

Ngày 29. tháng 08. năm 2022

**CÔNG BỐ THÔNG TIN TRÊN CÔNG THÔNG TIN ĐIỆN TỬ CỦA ỦY  
BAN CHỨNG KHOÁN NHÀ NƯỚC VÀ SGDK TP.HCM**

Kính gửi: - ỦY BAN CHỨNG KHOÁN NHÀ NƯỚC  
- SỞ GIAO DỊCH CHỨNG KHOÁN TP.HỒ CHÍ MINH

Công ty: **CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG BÌNH DƯƠNG ACC**

Mã chứng khoán: ACC

Địa chỉ trụ sở chính: Lô D\_3\_CN, Đường N7, KCN Mỹ Phước, phường Mỹ Phước, thị xã Bến Cát, tỉnh Bình Dương.

Điện thoại: 0274.3567.200

Fax: 0274.3567.201

Người thực hiện CBTT: Ông **Nguyễn Bảo Long** Chức vụ: **Người đại diện theo pháp luật**

Loại thông tin công bố:  định kỳ  bất thường  24 giờ  theo yêu cầu

Nội dung thông tin công bố:

**Báo cáo tài chính bán niên Công ty mẹ ACC và Báo cáo tài chính hợp nhất bán niên năm 2022 đã soát xét.**

Thông tin này đã được công bố trên trang thông tin điện tử của công ty vào ngày 29./08./2022 tại đường dẫn: [www.becamexacc.com.vn/vi/quan-he-co-dong](http://www.becamexacc.com.vn/vi/quan-he-co-dong).

Chúng tôi xin cam kết các thông tin công bố trên đây là đúng sự thật và hoàn toàn chịu trách nhiệm trước pháp luật về nội dung các thông tin đã công bố.

**CTY CP ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG BÌNH DƯƠNG ACC  
NGƯỜI ĐẠI DIỆN THEO PHÁP LUẬT**



**NGUYỄN BẢO LONG**



Số 04/ CV/QLTC/2022

“V/v Giải trình biến động lợi nhuận 6 tháng đầu  
năm 2022”



Bình dương, ngày 25 tháng 08 năm 2022

**Kính gửi : ỦY BAN CHỨNG KHOÁN NHÀ NƯỚC  
SỞ GIAO DỊCH CHỨNG KHOÁN TP HỒ CHÍ MINH**

Tên cơ sở kinh doanh : **CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG BÌNH DƯƠNG ACC.**

Địa chỉ : Lô D\_3\_CN, đường N7, KCN Mỹ Phước, Phường Mỹ Phước, Thị xã Bến Cát, Tỉnh Bình Dương.

Giấy phép đăng ký kinh doanh số : 3700926112, đăng ký thay đổi lần 9, ngày 24/02/2022.

Ngành nghề kinh doanh chính :

**Xây dựng công trình công ích chi tiết** ; Thi công, xây dựng các công trình xây công cộng, công trình hạ tầng kỹ thuật; thi công xây dựng các công trình thủy lợi.

**Sản xuất bê tông và các sản phẩm từ xi măng và thạch cao chi tiết** ; Sản xuất công bê tông cốt thép các loại ; Sản xuất bê tông nhựa nóng các loại ; Sản xuất bê tông xi măng các loại ; Sản xuất cấu kiện đúc sẵn ; Sản xuất gạch không nung.

**Bán buôn vật liệu, thiết bị lắp đặt khác trong xây dựng chi tiết** ; Mua, bán công bê tông cốt thép các loại; Bê tông xi măng, nhựa nóng các loại; Cấu kiện đúc sẵn; Các loại vật liệu xây dựng; Các cấu kiện kim loại, các sản phẩm cơ khí.

**Xây dựng nhà các loại chi tiết** ; Thi công xây dựng các công trình dân dụng, công nghiệp.

**Xây dựng công trình đường sắt và đường bộ chi tiết** ; Thi công, xây dựng các công trình giao thông.

**Lắp đặt hệ thống cấp, thoát nước, lò sưởi và điều hòa không khí chi tiết** ; Thi công đặt hệ thống cấp, thoát nước, điều hòa không khí; Vận tải hàng hóa bằng đường bộ.

**Cho thuê máy móc, thiết bị và đồ dùng hữu hình khác chi tiết** ; Cho thuê xe, máy, thiết bị; Lắp đặt hệ thống điện.

**Gia công cơ khí, xử lý và tráng phủ kim loại chi tiết** ; Gia công cơ khí (trừ xi mạ, tráng phủ kim loại).

**Sản xuất các cấu kiện kim loại chi tiết** ; Sản xuất các cấu kiện kim loại.

**Chuẩn bị mặt bằng chi tiết** ; Sản lập mặt bằng.



**Hoạt động xây dựng chuyên dụng khác chi tiết; Xây dựng nền móng ; Đóng cọc; Ép cọc.**

**Thi công cấu kiện đúc sẵn; Dịch vụ cẩu lắp.**

**Cắt tạo dáng và hoàn thiện đá chi tiết; Cắt và hoàn thiện đá xây dựng; Bán buôn chuyên doanh khác chưa được phân công vào đầu chi tiết; Mua, bán hóa chất công nghiệp và phụ gia bê tông xi măng (trừ hóa chất bảng 1 theo Công ước quốc tế).**

**Bán buôn máy móc, thiết bị và phụ tùng máy khác. Bán buôn đồ dùng khác cho gia đình chi tiết; Mua, bán mặt hàng trang trí nội thất.**

Mã số thuế : **3700926112**

Căn cứ thông tư số : 96/2020/TT-BTC ngày 16/11/2020 hướng dẫn công bố thông tin trên thị trường chứng khoán.

Căn cứ kết quả kinh doanh 6 tháng đầu năm 2022, Công ty cổ phần Đầu Tư Và Xây Dựng Bình Dương ACC xin giải trình việc chênh lệch lợi nhuận sau thuế 6 tháng đầu năm 2022 so với 6 tháng đầu năm 2021 như sau:

Đvt: đồng

Stt	Chỉ tiêu	6T/2022 (1)	6T/2021 (2)	Chênh lệch	
				(3)=(1)-(2)	% = (3)/(2)
<b>I. BCTC riêng</b>					
1	Tổng doanh thu	314.574.484.050	207.082.457.571	107.492.026.479	52%
2	Lợi nhuận sau thuế	38.511.653.298	25.354.086.523	13.157.566.775	52%
<b>II. BCTC hợp nhất</b>					
1	Tổng doanh thu	314.972.633.585	216.310.563.307	98.662.070.278	46%
2	Lợi nhuận sau thuế	37.679.530.401	26.038.006.273	11.641.524.128	45%

Tổng doanh thu 6 tháng đầu năm 2022 tăng so với 6 tháng đầu năm 2021 do trong 6 tháng đầu năm 2022, doanh thu thi công tăng 57% và khoản thu nhập từ hoạt động tài chính tăng dẫn đến lợi nhuận sau thuế 6 tháng đầu năm 2022 cao hơn so với 6 tháng đầu năm 2021.

Trên đây là báo cáo giải trình nguyên nhân chênh lệch lợi nhuận sau thuế 6 tháng đầu năm 2022 so với 6 tháng đầu năm 2021.

**Trân trọng !**

Nơi nhận :

- Ủy ban chứng khoán Nhà nước
- Sở giao dịch chứng khoán TP Hồ Chí Minh
- Lưu

**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ  
VÀ XÂY DỰNG BÌNH DƯƠNG ACC**



*Nguyễn Thị Thúy Vân*

**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG BÌNH DƯƠNG ACC**  
**BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ ĐÃ ĐƯỢC SOÁT XÉT**  
Cho kỳ hoạt động từ ngày 01/01/2022 đến ngày 30/06/2022

**MỤC LỤC**

<b>NỘI DUNG</b>	<b>TRANG</b>
BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC	2 - 3
BÁO CÁO SOÁT XÉT THÔNG TIN TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ	4
BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ	5 - 6
BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ	7
BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ	8
THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ	9 - 34

**BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC**

Ban Tổng giám đốc Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Bình Dương ACC ("Công ty") trình bày báo cáo này cùng với Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ đã được soát xét của Công ty cho kỳ hoạt động từ ngày 01/01/2022 đến ngày 30/06/2022.

**HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ VÀ BAN TỔNG GIÁM ĐỐC**

Các thành viên Hội đồng quản trị và Ban Tổng giám đốc đã điều hành Công ty trong kỳ hoạt động từ ngày 01/01/2022 đến ngày 30/06/2022 và đến ngày lập báo cáo này gồm:

**Hội đồng quản trị**

Ông Nguyễn Bảo Long	Chủ tịch Hội đồng quản trị - Đại diện theo pháp luật
Ông Đỗ Mạnh Cường	Thành viên
Ông Nguyễn Quốc Thanh	Thành viên (Miễn nhiệm ngày 29/04/2022)
Ông Ngô Anh Quân	Thành viên
Bà Nguyễn Thị Loan	Thành viên
Bà Nguyễn Thị Thúy Vân	Thành viên (Bầu ngày 29/04/2022)

**Ban Tổng giám đốc**

Ông Ngô Anh Quân	Tổng Giám đốc
Ông Nguyễn Thế Anh	Phó Tổng Giám đốc
Ông Nguyễn Đức Thuận	Phó Tổng Giám đốc
Bà Nguyễn Thị Thúy Vân	Phó Tổng Giám đốc tài chính
Ông Lê Hùng Lam	Phó Tổng Giám đốc (Miễn nhiệm ngày 03/08/2022)
Ông Phạm Hữu Nguyên	Phó Tổng Giám đốc
Ông Nguyễn Xuân Cường	Phó Tổng Giám đốc kỹ thuật (Bổ nhiệm ngày 04/05/2022)

**TRÁCH NHIỆM CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC**

Ban Tổng giám đốc Công ty có trách nhiệm lập báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính hợp nhất cũng như kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và tình hình lưu chuyển tiền tệ hợp nhất của Công ty trong kỳ hoạt động. Trong việc lập báo cáo tài chính hợp nhất này, Ban Tổng giám đốc được yêu cầu phải:

- Tuân thủ Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán doanh nghiệp và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ;
- Lựa chọn các chính sách kế toán thích hợp và áp dụng các chính sách đó một cách nhất quán;
- Đưa ra các xét đoán và ước tính một cách hợp lý và thận trọng;
- Nêu rõ các nguyên tắc kế toán thích hợp có được tuân thủ hay không, có những áp dụng sai lệch trọng yếu cần được công bố và giải thích trong báo cáo tài chính hợp nhất hay không;
- Thiết lập và thực hiện kiểm soát nội bộ một cách hữu hiệu cho mục đích lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất hợp lý nhằm hạn chế rủi ro và gian lận; và
- Lập báo cáo tài chính hợp nhất trên cơ sở hoạt động liên tục trừ trường hợp không thể cho rằng Công ty sẽ tiếp tục hoạt động kinh doanh.

Ban Tổng giám đốc Công ty chịu trách nhiệm đảm bảo rằng số kế toán được ghi chép một cách phù hợp để phản ánh hợp lý tình hình tài chính hợp nhất của Công ty ở bất kỳ thời điểm nào và đảm bảo rằng báo cáo tài chính hợp nhất được lập và trình bày tuân thủ Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán doanh nghiệp và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ.

Ban Tổng giám đốc cũng chịu trách nhiệm đảm bảo an toàn cho tài sản của Công ty và thực hiện các biện pháp thích hợp để ngăn chặn và phát hiện các hành vi gian lận và sai phạm khác.

Ban Tổng giám đốc xác nhận rằng Công ty đã tuân thủ các yêu cầu nêu trên trong việc lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ.

Thay mặt và đại diện Ban Tổng giám đốc,



Nguyễn Thị Thúy Vân  
Phó Tổng giám đốc tài chính  
(Theo Giấy ủy quyền số 01/2022/UQ ngày 01/03/2022)

Bình Dương, ngày 25 tháng 08 năm 2022

Số: 218/2022/BCSX-AVI-TC1

**BÁO CÁO SOÁT XÉT  
THÔNG TIN TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ**

**Kính gửi: Các cổ đông  
Hội đồng quản trị và Ban Tổng giám đốc  
Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Bình Dương ACC**

Chúng tôi đã soát xét báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ kèm theo của Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Bình Dương ACC, được lập ngày 25 tháng 08 năm 2022, từ trang 05 đến trang 34, bao gồm Bảng cân đối kế toán hợp nhất tại ngày 30/06/2022, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất cho kỳ hoạt động từ ngày 01/01/2022 đến ngày 30/06/2022 và bản thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất.

**Trách nhiệm của Ban Tổng giám đốc**

Ban Tổng giám đốc Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Bình Dương ACC chịu trách nhiệm lập và trình bày trung thực và hợp lý báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ theo Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán doanh nghiệp và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ và chịu trách nhiệm về kiểm soát nội bộ mà Ban Tổng giám đốc xác định là cần thiết để đảm bảo việc lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ không có sai sót trọng yếu do gian lận hoặc nhầm lẫn.

**Trách nhiệm của Kiểm toán viên**

Trách nhiệm của chúng tôi là đưa ra kết luận về báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ dựa trên kết quả soát xét của chúng tôi. Chúng tôi đã thực hiện công việc soát xét theo Chuẩn mực Việt Nam về hợp đồng dịch vụ soát xét số 2410 - Soát xét thông tin tài chính giữa niên độ do kiểm toán viên độc lập của đơn vị thực hiện.

