

# **Công ty Cổ phần Khoáng sản và Xây dựng Bình Dương**

Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ

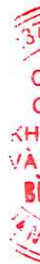
Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2022



# Công ty Cổ phần Khoáng sản và Xây dựng Bình Dương

## MỤC LỤC

	<i>Trang</i>
Thông tin chung	1
Báo cáo của Ban Tổng Giám đốc	2
Báo cáo soát xét báo cáo tài chính riêng giữa niên độ	3 - 4
Bảng cân đối kế toán riêng giữa niên độ	5 - 6
Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng giữa niên độ	7
Báo cáo lưu chuyển tiền tệ riêng giữa niên độ	8 - 9
Thuyết minh báo cáo tài chính riêng giữa niên độ	10 - 45



# Công ty Cổ phần Khoáng sản và Xây dựng Bình Dương

## THÔNG TIN CHUNG

### CÔNG TY

Công ty Cổ phần Khoáng sản và Xây dựng Bình Dương (“Công ty”) là một công ty cổ phần được thành lập theo Luật Doanh nghiệp của Việt Nam theo Giấy Chứng nhận Đăng ký Kinh doanh (“GCNĐKKD”) số 4603000226 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Tỉnh Bình Dương cấp ngày 27 tháng 4 năm 2006, sau đó điều chỉnh thành Giấy Chứng nhận Đăng ký Doanh nghiệp (“GCNĐKDN”) số 3700148825 và theo các GCNĐKDN điều chỉnh sau đó.

Cổ phiếu của Công ty được niêm yết tại Sở Giao dịch Chứng khoán Thành phố Hồ Chí Minh (“HOSE”) với mã chứng khoán KSB theo Quyết định số 164/QĐ-SGDHCM do HOSE cấp ngày 20 tháng 1 năm 2010.

Hoạt động chính trong kỳ hiện tại của Công ty là thăm dò, khai thác, chế biến khoáng sản; sản xuất, kinh doanh các loại vật liệu xây dựng (không sản xuất gạch nung, ngói nung tại trụ sở chính); xây dựng cơ sở hạ tầng kỹ thuật và cụm công nghiệp, cung cấp dịch vụ và kinh doanh bất động sản.

Công ty có trụ sở chính đăng ký tại Đại lộ Bình Dương, Khu phố Hòa Lân 1, Phường Thuận Giao, Thành phố Thuận An, Tỉnh Bình Dương, Việt Nam.

### HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

Các thành viên Hội đồng Quản trị trong kỳ và vào ngày lập báo cáo này như sau:

Ông Phan Tấn Đạt	Chủ tịch	
Ông Trần Đình Hà	Thành viên	
Ông Nguyễn Quốc Phòng	Thành viên	
Ông Hoàng Nguyên Bình	Thành viên độc lập	
Ông Tôn Thất Diên Khoa	Thành viên độc lập	
Ông Trần Hoàng Anh	Thành viên	bổ nhiệm ngày 27 tháng 5 năm 2022
Ông Lê Hoài Nam	Thành viên	bổ nhiệm ngày 27 tháng 5 năm 2022

### ỦY BAN KIỂM TOÁN TRỰC THUỘC HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

Các thành viên Ủy ban Kiểm toán trực thuộc Hội đồng Quản trị trong kỳ và vào ngày lập báo cáo này như sau:

Ông Hoàng Nguyên Bình	Chủ tịch
Ông Tôn Thất Diên Khoa	Thành viên

### BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Các thành viên Ban Tổng Giám đốc trong kỳ và vào ngày lập báo cáo này như sau:

Ông Trần Đình Hà	Tổng Giám đốc
Ông Đặng Quang Thung	Phó Tổng Giám đốc
Ông Nguyễn Quốc Phòng	Phó Tổng Giám đốc
Ông Nguyễn Hoàn Sơn	Phó Tổng Giám đốc

### NGƯỜI ĐẠI DIỆN THEO PHÁP LUẬT

Người đại diện theo pháp luật của Công ty trong kỳ và vào ngày lập báo cáo này là Ông Phan Tấn Đạt.

Ông Trần Đình Hà được Ông Phan Tấn Đạt ủy quyền để ký báo cáo tài chính riêng giữa niên độ kèm theo của Công ty cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2022 theo Giấy Ủy quyền số 09/2022/GUQ-KS ngày 21 tháng 7 năm 2022.

### KIỂM TOÁN VIÊN

Công ty Trách nhiệm Hữu hạn Ernst & Young Việt Nam là công ty kiểm toán cho Công ty.

# Công ty Cổ phần Khoáng sản và Xây dựng Bình Dương

## BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Ban Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Khoáng sản và Xây dựng Bình Dương (“Công ty”) trân trọng trình bày báo cáo này và báo cáo tài chính riêng giữa niên độ của Công ty cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2022.

### TRÁCH NHIỆM CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC ĐỐI VỚI BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ

Ban Tổng Giám đốc chịu trách nhiệm đảm bảo báo cáo tài chính riêng giữa niên độ cho từng kỳ kế toán phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính riêng giữa niên độ, kết quả hoạt động kinh doanh riêng giữa niên độ và tình hình lưu chuyển tiền tệ riêng giữa niên độ của Công ty trong kỳ. Trong quá trình lập báo cáo tài chính riêng giữa niên độ này, Ban Tổng Giám đốc cần phải:

- ▶ lựa chọn các chính sách kế toán thích hợp và áp dụng các chính sách này một cách nhất quán;
- ▶ thực hiện các đánh giá và ước tính một cách hợp lý và thận trọng;
- ▶ nêu rõ các chuẩn mực kế toán áp dụng cho Công ty có được tuân thủ hay không và tất cả những sai lệch trọng yếu so với những chuẩn mực này đã được trình bày và giải thích trong báo cáo tài chính riêng giữa niên độ; và
- ▶ lập báo cáo tài chính riêng giữa niên độ trên cơ sở nguyên tắc hoạt động liên tục trừ trường hợp không thể cho rằng Công ty sẽ tiếp tục hoạt động.

Ban Tổng Giám đốc chịu trách nhiệm đảm bảo việc các sổ sách kế toán thích hợp được lưu giữ để phản ánh tình hình tài chính riêng giữa niên độ của Công ty, với mức độ chính xác hợp lý, tại bất kỳ thời điểm nào và đảm bảo rằng các sổ sách kế toán tuân thủ với chế độ kế toán đã được áp dụng. Ban Tổng Giám đốc cũng chịu trách nhiệm về việc quản lý các tài sản của Công ty và do đó phải thực hiện các biện pháp thích hợp để ngăn chặn và phát hiện các hành vi gian lận và những vi phạm khác.

Ban Tổng Giám đốc cam kết đã tuân thủ những yêu cầu nêu trên trong việc lập báo cáo tài chính riêng giữa niên độ kèm theo.

### CÔNG BỐ CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Theo ý kiến của Ban Tổng Giám đốc, báo cáo tài chính riêng giữa niên độ kèm theo đã phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính riêng giữa niên độ của Công ty vào ngày 30 tháng 6 năm 2022, kết quả hoạt động kinh doanh riêng giữa niên độ và tình hình lưu chuyển tiền tệ riêng giữa niên độ cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày phù hợp với các Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính riêng giữa niên độ.

Công ty có các công ty con như được trình bày trong báo cáo tài chính riêng giữa niên độ. Công ty đã lập báo cáo tài chính riêng giữa niên độ này nhằm đáp ứng các yêu cầu về công bố thông tin, cụ thể là theo quy định tại Thông tư số 96/2020/TT-BTC - Hướng dẫn về việc công bố thông tin trên thị trường chứng khoán. Cũng theo quy định tại các văn bản này, Công ty cũng đã lập báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ của Công ty và các công ty con (“Nhóm Công ty”) cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2022 đề ngày 29 tháng 8 năm 2022.

Người sử dụng báo cáo tài chính riêng giữa niên độ cần đọc báo cáo này cùng với báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ đã đề cập của Nhóm Công ty để có được đầy đủ thông tin về tình hình tài chính hợp nhất giữa niên độ, kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ và tình hình lưu chuyển tiền tệ hợp nhất giữa niên độ của Nhóm Công ty.

Thay mặt Ban Tổng Giám đốc: 



Trần Đình Hà  
Tổng Giám đốc

Tỉnh Bình Dương, Việt Nam

Ngày 29 tháng 8 năm 2022

Số tham chiếu: 61602176/22991288/LR

## **BÁO CÁO SOÁT XÉT BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ**

**Kính gửi: Quý Cổ đông của Công ty Cổ phần Khoáng sản và Xây dựng Bình Dương**

Chúng tôi đã soát xét báo cáo tài chính riêng giữa niên độ kèm theo của Công ty Cổ phần Khoáng sản và Xây dựng Bình Dương (“Công ty”) được lập ngày 29 tháng 8 năm 2022 và được trình bày từ trang 5 đến trang 45, bao gồm bảng cân đối kế toán riêng giữa niên độ vào ngày 30 tháng 6 năm 2022, báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng giữa niên độ và báo cáo lưu chuyển tiền tệ riêng giữa niên độ cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày, và các thuyết minh báo cáo tài chính riêng giữa niên độ đi kèm.

### ***Trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc***

Ban Tổng Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm lập và trình bày trung thực và hợp lý báo cáo tài chính riêng giữa niên độ của Công ty theo các Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính riêng 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 riêng 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 riêng 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 riêng 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, và 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 riêng giữa niên độ kèm theo không phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu, tình hình tài chính riêng giữa niên độ của Công ty vào ngày 30 tháng 6 năm 2022, kết quả hoạt động kinh doanh riêng giữa niên độ và tình hình lưu chuyển tiền tệ riêng giữa niên độ của Công ty cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày, phù hợp với các Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính riêng giữa niên độ.

**Công ty Trách nhiệm Hữu hạn Ernst & Young Việt Nam**



Nguyễn Quốc Hoàng  
Phó Tổng Giám đốc  
Giấy CNĐKHN kiểm toán  
Số: 2787-2022-004-1

Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam

Ngày 29 tháng 8 năm 2022

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ  
vào ngày 30 tháng 6 năm 2022

VND

Mã số	TÀI SẢN	Thuyết minh	Ngày 30 tháng 6 năm 2022	Ngày 31 tháng 12 năm 2021
<b>100</b>	<b>A. TÀI SẢN NGẮN HẠN</b>		<b>1.089.280.431.958</b>	<b>1.024.601.853.373</b>
<b>110</b>	<b>I. Tiền và các khoản tương đương tiền</b>	<b>4</b>	<b>164.931.668.011</b>	<b>91.493.094.601</b>
111	1. Tiền		54.931.668.011	81.493.094.601
112	2. Các khoản tương đương tiền		110.000.000.000	10.000.000.000
<b>130</b>	<b>II. Các khoản phải thu ngắn hạn</b>		<b>879.685.563.532</b>	<b>889.552.818.828</b>
131	1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	5	94.602.883.474	99.536.492.611
132	2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	6	1.444.094.100	4.025.418.829
135	3. Phải thu về cho vay ngắn hạn	7	159.361.089.890	157.361.089.890
136	4. Phải thu ngắn hạn khác	8	677.335.071.360	681.829.135.526
137	5. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	9	(53.057.575.292)	(53.199.318.028)
<b>140</b>	<b>III. Hàng tồn kho</b>	<b>10</b>	<b>40.307.858.674</b>	<b>37.887.226.250</b>
141	1. Hàng tồn kho		40.307.858.674	37.887.226.250
<b>150</b>	<b>IV. Tài sản ngắn hạn khác</b>		<b>4.355.341.741</b>	<b>5.668.713.694</b>
151	1. Chi phí trả trước ngắn hạn	11	4.355.341.741	4.660.609.155
153	2. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước		-	1.008.104.539
<b>200</b>	<b>B. TÀI SẢN DÀI HẠN</b>		<b>2.335.890.720.321</b>	<b>1.767.915.879.097</b>
<b>210</b>	<b>I. Các khoản phải thu dài hạn</b>		<b>1.023.552.942.015</b>	<b>342.451.034.717</b>
211	1. Phải thu dài hạn của khách hàng	5	10.400.000.000	13.000.000.000
216	2. Phải thu dài hạn khác	8	1.013.152.942.015	329.451.034.717
<b>220</b>	<b>II. Tài sản cố định</b>		<b>89.099.359.782</b>	<b>98.548.473.136</b>
221	1. Tài sản cố định hữu hình	12	67.539.989.942	48.361.804.323
222	Nguyên giá		235.290.892.206	186.967.973.377
223	Giá trị khấu hao lũy kế		(167.750.902.264)	(138.606.169.054)
224	2. Tài sản cố định thuê tài chính	13	21.397.770.578	49.939.825.721
225	Nguyên giá		35.061.309.477	83.384.228.306
226	Giá trị khấu hao lũy kế		(13.663.538.899)	(33.444.402.585)
227	3. Tài sản cố định vô hình	14	161.599.262	246.843.092
228	Nguyên giá		1.680.382.990	1.680.382.990
229	Giá trị hao mòn lũy kế		(1.518.783.728)	(1.433.539.898)
<b>230</b>	<b>III. Bất động sản đầu tư</b>	<b>15</b>	<b>20.201.277.530</b>	<b>21.416.822.048</b>
231	1. Nguyên giá		67.446.450.967	67.446.450.967
232	2. Giá trị hao mòn lũy kế		(47.245.173.437)	(46.029.628.919)
<b>240</b>	<b>IV. Tài sản dở dang dài hạn</b>	<b>16</b>	<b>376.704.241.014</b>	<b>467.866.266.891</b>
242	1. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang		376.704.241.014	467.866.266.891
<b>250</b>	<b>V. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn</b>	<b>17</b>	<b>720.681.569.400</b>	<b>722.026.888.797</b>
251	1. Đầu tư vào các công ty con		703.803.700.000	703.803.700.000
252	2. Đầu tư vào công ty liên kết		53.000.000.000	53.000.000.000
254	3. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn		(36.122.130.600)	(34.776.811.203)
<b>260</b>	<b>VI. Tài sản dài hạn khác</b>		<b>105.651.330.580</b>	<b>115.606.393.508</b>
261	1. Chi phí trả trước dài hạn	11	99.851.569.077	109.591.096.151
262	2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	31.3	5.799.761.503	6.015.297.357
<b>270</b>	<b>TỔNG CỘNG TÀI SẢN</b>		<b>3.425.171.152.279</b>	<b>2.792.517.732.470</b>

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)  
vào ngày 30 tháng 6 năm 2022

VND

Mã số	NGUỒN VỐN	Thuyết minh	Ngày 30 tháng 6 năm 2022	Ngày 31 tháng 12 năm 2021
<b>300</b>	<b>C. NỢ PHẢI TRẢ</b>		<b>1.784.828.064.190</b>	<b>1.256.001.901.345</b>
<b>310</b>	<b>I. Nợ ngắn hạn</b>		<b>529.441.288.650</b>	<b>613.181.233.237</b>
311	1. Phải trả người bán ngắn hạn	18	26.522.315.726	35.484.050.661
312	2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn		527.814.837	1.387.580.543
313	3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	19	28.196.568.511	30.000.887.498
314	4. Phải trả người lao động		1.952.089.017	1.501.033.711
315	5. Chi phí phải trả ngắn hạn	20	32.690.174.722	19.213.996.651
319	6. Phải trả ngắn hạn khác	21	31.760.890.690	79.905.777.125
320	7. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	22	356.179.956.195	386.734.826.454
322	8. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	23	51.611.478.952	58.953.080.594
<b>330</b>	<b>II. Nợ dài hạn</b>		<b>1.255.386.775.540</b>	<b>642.820.668.108</b>
337	1. Phải trả dài hạn khác	21	423.489.737.539	271.569.623.963
338	2. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	22	804.716.373.103	343.231.218.496
342	3. Dự phòng phải trả dài hạn	24	27.180.664.898	28.019.825.649
<b>400</b>	<b>D. VỐN CHỦ SỞ HỮU</b>		<b>1.640.343.088.089</b>	<b>1.536.515.831.125</b>
<b>410</b>	<b>I. Vốn chủ sở hữu</b>	<b>25.1</b>	<b>1.640.343.088.089</b>	<b>1.536.515.831.125</b>
411	1. Vốn cổ phần		766.312.020.000	736.312.020.000
411a	- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết		766.312.020.000	736.312.020.000
412	2. Thặng dư vốn cổ phần		1.658.500	1.658.500
415	3. Cổ phiếu quỹ		(3.354.000.000)	(3.354.000.000)
418	4. Quỹ đầu tư phát triển		178.298.945.281	168.319.761.996
421	5. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối		699.084.464.308	635.236.390.629
421a	- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước		633.379.034.116	509.200.161.311
421b	- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối kỳ này		65.705.430.192	126.036.229.318
<b>440</b>	<b>TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN</b>		<b>3.425.171.152.279</b>	<b>2.792.517.732.470</b>

  
Lương Trọng Tín  
Người lập

  
Nguyễn Hoàng Tâm  
Kế toán trưởng



  
Trần Đình Hà  
Tổng Giám đốc

Ngày 29 tháng 8 năm 2022




BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ  
cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2022

VND

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2022	Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2021
01	1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	26.1	420.263.895.785	392.699.229.181
02	2. Các khoản giảm trừ doanh thu	26.1	(43.190.000)	-
10	3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	26.1	420.220.705.785	392.699.229.181
11	4. Giá vốn hàng bán và dịch vụ cung cấp	27	(296.339.074.644)	(259.161.317.537)
20	5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ		123.881.631.141	133.537.911.644
21	6. Doanh thu hoạt động tài chính	26.2	71.740.287.389	58.000.087.953
22	7. Chi phí tài chính	28	(63.359.132.152)	(51.605.423.055)
23	- Trong đó: Chi phí lãi vay		(62.013.812.755)	(49.149.085.373)
25	8. Chi phí bán hàng	29	(10.917.403.954)	(15.324.243.233)
26	9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	29	(19.151.550.442)	(21.382.212.439)
30	10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh		102.193.831.982	103.226.120.870
31	11. Thu nhập khác		7.414.204.528	7.855.338.413
32	12. Chi phí khác		(6.839.439.400)	(6.147.573.817)
40	13. Lợi nhuận khác		574.765.128	1.707.764.596
50	14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế		102.768.597.110	104.933.885.466
51	15. Chi phí thuế TNDN hiện hành	31.1	(10.154.947.695)	(10.770.702.766)
52	16. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	31.3	(215.535.854)	(478.322.335)
60	17. Lợi nhuận sau thuế TNDN		92.398.113.561	93.684.860.365

  
Lương Trọng Tín  
Người lập

  
Nguyễn Hoàng Tâm  
Kế toán trưởng

  
Trần Đình Hà  
Tổng Giám đốc



Ngày 29 tháng 8 năm 2022

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ  
cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2022


VND


Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2022	Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2021
<b>01</b>	<b>I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH</b>			
	<b>Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế</b>		<b>102.768.597.110</b>	<b>104.933.885.466</b>
	<i>Điều chỉnh cho các khoản:</i>			
02	Khấu hao và hao mòn tài sản cố định và bất động sản đầu tư	12, 13, 14, 15	154.951.804.445	88.946.500.201
03	Các khoản dự phòng		364.415.910	3.800.881.608
05	Lãi từ hoạt động đầu tư		(71.740.287.389)	(59.087.988.854)
06	Chi phí lãi vay	28	62.013.812.755	49.149.085.373
<b>08</b>	<b>Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động</b>		<b>248.358.342.831</b>	<b>187.742.363.794</b>
09	Giảm (tăng) các khoản phải thu		31.303.314.331	(9.063.575.466)
10	(Tăng) giảm hàng tồn kho		(2.420.632.424)	20.039.166.641
11	Tăng (giảm) các khoản phải trả		84.908.495.817	(234.445.070.988)
12	Giảm chi phí trả trước		8.654.162.280	9.124.288.008
14	Tiền lãi vay đã trả		(29.362.834.187)	(57.247.598.835)
15	Thuế TNDN đã nộp	19	(9.182.588.156)	(21.375.906.711)
17	Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	23	(21.312.458.239)	(17.748.080.078)
<b>20</b>	<b>Lưu chuyển tiền thuần từ (sử dụng vào) hoạt động kinh doanh</b>		<b>310.945.802.253</b>	<b>(122.974.413.635)</b>
	<b>II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ</b>			
21	Tiền chi để mua sắm tài sản cố định và tài sản dài hạn khác		(697.067.664.482)	(3.594.462.049)
23	Tiền chi cho vay		(2.000.000.000)	(20.000.000.000)
25	Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác		-	(318.656.000.000)
26	Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác		-	291.750.000.000
27	Tiền thu lãi cho vay và lãi tiền gửi		19.304.168.331	1.893.328.173
<b>30</b>	<b>Lưu chuyển tiền thuần sử dụng vào hoạt động đầu tư</b>		<b>(679.763.496.151)</b>	<b>(48.607.133.876)</b>

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)  
cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2022

VND

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2022	Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2021
	<b>III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH</b>			
31	Tiền thu từ phát hành cổ phiếu	25.1	30.000.000.000	-
33	Tiền thu từ đi vay	22	841.763.171.485	434.480.926.420
34	Tiền trả nợ gốc vay	22	(422.842.653.694)	(340.944.076.203)
35	Tiền trả nợ gốc thuê tài chính	22	(6.664.250.483)	(6.664.250.476)
40	<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính</b>		<b>442.256.267.308</b>	<b>86.872.599.741</b>
50	<b>Lưu chuyển tiền và tương đương tiền thuần trong kỳ</b>		<b>73.438.573.410</b>	<b>(84.708.947.770)</b>
60	Tiền và tương đương tiền đầu kỳ		91.493.094.601	142.780.107.203
70	Tiền và tương đương tiền cuối kỳ	4	164.931.668.011	58.071.159.433

  
Lương Trọng Tín  
Người lập

  
Nguyễn Hoàng Tâm  
Kế toán trưởng

  
Trần Đình Hà  
Tổng Giám đốc

Ngày 29 tháng 8 năm 2022

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ  
vào ngày 30 tháng 6 năm 2022 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

**1. THÔNG TIN VỀ CÔNG TY**

Công ty Cổ phần Khoáng sản và Xây dựng Bình Dương (“Công ty”) là một công ty cổ phần được thành lập theo Luật Doanh nghiệp của Việt Nam theo Giấy Chứng nhận Đăng ký Kinh doanh (“GCNĐKKD”) số 4603000226 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Tỉnh Bình Dương cấp ngày 27 tháng 4 năm 2006, sau đó điều chỉnh thành Giấy Chứng nhận Đăng ký Doanh nghiệp (“GCNĐKDN”) số 3700148825 và theo các GCNĐKDN điều chỉnh sau đó.

Cổ phiếu của Công ty được niêm yết tại Sở Giao dịch Chứng khoán Thành phố Hồ Chí Minh (“HOSE”) với mã chứng khoán KSB theo Quyết định số 164/QĐ-SGDHCM do HOSE cấp ngày 20 tháng 1 năm 2010.

Hoạt động chính trong kỳ hiện tại của Công ty là thăm dò, khai thác, chế biến khoáng sản; sản xuất, kinh doanh các loại vật liệu xây dựng (không sản xuất gạch nung, ngói nung tại trụ sở chính); xây dựng cơ sở hạ tầng kỹ thuật và cụm công nghiệp, cung cấp dịch vụ và kinh doanh bất động sản.

Chu kỳ sản xuất, kinh doanh thông thường của Nhóm Công ty đối với hoạt động kinh doanh khoáng sản là 12 tháng và hoạt động đầu tư các dự án cho thuê Khu Công nghiệp là từ 36 đến 60 tháng.

Công ty có trụ sở chính đăng ký tại Đại lộ Bình Dương, Khu phố Hòa Lân 1, Phường Thuận Giao, Thành phố Thuận An, Tỉnh Bình Dương, Việt Nam.

Số lượng nhân viên của Công ty tại ngày 30 tháng 6 năm 2022 là 233 (ngày 31 tháng 12 năm 2021: 243).