Công việc soát xét thông tin tài chính giữa niên độ bao gồm việc thực hiện các cuộc phỏng vấn, chủ yếu là phỏng vấn những người chịu trách nhiệm về các vấn đề tài chính kế toán, thực hiện thủ tục phân tích và các thủ tục soát xét khác. Một cuộc soát xét về cơ bản có phạm vi hẹp hơn một cuộc kiểm toán được thực hiện theo các chuẩn mực kiểm toán Việt Nam và do vậy không cho phép chúng tôi đạt được sự đảm bảo rằng chúng tôi sẽ nhận biết được tất cả các vấn đề trọng yếu có thể được phát hiện trong một cuộc kiểm toán. Theo đó, chúng tôi không đưa ra ý kiến kiểm toán.

**Kết luận của kiểm toán viên**

Căn cứ trên kết quả soát xét của chúng tôi, chúng tôi không thấy có vấn đề gì khiến chúng tôi cho rằng báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ kèm theo không phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu, tình hình tài chính của Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Bình Dương ACC tại ngày 30/06/2022, kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và lưu chuyển tiền tệ hợp nhất cho kỳ hoạt động từ ngày 01/01/2022 đến ngày 30/06/2022, phù hợp với chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán doanh nghiệp và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ.

**Vấn đề khác**

Báo cáo tài chính hợp nhất cho kỳ hoạt động từ ngày 01/01/2021 đến ngày 30/06/2021 và Báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2021 được soát xét/kiểm toán bởi Công ty kiểm toán khác. Trên Báo cáo soát xét số 045/2021/BCSXHN-PB.00313 ngày 20/08/2021 và Báo cáo kiểm toán số 045/2022/BCKTHN.00313 ngày 30/03/2022, kiểm toán viên đưa ra ý kiến chấp nhận toàn phần.



**Vũ Bình Minh**  
Tổng Giám đốc  
Giấy CN ĐKHN kiểm toán số 0034-2018-055-1

**Thay mặt và đại diện cho**  
**CÔNG TY TNHH KIỂM TOÁN AN VIỆT**  
Hà Nội, ngày 25 tháng 08 năm 2022



**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ**  
 Tại ngày 30 tháng 06 năm 2022

**MẪU SỐ B01a- DN/HN**  
 Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	30/06/2022	01/01/2022
<b>A - TÀI SẢN NGẮN HẠN</b>	<b>100</b>		<b>1.659.011.233.920</b>	<b>809.245.653.379</b>
<b>I. Tiền và các khoản tương đương tiền</b>	<b>110</b>	<b>5</b>	<b>218.772.011.860</b>	<b>92.114.784.125</b>
1. Tiền	111		8.772.011.860	20.114.784.125
2. Các khoản tương đương tiền	112		210.000.000.000	72.000.000.000
<b>II. Các khoản phải thu ngắn hạn</b>	<b>130</b>		<b>902.921.489.941</b>	<b>179.508.841.357</b>
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	6	249.320.036.534	176.159.016.809
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	7	98.499.452.370	3.309.185.244
3. Phải thu về cho vay ngắn hạn	135	8	555.000.000.000	-
4. Phải thu ngắn hạn khác	136	9	706.350.023	644.988.290
5. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	137	11	(604.348.986)	(604.348.986)
<b>III. Hàng tồn kho</b>	<b>140</b>	<b>12</b>	<b>534.620.668.901</b>	<b>536.798.531.534</b>
1. Hàng tồn kho	141		534.682.036.240	536.859.898.873
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	149		(61.367.339)	(61.367.339)
<b>IV. Tài sản ngắn hạn khác</b>	<b>150</b>		<b>2.697.063.218</b>	<b>823.496.363</b>
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151	10	2.591.822.826	764.632.693
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152		46.376.722	-
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153	18	58.863.670	58.863.670
<b>B - TÀI SẢN DÀI HẠN</b>	<b>200</b>		<b>367.511.775.476</b>	<b>366.317.372.222</b>
<b>I. Các khoản phải thu dài hạn</b>	<b>210</b>		<b>255.000.000.000</b>	<b>255.000.000.000</b>
1. Trả trước cho người bán dài hạn	212	7	155.000.000.000	155.000.000.000
2. Phải thu dài hạn khác	216	9	100.000.000.000	100.000.000.000
<b>II. Tài sản cố định</b>	<b>220</b>		<b>22.246.855.015</b>	<b>20.720.342.432</b>
1. Tài sản cố định hữu hình	221	14	14.085.132.729	12.411.481.363
- Nguyên giá	222		129.962.846.995	128.252.138.424
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(115.877.714.266)	(115.840.657.061)
2. Tài sản cố định vô hình	227	13	8.161.722.286	8.308.861.069
- Nguyên giá	228		13.538.067.330	13.538.067.330
- Giá trị hao mòn lũy kế	229		(5.376.345.044)	(5.229.206.261)
<b>III. Đầu tư tài chính dài hạn</b>	<b>250</b>		<b>72.214.351.200</b>	<b>72.214.351.200</b>
1. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	253	15	73.681.851.200	73.681.851.200
2. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn	254	15	(1.647.500.000)	(1.647.500.000)
3. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	255	16	180.000.000	180.000.000
<b>IV. Tài sản dài hạn khác</b>	<b>260</b>		<b>18.050.569.261</b>	<b>18.382.678.590</b>
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	10	18.050.569.261	18.367.007.591
2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	262		-	15.670.999
<b>TỔNG CỘNG TÀI SẢN</b>	<b>270</b>		<b>2.026.523.009.396</b>	<b>1.175.563.025.601</b>

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (Tiếp theo)  
 Tại ngày 30 tháng 06 năm 2022

MẪU SỐ B01a - DN/HN  
 Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	30/06/2022	01/01/2022
<b>C - NỢ PHẢI TRẢ</b>	<b>300</b>		<b>854.308.780.277</b>	<b>700.477.035.724</b>
<b>I. Nợ ngắn hạn</b>	<b>310</b>		<b>599.919.314.798</b>	<b>447.670.757.977</b>
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	17	88.285.337.353	81.676.117.197
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	19	86.576.467.690	9.951.429.374
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	18	8.576.028.881	7.417.719.624
4. Phải trả người lao động	314		3.449.973.750	3.138.802.451
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315	20	11.738.084.706	11.121.180.690
6. Phải trả ngắn hạn khác	319	21	87.268.391.654	1.226.853.075
7. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	22	311.141.459.859	329.513.064.295
8. Dự phòng phải trả ngắn hạn	321	23	1.229.398.293	1.196.907.983
9. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322		1.654.172.612	2.428.683.288
<b>II. Nợ dài hạn</b>	<b>330</b>		<b>254.389.465.479</b>	<b>252.806.277.747</b>
1. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338	22	245.672.445.207	242.055.273.973
2. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	341		112.654.703	-
3. Dự phòng phải trả dài hạn	342	23	8.604.365.569	10.751.003.774
<b>D - VỐN CHỦ SỞ HỮU</b>	<b>400</b>		<b>1.172.214.229.119</b>	<b>475.085.989.877</b>
<b>I. Vốn chủ sở hữu</b>	<b>410</b>	<b>24</b>	<b>1.172.214.229.119</b>	<b>475.085.989.877</b>
1. Vốn góp của chủ sở hữu	411		1.049.999.930.000	300.000.000.000
- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411a		1.049.999.930.000	300.000.000.000
2. Thặng dư vốn cổ phần	412		(2.615.654.819)	1.344.945.181
3. Vốn khác của chủ sở hữu	414		9.055.511.950	9.055.511.950
4. Quỹ đầu tư phát triển	418		56.314.918.377	56.310.978.987
5. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		50.724.039.286	99.100.899.151
- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước	421a		12.506.338.603	61.495.853.072
- LNST chưa phân phối kỳ này	421b		38.217.700.683	37.605.046.079
6. Lợi ích cổ đông không kiểm soát	429		8.735.484.325	9.273.654.608
<b>TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN</b>	<b>440</b>		<b>2.026.523.009.396</b>	<b>1.175.563.025.601</b>

Bình Dương, ngày 25 tháng 08 năm 2022

Người lập



Nguyễn Thị Thủy

Kế toán trưởng



Phạm Huy Hậu

Phó Tổng Giám đốc  
 Tài chính



Nguyễn Thị Thúy Vân

**BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ**  
Cho kỳ hoạt động từ ngày 01/01/2022 đến ngày 30/06/2022

MẪU SỐ B02a - DN/HN  
Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Kỳ này	Kỳ so sánh
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	26	278.186.550.987	196.186.654.919
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02		-	-
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	10		278.186.550.987	196.186.654.919
4. Giá vốn hàng bán	11	27	242.812.070.171	157.177.499.125
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	20		35.374.480.816	39.009.155.794
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	28	31.768.050.295	17.944.919.527
7. Chi phí tài chính	22	29	11.121.711.194	10.452.808.319
- Trong đó: Chi phí lãi vay	23		11.121.711.194	9.002.420.322
8. Phần lãi hoặc lỗ trong công ty liên doanh, liên kết	24		-	-
9. Chi phí bán hàng	25	30	4.543.772.523	6.835.983.030
10. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	30	9.059.102.262	9.621.195.651
11. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30		42.417.945.132	30.044.088.321
12. Thu nhập khác	31	31	5.018.032.303	2.178.988.861
13. Chi phí khác	32		208.007	3.710.372
14. Lợi nhuận khác	40		5.017.824.296	2.175.278.489
15. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	50		47.435.769.428	32.219.366.810
16. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51		9.627.913.325	6.338.521.631
17. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52		128.325.702	(157.161.094)
18. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	60		37.679.530.401	26.038.006.273
19. Lợi nhuận sau thuế của công ty mẹ	61		38.217.700.683	25.512.980.622
20. Lợi nhuận sau thuế của cổ đông không kiểm soát	62		(538.170.282)	525.025.651
21. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70	33	443	850

Bình Dương, ngày 25 tháng 08 năm 2022

Người lập

Nguyễn Thị Thủy

Kế toán trưởng

Phạm Huy Hậu

Phó Tổng Giám đốc  
Tài chính



Nguyễn Thị Thúy Vân

**BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ**

(Theo phương pháp gián tiếp)

Cho kỳ hoạt động từ ngày 01/01/2022 đến ngày 30/06/2022

MẪU SỐ B03a - DN/HN

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Kỳ này	Kỳ so sánh
<b>I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh</b>			
1. Lợi nhuận trước thuế	01	47.435.769.428	32.219.366.810
2. Điều chỉnh cho các khoản			
- Khấu hao TSCĐ và BĐSĐT	02	2.203.403.242	2.985.559.649
- Các khoản dự phòng	03	(2.114.147.895)	198.913.187
- Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư	05	(31.822.983.102)	(17.944.919.527)
- Chi phí lãi vay	06	11.121.711.194	9.002.420.322
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	08	26.823.752.867	26.461.340.441
- Tăng, giảm các khoản phải thu	09	(179.284.813.715)	(41.767.893.292)
- Tăng, giảm hàng tồn kho	10	2.256.217.630	(201.750.235.092)
- Tăng, giảm khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế TNDN phải nộp)	11	80.527.880.187	(32.918.237.331)
- Tăng, giảm chi phí trả trước	12	(1.510.751.803)	428.729.595
- Tăng, giảm chứng khoán kinh doanh	13	-	-
- Tiền lãi vay đã trả	14	(11.196.493.367)	(8.761.371.296)
- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15	(5.370.730.961)	(3.832.975.615)
- Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	16	-	-
- Tiền chi khác từ hoạt động kinh doanh	17	(2.364.167.792)	(9.942.000)
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh</b>	<b>20</b>	<b>(90.119.106.954)</b>	<b>(262.150.584.590)</b>
<b>II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ</b>			
1. Tiền chi mua sắm, xây dựng TSCĐ và các TSDH khác	21	(3.729.915.825)	(1.054.600.000)
2. Tiền thu thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các TSDH khác	22	30.000.000	-
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23	(1.467.000.000.000)	-
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24	923.000.000.000	-
5. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27	31.629.474.950	19.936.919.527
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư</b>	<b>30</b>	<b>(516.070.440.875)</b>	<b>18.882.319.527</b>
<b>III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH</b>			
1. Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của chủ sở hữu	31	749.999.930.000	-
2. Tiền thu từ đi vay	33	227.277.635.850	201.476.350.319
3. Tiền trả nợ gốc vay	34	(244.424.740.286)	(137.279.468.158)
4. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36	(6.050.000)	(173.476.400)
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính</b>	<b>40</b>	<b>732.846.775.564</b>	<b>64.023.405.761</b>
<b>Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ</b>	<b>50</b>	<b>126.657.227.735</b>	<b>(179.244.859.302)</b>
<b>Tiền và tương đương tiền đầu kỳ</b>	<b>60</b>	<b>92.114.784.125</b>	<b>204.718.811.131</b>
<b>Tiền và tương đương tiền cuối kỳ</b>	<b>70</b>	<b>218.772.011.860</b>	<b>25.473.951.829</b>

Bình Dương, ngày 25 tháng 08 năm 2022

Người lập

Nguyễn Thị Thủy

Kế toán trưởng

Phạm Huy Hậu

Phó Tổng Giám đốc  
Tài chính  
CÔNG TY CỔ PHẦN  
ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG  
BÌNH DƯƠNG  
ACC

Nguyễn Thị Thúy Vân

**1. THÔNG TIN KHÁI QUÁT****Hình thức sở hữu vốn**

Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Bình Dương ACC (gọi tắt "Công ty") là doanh nghiệp được cổ phần hóa từ Xí nghiệp Sản xuất Bê tông cốt thép và Bê tông nhựa nóng thuộc Công ty Đầu tư và Phát triển Công nghiệp (nay là Tổng công ty Đầu tư và Phát triển Công nghiệp - CTCP) theo Quyết định số 631/QĐ-UBND ngày 05/03/2008 của Ủy ban nhân dân tỉnh Bình Dương. Công ty hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh lần đầu do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Bình Dương cấp ngày 03 tháng 06 năm 2008, đăng ký thay đổi lần thứ 9 ngày 24 tháng 02 năm 2022 với mã số doanh nghiệp là 3700926112.

Theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp thay đổi lần thứ 9 ngày 24/02/2022, vốn điều lệ của Công ty là 1.049.999.930.000 VND, được chia thành 104.999.993 cổ phần bằng nhau, mệnh giá một cổ phần là 10.000 VND.

Cổ phiếu của Công ty hiện đang được niêm yết tại Sở Giao dịch chứng khoán thành phố Hồ Chí Minh (HOSE) với mã cổ phiếu là ACC.

Số lượng cán bộ công nhân viên của Công ty mẹ và Công ty con tại ngày 30/06/2022 là 265 người (tại ngày 31/12/2021 là 266 người).

Trụ sở chính của Công ty tại Lô D\_3\_CN, đường N7 – KCN Mỹ Phước, phường Mỹ Phước, thị xã Bến Cát, tỉnh Bình Dương.

**Ngành nghề kinh doanh và hoạt động chính**

- Sản xuất kinh doanh công bê tông cốt thép, bê tông nhựa nóng, bê tông xi măng các loại;
- Thi công xây dựng các công trình dân dụng, công nghiệp, công trình giao thông, công trình công cộng, công trình hạ tầng kỹ thuật;
- Kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê;
- Bán buôn một số loại hàng hóa;
- Cho thuê máy móc, thiết bị và đồ dùng hữu hình khác...

**Chu kỳ sản xuất, kinh doanh thông thường**

Chu kỳ sản xuất, kinh doanh thông thường của Công ty được thực hiện trong thời gian không quá 12 tháng.

**Cấu trúc Công ty**

Tại ngày 30/06/2022, Công ty có một công ty con với thông tin chi tiết như sau:

Tên công ty	Nơi thành lập và hoạt động	Tỷ lệ biểu quyết (%)	Tỷ lệ lợi ích (%)	Hoạt động chính
Công ty Cổ phần Đá ốp lát An Bình	Bình Dương	60%	60%	Cất tạo móng và hoàn thiện đá

**2. NIÊN ĐỘ KẾ TOÁN, ĐƠN VỊ TIỀN TỆ SỬ DỤNG TRONG KẾ TOÁN**

Niên độ kế toán của Công ty và các công ty con bắt đầu từ ngày 01 tháng 01 và kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm dương lịch.

Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán: Đồng Việt Nam (VND)

**3. CHUẨN MỰC VÀ CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN ÁP DỤNG**

Báo cáo tài chính hợp nhất được trình bày bằng Đồng Việt Nam (VND), được lập dựa trên các nguyên tắc kế toán phù hợp với quy định của Chế độ kế toán doanh nghiệp ban hành tại Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính; Thông tư số 202/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính về hướng dẫn phương pháp lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất; Chuẩn mực kế toán Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất.

Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ cho kỳ hoạt động từ ngày 01/01/2022 đến ngày 30/06/2022 được lập nhằm mục đích đáp ứng yêu cầu về công bố thông tin trên thị trường chứng khoán ban hành kèm theo Thông tư số 96/2020/TT-BTC ngày 16/11/2020 của Bộ Tài chính.

#### **4. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU**

##### **4.1. Cơ sở lập báo cáo tài chính hợp nhất**

Báo cáo tài chính hợp nhất được lập trên cơ sở kế toán dồn tích (trừ một số thông tin liên quan đến lưu chuyển tiền tệ), theo nguyên tắc giá gốc, dựa trên giả thiết hoạt động liên tục.

Báo cáo tài chính hợp nhất bao gồm Báo cáo tài chính riêng của Công ty và Báo cáo tài chính của công ty do Công ty kiểm soát (công ty con) được lập cho kỳ hoạt động từ ngày 01/01/2022 đến ngày 30/06/2022. Việc kiểm soát này đạt được khi Công ty có khả năng chi phối các chính sách tài chính và hoạt động của các công ty nhận đầu tư nhằm thu được lợi ích từ hoạt động của các công ty này.

Kết quả hoạt động kinh doanh của công ty con được đưa vào Báo cáo tài chính hợp nhất kể từ ngày công ty mẹ nắm quyền kiểm soát công ty con và chấm dứt vào ngày công ty mẹ thực sự chấm dứt quyền kiểm soát công ty con.

Trong trường hợp cần thiết, Báo cáo tài chính của các công ty con được điều chỉnh để các chính sách kế toán được áp dụng tại công ty mẹ và các công ty con khác là giống nhau.

Các giao dịch và số dư phát sinh từ các giao dịch giữa các công ty trong tổ hợp công ty mẹ - công ty con được loại trừ toàn bộ khi hợp nhất báo cáo tài chính.

Lợi ích cổ đông không kiểm soát được trình bày trong Bảng cân đối kế toán hợp nhất thành một chỉ tiêu riêng thuộc phần vốn chủ sở hữu. Giá trị lợi ích cổ đông không kiểm soát trong tài sản thuần của các công ty con hợp nhất bao gồm: Lợi ích của cổ đông không kiểm soát tại ngày mua được xác định theo giá trị hợp lý tài sản thuần của công ty con tại ngày mua; lợi ích của cổ đông không kiểm soát trong sự biến động của tổng vốn chủ sở hữu kể từ ngày mua đến đầu kỳ báo cáo và lợi ích của cổ đông không kiểm soát trong sự biến động của tổng vốn chủ sở hữu phát sinh trong kỳ báo cáo. Phần sở hữu của cổ đông không kiểm soát trong Báo cáo kết quả kinh doanh hợp nhất cũng được trình bày thành chỉ tiêu riêng biệt.

##### **4.2. Ước tính kế toán**

Việc lập báo cáo tài chính hợp nhất tuân thủ Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán doanh nghiệp và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất yêu cầu Ban Tổng giám đốc phải có những ước tính và giả định ảnh hưởng đến số liệu báo cáo về công nợ, tài sản và việc trình bày các khoản công nợ và tài sản tiềm tàng tại ngày lập báo cáo tài chính cũng như các số liệu báo cáo về doanh thu và chi phí trong suốt kỳ hoạt động. Kết quả hoạt động kinh doanh thực tế có thể khác với các ước tính, giả định đặt ra.

##### **4.3. Tiền và các khoản tương đương tiền**

Tiền phản ánh toàn bộ số tiền hiện có của Công ty và các công ty con tại ngày kết thúc kỳ kế toán, bao gồm: tiền mặt, tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn và tiền đang chuyển.

Các khoản tương đương tiền phản ánh các khoản đầu tư ngắn hạn có thời hạn thu hồi không quá 03 tháng kể từ ngày đầu tư, có khả năng chuyển đổi dễ dàng thành một lượng tiền xác định và không có rủi ro trong việc chuyển đổi thành tiền tại thời điểm báo cáo, được ghi nhận phù hợp với quy định của Chuẩn mực kế toán Việt Nam số 24 - Báo cáo Lưu chuyển tiền tệ.

##### **4.4. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn**

Phản ánh các khoản đầu tư mà Công ty có ý định và khả năng nắm giữ đến ngày đáo hạn có kỳ hạn còn lại không quá 12 tháng (ngắn hạn) và trên 12 tháng (dài hạn) kể từ thời điểm báo cáo (ngoài các khoản chứng khoán kinh doanh), bao gồm: các khoản tiền gửi ngân hàng có kỳ hạn (bao gồm cả các loại tín phiếu, kỳ phiếu) với mục đích thu lãi hàng kỳ.

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn được ghi nhận ban đầu theo giá gốc, bao gồm giá mua và các chi phí liên quan đến giao dịch mua các khoản đầu tư như chi phí môi giới, giao dịch, tư vấn,

thuế, lệ phí và phí ngân hàng.... Sau ghi nhận ban đầu, các khoản đầu tư này được ghi nhận theo giá trị có thể thu hồi.

Lãi tiền gửi phát sinh sau ngày mua các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn, lãi khi thanh lý, nhượng bán các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn được ghi nhận vào doanh thu hoạt động tài chính. Lãi được hưởng trước khi Công ty nắm giữ được ghi giảm trừ vào giá gốc tại thời điểm mua.

Công ty căn cứ kỳ hạn còn lại kể từ thời điểm báo cáo của các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn để phân loại là dài hạn hoặc ngắn hạn.

Khi có các bằng chứng chắc chắn cho thấy một phần hoặc toàn bộ khoản đầu tư có thể không thu hồi được và số tổn thất được xác định một cách đáng tin cậy thì tổn thất được ghi nhận vào chi phí tài chính trong năm và giảm trừ trực tiếp vào giá trị đầu tư. Dự phòng đối với các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn có bản chất tương tự các khoản phải thu khó có khả năng thu hồi được trích lập tương tự phải thu khó đòi theo thuyết minh số 4.6.

#### 4.5. Các khoản cho vay

Phản ánh các khoản cho vay bằng hợp đồng, thỏa thuận vay giữa hai bên có kỳ hạn thu hồi còn lại không quá 12 tháng (ngắn hạn) và trên 12 tháng (dài hạn) tại thời điểm lập báo cáo tài chính. Các khoản cho vay được ghi sổ kế toán theo giá gốc. Lãi cho vay được ghi nhận vào doanh thu hoạt động tài chính khi phát sinh.

Công ty căn cứ kỳ hạn còn lại kể từ thời điểm báo cáo của các khoản cho vay để phân loại là dài hạn hoặc ngắn hạn và đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ (nếu có).

Dự phòng đối với các khoản cho vay có bản chất tương tự các khoản phải thu khó có khả năng thu hồi được trích lập tương tự phải thu khó đòi theo thuyết minh số 4.6.

#### 4.6. Các khoản phải thu và dự phòng phải thu khó đòi

Các khoản phải thu được theo dõi chi tiết theo kỳ hạn gốc, kỳ hạn còn lại tại thời điểm báo cáo, đối tượng phải thu, loại nguyên tệ phải thu và các yếu tố khác theo yêu cầu quản lý của Công ty. Việc phân loại các khoản phải thu là phải thu của khách hàng, phải thu khác được thực hiện theo nguyên tắc:

- Phải thu của khách hàng gồm các khoản phải thu mang tính thương mại phát sinh từ giao dịch có tính chất mua - bán, bao gồm cả các khoản phải thu về tiền bán hàng xuất khẩu ủy thác cho đơn vị khác;
- Phải thu khác gồm các khoản phải thu không có tính thương mại, không liên quan đến giao dịch mua - bán, bao gồm: Phải thu về lãi cho vay, lãi tiền gửi; các khoản đã-chi-hộ; các khoản bên nhận ủy thác xuất khẩu phải thu hộ cho bên giao ủy thác; phải thu về tiền phạt, bồi thường; các khoản tạm ứng; cầm cố, ký cược, ký quỹ, cho mượn tài sản...

Công ty căn cứ kỳ hạn còn lại tại thời điểm báo cáo của các khoản phải thu để phân loại là phải thu dài hạn hoặc ngắn hạn.

Các khoản phải thu được ghi nhận không vượt quá giá trị có thể thu hồi. Dự phòng phải thu khó đòi được trích lập cho những khoản phải thu đã quá hạn thanh toán từ trên sáu tháng, hoặc các khoản phải thu mà người nợ khó có khả năng thanh toán do bị giải thể, phá sản hay các khó khăn tương tự phù hợp với quy định của Chế độ kế toán doanh nghiệp hiện hành.

#### 4.7. Hàng tồn kho

##### *Hàng tồn kho thông thường*

Hàng tồn kho được xác định trên cơ sở giá thấp hơn giữa giá gốc và giá trị thuần có thể thực hiện được. Giá gốc hàng tồn kho bao gồm chi phí mua, chi phí chế biến và các chi phí liên quan trực tiếp khác phát sinh để có được hàng tồn kho ở địa điểm và trạng thái hiện tại. Giá gốc của hàng tồn kho được xác định theo phương pháp nhập trước xuất trước. Giá trị thuần có thể thực hiện được xác định bằng giá bán ước tính trừ các chi phí ước tính để hoàn thành và chi phí ước tính cần thiết cho việc tiêu thụ chúng.

Hàng tồn kho được hạch toán theo phương pháp kê khai thường xuyên.

**Hàng tồn kho bất động sản**

Bất động sản được mua hoặc được xây dựng để bán hoặc cho thuê dài hạn đáp ứng được điều kiện ghi nhận doanh thu một lần trong quá trình hoạt động bình thường của Công ty, không phải để cho thuê hoặc chờ tăng giá, được ghi nhận là hàng tồn kho theo giá thấp hơn giữa giá thành để đưa mỗi sản phẩm đến vị trí và điều kiện hiện tại và giá trị thuần có thể thực hiện được.

Giá thành của hàng tồn kho bất động sản bao gồm chi phí tiền sử dụng đất, tiền thuê đất và thuế khác, chi phí xây dựng trả cho nhà thầu và các chi phí liên quan khác bao gồm: Chi phí lãi vay, chi phí tư vấn thiết kế, chi phí san lấp, đền bù giải phóng mặt bằng, chi phí quản lý xây dựng chung và các chi phí liên quan khác.

Giá trị thuần có thể thực hiện được là giá bán ước tính của hàng tồn kho trong điều kiện kinh doanh bình thường, dựa trên giá trị thị trường vào ngày báo cáo và trừ đi chi phí ước tính để hoàn thành và chi phí bán hàng ước tính.

**Dự phòng giảm giá hàng tồn kho**

Dự phòng giảm giá hàng tồn kho là số chênh lệch giữa giá gốc của hàng tồn kho lớn hơn giá trị thuần có thể thực hiện được của chúng tại ngày kết thúc kỳ kế toán, được trích lập phù hợp với quy định của Chế độ kế toán doanh nghiệp hiện hành.

**4.8. Tài sản cố định hữu hình và khấu hao**

Tài sản cố định hữu hình được trình bày theo nguyên giá trừ giá trị hao mòn lũy kế.