**Cơ cấu tổ chức**

Vào ngày 30 tháng 6 năm 2022, Công ty có bốn (4) công ty con trực tiếp và một (1) công ty liên kết như sau:

Công ty	Trụ sở	Hoạt động chính	Tỷ lệ sở hữu và quyền biểu quyết (%)	
			Ngày 30 tháng 6 năm 2022	Ngày 31 tháng 12 năm 2021
Công ty TNHH Phát triển Công nghiệp KSB	Tỉnh Bình Dương	Phát triển khu công nghiệp	100	100
Hợp tác xã Dịch vụ vận tải Khai khoáng Thăng Long	Tỉnh Đồng Nai	Khai thác khoáng sản	100	100
Công ty TNHH Đầu tư KSB	Tỉnh Bình Dương	Hoạt động đầu tư, dịch vụ tài chính	100	100
Công ty TNHH Cao lanh Minh Long KSB	Tỉnh Bình Phước	Khai thác khoáng sản	100	100
Công ty Cổ phần Phú Nam sơn	Tỉnh Thanh Hóa	Cung cấp vật liệu xây dựng	50	50

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)  
vào ngày 30 tháng 6 năm 2022 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

## 2. CƠ SỞ TRÌNH BÀY

### 2.1 Mục đích lập báo cáo tài chính riêng giữa niên độ

Công ty có các công ty con như được trình bày tại Thuyết minh số 17.1. Công ty lập báo cáo tài chính riêng giữa niên độ này nhằm đáp ứng các yêu cầu về công bố thông tin, cụ thể là theo quy định tại Thông tư số 96/2020/TT-BTC - Hướng dẫn về việc công bố thông tin trên thị trường chứng khoán. Cũng theo quy định tại văn bản này, Công ty cũng đã lập báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ của Công ty và các công ty con ("Nhóm Công ty") cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2022 đề ngày 29 tháng 8 năm 2022.

Người sử dụng báo cáo tài chính riêng giữa niên độ nên đọc báo cáo này cùng với báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ nói trên để có được thông tin đầy đủ về tình hình tài chính hợp nhất giữa niên độ, kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ và tình hình lưu chuyển tiền tệ hợp nhất giữa niên độ của Nhóm Công ty.

### 2.2 Chuẩn mực và Chế độ kế toán áp dụng

Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ của Công ty được trình bày bằng đồng Việt Nam ("VND") phù hợp với Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam, Chuẩn mực kế toán Việt Nam số 27 – Báo cáo tài chính giữa niên độ và các Chuẩn mực kế toán Việt Nam khác do Bộ Tài chính ban hành theo:

- ▶ Quyết định số 149/2001/QĐ-BTC ngày 31 tháng 12 năm 2001 về việc ban hành bốn Chuẩn mực kế toán Việt Nam (Đợt 1);
- ▶ Quyết định số 165/2002/QĐ-BTC ngày 31 tháng 12 năm 2002 về việc ban hành sáu Chuẩn mực kế toán Việt Nam (Đợt 2);
- ▶ Quyết định số 234/2003/QĐ-BTC ngày 30 tháng 12 năm 2003 về việc ban hành sáu Chuẩn mực kế toán Việt Nam (Đợt 3);
- ▶ Quyết định số 12/2005/QĐ-BTC ngày 15 tháng 2 năm 2005 về việc ban hành sáu Chuẩn mực kế toán Việt Nam (Đợt 4); và
- ▶ Quyết định số 100/2005/QĐ-BTC ngày 28 tháng 12 năm 2005 về việc ban hành bốn Chuẩn mực kế toán Việt Nam (Đợt 5).

Theo đó, báo cáo tài chính riêng giữa niên độ được trình bày kèm theo và việc sử dụng báo cáo này không dành cho các đối tượng không được cung cấp các thông tin về các thủ tục và nguyên tắc và thông lệ kế toán tại Việt Nam, và hơn nữa không được chủ định trình bày tình hình tài chính riêng giữa niên độ, kết quả hoạt động kinh doanh riêng giữa niên độ và tình hình lưu chuyển tiền tệ riêng giữa niên độ theo các nguyên tắc và thông lệ kế toán được chấp nhận rộng rãi ở các nước và lãnh thổ khác ngoài Việt Nam.

### 2.3 Hình thức sổ kế toán áp dụng

Hình thức sổ kế toán được áp dụng của Công ty là Kế toán máy tính.

### 2.4 Kỳ kế toán năm

Kỳ kế toán năm của Công ty áp dụng cho việc lập báo cáo tài chính riêng bắt đầu từ ngày 1 tháng 1 và kết thúc vào ngày 31 tháng 12.

### 2.5 Đơn vị tiền tệ trong kế toán

Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ được lập bằng đơn vị tiền tệ trong kế toán của Công ty là VND.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)  
vào ngày 30 tháng 6 năm 2022 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

### 3. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU

#### 3.1 Tiền và các khoản tương đương tiền

Tiền và các khoản tương đương tiền bao gồm tiền mặt tại quỹ, tiền gửi ngân hàng, các khoản đầu tư ngắn hạn có thời hạn gốc không quá ba (3) tháng, có tính thanh khoản cao, có khả năng chuyển đổi dễ dàng thành các lượng tiền xác định và không có nhiều rủi ro trong chuyển đổi thành tiền.

#### 3.2 Hàng tồn kho

Hàng tồn kho được ghi nhận 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 trị thuần có thể thực hiện được là giá bán ước tính của hàng tồn kho trong điều kiện kinh doanh bình thường trừ chi phí ước tính để hoàn thành và chi phí bán hàng ước tính.

Công ty áp dụng phương pháp kê khai thường xuyên để hạch toán hàng tồn kho với giá trị được xác định như sau:

- |                             |   |   |
|-----------------------------|---|---|
| Nguyên vật liệu và hàng hóa | - | chi phí mua theo phương pháp bình quân gia quyền.   |
| Thành phẩm                  | - | giá vốn nguyên vật liệu và lao động trực tiếp cộng chi phí sản xuất chung có liên quan được phân bổ dựa trên mức độ hoạt động bình thường theo phương pháp bình quân gia quyền. |

#### *Dự phòng giảm giá hàng tồn kho*

Dự phòng giảm giá hàng tồn kho được trích lập cho phần giá trị dự kiến bị tổn thất do các khoản suy giảm trong giá trị (do giảm giá, hư hỏng, kém phẩm chất, lỗi thời v.v.) có thể xảy ra đối với nguyên vật liệu, thành phẩm, hàng hóa tồn kho khác thuộc quyền sở hữu của Công ty dựa trên bằng chứng hợp lý về sự suy giảm giá trị tại ngày kết thúc kỳ kế toán.

Số tăng hoặc giảm khoản dự phòng giảm giá hàng tồn kho được hạch toán vào giá vốn hàng bán trên báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng giữa niên độ.

#### 3.3 Các khoản phải thu

Các khoản phải thu được trình bày trên bảng cân đối kế toán riêng giữa niên độ theo giá trị ghi sổ các khoản phải thu từ khách hàng và phải thu khác sau khi trừ các khoản dự phòng được lập cho các khoản phải thu khó đòi.

Dự phòng các khoản nợ phải thu khó đòi thể hiện phần giá trị của các khoản phải thu mà Công ty dự kiến không có khả năng thu hồi tại ngày kết thúc kỳ kế toán. Tăng hoặc giảm số dư tài khoản dự phòng được hạch toán vào chi phí quản lý doanh nghiệp trên báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng giữa niên độ.

#### 3.4 Tài sản cố định hữu hình

Tài sản cố định hữu hình được thể hiện theo nguyên giá trừ giá trị khấu hao lũy kế.

Nguyên giá tài sản cố định hữu hình bao gồm giá mua và những chi phí có liên quan trực tiếp đến việc đưa tài sản vào sẵn sàng hoạt động như dự kiến.

Các chi phí mua sắm, nâng cấp và đổi mới tài sản cố định hữu hình được ghi tăng nguyên giá của tài sản và chi phí bảo trì, sửa chữa được hạch toán vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng giữa niên độ khi phát sinh.

Khi tài sản cố định hữu hình được bán hay thanh lý, các khoản lãi hoặc lỗ phát sinh do thanh lý tài sản (là phần chênh lệch giữa tiền thu thuần từ việc bán tài sản với giá trị còn lại của tài sản) được hạch toán vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng giữa niên độ.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)  
vào ngày 30 tháng 6 năm 2022 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

**3. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (tiếp theo)**

**3.5 Thuê tài sản**

Việc xác định một thỏa thuận có phải là thỏa thuận thuê tài sản hay không dựa trên bản chất của thỏa thuận đó tại thời điểm khởi đầu: liệu việc thực hiện thỏa thuận này có phụ thuộc vào việc sử dụng một tài sản nhất định và thỏa thuận có bao gồm điều khoản về quyền sử dụng tài sản hay không.

Thỏa thuận thuê tài sản được phân loại là thuê tài chính nếu theo hợp đồng thuê tài sản bên cho thuê chuyển giao phần lớn rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu tài sản cho bên đi thuê. Tất cả các thỏa thuận thuê tài sản khác được phân loại là thuê hoạt động.

*Trong trường hợp Công ty là bên đi thuê*

Tài sản theo hợp đồng thuê tài chính được vốn hóa trên bảng cân đối kế toán riêng giữa niên độ tại thời điểm khởi đầu thuê tài sản theo giá trị thấp hơn giữa giá trị hợp lý của tài sản thuê và giá trị hiện tại của khoản thanh toán tiền thuê tối thiểu. Khoản tiền gốc trong các khoản thanh toán tiền thuê trong tương lai theo hợp đồng thuê tài chính được hạch toán như khoản nợ phải trả. Khoản tiền lãi trong các khoản thanh toán tiền thuê được hạch toán vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng giữa niên độ trong suốt thời gian thuê tài sản theo lãi suất cố định trên số dư còn lại của khoản nợ thuê tài chính phải trả.

Tài sản thuê tài chính đã được vốn hóa được trích khấu hao theo phương pháp đường thẳng theo thời gian ngắn hơn giữa thời gian hữu dụng ước tính và thời hạn thuê tài sản, nếu không chắc chắn là bên thuê sẽ được chuyển giao quyền sở hữu tài sản khi hết hạn hợp đồng thuê.

Các khoản tiền thuê theo hợp đồng thuê hoạt động được hạch toán vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng giữa niên độ theo phương pháp đường thẳng trong thời hạn của hợp đồng thuê.

*Trong trường hợp Công ty là bên cho thuê*

Tài sản theo hợp đồng cho thuê hoạt động được ghi nhận là bất động sản đầu tư trên bảng cân đối kế toán riêng giữa niên độ. Chi phí trực tiếp ban đầu để thương thảo thỏa thuận cho thuê hoạt động được ghi nhận vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng giữa niên độ khi ghi nhận vào giá trị tài sản cho thuê và phân bổ dần vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng giữa niên độ theo thời hạn của hợp đồng thuê.

Thu nhập từ tiền cho thuê hoạt động được hạch toán vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng giữa niên độ theo phương pháp đường thẳng trong thời gian cho thuê.

**3.6 Tài sản cố định vô hình**

Tài sản cố định vô hình được thể hiện theo nguyên giá trừ đi giá trị hao mòn lũy kế.

Nguyên giá tài sản cố định vô hình bao gồm giá mua và những chi phí có liên quan trực tiếp đến việc đưa tài sản vào sử dụng như dự kiến.

Các chi phí nâng cấp và đổi mới tài sản cố định vô hình được ghi tăng nguyên giá của tài sản và các chi phí khác được hạch toán vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng giữa niên độ khi phát sinh.

Khi tài sản cố định vô hình được bán hay thanh lý, các khoản lãi hoặc lỗ phát sinh do thanh lý tài sản (là phần chênh lệch giữa tiền thu thuần từ việc bán tài sản với giá trị còn lại của tài sản) được hạch toán vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng giữa niên độ.

*Quyền sử dụng đất*

Tiền thuê đất trả trước cho các hợp đồng thuê đất có hiệu lực trước năm 2003 và được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được ghi nhận là tài sản cố định vô hình theo quy định của Thông tư số 45/2013/TT-BTC do Bộ Tài chính ban hành vào ngày 25 tháng 4 năm 2013 hướng dẫn chế độ quản lý, sử dụng và trích khấu hao tài sản cố định ("Thông tư 45").

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)  
vào ngày 30 tháng 6 năm 2022 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

**3. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (tiếp theo)**

**3.7 Khấu hao và hao mòn**

Khấu hao tài sản cố định hữu hình và hao mòn tài sản cố định vô hình được trích theo phương pháp đường thẳng trong suốt thời gian hữu dụng ước tính của các tài sản như sau:

Nhà xưởng và vật kiến trúc	5 - 30 năm
Máy móc và thiết bị	3 - 20 năm
Phương tiện vận tải	6 - 10 năm
Thiết bị quản lý	3 - 10 năm
Phần mềm máy tính	3 - 6 năm
Quyền sử dụng đất	6 năm

**3.8 Bất động sản đầu tư**

Bất động sản đầu tư được thể hiện theo nguyên giá bao gồm cả các chi phí giao dịch liên quan trừ đi giá trị khấu hao lũy kế. Đối với bất động sản đầu tư nắm giữ chờ tăng giá, Công ty không trích khấu hao mà xác định tổn thất do giảm giá trị.

Các khoản chi phí liên quan đến bất động sản đầu tư phát sinh sau ghi nhận ban đầu được hạch toán vào giá trị còn lại của bất động sản đầu tư khi Công ty có khả năng thu được các lợi ích kinh tế trong tương lai nhiều hơn mức hoạt động được đánh giá ban đầu của bất động sản đầu tư đó.

Khấu hao và hao mòn bất động sản đầu tư được trích theo phương pháp đường thẳng trong suốt thời gian hữu dụng ước tính của các bất động sản như sau:

Nhà cửa và vật kiến trúc	5 – 30 năm
Quyền sử dụng đất	38 năm
Máy móc, thiết bị	5 – 20 năm
Đất và hạ tầng khu công nghiệp cho thuê	38 năm

Đối với các bất động sản đầu tư cho thuê dài hạn có nhận trước tiền cho thuê của nhiều kỳ mà doanh thu được ghi nhận một lần cho toàn bộ số tiền cho thuê nhận trước như được trình bày tại Thuyết minh số 3.18, khấu hao và hao mòn bất động sản đầu tư này được ghi nhận toàn bộ một lần cùng thời điểm ghi nhận doanh thu.

Bất động sản đầu tư không còn được trình bày trong bảng cân đối kế toán riêng giữa niên độ sau khi đã bán hoặc sau khi bất động sản đầu tư đã không còn được sử dụng và xét thấy không thu được lợi ích kinh tế trong tương lai từ việc thanh lý bất động sản đầu tư đó. Chênh lệch giữa tiền thu thuần từ việc bán tài sản với giá trị còn lại của bất động sản đầu tư được ghi nhận vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng giữa niên độ trong kỳ thanh lý.

Việc chuyển từ bất động sản chủ sở hữu sử dụng hoặc hàng tồn kho thành bất động sản đầu tư chỉ khi có sự thay đổi về mục đích sử dụng như trường hợp chủ sở hữu chấm dứt sử dụng tài sản đó và bắt đầu cho bên khác thuê hoạt động hoặc khi kết thúc giai đoạn xây dựng. Việc chuyển từ bất động sản đầu tư sang bất động sản chủ sở hữu sử dụng hay hàng tồn kho chỉ khi có sự thay đổi về mục đích sử dụng như các trường hợp chủ sở hữu bắt đầu sử dụng tài sản này hoặc bắt đầu triển khai cho mục đích bán. Việc chuyển từ bất động sản đầu tư sang bất động sản chủ sở hữu sử dụng hoặc hàng tồn kho không làm thay đổi nguyên giá hay giá trị còn lại của bất động sản tại ngày chuyển đổi.

**3.9 Chi phí xây dựng cơ bản dở dang**

Chi phí xây dựng cơ bản dở dang bao gồm các chi phí lũy kế liên quan trực tiếp đến các dự án khu công nghiệp, mỏ đá, mỏ sét mà các công trình này chưa hoàn thành tại ngày kết thúc kỳ kế toán và được ghi nhận theo giá gốc. Chi phí này bao gồm các chi phí đất, chi phí bồi thường giải phóng mặt bằng, chi phí xây dựng và các chi phí trực tiếp khác. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang chỉ được tính khấu hao khi các tài sản này hoàn thành và đưa vào sử dụng.



THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)  
vào ngày 30 tháng 6 năm 2022 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

**3. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (tiếp theo)**

**3.10 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 của Công ty, và được hạch toán như chi phí trong kỳ khi phát sinh.

**3.11 Chi phí trả trước**

Chi phí trả trước bao gồm các chi phí trả trước ngắn hạn hoặc chi phí trả trước dài hạn trên bảng cân đối kế toán riêng giữa niên độ và được phân bổ trong khoảng thời gian trả trước của chi phí hoặc thời gian các lợi ích kinh tế tương ứng được tạo ra từ các chi phí này.

Các loại chi phí sau đây được hạch toán vào chi phí trả trước dài hạn và được phân bổ vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng giữa niên độ:

*Chi phí đền bù và chi phí cấp quyền khai thác*

Chi phí đền bù và chi phí cấp quyền khai thác gắn liền với chi phí phát triển phát sinh trong quá trình khai mỏ khoáng vật và được vốn hóa như chi phí trả trước dài hạn trên bảng cân đối kế toán riêng giữa niên độ và được phân bổ dựa trên sản lượng khoáng vật được khai thác.

*Công cụ, dụng cụ xuất dùng*

Công cụ, dụng cụ xuất dùng được phân bổ từ 2 đến 3 năm.

**3.12 Các khoản đầu tư**

*Đầu tư vào các công ty con*

Các khoản đầu tư vào các công ty con mà trong đó Công ty nắm quyền kiểm soát được trình bày theo phương pháp giá gốc.

Các khoản phân phối lợi nhuận mà Công ty nhận được từ số lợi nhuận lũy kế của các công ty con sau ngày Công ty nắm quyền kiểm soát được ghi nhận vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng giữa niên độ của Công ty. Các khoản phân phối khác được xem như phần thu hồi của các khoản đầu tư và được trừ vào giá trị đầu tư.

*Đầu tư vào công ty liên kết*

Khoản đầu tư vào công ty liên kết mà trong đó Công ty có ảnh hưởng đáng kể được trình bày theo phương pháp giá gốc.

Khoản phân phối lợi nhuận từ lợi nhuận thuần lũy kế của công ty liên kết sau ngày Công ty có ảnh hưởng đáng kể được ghi nhận vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng giữa niên độ của Công ty. Khoản phân phối khác được xem như phần thu hồi khoản đầu tư và được trừ vào giá trị đầu tư.

*Dự phòng giảm giá trị các khoản đầu tư*

Dự phòng cho việc giảm giá trị của các khoản đầu tư được lập khi có bằng chứng chắc chắn cho thấy có sự suy giảm giá trị của các khoản đầu tư này vào ngày kết thúc kỳ kế toán. Tăng hoặc giảm số dự phòng được hạch toán vào chi phí tài chính trong báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng giữa niên độ.

**3.13 Các khoản phải trả và chi phí trích trước**

Các khoản phải trả và chi phí trích trước được ghi nhận cho số tiền phải trả trong tương lai liên quan đến hàng hóa và dịch vụ đã nhận được không phụ thuộc vào việc Công ty đã nhận được hóa đơn của nhà cung cấp hay chưa.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)  
vào ngày 30 tháng 6 năm 2022 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

**3. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (tiếp theo)**

**3.14 Trợ cấp thôi việc phải trả**

Trợ cấp thôi việc cho nhân viên được trích trước vào cuối mỗi kỳ báo cáo cho toàn bộ người lao động đã làm việc tại Công ty được hơn 12 tháng cho đến ngày lập bảng cân đối kế toán theo tỷ lệ bằng một nửa mức lương bình quân tháng cho mỗi năm làm việc tính đến ngày 31 tháng 12 năm 2008 theo Luật Lao động và các văn bản hướng dẫn có liên quan. Mức lương bình quân tháng dùng để tính trợ cấp thôi việc sẽ được điều chỉnh vào cuối mỗi kỳ báo cáo theo mức lương bình quân của sáu tháng gần nhất tính đến thời điểm lập báo cáo. Tăng hoặc giảm trong khoản trích trước này ngoại trừ phần thanh toán thực tế cho người lao động sẽ được ghi nhận vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng giữa niên độ.

Khoản trợ cấp thôi việc trích trước này được sử dụng để trả trợ cấp thôi việc cho người lao động khi chấm dứt hợp đồng lao động theo Điều 46 của Bộ luật Lao động.

**3.15 Các khoản dự phòng**

Công ty ghi nhận dự phòng khi có nghĩa vụ nợ hiện tại (nghĩa vụ pháp lý hoặc nghĩa vụ liên đới) là kết quả của một sự kiện đã xảy ra trong quá khứ. Việc thanh toán nghĩa vụ nợ này có thể sẽ dẫn đến sự giảm sút về những lợi ích kinh tế và Công ty có thể đưa ra được một ước tính đáng tin cậy về giá trị của nghĩa vụ nợ đó.

Khi Công ty cho rằng một phần hoặc toàn bộ chi phí để thanh toán một khoản dự phòng sẽ được hoàn lại bởi một bên thứ ba, ví dụ như thông qua hợp đồng bảo hiểm, khoản bồi hoàn này chỉ được ghi nhận là một tài sản riêng biệt khi việc nhận được bồi hoàn là gần như chắc chắn. Chi phí liên quan đến các khoản dự phòng được hạch toán vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng giữa niên độ sau khi đã trừ đi các khoản bồi hoàn.

Nếu ảnh hưởng về giá trị thời gian của tiền là trọng yếu thì giá trị của một khoản dự phòng cần được chiết khấu về giá trị hiện tại sử dụng tỷ lệ chiết khấu là tỷ lệ trước thuế và phản ánh rõ những rủi ro cụ thể của khoản nợ đó. Khi giá trị của khoản dự phòng được chiết khấu, phần tăng lên theo thời gian của khoản dự phòng được ghi nhận là chi phí tài chính.

**3.16 Cổ phiếu quỹ**

Các công cụ vốn chủ sở hữu được Công ty mua lại (cổ phiếu quỹ) được ghi nhận theo nguyên giá và trừ vào vốn chủ sở hữu. Công ty không ghi nhận các khoản lãi/(lỗ) khi mua, bán, phát hành hoặc hủy các công cụ vốn chủ sở hữu của mình.

**3.17 Phân chia lợi nhuận**

Lợi nhuận thuần sau thuế thu nhập doanh nghiệp có thể được chia cho các cổ đông sau khi được đại hội đồng cổ đông phê duyệt, và sau khi đã trích lập các quỹ dự phòng theo Điều lệ của Công ty và các quy định của pháp luật Việt Nam.

Công ty trích lập các quỹ dự phòng sau đây từ lợi nhuận thuần sau thuế thu nhập doanh nghiệp của Công ty theo đề nghị của Hội đồng Quản trị và được các cổ đông phê duyệt tại Đại hội đồng cổ đông thường niên.

*Quỹ đầu tư phát triển*

Quỹ này được trích lập nhằm phục vụ việc mở rộng hoạt động hoặc đầu tư chiều sâu của Công ty.

*Quỹ khen thưởng, phúc lợi*

Quỹ này được trích lập để khen thưởng, khuyến khích vật chất, đem lại lợi ích chung và nâng cao phúc lợi cho công nhân viên, và được trình bày như một khoản phải trả trên bảng cân đối kế toán riêng giữa niên độ.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)  
vào ngày 30 tháng 6 năm 2022 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

### 3. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (tiếp theo)

#### 3.18 Ghi nhận doanh thu

Doanh thu được ghi nhận khi Công ty có khả năng nhận được các lợi ích kinh tế có thể xác định được một cách chắc chắn. Doanh thu được xác định theo giá trị hợp lý của các khoản đã thu hoặc sẽ thu được sau khi trừ đi các khoản chiết khấu thương mại, giảm giá hàng bán và hàng bán bị trả lại. Các điều kiện ghi nhận cụ thể sau đây cũng phải được đáp ứng khi ghi nhận doanh thu:

##### *Doanh thu bán hàng hóa*

Doanh thu bán hàng hóa được ghi nhận khi các rủi ro trọng yếu và các quyền sở hữu hàng hóa đã được chuyển sang người mua, thường là trùng với thời điểm chuyển giao hàng hóa.