Nguyên giá tài sản cố định hữu hình hình thành từ mua sắm và xây dựng chuyển giao bao gồm giá mua và toàn bộ các chi phí khác liên quan trực tiếp đến việc đưa tài sản vào trạng thái sẵn sàng sử dụng.

Nguyên giá tài sản cố định hữu hình do tự làm, tự xây dựng bao gồm chi phí xây dựng, chi phí sản xuất thực tế phát sinh cộng chi phí lắp đặt và chạy thử.

Các chi phí phát sinh sau ghi nhận ban đầu được ghi tăng nguyên giá của tài sản nếu chúng thực sự cải thiện trạng thái hiện tại so với trạng thái tiêu chuẩn ban đầu của tài sản đó, như:

- Thay đổi bộ phận của tài sản cố định hữu hình làm tăng thời gian sử dụng hữu ích, hoặc làm tăng công suất sử dụng của chúng; hoặc
- Cải tiến bộ phận của tài sản cố định hữu hình làm tăng đáng kể chất lượng sản phẩm sản xuất ra; hoặc
- Áp dụng quy trình công nghệ sản xuất mới làm giảm chi phí hoạt động của tài sản so với trước.

Các chi phí phát sinh để sửa chữa, bảo dưỡng nhằm mục đích khôi phục hoặc duy trì khả năng đem lại lợi ích kinh tế của tài sản theo trạng thái hoạt động tiêu chuẩn ban đầu, không thỏa mãn một trong các điều kiện trên, được ghi nhận vào chi phí sản xuất, kinh doanh trong kỳ hoạt động.

Tài sản cố định hữu hình được khấu hao theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời gian sử dụng ước tính của tài sản phù hợp với khung khấu hao quy định tại Thông tư số 45/2013/TT-BTC ngày 25/4/2013 của Bộ Tài chính. Thời gian khấu hao cụ thể của các loại tài sản cố định như sau:

Các khoản lãi, lỗ phát sinh khi thanh lý, bán tài sản là chênh lệch giữa thu nhập từ thanh lý và giá trị còn lại của tài sản và được ghi nhận vào Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh.

	Năm
Nhà cửa, vật kiến trúc	05 - 14
Máy móc thiết bị	02 - 14
Phương tiện vận tải, truyền dẫn	02 - 10
Thiết bị, dụng cụ quản lý	05 - 08
Tài sản cố định khác	06 - 08



**4.9. Tài sản cố định vô hình và khấu hao**

Tài sản cố định vô hình được trình bày theo nguyên giá trừ giá trị hao mòn lũy kế. Nguyên giá tài sản cố định vô hình được xác định theo giá gốc. Trong đó:

- Chương trình phần mềm: là toàn bộ các chi phí mà Công ty đã chi ra tính đến thời điểm đưa các phần mềm vào sử dụng. Phần mềm máy tính được khấu hao theo phương pháp đường thẳng trong thời gian từ 02 đến 08 năm.
- Chi phí thiết kế sản phẩm: là các chi phí cho hoạt động triển khai liên quan đến việc ứng dụng những thiết kế cho sản phẩm mới để sản xuất sản phẩm công bê tông và bê tông nhựa nóng các loại. Chi phí này được khấu hao theo phương pháp đường thẳng trong thời gian từ 02 đến 08 năm.

**4.10. Đầu tư vốn vào đơn vị khác**

Đầu tư vốn vào đơn vị khác là các khoản đầu tư vào công cụ vốn nhưng Công ty không có quyền kiểm soát, đồng kiểm soát hoặc có ảnh hưởng đáng kể đối với bên nhận đầu tư.

Các khoản đầu tư vốn vào đơn vị khác được ghi nhận ban đầu theo giá gốc, bao gồm giá mua hoặc khoản vốn góp cộng các chi phí liên quan trực tiếp đến việc đầu tư (nếu có) như chi phí môi giới, giao dịch, tư vấn, kiểm toán, lệ phí, thuế và phí ngân hàng... Trường hợp đầu tư bằng tài sản phi tiền tệ, giá phí khoản đầu tư được ghi nhận theo giá trị hợp lý của tài sản phi tiền tệ tại thời điểm phát sinh.

Cổ tức và lợi nhuận của các kỳ trước khi khoản đầu tư được mua được hạch toán giảm giá trị của chính khoản đầu tư đó. Cổ tức và lợi nhuận của các kỳ sau khi khoản đầu tư được mua được ghi nhận doanh thu hoạt động tài chính theo giá trị hợp lý tại ngày được quyền nhận, riêng đối với cổ tức nhận được bằng cổ phiếu, Công ty chỉ theo dõi số lượng cổ phiếu tăng thêm trên thuyết minh báo cáo tài chính, không ghi nhận tăng giá trị khoản đầu tư và doanh thu hoạt động tài chính.

Dự phòng tổn thất cho các khoản đầu tư góp vốn khác là số chênh lệch lớn hơn giữa giá gốc và giá trị thị trường của khoản đầu tư hoặc phần sở hữu của Công ty tính theo sổ kế toán của bên nhận đầu tư được trích lập phù hợp với quy định của Chế độ kế toán doanh nghiệp hiện hành.

**4.11. Các hợp đồng hợp tác kinh doanh (BCC)**

BCC là thỏa thuận bằng hợp đồng của hai hoặc nhiều bên để cùng thực hiện hoạt động kinh tế nhưng không hình thành pháp nhân độc lập. Hoạt động này có thể được đồng kiểm soát bởi các bên góp vốn theo thỏa thuận liên doanh hoặc kiểm soát bởi một trong số các bên tham gia. BCC có thể được thực hiện dưới hình thức cùng nhau xây dựng tài sản hoặc hợp tác trong một số hoạt động kinh doanh. Các bên tham gia trong BCC có thể thỏa thuận chia doanh thu, chia sản phẩm hoặc chia lợi nhuận sau thuế. Trong mọi trường hợp, khi nhận tiền, tài sản của các bên khác đóng góp cho hoạt động BCC, bên nhận hạch toán là nợ phải trả.

Đối với trường hợp BCC chia lợi nhuận sau thuế, các bên phải cử ra một bên để kế toán toàn bộ các giao dịch của BCC, ghi nhận doanh thu, chi phí, theo dõi riêng kết quả kinh doanh của BCC và quyết toán thuế.

**4.12. Chi phí trả trước**

Chi phí trả trước bao gồm các chi phí thực tế đã phát sinh bao gồm tiền thuê đất, giá trị công cụ dụng cụ xuất dùng và các khoản chi phí trả trước khác phục vụ cho hoạt động kinh doanh của nhiều kỳ kế toán. Trong đó:

- Tiền thuê đất trả trước tại Khu công nghiệp Mỹ Phước, huyện Bến Cát, tỉnh Bình Dương được phân bổ theo phương pháp đường thẳng trong thời gian từ ngày 30/04/2020 đến 12/06/2052;
- Giá trị công cụ dụng cụ xuất dùng được Công ty phân bổ trong thời gian không quá 03 năm (dài hạn) và không quá 1 năm (ngắn hạn);

Công ty căn cứ vào thời gian trả trước theo hợp đồng hoặc thời gian phân bổ của từng loại chi phí để phân loại chi phí trả trước ngắn hạn hoặc dài hạn và không thực hiện tái phân loại tại thời điểm báo cáo.

**4.13. Các khoản nợ phải trả**

Các khoản nợ phải trả được theo dõi chi tiết theo kỳ hạn gốc, kỳ hạn còn lại tại thời điểm báo cáo, đối tượng phải trả, loại nguyên tệ phải trả và các yếu tố khác theo nhu cầu quản lý của Công ty. Việc phân loại các khoản phải trả là phải trả người bán, phải trả khác được thực hiện theo nguyên tắc:

- Phải trả người bán gồm các khoản phải trả mang tính thương mại phát sinh từ giao dịch có tính chất mua - bán, bao gồm cả các khoản phải trả khi nhập khẩu thông qua người nhận ủy thác;
- Phải trả khác gồm các khoản phải trả không có tính thương mại, không liên quan đến giao dịch mua, bán, cung cấp hàng hóa dịch vụ, bao gồm: Phải trả về lãi vay; các khoản phải trả do bên thứ ba chi hộ; các khoản tiền bên nhận ủy thác nhận của các bên liên quan để thanh toán theo chỉ định trong giao dịch ủy thác xuất nhập khẩu; mượn tài sản; phải trả về tiền phạt, bồi thường; tài sản phát hiện thừa chưa rõ nguyên nhân; phải trả về các khoản bảo hiểm xã hội, bảo hiểm y tế, bảo hiểm thất nghiệp, kinh phí công đoàn; các khoản nhận ký cược, ký quỹ...

Công ty căn cứ kỳ hạn còn lại tại thời điểm báo cáo của các khoản nợ phải trả để phân loại là phải trả dài hạn hoặc ngắn hạn.

Các khoản nợ phải trả được ghi nhận không thấp hơn nghĩa vụ phải thanh toán. Khi có các bằng chứng cho thấy một khoản tổn thất có khả năng xảy ra, Công ty ghi nhận ngay một khoản phải trả theo nguyên tắc thận trọng.

**4.14. Chi phí phải trả**

Chi phí phải trả được ghi nhận dựa trên các ước tính hợp lý về số tiền phải trả cho các hàng hóa, dịch vụ đã sử dụng trong kỳ do chưa có hóa đơn hoặc chưa đủ hồ sơ, tài liệu kế toán, bao gồm: lãi tiền vay; chi phí phải trả khác... trong đó:

- Chi phí lãi vay được ước tính dựa trên số tiền vay, thời hạn và lãi suất thực tế từng kỳ theo từng khế ước vay;
- Chi phí phải trả thầu phụ của các hạng mục công trình đã thực hiện đến thời điểm cuối kỳ nhưng chưa có đủ hồ sơ, tài liệu để nghiệm thu, quyết toán.

**4.15. Vay và nợ thuê tài chính**

Vay và nợ thuê tài chính của Công ty bao gồm các khoản đi vay và vay vốn theo phương thức phát hành trái phiếu thường (không có quyền chuyển đổi).

Các khoản đi vay và nợ thuê tài chính được theo dõi chi tiết theo từng đối tượng cho vay, cho nợ; từng khế ước vay, nợ và từng loại tài sản vay, nợ; theo kỳ hạn phải trả của các khoản vay, nợ thuê tài chính. Các khoản vay và nợ thuê tài chính có thời gian trả nợ còn lại trên 12 tháng kể từ thời điểm báo cáo được trình bày là "Vay và nợ thuê tài chính dài hạn". Các khoản vay và nợ đến hạn trả trong vòng 12 tháng tiếp theo kể từ thời điểm báo cáo được trình bày là "Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn".

Công ty vay vốn bằng phát hành trái phiếu thường bao gồm: trái phiếu ngang giá (phát hành trái phiếu với giá đúng bằng mệnh giá của trái phiếu), trái phiếu có chiết khấu (phát hành trái phiếu với giá nhỏ hơn mệnh giá của trái phiếu) và trái phiếu có phụ trội (phát hành trái phiếu với giá lớn hơn mệnh giá của trái phiếu). Công ty theo dõi chi tiết chiết khấu và phụ trội cho từng loại trái phiếu phát hành và theo thời hạn phát hành trái phiếu. Chiết khấu và phụ trội trái phiếu được xác định và ghi nhận ngay tại thời điểm phát hành trái phiếu. Công ty phân bổ khoản chiết khấu hoặc phụ trội vào chi phí đi vay hoặc để giảm trừ chi phí đi vay theo phương pháp lãi suất thực tế hoặc phương pháp đường thẳng.

Trường hợp chi phí lãi vay của trái phiếu đủ điều kiện để vốn hóa, khoản phân bổ chiết khấu hoặc phụ trội được vốn hóa tương ứng từng kỳ.

**4.16. Chi phí đi vay**

Chi phí đi vay bao gồm lãi tiền vay và các chi phí khác phát sinh liên quan trực tiếp đến các khoản vay.

Chi phí đi vay được ghi nhận vào chi phí sản xuất, kinh doanh trong kỳ khi phát sinh, ngoại trừ chi phí đi vay liên quan trực tiếp đến việc đầu tư, xây dựng hoặc sản xuất tài sản dở dang cần có một thời gian đủ dài (trên 12 tháng), để có thể đưa vào sử dụng theo mục đích định trước hoặc bán, được tính vào giá trị của tài sản đó (được vốn hóa) khi có đủ các điều kiện quy định của Chuẩn mực kế toán Việt Nam số 16 - Chi phí đi vay. Đối với khoản vay riêng phục vụ việc xây dựng tài sản cố định, lãi vay được vốn hóa kể cả khi thời gian xây dựng từ 12 tháng trở xuống.

Đối với các khoản vốn vay chung, trong đó có sử dụng cho mục đích đầu tư xây dựng hoặc sản xuất tài sản dở dang thì số chi phí đi vay được vốn hóa được xác định theo tỷ lệ vốn hóa đối với chi phí lũy kế bình quân gia quyền phát sinh cho việc đầu tư xây dựng hoặc sản xuất tài sản đó.

Tỷ lệ vốn hóa được tính theo tỷ lệ lãi suất bình quân gia quyền của các khoản vay chưa trả trong năm, ngoại trừ các khoản vay riêng biệt phục vụ cho mục đích hình thành một tài sản cụ thể.

#### 4.17. Dự phòng phải trả

Dự phòng phải trả chỉ được ghi nhận khi thỏa mãn các điều kiện sau:

- Công ty có nghĩa vụ nợ hiện tại (nghĩa vụ pháp lý hoặc nghĩa vụ liên đới) do kết quả từ một sự kiện đã xảy ra;
- Sự giảm sút về những lợi ích kinh tế có thể xảy ra dẫn đến việc yêu cầu phải thanh toán nghĩa vụ nợ; và
- Đưa ra được một ước tính đáng tin cậy về giá trị của nghĩa vụ nợ đó.