##### *Doanh thu cung cấp dịch vụ*

Doanh thu cung cấp dịch vụ được ghi nhận khi dịch vụ đã được cung cấp và hoàn thành.

##### *Doanh thu cho thuê*

Doanh thu từ cho thuê hoạt động được ghi nhận vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng giữa niên độ theo phương pháp đường thẳng trong suốt thời hạn cho thuê theo quy định của hợp đồng thuê.

Đối với trường hợp cho thuê tài sản có nhận trước tiền cho thuê của nhiều kỳ và thời gian cho thuê chiếm trên 90% thời gian sử dụng hữu ích của tài sản, Công ty ghi nhận doanh thu một lần đối với toàn bộ số tiền cho thuê nhận trước khi thỏa mãn đồng thời các điều kiện sau:

- ▶ Bên đi thuê không có quyền hủy ngang hợp đồng thuê và Công ty không có nghĩa vụ phải trả lại số tiền đã nhận trước trong mọi trường hợp và dưới mọi hình thức;
- ▶ Số tiền nhận trước từ việc cho thuê không nhỏ hơn 90% tổng số tiền cho thuê dự kiến thu được theo hợp đồng trong suốt thời hạn cho thuê và bên đi thuê phải thanh toán toàn bộ số tiền thuê trong vòng 12 tháng kể từ thời điểm khởi đầu thuê tài sản;
- ▶ Hầu như toàn bộ rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu tài sản thuê đã chuyển giao cho bên đi thuê; và
- ▶ Công ty phải ước tính được tương đối đầy đủ giá vốn của hoạt động cho thuê.

##### *Tiền lãi*

Doanh thu được ghi nhận khi tiền lãi phát sinh trên cơ sở dồn tích (có tính đến lợi tức mà tài sản đem lại) trừ khi khả năng thu hồi tiền lãi là không chắc chắn.

##### *Cổ tức*

Doanh thu được ghi nhận khi quyền được nhận khoản thanh toán cổ tức của Công ty được xác lập.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)  
vào ngày 30 tháng 6 năm 2022 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

**3. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (tiếp theo)**

**3.19 Thuế**

*Thuế thu nhập hiện hành*

Tài sản thuế thu nhập và thuế thu nhập phải nộp cho kỳ hiện hành và các kỳ trước được xác định bằng số tiền dự kiến phải nộp cho (hoặc được thu hồi từ) cơ quan thuế, dựa trên các mức thuế suất và các luật thuế có hiệu lực đến ngày kết thúc kỳ kế toán.

Thuế thu nhập hiện hành được ghi nhận vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng giữa niên độ ngoại trừ trường hợp thuế thu nhập phát sinh liên quan đến một khoản mục được ghi thẳng vào vốn chủ sở hữu, trong trường hợp này, thuế thu nhập hiện hành cũng được ghi nhận trực tiếp vào vốn chủ sở hữu.

Công ty chỉ được bù trừ các tài sản thuế thu nhập hiện hành và thuế thu nhập hiện hành phải nộp khi Công ty có quyền hợp pháp được bù trừ giữa tài sản thuế thu nhập hiện hành với thuế thu nhập hiện hành phải nộp và Công ty dự định thanh toán thuế thu nhập hiện hành phải nộp và tài sản thuế thu nhập hiện hành trên cơ sở thuần.

*Thuế thu nhập hoãn lại*

Thuế thu nhập hoãn lại được xác định cho các khoản chênh lệch tạm thời tại ngày kết thúc kỳ kế toán giữa cơ sở tính thuế thu nhập của các tài sản và nợ phải trả và giá trị ghi sổ của các khoản mục này trong báo cáo tài chính riêng giữa niên độ.

Thuế thu nhập hoãn lại phải trả được ghi nhận cho tất cả các khoản chênh lệch tạm thời chịu thuế. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại cần được ghi nhận cho tất cả các chênh lệch tạm thời được khấu trừ, giá trị được khấu trừ chuyển sang các kỳ sau của các khoản lỗ tính thuế và các khoản ưu đãi thuế chưa sử dụng, khi chắc chắn trong tương lai sẽ có lợi nhuận tính thuế để sử dụng những chênh lệch tạm thời được khấu trừ, các khoản lỗ tính thuế và các ưu đãi thuế chưa sử dụng này.

Giá trị ghi sổ của tài sản thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại phải được xem xét lại vào ngày kết thúc kỳ kế toán và phải giảm giá trị ghi sổ của tài sản thuế thu nhập hoãn lại đến mức bảo đảm chắc chắn có đủ lợi nhuận tính thuế cho phép lợi ích của một phần hoặc toàn bộ tài sản thuế thu nhập hoãn lại được sử dụng. Các tài sản thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại chưa được ghi nhận trước đây được xem xét lại vào ngày kết thúc kỳ kế toán và được ghi nhận khi chắc chắn có đủ lợi nhuận tính thuế trong tương lai để có thể sử dụng các tài sản thuế thu nhập hoãn lại chưa ghi nhận này.

Tài sản thuế thu nhập hoãn lại và thuế thu nhập hoãn lại phải trả được xác định theo thuế suất dự tính sẽ áp dụng cho kỳ kế toán khi tài sản được thu hồi hay nợ phải trả được thanh toán, dựa trên các mức thuế suất và luật thuế có hiệu lực vào ngày kết thúc kỳ kế toán.

Thuế thu nhập hoãn lại được ghi nhận vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng giữa niên độ ngoại trừ trường hợp thuế thu nhập phát sinh liên quan đến một khoản mục được ghi thẳng vào vốn chủ sở hữu, trong trường hợp này, thuế thu nhập hoãn lại cũng được ghi nhận trực tiếp vào vốn chủ sở hữu.

Công ty chỉ được bù trừ các tài sản thuế thu nhập hoãn lại và thuế thu nhập hoãn lại phải trả khi doanh nghiệp có quyền hợp pháp được bù trừ giữa tài sản thuế thu nhập hiện hành với thuế thu nhập hiện hành phải nộp và các tài sản thuế thu nhập hoãn lại và thuế thu nhập hoãn lại phải trả này liên quan tới thuế thu nhập doanh nghiệp được quản lý bởi cùng một cơ quan thuế, đối với cùng một đơn vị chịu thuế.

**3.20 Các bên liên quan**

Các bên được coi là bên liên quan của Công ty nếu một bên có khả năng, trực tiếp hoặc gián tiếp, kiểm soát bên kia hoặc gây ảnh hưởng đáng kể tới bên kia trong việc ra các quyết định tài chính và hoạt động, hoặc khi Công ty và bên kia cùng chịu sự kiểm soát chung hoặc ảnh hưởng đáng kể chung. Các bên liên quan nêu trên có thể là các công ty hoặc các cá nhân, bao gồm cả các thành viên mật thiết trong gia đình của họ.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)  
vào ngày 30 tháng 6 năm 2022 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

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

	VND	
	Ngày 30 tháng 6 năm 2022	Ngày 31 tháng 12 năm 2021
Tiền mặt	628.007.888	1.078.141.044
Tiền gửi ngân hàng	54.303.660.123	80.414.953.557
Các khoản tương đương tiền (*)	110.000.000.000	10.000.000.000
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>164.931.668.011</b>	<b>91.493.094.601</b>

(\*) Các khoản tương đương tiền thể hiện các khoản tiền gửi tại các ngân hàng thương mại với thời hạn gốc không quá ba (3) tháng và hưởng lãi suất tiền gửi từ 2,9% đến 3,65%/năm.

Khoản tiền gửi ngân hàng trị giá 10.000.000.000 VND đã được dùng làm tài sản thế chấp cho khoản vay ngắn hạn ngân hàng (Thuyết minh số 22.1).

**5. PHẢI THU CỦA KHÁCH HÀNG**

	VND	
	Ngày 30 tháng 6 năm 2022	Ngày 31 tháng 12 năm 2021
<b>Ngắn hạn</b>	<b>94.602.883.474</b>	<b>99.536.492.611</b>
<b>Phải thu từ thanh lý khoản đầu tư</b>	<b>7.800.000.000</b>	<b>5.200.000.000</b>
Công ty Cổ phần Thương mại Dịch vụ MDT	7.800.000.000	5.200.000.000
<b>Phải thu từ hoạt động kinh doanh</b>	<b>86.802.883.474</b>	<b>94.336.492.611</b>
Công ty TNHH Ngọc Lợi	16.058.683.016	12.890.760.766
Công ty Cổ phần Xây dựng Hạ tầng Đại Phong	13.521.052.879	6.842.008.271
Công ty TNHH MTV Đầu tư Song Lộc	8.476.198.830	8.476.198.830
Công ty TNHH Thương Mại Hoàng Phát Lợi	2.071.413.493	7.053.591.686
Công ty TNHH Ngọc Quý	1.431.030.476	1.431.030.476
Khác	45.244.504.780	57.642.902.582
<b>Dài hạn</b>	<b>10.400.000.000</b>	<b>13.000.000.000</b>
<b>Phải thu từ thanh lý khoản đầu tư</b>	<b>10.400.000.000</b>	<b>13.000.000.000</b>
Công ty Cổ phần Thương mại Dịch vụ MDT	10.400.000.000	13.000.000.000
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>105.002.883.474</b>	<b>112.536.492.611</b>
Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi (Thuyết minh số 9)	(23.057.575.292)	(23.199.318.028)
<b>GIÁ TRỊ THUẦN</b>	<b>81.945.308.182</b>	<b>89.337.174.583</b>



THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)  
vào ngày 30 tháng 6 năm 2022 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

**6. TRẢ TRƯỚC CHO NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN**

	VND	
	Ngày 30 tháng 6 năm 2022	Ngày 31 tháng 12 năm 2021
Công ty TNHH Mỏ Khoáng Sản	-	1.800.000.000
Khác	1.444.094.100	2.225.418.829
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>1.444.094.100</b>	<b>4.025.418.829</b>

**7. PHẢI THU VỀ CHO VAY NGẮN HẠN**

	VND	
	Ngày 30 tháng 6 năm 2022	Ngày 31 tháng 12 năm 2021
Các bên khác	144.861.089.890	144.861.089.890
Bên liên quan ( <i>Thuyết minh số 32</i> )	14.500.000.000	12.500.000.000
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>159.361.089.890</b>	<b>157.361.089.890</b>
Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi ( <i>Thuyết minh số 9</i> )	(30.000.000.000)	(30.000.000.000)
<b>GIÁ TRỊ THUẦN</b>	<b>129.361.089.890</b>	<b>127.361.089.890</b>

Chi tiết các khoản cho vay như sau:

	Ngày 30 tháng 6 năm 2022	Kỳ hạn trả gốc và lãi	Lãi suất
	(VND)		(%/năm)
Công ty Cổ phần Đầu tư Thương mại và Dịch vụ Mercury	52.000.000.000	Từ ngày 1 tháng 8 năm 2022 đến ngày 7 tháng 10 năm 2022	12
Công ty Cổ phần Đầu tư Thương mại và Dịch vụ Tinh Vân	40.000.000.000	Từ ngày 1 tháng 9 năm 2022 đến ngày 4 tháng 12 năm 2022	12
Công ty Cổ phần Đầu tư Thiên Lộc Kim	30.000.000.000	Quá hạn	12
Cá nhân khác	20.000.000.000	Ngày 7 tháng 7 năm 2022	12
Công ty Cổ phần Phú Nam Sơn	14.500.000.000	Ngày 28 tháng 10 năm 2022	12
Công ty TNHH Huệ Minh	2.861.089.890	Quá hạn	11
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>159.361.089.890</b>		

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)  
vào ngày 30 tháng 6 năm 2022 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

**8. CÁC KHOẢN PHẢI THU KHÁC**

	VND	
	Ngày 30 tháng 6 năm 2022	Ngày 31 tháng 12 năm 2021
<b>Ngắn hạn</b>	<b>677.335.071.360</b>	<b>681.829.135.526</b>
Phải thu từ hợp đồng ủy thác đầu tư (i)	638.920.000.000	638.920.000.000
- Công ty hoạt động trong lĩnh vực sản xuất vật liệu xây dựng	468.920.000.000	468.920.000.000
- Công ty sở hữu dự án tại Quận 9, Thành phố Hồ Chí Minh	170.000.000.000	170.000.000.000
Phải thu lãi cho vay	20.217.607.964	18.937.592.244
Tạm ứng đền bù đất (ii)	18.184.273.596	23.966.913.596
Khác	13.189.800	4.629.686
<b>Dài hạn</b>	<b>1.013.152.942.015</b>	<b>329.451.034.717</b>
Hợp đồng hợp tác đền bù giải phóng mặt bằng (iii)	646.952.000.000	-
Điều chuyển vốn (iv)	332.466.000.000	294.966.000.000
Ký quỹ phục hồi môi trường	33.734.942.015	34.485.034.717
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b><u>1.690.488.013.375</u></b>	<b><u>1.011.280.170.243</u></b>
Trong đó:		
- Phải thu các bên khác	1.356.934.043.375	714.071.296.243
- Phải thu các bên liên quan (Thuyết minh số 32)	333.553.970.000	297.208.874.000

- (i) Khoản này thể hiện khoản ủy thác đầu tư cho các cá nhân để nhận chuyển nhượng cổ phần và vốn góp. Một số cổ phiếu do các cá nhân này nắm giữ đã được dùng để thế chấp các trái phiếu thường trong nước.
- (ii) Đây là khoản tạm ứng cho nhân viên và quản lý chủ chốt để đền bù đất cho dự án mở rộng Khu Công nghiệp Đất Cuốc.
- (iii) Đây là khoản tạm ứng theo Hợp đồng hợp tác với Công ty Cổ phần Bất động sản Minh Trí ("Minh Trí") liên quan đến việc bồi thường giải phóng mặt bằng cho dự án mở rộng, Khu Công nghiệp Đất Cuốc. Theo hợp đồng này, Công ty sẽ thanh toán khoản phí dịch vụ là 2% trên tổng giá trị đất bồi thường thực tế.
- (iv) Đây là khoản tiền điều chuyển vốn cho Công ty TNHH Đầu tư KSB, công ty con, nhằm nhận chuyển nhượng cổ phần của Công ty Cổ phần Xây dựng và Sản xuất Vật liệu Xây dựng Biên Hòa ("VLB").

**9. DỰ PHÒNG PHẢI THU NGẮN HẠN KHÓ ĐÒI**

**9.1 Chi tiết tình hình tăng giảm dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi trong kỳ**

	VND	
	Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2022	Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2021
Số đầu kỳ	53.199.318.028	50.065.802.010
Cộng: Dự phòng trích lập trong kỳ	332.304.859	1.484.365.586
Trừ: Hoàn nhập dự phòng trong kỳ	(474.047.595)	-
Số cuối kỳ	<u>53.057.575.292</u>	<u>51.550.167.596</u>

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)  
vào ngày 30 tháng 6 năm 2022 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

**9. DỰ PHÒNG PHẢI THU NGẮN HẠN KHÓ ĐÒI (tiếp theo)**

**9.2 Nợ quá hạn**

	Ngày 30 tháng 6 năm 2022			Ngày 31 tháng 12 năm 2021			VND
	Giá gốc	Dự phòng	Giá trị có thể	Giá gốc	Dự phòng	Giá trị có thể	
			thu hồi ước tính			thu hồi ước tính	
Công ty Cổ phần Đầu tư Thiên Lộc Kim	30.000.000.000	(30.000.000.000)	-	30.000.000.000	(30.000.000.000)	-	-
Công ty TNHH MTV Đầu tư Song Lộc	8.476.198.830	(8.476.198.830)	-	8.476.198.830	(8.476.198.830)	-	-
Công ty TNHH Xây dựng Hưng Phát	4.999.416.150	(4.999.416.150)	-	4.999.416.150	(4.999.416.150)	-	-
Công ty Cổ phần Xây dựng Công nghiệp	2.765.064.363	(2.765.064.363)	-	2.765.064.363	(2.765.064.363)	-	-
Công ty TNHH Khoáng Sản Hà Đô	4.594.040.380	(2.297.020.190)	2.297.020.190	4.594.040.380	(2.297.020.190)	2.297.020.190	
Các khoản phải thu ngắn hạn của khách hàng khác	5.421.023.434	(4.519.875.759)	901.147.675	6.702.181.879	(4.661.618.495)	2.040.563.384	
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>56.255.743.157</b>	<b>(53.057.575.292)</b>	<b>3.198.167.865</b>	<b>57.536.901.602</b>	<b>(53.199.318.028)</b>	<b>4.337.583.574</b>	



THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)  
vào ngày 30 tháng 6 năm 2022 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

**10. HÀNG TỒN KHO**

	VND	
	Ngày 30 tháng 6 năm 2022	Ngày 31 tháng 12 năm 2021
Thành phẩm (*)	36.203.867.207	34.374.854.216
Nguyên liệu, vật liệu	3.764.157.125	3.221.057.525
Hàng hóa	179.279.342	129.129.509
Công cụ, dụng cụ	160.555.000	162.185.000
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b><u>40.307.858.674</u></b>	<b><u>37.887.226.250</u></b>

(\*) Thành phẩm trị giá 10.000.000.000 VND đã được dùng làm tài sản thế chấp cho khoản vay ngắn hạn ngân hàng (Thuyết minh số 22.1).

**11. CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC**

	VND	
	Ngày 30 tháng 6 năm 2022	Ngày 31 tháng 12 năm 2021
<b>Ngắn hạn</b>	<b>4.355.341.741</b>	<b>4.660.609.155</b>
Công cụ, dụng cụ xuất dùng	2.440.624.897	1.736.380.401
Khác	1.914.716.844	2.924.228.754
<b>Dài hạn</b>	<b>99.851.569.077</b>	<b>109.591.096.151</b>
Chi phí cấp quyền khai thác	40.610.573.752	45.287.751.604
Chi phí đền bù	35.787.738.211	37.812.259.581
Khác	23.453.257.114	26.491.084.966
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b><u>104.206.910.818</u></b>	<b><u>114.251.705.306</u></b>

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)  
vào ngày 30 tháng 6 năm 2022 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

**12. TÀI SẢN CỐ ĐỊNH HỮU HÌNH**

VND

	Nhà xưởng và vật kiến trúc	Máy móc và thiết bị	Phương tiện vận tải	Thiết bị quản lý	Tổng cộng
<b>Nguyên giá:</b>					
Vào ngày 31 tháng 12 năm 2021	69.838.218.457	92.435.247.400	22.007.318.872	2.687.188.648	186.967.973.377
Mua lại tài sản cố định thuê tài chính	-	47.463.089.630	-	859.829.199	48.322.918.829
Vào ngày 30 tháng 6 năm 2022	69.838.218.457	139.898.337.030	22.007.318.872	3.547.017.847	235.290.892.206
<i>Trong đó:</i>					
<i>Đã khấu hao hết</i>	16.405.955.820	55.188.334.841	13.885.366.925	1.529.843.194	87.009.500.780
<b>Giá trị khấu hao lũy kế:</b>					
Vào ngày 31 tháng 12 năm 2021	(42.485.866.131)	(74.376.030.021)	(19.606.517.780)	(2.137.755.122)	(138.606.169.054)
Khấu hao trong kỳ	(1.377.635.756)	(3.689.558.640)	(401.025.005)	(159.553.311)	(5.627.772.712)
Mua lại tài sản cố định thuê tài chính	-	(22.926.644.114)	-	(590.316.384)	(23.516.960.498)
Vào ngày 30 tháng 6 năm 2022	(43.863.501.887)	(100.992.232.775)	(20.007.542.785)	(2.887.624.817)	(167.750.902.264)
<b>Giá trị còn lại:</b>					
Vào ngày 31 tháng 12 năm 2021	27.352.352.326	18.059.217.379	2.400.801.092	549.433.526	48.361.804.323
Vào ngày 30 tháng 6 năm 2022	25.974.716.570	38.906.104.255	1.999.776.087	659.393.030	67.539.989.942

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)  
vào ngày 30 tháng 6 năm 2022 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

**13. TÀI SẢN CÓ ĐỊNH THUÊ TÀI CHÍNH**

			VND
	<i>Máy móc và thiết bị</i>	<i>Thiết bị quản lý</i>	<i>Tổng cộng</i>
<b>Nguyên giá:</b>			
Vào ngày 31 tháng 12 năm 2021	82.524.399.107	859.829.199	83.384.228.306
Mua lại tài sản cố định thuê tài chính	<u>(47.463.089.630)</u>	<u>(859.829.199)</u>	<u>(48.322.918.829)</u>
Vào ngày 30 tháng 6 năm 2022	<u>35.061.309.477</u>	-	<u>35.061.309.477</u>
<b>Giá trị khấu hao lũy kế:</b>			
Vào ngày 31 tháng 12 năm 2021	(32.903.279.233)	(541.123.352)	(33.444.402.585)
Khấu hao trong kỳ	(3.686.903.780)	(49.193.032)	(3.736.096.812)
Mua lại tài sản cố định thuê tài chính	<u>22.926.644.114</u>	<u>590.316.384</u>	<u>23.516.960.498</u>
Vào ngày 30 tháng 6 năm 2022	<u>(13.663.538.899)</u>	-	<u>(13.663.538.899)</u>
<b>Giá trị còn lại:</b>			
Vào ngày 31 tháng 12 năm 2021	<u>49.621.119.874</u>	<u>318.705.847</u>	<u>49.939.825.721</u>
Vào ngày 30 tháng 6 năm 2022	<u>21.397.770.578</u>	-	<u>21.397.770.578</u>

Công ty thuê máy móc và thiết bị quản lý theo các hợp đồng thuê tài chính ký ngày 15 tháng 5 năm 2018 và ngày 6 tháng 11 năm 2018 với Công ty TNHH MTV Cho thuê Tài chính Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam – Chi nhánh Thành phố Hồ Chí Minh với thời hạn thuê lần lượt là 48 tháng và 60 tháng. Theo đó, Công ty có quyền mua lại máy móc, thiết bị khi hết thời gian thuê. Các cam kết liên quan đến các khoản thanh toán tiền thuê trong tương lai theo hợp đồng thuê tài chính được trình bày tại *Thuyết minh số 22.3*.

**14. TÀI SẢN CÓ ĐỊNH VÔ HÌNH**

			VND
	<i>Quyền sử dụng đất</i>	<i>Phần mềm máy tính</i>	<i>Tổng cộng</i>
<b>Nguyên giá:</b>			
Vào ngày 31 tháng 12 năm 2021 và ngày 30 tháng 6 năm 2022	200.000.000	1.480.382.990	1.680.382.990
<i>Trong đó:</i>			
<i>Đã hao mòn hết</i>	200.000.000	915.920.000	1.115.920.000
<b>Giá trị hao mòn lũy kế:</b>			
Vào ngày 31 tháng 12 năm 2021	(200.000.000)	(1.233.539.898)	(1.433.539.898)
Hao mòn trong kỳ	-	(85.243.830)	(85.243.830)
Vào ngày 30 tháng 6 năm 2022	<u>(200.000.000)</u>	<u>(1.318.783.728)</u>	<u>(1.518.783.728)</u>
<b>Giá trị còn lại:</b>			
Vào ngày 31 tháng 12 năm 2021	-	246.843.092	246.843.092
Vào ngày 30 tháng 6 năm 2022	-	<u>161.599.262</u>	<u>161.599.262</u>

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)  
vào ngày 30 tháng 6 năm 2022 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