Dự phòng phải trả được ghi nhận dựa trên ước tính hợp lý nhất về khoản tiền sẽ phải chi ra để thanh toán nghĩa vụ nợ hiện tại tại ngày kết thúc kỳ kế toán.

#### 4.18. Ghi nhận doanh thu

Doanh thu được ghi nhận khi kết quả giao dịch được xác định một cách đáng tin cậy và Công ty có khả năng thu được các lợi ích kinh tế từ giao dịch này.

**Doanh thu bán hàng** được ghi nhận khi đồng thời thỏa mãn tất cả năm (5) điều kiện sau:

- Công ty đã chuyển giao phần lớn rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu sản phẩm, hàng hóa cho người mua;
- Công ty không còn nắm giữ quyền quản lý hàng hóa như người sở hữu hoặc quyền kiểm soát hàng hóa;
- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn. Khi hợp đồng quy định người mua được quyền trả lại sản phẩm, hàng hóa đã mua theo những điều kiện cụ thể, Công ty chỉ được ghi nhận doanh thu khi những điều kiện cụ thể đó không còn tồn tại và người mua không được quyền trả lại sản phẩm, hàng hóa (trừ trường hợp khách hàng có quyền trả lại hàng hóa dưới hình thức đổi lại để lấy hàng hóa, dịch vụ khác);
- Công ty đã hoặc sẽ thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch bán hàng;
- Xác định được các chi phí liên quan đến giao dịch bán hàng

**Doanh thu của giao dịch về cung cấp dịch vụ** được ghi nhận khi kết quả của giao dịch đó được xác định một cách đáng tin cậy. Kết quả của giao dịch cung cấp dịch vụ được xác định khi thỏa mãn tất cả bốn (4) điều kiện sau:

- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn. Khi hợp đồng quy định người mua được quyền trả lại dịch vụ đã mua theo những điều kiện cụ thể, Công ty chỉ được ghi nhận doanh thu khi những điều kiện cụ thể đó không còn tồn tại và người mua không được quyền trả lại dịch vụ đã cung cấp;
- Công ty đã hoặc sẽ thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch cung cấp dịch vụ đó;
- Xác định được phần công việc đã hoàn thành vào thời điểm báo cáo;
- Xác định được chi phí phát sinh cho giao dịch và chi phí để hoàn thành giao dịch cung cấp dịch vụ đó.

#### **Doanh thu hợp đồng xây dựng**

Hợp đồng xây dựng quy định nhà thầu được thanh toán theo giá trị khối lượng thực hiện, khi kết quả thực hiện hợp đồng xây dựng được xác định một cách đáng tin cậy và được khách hàng xác nhận, thì doanh thu và chi phí liên quan đến hợp đồng được ghi nhận tương ứng với phần công việc đã hoàn thành được khách hàng xác nhận trong kỳ.

Khi kết quả thực hiện hợp đồng xây dựng không thể ước tính được một cách đáng tin cậy, thì:

- Doanh thu được ghi nhận tương đương với chi phí của hợp đồng đã phát sinh mà việc hoàn trả là tương đối chắc chắn.
- Chi phí của hợp đồng được ghi nhận vào chi phí khi đã phát sinh.

**Doanh thu bán bất động sản được ghi nhận khi đồng thời thỏa mãn các điều kiện sau:**

- Bất động sản đã hoàn thành toàn bộ và bàn giao cho người mua, Công ty đã chuyển giao rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu bất động sản cho người mua;
- Công ty không còn nắm giữ quyền quản lý bất động sản như người sở hữu bất động sản hoặc quyền kiểm soát bất động sản;
- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn;
- Công ty đã thu được hoặc sẽ thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch bán bất động sản;
- Xác định được chi phí liên quan đến giao dịch bán bất động sản.

**Doanh thu hoạt động tài chính** phát sinh từ lãi tiền gửi, tiền cổ tức, lợi nhuận được chia, lãi cho vay và các khoản doanh thu hoạt động tài chính khác, cụ thể như sau:

- Tiền lãi được xác định tương đối chắc chắn trên cơ sở số dư tiền gửi, cho vay và lãi suất thực tế từng kỳ.
- Cổ tức, lợi nhuận được chia được ghi nhận theo thông báo của bên chia cổ tức, lợi nhuận.

**Thu nhập khác** phản ánh các khoản thu nhập phát sinh từ các sự kiện hay các nghiệp vụ riêng biệt với hoạt động kinh doanh thông thường của Công ty, ngoài các khoản doanh thu nêu trên.

#### 4.19. Thuế

Thuế thu nhập doanh nghiệp bao gồm thuế thu nhập hiện hành và thuế thu nhập hoãn lại.

Chi phí thuế thu nhập hiện hành phản ánh số thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp phát sinh trong năm và số thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp bổ sung do phát hiện sai sót không trọng yếu của các năm trước. Thu nhập thuế thu nhập hiện hành phản ánh số thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp được ghi giảm do phát hiện sai sót không trọng yếu của các năm trước.

Chi phí thuế thu nhập hoãn lại phản ánh số chênh lệch giữa tài sản thuế thu nhập hoãn lại được hoàn nhập trong năm lớn hơn tài sản thuế thu nhập hoãn lại phát sinh trong năm hoặc thuế thu nhập hoãn lại phải trả phát sinh trong năm lớn hơn thuế thu nhập hoãn lại phải trả được hoàn nhập trong năm. Thu nhập thuế thu nhập hoãn lại phản ánh số chênh lệch giữa tài sản thuế thu nhập hoãn lại phát sinh trong năm lớn hơn tài sản thuế thu nhập hoãn lại được hoàn nhập trong năm hoặc thuế thu nhập hoãn lại phải trả được hoàn nhập trong năm lớn hơn thuế thu nhập hoãn lại phải trả phát sinh trong năm.

Thuế thu nhập hoãn lại được tính trên các khoản chênh lệch giữa giá trị ghi sổ và cơ sở tính thuế của các khoản mục tài sản hoặc công nợ trên báo cáo tài chính, khoản lỗ tính thuế và ưu đãi thuế chưa sử dụng. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả phải được ghi nhận cho tất cả các khoản chênh lệch tạm thời, đối với tài sản thuế thu nhập hoãn lại chỉ được ghi nhận khi chắc chắn có đủ lợi nhuận tính thuế trong tương lai để khấu trừ các khoản chênh lệch tạm thời.

Thuế thu nhập hoãn lại được xác định theo thuế suất dự tính sẽ áp dụng cho năm mà tài sản được thu hồi hay nợ phải trả được thanh toán. Thuế thu nhập hoãn lại được ghi nhận vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh trừ trường hợp khoản thuế đó có liên quan đến các khoản mục được ghi thẳng vào vốn chủ sở hữu, trong trường hợp này, thuế thu nhập hoãn lại cũng được ghi thẳng vào vốn chủ sở hữu.

Tài sản thuế thu nhập hoãn lại và thuế thu nhập hoãn lại phải trả được bù trừ khi Công ty có quyền hợp pháp để bù trừ giữa tài sản thuế thu nhập hiện hành với thuế thu nhập hiện hành phải nộp và khi các tài sản thuế thu nhập hoãn lại và thuế thu nhập hoãn lại phải trả liên quan tới thuế thu nhập doanh nghiệp được quản lý bởi cùng một cơ quan thuế và Công ty có dự định thanh toán thuế thu nhập hiện hành trên cơ sở thuận.

Thu nhập tính thuế có thể khác với tổng lợi nhuận kế toán trước thuế được trình bày trên báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh vì thu nhập tính thuế không bao gồm các khoản thu nhập chịu thuế hay chi phí được khấu trừ trong các năm khác (bao gồm cả lỗ mang sang, nếu có) và ngoài ra không bao gồm các thu nhập không chịu thuế hoặc chi phí không được khấu trừ.

Việc xác định thuế thu nhập của Công ty căn cứ vào các quy định hiện hành về thuế. Tuy nhiên, những quy định này thay đổi theo từng thời kỳ và việc xác định nghĩa vụ về thuế thu nhập doanh nghiệp tùy thuộc vào kết quả kiểm tra của cơ quan thuế có thẩm quyền.

Các loại thuế khác được áp dụng theo các luật thuế hiện hành tại Việt Nam.

#### **4.20. Công cụ tài chính**

##### ***Ghi nhận ban đầu***

###### **Tài sản tài chính**

Theo Thông tư số 210/2009/TT-BTC ngày 06/11/2009 của Bộ Tài chính, tài sản tài chính được phân loại một cách phù hợp, cho mục đích thuyết minh trong các báo cáo tài chính, thành tài sản tài chính được ghi nhận theo giá trị hợp lý thông qua báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh, các khoản cho vay và phải thu, các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn và tài sản tài chính sẵn sàng để bán. Công ty xác định phân loại các tài sản tài chính này tại thời điểm ghi nhận lần đầu.

Tại thời điểm ghi nhận lần đầu, tài sản tài chính được xác định theo giá gốc cộng với các chi phí giao dịch trực tiếp liên quan đến việc mua sắm tài sản tài chính đó. Các tài sản tài chính của Công ty bao gồm tiền và các khoản tương đương tiền, chứng khoán kinh doanh, đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn, phải thu khách hàng, phải thu về cho vay và phải thu khác.

###### **Nợ phải trả tài chính**

Theo Thông tư số 210/2009/TT-BTC ngày 06/11/2009 của Bộ Tài chính, nợ phải trả tài chính được phân loại một cách phù hợp, cho mục đích thuyết minh trong các báo cáo tài chính, thành nợ phải trả tài chính được ghi nhận theo giá trị hợp lý thông qua báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh và nợ phải trả tài chính được xác định theo giá trị phân bổ. Công ty xác định phân loại các nợ phải trả tài chính này tại thời điểm ghi nhận lần đầu.

Tại thời điểm ghi nhận lần đầu, nợ phải trả tài chính được xác định theo giá gốc cộng với các chi phí giao dịch trực tiếp liên quan đến việc phát hành nợ phải trả tài chính đó. Nợ phải trả tài chính của Công ty bao gồm phải trả người bán, chi phí phải trả, phải trả khác, vay và nợ thuê tài chính.

##### ***Giá trị sau ghi nhận ban đầu***

Giá trị sau ghi nhận ban đầu của các công cụ tài chính được phản ánh theo giá trị hợp lý. Trường hợp chưa có quy định về việc xác định lại giá trị hợp lý của các công cụ tài chính thì trình bày theo giá trị ghi sổ.

##### ***Bù trừ các công cụ tài chính***

Các tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính được bù trừ và giá trị thuần sẽ được trình bày trên bảng cân đối kế toán, nếu và chỉ nếu, Công ty có quyền hợp pháp thực hiện việc bù trừ các giá trị đã được ghi nhận này và có ý định bù trừ trên cơ sở thuần, hoặc thu được các tài sản và thanh toán nợ phải trả đồng thời.

Công ty chưa trình bày các thuyết minh liên quan đến công cụ tài chính tại ngày kết thúc kỳ kế toán do Thông tư 210 cũng như các quy định hiện hành chưa có hướng dẫn cụ thể về việc xác định giá trị hợp lý của các tài sản tài chính và công nợ tài chính.

#### **4.21. Bên liên quan**

Các bên được coi là bên liên quan với Công ty nếu có khả năng kiểm soát hoặc có ảnh hưởng đáng kể đối với Công ty trong việc ra quyết định các chính sách tài chính và hoạt động hoặc có chung các thành viên quản lý chủ chốt hoặc cùng chịu sự chi phối của một công ty khác (cùng thuộc Công ty).

Các cá nhân có quyền trực tiếp hoặc gián tiếp biểu quyết dẫn đến có ảnh hưởng đáng kể tới Công ty, kể cả các thành viên mật thiết trong gia đình của các cá nhân này (bố, mẹ, vợ, chồng, con, anh, chị em ruột).

Các nhân viên quản lý chủ chốt có quyền và trách nhiệm về việc lập kế hoạch, quản lý và kiểm soát các hoạt động của Công ty: những người lãnh đạo, các nhân viên quản lý của Công ty và các thành viên mật thiết trong gia đình của các cá nhân này.

Các doanh nghiệp do các cá nhân được nêu ở trên nắm trực tiếp hoặc gián tiếp phần quan trọng quyền biểu quyết hoặc thông qua việc này người đó có thể có ảnh hưởng đáng kể tới Công ty, bao gồm những doanh nghiệp được sở hữu bởi những người lãnh đạo hoặc các cổ đông chính của Công ty và những doanh nghiệp có chung một thành viên quản lý chủ chốt với Công ty.

**5. TIỀN VÀ CÁC KHOẢN TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN**

	<u>30/06/2022</u>	<u>01/01/2022</u>
	VND	VND
Tiền mặt	310.684.655	610.049.682
Tiền gửi ngân hàng	8.461.327.205	19.504.734.443
Các khoản tương đương tiền (*)	210.000.000.000	72.000.000.000
<b>Cộng</b>	<b><u>218.772.011.860</u></b>	<b><u>92.114.784.125</u></b>

(\*) Là các hợp đồng tiền gửi có kỳ hạn 1 tháng tại các ngân hàng thương mại với lãi suất từ 3,5% - 4%/năm.