**15. BẤT ĐỘNG SẢN ĐẦU TƯ**

	VND				
	Nhà cửa và vật kiến trúc	Quyền sử dụng đất	Cơ sở hạ tầng	Máy móc, thiết bị	Tổng cộng
<b>Nguyên giá:</b>					
Vào ngày 31 tháng 12 năm 2021	40.973.916.770	1.607.721.600	-	24.864.812.597	67.446.450.967
Đầu tư xây dựng cơ bản hoàn thành	-	88.285.875.649	56.001.270.924	-	144.287.146.573
Cho thuê lại đất và cơ sở hạ tầng đã ghi nhận doanh thu một lần	-	(88.285.875.649)	(56.001.270.924)	-	(144.287.146.573)
Vào ngày 30 tháng 6 năm 2022	40.973.916.770	1.607.721.600	-	24.864.812.597	67.446.450.967
<i>Trong đó:</i>					
Đã khấu hao hết	17.257.080.110	-	-	11.349.434.112	28.606.514.222
<b>Giá trị khấu hao lũy kế:</b>					
Vào ngày 31 tháng 12 năm 2021	(24.440.244.007)	(859.774.996)	-	(20.729.609.916)	(46.029.628.919)
Khấu hao trong kỳ	(520.014.162)	(88.307.029.879)	(56.001.270.924)	(674.376.126)	(145.502.691.091)
Cho thuê lại đất và cơ sở hạ tầng đã ghi nhận doanh thu một lần	-	88.285.875.649	56.001.270.924	-	144.287.146.573
Vào ngày 30 tháng 6 năm 2022	(24.960.258.169)	(880.929.226)	-	(21.403.986.042)	(47.245.173.437)
<b>Giá trị còn lại:</b>					
Vào ngày 31 tháng 12 năm 2021	16.533.672.763	747.946.604	-	4.135.202.681	21.416.822.048
Vào ngày 30 tháng 6 năm 2022	16.013.658.601	726.792.374	-	3.460.826.555	20.201.277.530

Các khoản doanh thu và chi phí hoạt động liên quan đến bất động sản đầu tư được trình bày trong *Thuyết minh số 26.1 và 27.*

Giá trị hợp lý của bất động sản đầu tư chưa được đánh giá và xác định một cách chính thức tại ngày 30 tháng 6 năm 2022. Tuy nhiên, dựa trên tình hình cho thuê thực tế, Ban Tổng Giám đốc tin tưởng rằng giá trị hợp lý của các bất động sản đầu tư này tương đương với giá trị còn lại vào ngày này.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)  
vào ngày 30 tháng 6 năm 2022 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

**16. CHI PHÍ XÂY DỰNG CƠ BẢN DỜ DANG**

	VND	
	Ngày 30 tháng 6 năm 2022	Ngày 31 tháng 12 năm 2021
Dự án mỏ đá Tam Lập	145.221.035.560	104.658.686.486
Dự án mở rộng Khu Công nghiệp Đất Cuốc (*)	130.511.930.011	269.072.199.457
Dự án mỏ sét Phước Hòa	54.903.019.630	54.903.019.630
Dự án mỏ đá Tân Mỹ	18.727.054.236	18.727.054.236
Khác	27.341.201.577	20.505.307.082
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b><u>376.704.241.014</u></b>	<b><u>467.866.266.891</u></b>

(\*) Công ty đã dùng các tài sản hình thành trong tương lai thuộc dự án mở rộng Khu Công nghiệp Đất Cuốc, xã Đất Cuốc, huyện Bắc Tân Uyên, tỉnh Bình Dương ("KCN Đất Cuốc") để làm tài sản thế chấp cho các khoản vay ngân hàng TMCP Việt Nam Thương Tín – CN Sài Gòn (Thuyết minh số 22.1 và 22.2).

**17. CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH DÀI HẠN**

	VND	
	Ngày 30 tháng 6 năm 2022	Ngày 31 tháng 12 năm 2021
Đầu tư vào các công ty con (Thuyết minh số 17.1)	703.803.700.000	703.803.700.000
Đầu tư vào công ty liên kết (Thuyết minh số 17.2)	53.000.000.000	53.000.000.000
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b><u>756.803.700.000</u></b>	<b><u>756.803.700.000</u></b>
Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn	(36.122.130.600)	(34.776.811.203)
<b>GIÁ TRỊ THUẦN</b>	<b><u>720.681.569.400</u></b>	<b><u>722.026.888.797</u></b>

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)  
vào ngày 30 tháng 6 năm 2022 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

**17. CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH DÀI HẠN (tiếp theo)**

**17.1 Đầu tư vào các công ty con**

Chi tiết khoản đầu tư vào các công ty con như sau:

Tên công ty	Lĩnh vực kinh doanh	Tình trạng	Ngày 30 tháng 6 năm 2022			Ngày 31 tháng 12 năm 2021		
			Tỷ lệ sở hữu (%)	Giá gốc đầu tư (VND)	Dự phòng (VND)	Tỷ lệ sở hữu (%)	Giá gốc đầu tư (VND)	Dự phòng (VND)
Công ty TNHH Phát triển Công nghiệp KSB	Phát triển Khu công nghiệp	Đang hoạt động	100	500.000.000.000	-	100	500.000.000.000	-
Hợp tác xã Dịch vụ vận tải Khai khoáng Thăng Long	Khai thác khoáng sản	Đang hoạt động	100	103.803.700.000	-	100	103.803.700.000	-
Công ty TNHH Đầu tư KSB	Hoạt động đầu tư, dịch vụ tài chính	Đang hoạt động	100	50.000.000.000	-	100	50.000.000.000	-
Công ty TNHH Cao lanh Minh Long KSB	Khai thác khoáng sản	Đang hoạt động	100	50.000.000.000	(1.758.032.744)	100	50.000.000.000	(1.032.812.746)
<b>TỔNG CỘNG</b>				<b>703.803.700.000</b>	<b>(1.758.032.744)</b>		<b>703.803.700.000</b>	<b>(1.032.812.746)</b>

**17.2 Đầu tư vào công ty liên kết**

Chi tiết khoản đầu tư vào công ty liên kết như sau:

Tên công ty	Lĩnh vực kinh doanh	Tình trạng	Ngày 30 tháng 6 năm 2022			Ngày 31 tháng 12 năm 2021		
			Tỷ lệ sở hữu (%)	Giá gốc đầu tư (VND)	Dự phòng (VND)	Tỷ lệ sở hữu (%)	Giá gốc đầu tư (VND)	Dự phòng (VND)
Công ty Cổ phần Phú Nam Sơn	Cung cấp vật liệu xây dựng	Đang hoạt động	50	53.000.000.000	(34.364.097.856)	50	53.000.000.000	(33.743.998.457)

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)  
vào ngày 30 tháng 6 năm 2022 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

**18. PHẢI TRẢ NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN**

	VND	
	Ngày 30 tháng 6 năm 2022	Ngày 31 tháng 12 năm 2021
Tổng Công ty Cổ phần Xây dựng Công nghiệp Việt Nam	4.440.172.226	6.440.172.226
Tổng Công ty Cổ phần Kinh tế Kỹ thuật Công nghiệp Quốc phòng	3.655.352.454	7.084.490.523
Ông Lại Duy Thanh	3.500.000.000	3.500.000.000
Khác	14.926.791.046	18.459.387.912
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b><u>26.522.315.726</u></b>	<b><u>35.484.050.661</u></b>

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

	VND			
	Ngày 31 tháng 12 năm 2021	Tăng trong kỳ	Giảm trong kỳ	Ngày 30 tháng 6 năm 2022
Thuế giá trị gia tăng	18.177.907.026	29.309.988.170	(32.724.919.793)	14.762.975.403
Thuế thu nhập doanh nghiệp	8.976.025.607	10.154.947.695	(9.182.588.156)	9.948.385.146
Thuế tài nguyên	2.047.468.940	11.363.134.340	(11.043.374.400)	2.367.228.880
Phí bảo vệ môi trường	799.485.925	4.486.785.885	(4.350.455.482)	935.816.328
Thuế thu nhập cá nhân	-	2.545.220.142	(2.363.057.388)	182.162.754
Thuế khác	-	234.893.052	(234.893.052)	-
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b><u>30.000.887.498</u></b>	<b><u>58.094.969.284</u></b>	<b><u>(59.899.288.271)</u></b>	<b><u>28.196.568.511</u></b>

**20. CHI PHÍ PHẢI TRẢ NGẮN HẠN**

	VND	
	Ngày 30 tháng 6 năm 2022	Ngày 31 tháng 12 năm 2021
Chi phí lãi vay	30.019.676.347	6.947.260.274
Dịch vụ thu xếp vốn trái phiếu	-	9.513.636.364
Khác	2.670.498.375	2.753.100.013
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b><u>32.690.174.722</u></b>	<b><u>19.213.996.651</u></b>

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)  
vào ngày 30 tháng 6 năm 2022 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

**21. PHẢI TRẢ KHÁC**

	VND	
	Ngày 30 tháng 6 năm 2022	Ngày 31 tháng 12 năm 2021
<b>Ngắn hạn</b>	<b>31.760.890.690</b>	<b>79.905.777.125</b>
Mượn không lãi suất (*)	12.000.000.000	60.000.000.000
Phải trả thù lao Hội đồng Quản trị, Ủy ban ban Kiểm toán trực thuộc Hội đồng Quản trị và thường cán bộ quản lý điều hành	10.423.337.070	9.884.965.270
Khác	9.337.553.620	10.020.811.855
<b>Dài hạn</b>	<b>423.489.737.539</b>	<b>271.569.623.963</b>
Điều chuyển vốn (**)	421.839.737.539	269.919.623.963
Ký quỹ, ký cược	1.650.000.000	1.650.000.000
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>455.250.628.229</b>	<b>351.475.401.088</b>
<i>Trong đó:</i>		
- <i>Phải thu các bên liên quan</i> <i>(Thuyết minh số 32)</i>	421.839.737.539	269.919.623.963
- <i>Phải thu các bên khác</i>	33.410.890.690	81.555.777.125

(\*) Đây là khoản mượn không lãi suất từ các cá nhân nhằm bổ sung nhu cầu vốn lưu động của Công ty.

(\*\*) Đây là khoản tiền điều chuyển vốn từ các bên liên quan nhằm bổ sung nhu cầu vốn lưu động của Công ty.



THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)  
vào ngày 30 tháng 6 năm 2022 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

**22. VAY VÀ NỢ THUÊ TÀI CHÍNH**

	VND						
	Ngày 31 tháng 12 năm 2021	Tăng trong kỳ	Trả nợ vay	Trả nợ thuê tài chính	Phân loại lại	Phân bổ chi phí phát hành trái phiếu	Ngày 30 tháng 6 năm 2022
<b>Ngắn hạn</b>	<b>386.734.826.454</b>	<b>111.763.171.485</b>	<b>(393.677.653.694)</b>	<b>(6.664.250.483)</b>	<b>241.729.875.695</b>	<b>16.293.986.738</b>	<b>356.179.956.195</b>
Vay ngắn hạn ngân hàng (Thuyết minh số 22.1)	93.677.653.694	111.763.171.485	(93.677.653.694)	-	-	-	111.763.171.485
Vay dài hạn đến hạn trả (Thuyết minh số 22.2)	-	-	-	-	136.661.000.000	-	136.661.000.000
Nợ thuê tài chính dài hạn đến hạn trả (Thuyết minh số 22.3)	9.351.159.498	-	-	(6.664.250.483)	2.686.909.029	-	5.373.818.044
Trái phiếu đến hạn trả (Thuyết minh số 22.4)	300.000.000.000	-	(300.000.000.000)	-	105.000.000.000	-	105.000.000.000
Chi phí phát hành trái phiếu (Thuyết minh số 22.4)	(16.293.986.738)	-	-	-	(2.618.033.334)	16.293.986.738	(2.618.033.334)
<b>Dài hạn</b>	<b>343.231.218.496</b>	<b>730.000.000.000</b>	<b>(29.165.000.000)</b>	<b>-</b>	<b>(241.729.875.695)</b>	<b>2.380.030.302</b>	<b>804.716.373.103</b>
Vay dài hạn ngân hàng (Thuyết minh số 22.2)	-	730.000.000.000	(29.165.000.000)	-	(136.661.000.000)	-	564.174.000.000
Nợ thuê tài chính (Thuyết minh số 22.3)	4.338.026.578	-	-	-	(2.686.909.029)	-	1.651.117.549
Trái phiếu thường (Thuyết minh số 22.4)	350.000.000.000	-	-	-	(105.000.000.000)	-	245.000.000.000
Chi phí phát hành trái phiếu (Thuyết minh số 22.4)	(11.106.808.082)	-	-	-	2.618.033.334	2.380.030.302	(6.108.744.446)
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>729.966.044.950</b>	<b>841.763.171.485</b>	<b>(422.842.653.694)</b>	<b>(6.664.250.483)</b>	<b>-</b>	<b>18.674.017.040</b>	<b>1.160.896.329.298</b>

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)  
vào ngày 30 tháng 6 năm 2022 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