**6. PHẢI THU KHÁCH HÀNG NGẮN HẠN**

	<u>30/06/2022</u>	<u>01/01/2022</u>
	VND	VND
<b>Phải thu khách hàng là bên liên quan</b>	<b>162.886.079.416</b>	<b>32.226.895.399</b>
Công ty Cổ phần Kinh doanh và Đầu tư Bình Dương	49.688.488.935	32.207.846.101
Công ty Cổ phần Khoáng sản Miền Đông AHP	16.452.990.303	19.049.298
Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Hà Nội	96.744.600.178	-
<b>Phải thu khách hàng khác</b>	<b>86.433.957.118</b>	<b>143.932.121.410</b>
Công ty Cổ phần Phát triển Hạ tầng Kỹ thuật	12.304.000.247	18.421.653.580
Tổng Công ty Đầu tư và Phát triển Công nghiệp CTCP	56.472.142.520	85.099.386.536
Công ty Cổ phần Phát triển Hạ tầng Kỹ thuật Becamex Bình Phước	-	24.524.396.090
Các khoản phải thu khách hàng khác	17.657.814.351	15.886.685.204
<b>Cộng</b>	<b><u>249.320.036.534</u></b>	<b><u>176.159.016.809</u></b>

**7. TRẢ TRƯỚC CHO NGƯỜI BÁN**

	<u>30/06/2022</u>	<u>01/01/2022</u>
	VND	VND
<b><u>Ngắn hạn</u></b>	<b><u>98.499.452.370</u></b>	<b><u>3.309.185.244</u></b>
<b>Trả trước cho người bán là bên liên quan</b>	<b>91.114.043.438</b>	<b>1.640.363.634</b>
Công ty Cổ phần Khoáng sản Miền Đông AHP	91.114.043.438	1.640.363.634
<b>Trả trước cho người bán ngắn hạn khác</b>	<b>7.385.408.932</b>	<b>1.668.821.610</b>
Công ty Cổ phần Xây dựng C BHI	5.258.143.743	-
Công ty TNHH Nhôm Kính Đông Phương	817.502.055	817.502.055
Các nhà cung cấp khác	1.309.763.134	851.319.555
<b><u>Dài hạn</u></b>	<b><u>155.000.000.000</u></b>	<b><u>155.000.000.000</u></b>
<b>Trả trước cho người bán là bên liên quan</b>	<b>155.000.000.000</b>	<b>155.000.000.000</b>
Công ty Cổ phần Kinh doanh và Đầu tư Bình Dương (*)	155.000.000.000	155.000.000.000
<b>Cộng</b>	<b><u>253.499.452.370</u></b>	<b><u>158.309.185.244</u></b>

(\*) Khoản trả trước cho người bán theo các biên bản làm việc với Công ty Cổ phần kinh doanh và Đầu tư Bình Dương để đảm bảo nghĩa vụ cho việc triển khai các đề xuất phát triển dự án trước khi ký kết hợp đồng tổng thầu của dự án Nhà ở hỗn hợp Thương mại dịch vụ Định Hòa I tại đường Võ Văn Kiệt, phường Định Hòa, thành phố Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương.

#### 8. PHẢI THU VỀ CHO VAY NGẮN HẠN

Là các hợp đồng cho vay tại Công ty mẹ và Công ty con - Công ty Cổ phần Đá ốp lát An Bình, thời hạn 1 tháng, lãi suất 4,5%/năm. Đến thời điểm phát hành báo cáo này, Công ty mẹ và Công ty con đã thu hồi được toàn bộ số dư các khoản cho vay.

#### 9. PHẢI THU KHÁC

	30/06/2022		01/01/2022	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
<b>Ngắn hạn</b>	<b>706.350.023</b>	-	<b>644.988.290</b>	-
Lãi dự thu hợp đồng cho vay	138.575.345	-	-	-
Ký cược, ký quỹ	3.344.000	-	11.744.000	-
Tạm ứng	555.160.988	-	361.717.655	-
Phải thu khác	9.269.690	-	271.526.635	-
<b>Dài hạn</b>	<b>100.000.000.000</b>	-	<b>100.000.000.000</b>	-
Tổng Công ty Đầu tư và Phát triển Công nghiệp - CTCP (*)	100.000.000.000	-	100.000.000.000	-
<b>Cộng</b>	<b>100.706.350.023</b>	-	<b>100.644.988.290</b>	-

(\*) Khoản tiền chuyển theo Hợp đồng hợp tác đầu tư xây dựng nhà ở thương mại và chuyển quyền sử dụng đất tại Khu dân cư 5C, phường Thới Hòa, thị xã Bến Cát, tỉnh Bình Dương. Theo đó, Công ty chịu trách nhiệm về việc đầu tư xây dựng nhà và hiệu quả kinh doanh, được hưởng quyền khai thác và hưởng lợi nhuận từ kết quả hoạt động kinh doanh toàn bộ khu nhà ở thương mại. Giá trị hợp đồng hợp tác là 815.183.600.000 đồng và được thanh toán theo 3 đợt. Dự án đang trong giai đoạn hoàn thiện các thủ tục pháp lý cần thiết để triển khai xây dựng nhà ở.

#### 10. CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC

	30/06/2022	01/01/2022
	VND	VND
<b>Ngắn hạn</b>	<b>2.591.822.826</b>	<b>764.632.693</b>
Công cụ, dụng cụ xuất dùng	587.811.790	543.198.158
Các khoản khác	2.004.011.036	221.434.535
<b>Dài hạn</b>	<b>18.050.569.261</b>	<b>18.367.007.591</b>
Công cụ, dụng cụ xuất dùng	81.034.999	89.950.007
Chi phí thuê đất	17.941.423.140	18.241.279.800
Các khoản khác	28.111.122	35.777.784
<b>Cộng</b>	<b>20.642.392.087</b>	<b>19.131.640.284</b>

**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG BÌNH DƯƠNG ACC****THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ**

Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo

**MẪU SỐ B09a - DN/HN****11. DỰ PHÒNG PHẢI THU KHÓ ĐÒI**

	30/06/2022		01/01/2022					
	Thời gian quá hạn Năm	Giá gốc VND	Giá trị có thể thu hồi VND	Dự phòng VND	Thời gian quá hạn Năm	Giá gốc VND	Giá trị có thể thu hồi VND	Dự phòng VND
<b>Phải thu khách hàng</b>								
Công ty TNHH Thương mại Xây dựng Cầu đường Trương Hoàng Long	>3 năm	189.298.335	-	(189.298.335)	>3 năm	189.298.335	-	(189.298.335)
Công ty TNHH Xây dựng - Thương mại - Dịch vụ - Xuất nhập khẩu Tân Hùng Phát	>3 năm	173.194.526	-	(173.194.526)	>3 năm	173.194.526	-	(173.194.526)
Công ty CP Xây dựng Giao thông Thủy lợi Bình Dương	>3 năm	100.283.494	-	(100.283.494)	>3 năm	100.283.494	-	(100.283.494)
Công ty TNHH Thương mại - Dịch vụ - Xây dựng Lộc Hoàng Gia	>3 năm	95.089.291	-	(95.089.291)	>3 năm	95.089.291	-	(95.089.291)
Các đối tượng khác	>3 năm	29.248.828	-	(29.248.828)	>3 năm	29.248.828	-	(29.248.828)
	Từ 2 - 3 năm	24.620.731	7.386.219	(17.234.512)	Từ 2 - 3 năm	24.620.731	7.386.219	(17.234.512)
<b>Cộng</b>		<b>611.735.205</b>	<b>7.386.219</b>	<b>(604.348.986)</b>		<b>611.735.205</b>	<b>7.386.219</b>	<b>(604.348.986)</b>



**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG BÌNH DƯƠNG ACC**

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ**

**MẪU SỐ B09a - DN/HN**

*Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo*

**12. HÀNG TỒN KHO**

	30/06/2022		01/01/2022	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
Hàng đang đi trên đường	-	-	-	-
Nguyên liệu, vật liệu	9.390.893.190	-	9.509.871.530	-
Công cụ, dụng cụ	74.433.883	-	145.704.222	-
Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang (*)	505.420.156.936	-	510.356.922.137	-
Thành phẩm	19.121.959.463	(61.367.339)	16.804.564.142	(61.367.339)
Hàng hoá	620.519.154	-	42.836.842	-
Hàng gửi bán	54.073.614	-	-	-
<b>Cộng</b>	<b>534.682.036.240</b>	<b>(61.367.339)</b>	<b>536.859.898.873</b>	<b>(61.367.339)</b>

(\*) Chi tiết chi phí sản xuất kinh doanh dở dang như sau:

	30/06/2022	01/01/2022
	VND	VND
Dự án Nhà ở hỗn hợp Thương mại dịch vụ Định Hòa I (i)	351.981.358.147	337.106.084.173
Các Dự án thi công xây lắp	152.942.162.364	172.674.752.051
Chi phí sản xuất thành phẩm đá, cát	496.636.425	576.085.913
<b>Cộng</b>	<b>505.420.156.936</b>	<b>510.356.922.137</b>

(i) Dự án Nhà ở hỗn hợp Thương mại dịch vụ Định Hòa I tại đường Võ Văn Kiệt, phường Định Hòa, thành phố Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương với quy mô khoảng 17.431,3 m<sup>2</sup> do Công ty làm chủ đầu tư. Dự án đang trong quá trình hoàn thiện các thủ tục pháp lý cần thiết để được cấp phép và xây dựng trong thời gian tới theo kế hoạch đã được Công ty đề ra.

**13. TÀI SẢN CÓ ĐỊNH VỐ HÌNH**

	Quyền thuê đất	Chương trình phần mềm	Chi phí thiết kế sản phẩm	Tổng
	VND	VND	VND	VND
<b>NGUYÊN GIÁ</b>				
Tại ngày 01/01/2022	11.769.135.713	713.859.800	1.055.071.817	13.538.067.330
Tại ngày 30/06/2022	11.769.135.713	713.859.800	1.055.071.817	13.538.067.330
<b>GIÁ TRỊ HAO MÒN LŨY KẾ</b>				
Tại ngày 01/01/2022	3.499.383.033	692.627.718	1.037.195.510	5.229.206.261
Khấu hao trong kỳ	123.429.144	5.833.332	17.876.307	147.138.783
Tại ngày 30/06/2022	3.622.812.177	698.461.050	1.055.071.817	5.376.345.044
<b>GIÁ TRỊ CÒN LẠI</b>				
Tại ngày 01/01/2022	8.269.752.680	21.232.082	17.876.307	8.308.861.069
Tại ngày 30/06/2022	8.146.323.536	15.398.750	-	8.161.722.286
Nguyên giá TSCĐ hết khấu hao còn sử dụng	-	678.859.800	1.055.071.817	1.733.931.617
Giá trị còn lại của TSCĐ đảm bảo cho các khoản vay	8.146.323.536	-	-	8.146.323.536

**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG BÌNH DƯƠNG ACC****THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ**

Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo

**MẪU SỐ B09a - DN/HN****14. TÀI SẢN CÓ ĐỊNH HỮU HÌNH**

	Nhà cửa và vật kiến trúc	Máy móc thiết bị	Phương tiện vận tải	Thiết bị văn phòng	TSCĐ khác	Tổng
	VND	VND	VND	VND	VND	VND
<b>NGUYỄN GIÁ</b>						
Tại ngày 01/01/2022	18.997.549.267	74.151.590.991	33.932.282.827	826.949.158	343.766.181	128.252.138.424
Mua trong kỳ	-	2.602.693.603	1.127.222.222	-	-	3.729.915.825
Phân loại lại	(1.158.521.914)	1.158.521.914	-	-	-	-
Thanh lý, nhượng bán	-	-	(2.044.043.745)	-	-	(2.044.043.745)
Điều chỉnh khác	24.836.491	-	-	-	-	24.836.491
Tại ngày 30/06/2022	17.863.863.844	77.912.806.508	33.015.461.304	826.949.158	343.766.181	129.962.846.995
<b>GIÁ TRỊ HAO MÒN LŨY KẾ</b>						
Tại ngày 01/01/2022	18.265.032.995	68.479.837.920	27.925.070.807	826.949.158	343.766.181	115.840.657.061
Khấu hao trong kỳ	151.974.920	966.692.119	937.597.420	-	-	2.056.264.459
Phân loại lại	(634.428.688)	634.428.688	-	-	-	-
Thanh lý, nhượng bán	-	-	(2.044.043.745)	-	-	(2.044.043.745)
Điều chỉnh khác	24.836.491	-	-	-	-	24.836.491
Tại ngày 30/06/2022	17.807.415.718	70.080.958.727	26.818.624.482	826.949.158	343.766.181	115.877.714.266
<b>GIÁ TRỊ CÒN LẠI</b>						
Tại ngày 01/01/2022	732.516.272	5.671.753.071	6.007.212.020	-	-	12.411.481.363
Tại ngày 30/06/2022	56.448.126	7.831.847.781	6.196.836.822	-	-	14.085.132.729
Nguyên giá TSCĐ hết khấu hao còn sử dụng	17.578.241.448	62.986.592.948	17.907.011.925	826.949.158	343.766.181	99.642.561.660
Giá trị còn lại TSCĐ đảm bảo cho các khoản vay	-	2.483.453.000	937.500.000	-	-	3.420.953.000

**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG BÌNH DƯƠNG ACC****THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ**

Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo

MÃ SỐ B09a - DN/HN

**15. ĐẦU TƯ GÓP VỐN VÀO ĐƠN VỊ KHÁC**

	30/06/2022			01/01/2022		
	Tỷ lệ sở hữu	Tỷ lệ biểu quyết	Giá gốc VND	Tỷ lệ sở hữu	Tỷ lệ biểu quyết	Giá gốc VND
Công ty Cổ phần Khoáng sản Miền đông AHP	4,27%	4,27%	47.134.351.200	4,27%	4,27%	47.134.351.200
Công ty Cổ phần Bệnh viện Mỹ Phước	12,45%	12,45%	24.900.000.000	12,45%	12,45%	24.900.000.000
Công ty Cổ phần Xây dựng Giao thông Thủy lợi Bình Dương	10,98%	10,98%	1.647.500.000 (1.647.500.000)	10,98%	10,98%	1.647.500.000 (1.647.500.000)
<b>Cộng</b>			<b>73.681.851.200 (1.647.500.000)</b>			<b>73.681.851.200 (1.647.500.000)</b>

**16. ĐẦU TƯ NĂM GIỮ ĐẾN NGÀY ĐÁO HẠN DÀI HẠN**

	30/06/2022		01/01/2022	
	Giá gốc VND	Giá trị ghi sổ VND	Giá gốc VND	Giá trị ghi sổ VND
Dài hạn				
Trái phiếu	180.000.000	180.000.000	180.000.000	180.000.000
<b>Cộng</b>	<b>180.000.000</b>	<b>180.000.000</b>	<b>180.000.000</b>	<b>180.000.000</b>

Đầu tư năm giữ đến ngày đáo hạn tại Công ty mẹ là 18 trái phiếu CTG1929T2/01\_4979, mệnh giá 10.000.000 đồng/trái phiếu do Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam phát hành ngày 27/09/2019, thời gian đáo hạn 10 năm, lãi suất của trái phiếu là lãi suất tham chiếu + 1,2%/năm.

**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG BÌNH DƯƠNG ACC****THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ**

Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo

MÃ SỐ B09a - DN/HN

**17. PHẢI TRẢ NGƯỜI BÁN NGÁN HẠN**

	30/06/2022		01/01/2022	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
	VND	VND	VND	VND
<b>Các bên liên quan</b>	<b>147.353.815</b>	<b>147.353.815</b>	<b>214.264.746</b>	<b>214.264.746</b>
Công ty Cổ phần Khoáng sản Miền Đông AHP	-	-	125.092.746	125.092.746
Công ty Cổ phần Kinh doanh và Đầu tư Bình Dương	147.353.815	147.353.815	89.172.000	89.172.000
<b>Các bên khác</b>	<b>88.137.983.538</b>	<b>88.137.983.538</b>	<b>81.461.852.451</b>	<b>81.461.852.451</b>
Công ty Cổ phần Thương mại Dầu khí	13.942.438.060	13.942.438.060	14.191.211.600	14.191.211.600
Công ty TNHH Cung ứng Nhựa đường	9.241.633.950	9.241.633.950	9.311.731.300	9.311.731.300
Công ty TNHH Đầu tư - Xây dựng - Thương mại Minh Đức Trung	5.840.632.817	5.840.632.817	4.714.916.288	4.714.916.288
Phải trả cho nhà cung cấp khác	59.113.278.711	59.113.278.711	53.243.993.263	53.243.993.263
<b>Cộng</b>	<b>88.285.337.353</b>	<b>88.285.337.353</b>	<b>81.676.117.197</b>	<b>81.676.117.197</b>

**18. THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI NỘP NHÀ NƯỚC**

	01/01/2022		Số phải nộp trong kỳ		Số đã nộp trong kỳ		30/06/2022	
	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND
Thuế giá trị gia tăng	4.724.356.718	4.267.717.813	7.311.890.058	1.680.184.473				
Thuế thu nhập doanh nghiệp	2.553.619.062	9.627.913.325	5.370.730.961	6.810.801.426				
- Phải thu	(58.863.670)	-	-	(58.863.670)				
- Phải nộp	2.612.482.732	9.627.913.325	5.370.730.961	6.869.665.096				
Thuế thu nhập cá nhân	80.880.174	720.155.485	774.856.347	26.179.312				
Thuế tài nguyên	-	2.130.000	2.130.000	-				
Phí, lệ phí và các khoản phải nộp khác	-	6.000.000	6.000.000	-				
<b>Cộng</b>	<b>7.358.855.954</b>	<b>14.623.916.623</b>	<b>13.465.607.366</b>	<b>8.517.165.211</b>				

Trong đó:

- Thuế và các khoản phải thu Nhà nước
- Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước

58.863.670  
7.417.719.624

58.863.670  
8.576.028.881

**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG BÌNH DƯƠNG ACC****THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ****MẪU SỐ B09a - DN/HN***Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo***19. NGƯỜI MUA TRẢ TIỀN TRƯỚC NGẮN HẠN**

	<u>30/06/2022</u>	<u>01/01/2022</u>
	VND	VND
<b>Người mua trả tiền trước là bên liên quan</b>	-	<b>9.538.756.336</b>
Công ty Cổ phần Khoáng sản Miền Đông AHP	-	9.538.756.336
<b>Người mua trả tiền trước khác</b>	<b>86.576.467.690</b>	<b>412.673.038</b>
Công ty Cổ phần Phát triển Hạ tầng Kỹ thuật Becamex Bình Phước	85.115.339.525	-
Các đối tượng khác	1.461.128.165	412.673.038
<b>Cộng</b>	<b><u>86.576.467.690</u></b>	<b><u>9.951.429.374</u></b>

**20. CHI PHÍ PHẢI TRẢ NGẮN HẠN**

	<u>30/06/2022</u>	<u>01/01/2022</u>
	VND	VND
Chi phí trích trước lãi vay và lãi trái phiếu	8.655.307.393	9.130.318.936
Chi phí dịch vụ và thi công	1.088.355.084	1.248.203.136
Chi phí quà tặng tri ân khách hàng trích trước	250.000.002	397.375.550
Chi phí trích trước khác	1.744.422.227	345.283.068
<b>Cộng</b>	<b><u>11.738.084.706</u></b>	<b><u>11.121.180.690</u></b>

**21. PHẢI TRẢ KHÁC NGẮN HẠN**

	<u>30/06/2022</u>	<u>01/01/2022</u>
	VND	VND
Kinh phí công đoàn	68.030.004	74.669.822
Cổ tức, lợi nhuận phải trả	84.024.257.400	30.313.000
Các khoản phải trả, phải nộp khác	3.176.104.250	1.121.870.253
<b>Cộng</b>	<b><u>87.268.391.654</u></b>	<b><u>1.226.853.075</u></b>

**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG BÌNH DƯƠNG ACC**

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ**

Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo

**MẪU SỐ B09a - DN/HN**

**22. VAY VÀ NỢ THUẾ TÀI CHÍNH**

	01/01/2022		Trong kỳ		30/06/2022	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Tăng	Giảm	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
	VND	VND	VND	VND	VND	VND
<b>Vay ngắn hạn</b>	<b>329.513.064.295</b>	<b>329.513.064.295</b>	<b>225.940.635.850</b>	<b>244.312.240.286</b>	<b>311.141.459.859</b>	<b>311.141.459.859</b>
Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - Chi nhánh Đồng Nai (1)	137.284.726.078	137.284.726.078	65.475.575.862	96.268.257.321	106.492.044.619	106.492.044.619
Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Tây Hồ (2)	112.523.903.610	112.523.903.610	116.574.890.490	95.354.723.690	133.744.070.410	133.744.070.410
Ngân hàng TMCP Xuất nhập khẩu Việt Nam - Chi nhánh Bình Dương (3)	77.282.274.607	77.282.274.607	42.732.969.498	52.689.259.275	67.325.984.830	67.325.984.830
Ngân hàng Chính sách Xã hội - PGD thị xã Bến Cát (4)	2.395.640.000	2.395.640.000	707.200.000	-	3.102.840.000	3.102.840.000
Ngân hàng Chính sách Xã hội - PGD huyện Phú Giáo (5)	26.520.000	26.520.000	-	-	26.520.000	26.520.000
<b>Vay dài hạn đến hạn trả</b>	-	-	450.000.000	-	450.000.000	450.000.000
Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - Chi nhánh Đồng Nai (6)	-	-	450.000.000	-	450.000.000	450.000.000
<b>Vay dài hạn</b>	<b>242.055.273.973</b>	<b>242.055.273.973</b>	<b>1.787.000.000</b>	<b>(1.830.171.234)</b>	<b>245.672.445.207</b>	<b>245.672.445.207</b>
Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - Chi nhánh Đồng Nai (6)	-	-	1.787.000.000	562.500.000	1.224.500.000	1.224.500.000
Trái phiếu phát hành (7)	242.055.273.973	242.055.273.973	-	(2.392.671.234)	244.447.945.207	244.447.945.207
<b>Cộng</b>	<b>571.568.338.268</b>	<b>571.568.338.268</b>	<b>227.727.635.850</b>	<b>242.482.069.052</b>	<b>556.813.905.066</b>	<b>556.813.905.066</b>

**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG BÌNH DƯƠNG ACC**  
**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ**

**MẪU SỐ B09a - DN/HN**

*Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo*

**Thông tin chi tiết về các khoản vay ngân hàng**

STT	Ngân hàng	Số hợp đồng	Hạn mức (tỷ đồng)	Mục đích	Thời hạn	Tài sản đảm bảo
(1)	Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - Chi nhánh Đồng Nai	Số 300268746/2021-HĐCVHM/NHCT680-ACC ngày 21/05/2021	150	Bổ sung vốn lưu động phục vụ hoạt động sản xuất kinh doanh	Thời hạn vay theo giấy nhận nợ, tối đa không quá 9 tháng	Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 01.300268746/2021/HĐBĐ/NHCT680-ACC ký ngày 15/03/2021 là thửa đất số 1047, 1048, 1049 của dự án Định Hòa
(2)	Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Tây Hồ	Số 01/2022/2451719/HĐTD ngày 15/06/2022	250	Bổ sung vốn lưu động, bảo lãnh mở L/C	Thời hạn vay theo giấy nhận nợ	Hợp đồng thế chấp bất động sản số 04/2019/2451719/HĐBĐ ngày 25/12/2019 giữa bên thứ 3 và Ngân hàng
(3)	Ngân hàng TMCP Xuất nhập khẩu Việt Nam - Chi nhánh Bình Dương	Số 1800-LAV-220056537 ngày 30/06/2022	90	Bổ sung vốn phục vụ sản xuất kinh doanh	Thời hạn vay theo giấy nhận nợ	Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất số 94/EIB-BD/TD-TC/20 ngày 12/08/2020 tại Khu công nghiệp Mỹ Phước 1, Thị xã Bến Cát, tỉnh Bình Dương
(4)	Ngân hàng Chính sách Xã hội - PGD Thị xã Bến Cát	Số 3888/2021/HĐTD ngày 22/10/2021	Vay vốn theo từng lần cụ thể	Trả lương ngừng việc, trả lương phục hồi sản xuất kinh doanh trong thời gian từ ngày 01/05/2021 - 31/03/2022	11 tháng	Khoản vay không có tài sản đảm bảo
(5)	Ngân hàng Chính sách Xã hội - PGD huyện Phú Giáo	Số 7111175720/2021/HĐTD ngày 06/12/2021	Vay vốn theo từng lần cụ thể	Trả lương phục hồi sản xuất kinh doanh tháng 10/2021	11 tháng	Khoản vay không có tài sản đảm bảo
(6)	Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - Chi nhánh Đồng Nai	Số 300268746/2022-HĐCVNT/NHCT680-ACC ngày 30/03/2022	50	Thanh toán các chi phí hợp lệ hợp pháp, để thực hiện các Phương án/Dự án đầu tư Tài sản cố định	48 tháng	Hợp đồng thế chấp động sản số 01.300268746/2022/HĐBĐ/NHCT680-ACC-MMTB

**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG BÌNH DƯƠNG ACC**  
**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ**

**MẪU SỐ B09a - DN/HN**

Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo

**Thông tin chi tiết về trái phiếu**

(7) Trái phiếu	Loại trái phiếu	Số lượng TP	Mệnh giá	Lãi suất	Thời hạn trái phiếu	Mục đích phát hành	Tài sản đảm bảo
Trái phiếu ACCCH2123001	Trái phiếu doanh nghiệp không có quyền chuyển đổi	2.500.000	VND 100 nghìn	%/năm 10,2%/năm	Kỳ hạn 24 tháng và thanh toán vào các ngày 25/08 và 25/02 hàng năm	Bổ sung nguồn vốn cho hoạt động kinh doanh Bất động sản	Tài sản đảm bảo là các quyền sử dụng đất của các bên đảm bảo theo các hợp đồng thế chấp ký với Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Tây Hồ
				<b>30/06/2022</b>	<b>01/01/2022</b>		
				VND	VND		
Trong vòng 1 năm				450.000.000	-		
Từ 2 - 5 năm				1.224.500.000	-		
<b>Cộng</b>				<b>1.674.500.000</b>	<b>-</b>		

**Lịch trả nợ vay dài hạn**

**23. DỰ PHÒNG PHẢI TRẢ**

<b>Ngắn hạn</b>	<b>30/06/2022</b>	<b>01/01/2022</b>
Dự phòng bảo hành công trình xây dựng	VND	VND
	1.229.398.293	1.196.907.983
	1.229.398.293	1.196.907.983
<b>Dài hạn</b>	<b>8.604.365.569</b>	<b>10.751.003.774</b>
Dự phòng bảo hành công trình xây dựng	8.604.365.569	10.751.003.774
<b>Cộng</b>	<b>9.833.763.862</b>	<b>11.947.911.757</b>





**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG BÌNH DƯƠNG ACC**  
**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ**

Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo

MẪU SỐ B09a - DN/HN

**24. VỐN CHỦ SỞ HỮU**

Bảng biến động tăng giảm vốn chủ sở hữu

	Vốn góp của chủ sở hữu		Thặng dư vốn cổ phần		Vốn khác của chủ sở hữu		Quỹ đầu tư phát triển		LNST chưa phân phối		Lợi ích của cổ đông không kiểm soát		Cộng
	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND	
Tại ngày 01/01/2021	300.000.000.000	1.344.945.181	-	9.055.511.950	62.760.793.287	99.769.035.810	33.796.289.172	506.726.575.400					
Lãi trong năm	-	-	-	-	-	37.605.046.079	892.356.173	38.497.402.252					
Chia cổ tức	-	-	-	-	-	(15.000.000.000)	-	(15.000.000.000)					
Trích lập quỹ	-	-	-	-	-	(2.175.403.781)	-	(2.175.403.781)					
Thù lao HĐQT và BKS	-	-	-	-	-	(870.161.513)	-	(870.161.513)					
Ảnh hưởng thoái vốn AHP	-	-	-	-	(6.449.814.300)	(20.227.617.444)	(25.414.990.737)	(52.092.422.481)					
<b>Tại ngày 01/01/2022</b>	<b>300.000.000.000</b>	<b>1.344.945.181</b>	<b>300.000.000.000</b>	<b>9.055.511.950</b>	<b>56.310.978.987</b>	<b>99.100.899.151</b>	<b>9.273.654.608</b>	<b>475.085.989.877</b>					
Tăng vốn trong kỳ	749.999.930.000	(3.960.600.000)	-	-	-	-	-	746.039.330.000					
Lãi/Lỗ trong kỳ	-	-	-	-	-	38.217.700.683	(538.170.282)	37.679.530.401					
Chia cổ tức	-	-	-	-	-	(83.999.994.400)	-	(83.999.994.400)					
Trích lập quỹ khen thưởng phúc lợi	-	-	-	-	-	(1.850.447.685)	-	(1.850.447.685)					
Trích thù lao của HĐQT, BKS	-	-	-	-	-	(740.179.074)	-	(740.179.074)					
Tăng/Giảm khác	-	-	-	-	3.939.390	(3.939.389)	(1)	-					
<b>Tại ngày 30/06/2022</b>	<b>1.049.999.930.000</b>	<b>(2.615.654.819)</b>	<b>1.049.999.930.000</b>	<b>9.055.511.950</b>	<b>56.314.918.377</b>	<b>50.724.039.286</b>	<b>8.735.484.325</b>	<b>1.172.214.229.119</b>					

**Chi tiết vốn góp của chủ sở hữu:**

	30/06/2022		01/01/2022	
	Tỷ lệ (%)	VND	Tỷ lệ (%)	VND
Công ty Cổ phần Kinh doanh và Đầu tư Bình Dương	24,90%	261.450.000.000	24,90%	74.700.000.000
Ông Hoàng Xuân Quang	24,13%	253.400.000.000	24,13%	72.400.000.000
Bà Nguyễn Thị Kim Thanh	23,67%	248.503.920.000	23,67%	71.001.120.000
Pyn Elite Fund (Non-Ucits)	7,79%	81.812.500.000	9,99%	29.976.000.000
Các cổ đông khác	19,51%	204.833.510.000	17,31%	51.922.880.000
<b>Cộng</b>	<b>100%</b>	<b>1.049.999.930.000</b>	<b>100%</b>	<b>300.000.000.000</b>

**Cổ phiếu**

	30/06/2022	01/01/2022
<b>Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành</b>	<b>104.999.993</b>	<b>30.000.000</b>
<b>Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng</b>	<b>104.999.993</b>	<b>30.000.000</b>
- Cổ phiếu phổ thông	104.999.993	30.000.000
<b>Số lượng cổ phiếu đang lưu hành</b>	<b>104.999.993</b>	<b>30.000.000</b>
- Cổ phiếu phổ thông	104.999.993	30.000.000
* <i>Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành (đồng/ Cổ phiếu)</i>	<i>10.000</i>	<i>10.000</i>

**25. KHOẢN MỤC NGOÀI BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN**

	30/06/2022	01/01/2022
<b>Ngoại tệ các loại</b>		
- USD	53,80	53,80

**26. DOANH THU BÁN HÀNG VÀ CUNG CẤP DỊCH VỤ**

	Kỳ này	Kỳ so sánh
	VND	VND
Doanh thu bán thành phẩm	37.936.217.190	50.656.926.929
Doanh thu bán hàng hóa	33.159.287.840	11.544.759.423
Doanh thu cung cấp dịch vụ	535.926.779	2.788.931.075
Doanh thu thi công công trình	206.555.119.178	131.196.037.492
<b>Cộng</b>	<b>278.186.550.987</b>	<b>196.186.654.919</b>

**Doanh thu với các bên liên quan**

	Kỳ này	Kỳ so sánh
	VND	VND
Công ty Cổ Phần Kinh doanh và Đầu tư Bình Dương	30.468.204.142	17.334.550.291
Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Hà Nội	93.282.037.202	51.515.991.129
Công ty Cổ phần Khoáng sản Miền đông AHP	24.010.290.431	1.758.537.556

**27. GIÁ VỐN HÀNG BÁN**

	Kỳ này	Kỳ so sánh
	VND	VND
Giá vốn của thành phẩm đã bán	29.060.659.988	35.371.331.448
Giá vốn của hàng hóa đã bán	30.288.603.622	10.942.373.702
Giá vốn của dịch vụ đã cung cấp	382.045.632	987.092.784
Giá vốn của thi công công trình	183.080.760.929	109.876.701.191
<b>Cộng</b>	<b>242.812.070.171</b>	<b>157.177.499.125</b>

**28. DOANH THU HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH**

	Kỳ này	Kỳ so sánh
	VND	VND
Lãi tiền gửi, tiền cho vay	11.609.850.295	26.519.527
Lãi bán quyền mua cổ phiếu	20.158.200.000	17.918.400.000
<b>Cộng</b>	<b>31.768.050.295</b>	<b>17.944.919.527</b>

**29. CHI PHÍ TÀI CHÍNH**

	Kỳ này	Kỳ so sánh
	VND	VND
Lãi tiền gửi, tiền cho vay	11.609.850.295	26.519.527
Lãi bán quyền mua cổ phiếu	20.158.200.000	17.918.400.000
<b>Cộng</b>	<b>31.768.050.295</b>	<b>17.944.919.527</b>

**30. CHI PHÍ BÁN HÀNG VÀ CHI PHÍ QUẢN LÝ DOANH NGHIỆP**

	Kỳ này	Kỳ so sánh
	VND	VND
<b>Chi phí bán hàng</b>	<b>4.543.772.523</b>	<b>6.835.983.030</b>
Chi phí nhân công	1.037.721.599	1.346.611.188
Chi phí vật liệu, bao bì	48.242.060	64.224.943
Chi phí khấu hao tài sản cố định	82.339.770	82.339.770
Chi phí dịch vụ mua ngoài	3.345.188.033	5.259.519.152
Chi phí khác bằng tiền	30.281.061	83.287.977
<b>Chi phí quản lý doanh nghiệp</b>	<b>9.059.102.262</b>	<b>9.621.195.651</b>
Chi phí nhân công	5.673.046.268	6.547.513.083
Chi phí vật liệu quản lý	102.604.189	224.733.417
Chi phí khấu hao tài sản cố định	255.429.572	388.222.754
Thuế, phí và lệ phí	3.000.000	3.000.000
Chi phí dịch vụ mua ngoài	2.048.746.098	2.084.289.532
Chi phí khác bằng tiền	976.276.135	373.436.865
<b>Cộng</b>	<b>13.602.874.785</b>	<b>16.457.178.681</b>

**31. THU NHẬP KHÁC**

	Kỳ này	Kỳ so sánh
	VND	VND
Hoàn nhập chi phí dự phòng bảo hành công trình	4.929.487.374	2.178.982.059
Thanh lý tài sản cố định	54.932.807	-
Các khoản khác	33.612.122	6.802
<b>Cộng</b>	<b>5.018.032.303</b>	<b>2.178.988.861</b>

**32. CHI PHÍ SẢN XUẤT KINH DOANH THEO YẾU TỐ**

	Kỳ này	Kỳ so sánh
	VND	VND
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	190.160.137.927	106.152.565.146
Chi phí nhân công	23.964.833.834	23.626.608.311
Chi phí khấu hao tài sản cố định	2.203.403.242	2.985.559.650
Chi phí dịch vụ mua ngoài	70.015.953.736	79.605.954.410
Chi phí khác bằng tiền	1.226.362.714	594.355.267
<b>Cộng</b>	<b>287.570.691.453</b>	<b>212.965.042.784</b>

**33. LÃI CƠ BẢN TRÊN CỔ PHIẾU**

	Kỳ này	Kỳ so sánh
	VND	VND
Lợi nhuận kế toán sau thuế thu nhập doanh nghiệp	38.217.700.683	25.512.980.622
Trích quỹ khen thưởng phúc lợi		
<b>Lợi nhuận phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông</b>	<b>38.217.700.683</b>	<b>25.512.980.622</b>
Cổ phiếu phổ thông đang lưu hành bình quân trong kỳ	86.357.039	30.000.000
<b>Lãi cơ bản trên cổ phiếu</b>	<b>443</b>	<b>850</b>

**34. THÔNG TIN VỚI CÁC BÊN LIÊN QUAN**

Công ty có các bên liên quan như sau:

Bên liên quan	Mối liên hệ
Công ty Cổ phần Kinh doanh và Đầu tư Bình Dương	Cổ đông lớn sở hữu 24,9% vốn điều lệ
Công ty Cổ phần Khoáng sản Miền Đông AHP	Chủ tịch Hội đồng quản trị Công ty là Tổng giám đốc của Công ty này
Công ty Cổ phần Đầu tư Và Xây dựng Hà Nội Ông Hoàng Xuân Quang	Cùng thành viên Hội đồng quản trị Cổ đông lớn sở hữu 24,13% vốn điều lệ
Bà Nguyễn Thị Kim Thanh	Cổ đông lớn sở hữu 23,67% vốn điều lệ

Ngoài các giao dịch và số dư với các bên liên quan được trình bày tại các thuyết minh khác của Báo cáo tài chính hợp nhất này, trong kỳ Công ty có giao dịch và số dư với các bên liên quan sau:

**Số dư với các bên liên quan:**

	30/06/2022	01/01/2022
	VND	VND
<b>Phải trả cổ tức</b>		
Công ty Cổ phần Kinh doanh và Đầu tư Bình Dương	20.916.000.000	-

**Giao dịch với các bên liên quan:**

	Kỳ này VND	Kỳ so sánh VND
<b>Mua hàng</b>		
Công ty Cổ phần Kinh doanh và Đầu tư Bình Dương	109.090.908	109.090.908
Công ty Cổ phần Khoáng sản Miền Đông AHP	33.879.947.051	10.197.039.254
<b>Chi trả cổ tức</b>		
Công ty Cổ phần Kinh doanh và Đầu tư Bình Dương	-	3.735.000.000
<b>Nhận vốn góp của cổ đông</b>		
Công ty Cổ phần Kinh doanh và Đầu tư Bình Dương	186.750.000.000	-
Ông Hoàng Xuân Quang	181.000.000.000	-
Bà Nguyễn Thị Kim Thanh	177.502.800.000	-

**Thu nhập của Hội đồng quản trị và Ban Tổng giám đốc:**

Họ và tên	Chức danh	Kỳ này VND	Kỳ so sánh VND
Ông Nguyễn Bảo Long	Chủ tịch HĐQT (Bổ nhiệm ngày 29/03/2021)	307.500.000	90.000.000
Ông Phạm Xuân Phương	Chủ tịch HĐQT (Miễn nhiệm ngày 29/03/2021)	-	283.333.333
Bà Nguyễn Thị Thúy Vân	Thành viên HĐQT (Bổ nhiệm ngày 29/04/2022) Phó Tổng Giám đốc	242.904.470	373.643.170
Ông Ngô Anh Quân	Thành viên HĐQT Tổng Giám đốc	253.367.348	80.000.000
Ông Võ Thành Tài	Phó Tổng giám đốc (Miễn nhiệm ngày 01/04/2021)	-	306.816.590
Ông Phạm Hữu Nguyên	Phó Tổng Giám đốc	245.000.000	290.000.000
Ông Lê Hùng Lam	Phó Tổng Giám đốc (Miễn nhiệm ngày 03/08/2022)	241.996.931	366.855.065
Ông Nguyễn Thế Anh	Phó Tổng Giám đốc	9.077.794	130.409.239
Ông Nguyễn Đức Thuận	Phó Tổng Giám đốc	246.510.008	178.202.000
Ông Nguyễn Xuân Cường	Phó Tổng Giám đốc kỹ thuật (Bổ nhiệm ngày 04/05/2022)	70.977.562	-

**Thông tin khác**

	Kỳ này VND	Kỳ so sánh VND
Thù lao của Ban kiểm soát	-	-

**35. CÁC SỰ KIỆN PHÁT SINH SAU NGÀY KẾT THÚC KỲ KẾ TOÁN**

Không có sự kiện bất thường nào xảy ra sau ngày kết thúc kỳ kế toán làm ảnh hưởng đến tình hình tài chính và hoạt động của Công ty cần thiết phải điều chỉnh hoặc trình bày trên Báo cáo tài chính hợp nhất cho kỳ hoạt động từ ngày 01/01/2022 đến ngày 30/06/2022.

**36. SỐ LIỆU SO SÁNH**

Số liệu so sánh trên Bảng cân đối kế toán hợp nhất giữa niên độ là số liệu trên Bảng cân đối kế toán hợp nhất tại ngày 31/12/2021 đã được kiểm toán bởi công ty kiểm toán khác chuyên sang.

Số liệu so sánh trên Báo cáo kết quả kinh doanh hợp nhất giữa niên độ và báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất giữa niên độ là số liệu trên báo cáo tài chính hợp nhất cho kỳ hoạt động từ ngày 01/01/2021 đến ngày 30/06/2021 đã được soát xét bởi công ty kiểm toán khác.

Bình Dương, ngày 25 tháng 08 năm 2022

Người lập

Nguyễn Thị Thủy

Kế toán trưởng

Phạm Huy Hậu

Phó Tổng Giám đốc  
Tài chính



Nguyễn Thị Thủy Vân