**22. VAY VÀ NỢ THUÊ TÀI CHÍNH (tiếp theo)**

**22.1 Vay ngắn hạn ngân hàng**

Chi tiết khoản vay ngắn hạn từ ngân hàng nhằm mục đích bổ sung nhu cầu vốn lưu động được trình bày như sau:

Ngân hàng	Ngày 30 tháng 6 năm 2022 VND	Kỳ hạn trả gốc	Lãi suất %/năm	Hình thức đảm bảo
Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam – Chi nhánh Bình Dương	91.763.171.485	Từ ngày 19 tháng 7 năm 2022 đến ngày 28 tháng 12 năm 2022	5,50% - 5,70%	Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất thuộc văn phòng Công ty TNHH Phát triển Công nghiệp KSB, công ty con tổng giá trị là 87.739.000.000 VND, hàng hóa trị giá 10.000.000.000 VND (Thuyết minh số 10) và tiền gửi có kỳ hạn trị giá 10.000.000.000 VND (Thuyết minh số 4).
Ngân hàng TMCP Việt Nam Thương Tín – Chi nhánh Sài Gòn	20.000.000.000	Ngày 30 tháng 12 năm 2022	3,65%	Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền trên đất hoặc sẽ hình thành trong tương lai thuộc dự án mở rộng KCN Đất Cuốc (Thuyết minh số 16).
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b><u>111.763.171.485</u></b>			

**22.2 Vay dài hạn ngân hàng**

Chi tiết khoản vay dài hạn từ ngân hàng nhằm mục đích bổ sung nhu cầu vốn lưu động được trình bày như sau:

Ngân hàng	Ngày 30 tháng 6 năm 2022 VND	Kỳ hạn trả gốc	Lãi suất %/năm	Hình thức đảm bảo
Ngân hàng TMCP Việt Nam Thương Tín – Chi nhánh Sài Gòn	<u>700.835.000.000</u>	Từ ngày 15 tháng 7 năm 2022 đến ngày 25 tháng 1 năm 2025	12,00%	Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền trên đất hoặc sẽ hình thành trong tương lai thuộc dự án mở rộng KCN Đất Cuốc (Thuyết minh số 16).
<i>Trong đó:</i>				
- Vay dài hạn	564.174.000.000			
- Vay dài hạn đến hạn trả	136.661.000.000			

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)  
vào ngày 30 tháng 6 năm 2022 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

**22. VAY VÀ NỢ THUÊ TÀI CHÍNH** (tiếp theo)

**22.3 Nợ thuê tài chính**

	Ngày 30 tháng 6 năm 2022			Ngày 31 tháng 12 năm 2021			VND
	Tổng khoản thanh toán tiền thuê tối thiểu	Lãi thuê tài chính	Nợ gốc	Tổng khoản thanh toán tiền thuê tối thiểu	Lãi thuê tài chính	Nợ gốc	
<b>Nợ thuê tài chính dài hạn đến hạn trả</b>							
Từ 1 năm trở xuống	5.814.296.190	440.478.146	5.373.818.044	10.160.453.062	809.293.564	9.351.159.498	
<b>Nợ thuê tài chính dài hạn</b>							
Từ 1 – 5 năm	1.697.801.200	46.683.651	1.651.117.549	4.539.716.332	201.689.754	4.338.026.578	
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>7.512.097.390</b>	<b>487.161.797</b>	<b>7.024.935.593</b>	<b>14.700.169.394</b>	<b>1.010.983.318</b>	<b>13.689.186.076</b>	

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)  
vào ngày 30 tháng 6 năm 2022 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

**22. VAY VÀ NỢ THUÊ TÀI CHÍNH** (tiếp theo)

**22.4 Trái phiếu thường**

	VND	
	Ngày 30 tháng 6 năm 2022	Ngày 31 tháng 12 năm 2021
Quý Đầu tư Hạ tầng PVI (i)	350.000.000.000	350.000.000.000
Ngân hàng TMCP Việt Nam Thương Tín	-	300.000.000.000
Chi phí phát hành trái phiếu	(8.726.777.780)	(27.400.794.820)
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b><u>341.273.222.220</u></b>	<b><u>622.599.205.180</u></b>
<i>Trong đó:</i>		
<i>Trái phiếu dài hạn đến hạn trả</i>	<i>102.381.966.666</i>	<i>283.706.013.262</i>
<i>Trái phiếu dài hạn</i>	<i>238.891.255.554</i>	<i>338.893.191.918</i>

(i) Vào ngày 29 tháng 4 năm 2021, Công ty đã phát hành 3.500 trái phiếu không chuyển đổi, không kèm chứng quyền và có bảo lãnh thanh toán với tổng giá trị 350 tỷ VND (mệnh giá 100 triệu đồng/ trái phiếu) với kỳ hạn 3 năm.

Hàng quý sau 18 (mười tám) tháng kể từ ngày phát hành, chủ sở hữu trái phiếu có quyền đề nghị Công ty mua lại trước hạn tối đa 10% tổng giá trị mệnh giá trái phiếu phát hành, khoản gốc còn lại sẽ được thanh toán vào ngày đáo hạn.

Tổng số tiền thu từ đợt phát hành này được sử dụng để tăng quy mô vốn hoạt động của Công ty.

Các trái phiếu này được đảm bảo bằng:

- Quyền sử dụng đất 42.482 m<sup>2</sup> đang tồn tại của dự án Khu công nghiệp Đất Cuốc;
- 4.500.000 cổ phiếu VLB thuộc sở hữu của Công ty TNHH Đầu tư KSB, công ty con của Công ty; và
- Các cổ phiếu của các cá nhân nắm giữ.

Các trái phiếu này chịu lãi suất 11,5%/năm cho 2 kỳ tính lãi đầu tiên và lãi suất tham chiếu cộng biên độ 4,5%/năm, trong trường hợp lãi suất tham chiếu nhỏ hơn 6,5%/năm thì lãi suất trái phiếu áp dụng là 11%/năm cho các kỳ tính lãi tiếp theo. Tiền lãi sẽ được trả theo kỳ 6 tháng.

**23. QUỸ KHEN THƯỜNG, PHÚC LỢI**

	VND	
	Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2022	Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2021
Số đầu kỳ	58.953.080.594	58.807.288.725
Trích lập ( <i>Thuyết minh số 25</i> )	13.970.856.597	21.297.071.823
Sử dụng quỹ	(21.312.458.239)	(17.748.080.078)
Số cuối kỳ	<b><u>51.611.478.952</u></b>	<b><u>62.356.280.470</u></b>

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)  
vào ngày 30 tháng 6 năm 2022 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

**24. DỰ PHÒNG PHẢI TRẢ DÀI HẠN**

	VND			
	<i>Ngày 31 tháng 12 năm 2021</i>	<i>Tăng trong kỳ</i>	<i>Giảm trong kỳ</i>	<i>Ngày 30 tháng 6 năm 2022</i>
Dự phòng chi phí cải tạo, phục hồi môi trường	24.533.315.649	173.828.340	(890.909.091)	23.816.234.898
Dự phòng trợ cấp thôi việc	3.486.510.000	-	(122.080.000)	3.364.430.000
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b><u>28.019.825.649</u></b>	<b><u>173.828.340</u></b>	<b><u>(1.012.989.091)</u></b>	<b><u>27.180.664.898</u></b>

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)  
vào ngày 30 tháng 6 năm 2022 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

**25. VỐN CHỦ SỞ HỮU**

**25.1 Tình hình tăng giảm nguồn vốn chủ sở hữu**

	VND					
	Vốn cổ phần	Thặng dư vốn cổ phần	Cổ phiếu quỹ	Quỹ đầu tư phát triển	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	Tổng cộng
<b>Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2021</b>						
Vào ngày 31 tháng 12 năm 2020	669.684.780.000	1.658.500	(3.354.000.000)	143.065.833.039	583.789.132.212	1.393.187.403.751
Lợi nhuận thuần trong kỳ	-	-	-	-	93.684.860.365	93.684.860.365
Trích lập quỹ đầu tư, phát triển	-	-	-	12.771.970.754	(12.771.970.754)	-
Trích lập quỹ khen thưởng, phúc lợi	-	-	-	-	(21.297.071.823)	(21.297.071.823)
Thù lao Hội đồng quản trị, Ủy Ban Kiểm toán Nội bộ Trực thuộc Hội Đồng Quản Trị và thưởng ban quản lý điều hành	-	-	-	-	(4.352.000.000)	(4.352.000.000)
Quỹ khác	-	-	-	-	(3.000.000.000)	(3.000.000.000)
Vào ngày 30 tháng 6 năm 2021	<u>669.684.780.000</u>	<u>1.658.500</u>	<u>(3.354.000.000)</u>	<u>155.837.803.793</u>	<u>636.052.950.000</u>	<u>1.458.223.192.293</u>
<b>Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2022</b>						
Vào ngày 31 tháng 12 năm 2021	736.312.020.000	1.658.500	(3.354.000.000)	168.319.761.996	635.236.390.629	1.536.515.831.125
Phát hành cổ phiếu (*)	30.000.000.000	-	-	-	-	30.000.000.000
Lợi nhuận thuần trong kỳ	-	-	-	-	92.398.113.561	92.398.113.561
Trích lập quỹ đầu tư, phát triển (**)	-	-	-	9.979.183.285	(9.979.183.285)	-
Trích lập quỹ khen thưởng, phúc lợi (**)	-	-	-	-	(13.970.856.597)	(13.970.856.597)
Thù lao, ngân sách hoạt động của Hội đồng quản trị và các ủy ban (**)	-	-	-	-	(2.600.000.000)	(2.600.000.000)
Quỹ khác (**)	-	-	-	-	(2.000.000.000)	(2.000.000.000)
Vào ngày 30 tháng 6 năm 2022	<u>766.312.020.000</u>	<u>1.658.500</u>	<u>(3.354.000.000)</u>	<u>178.298.945.281</u>	<u>699.084.464.308</u>	<u>1.640.343.088.089</u>

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)  
vào ngày 30 tháng 6 năm 2022 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

**25. VỐN CHỦ SỞ HỮU (tiếp theo)**

**25.1 Tình hình tăng giảm nguồn vốn chủ sở hữu (tiếp theo)**

(\*) Vào ngày 20 tháng 1 năm 2022, Công ty đã hoàn tất việc phát hành mới 3.000.000 cổ phiếu cho cán bộ quản lý, cán bộ chủ chốt của Công ty với giá phát hành là 10.000 VND/cổ phiếu theo Nghị quyết Đại hội đồng Cổ đông số 01/2021/NQ-ĐHĐCĐ ngày 20 tháng 4 năm 2021 và Nghị quyết Hội đồng Quản trị số 18/2021/NQ-HĐQT ngày 24 tháng 12 năm 2021.

Vào ngày 28 tháng 1 năm 2022, Công ty đã nhận được Công văn số 583/UBCK-QLCB của Ủy ban Chứng khoán Nhà nước thông báo nhận được báo cáo kết quả đợt phát hành cổ phiếu này của Công ty.

Việc tăng vốn cổ phần này đã được phê duyệt bởi Sở Kế hoạch và Đầu tư Tỉnh Bình Dương thông qua Giấy Chứng nhận Đăng ký Doanh nghiệp điều chỉnh lần thứ 23 cấp ngày 17 tháng 3 năm 2022.

(\*\*) Theo Nghị quyết Đại Hội đồng Cổ đông Thường niên số 01/2022/NQ-ĐHĐCĐ ngày 27 tháng 5 năm 2022, các cổ đông của Công ty đã thông qua mức trích quỹ đầu tư, phát triển là 10%, quỹ khen thưởng là 7% và quỹ phúc lợi là 7%, thù lao của Hội đồng quản trị và các Ủy ban khác là 2% dựa trên lợi nhuận thuần trong năm 2021 và quỹ phát triển cộng đồng là 2.000.000.000 VND. Theo đó, Công ty đã trích bổ sung các quỹ trong năm 2022 với số tiền là 1.857.357.513 VND.

Cũng theo Nghị quyết Đại Hội đồng Cổ đông Thường niên này, các cổ đông của Nhóm Công ty đã thông qua mức dự tính trích quỹ đầu tư, phát triển là 10%, quỹ khen thưởng, phúc lợi là 14% và thù lao, ngân sách của Hội đồng quản trị và các ủy ban khác là 6.000.000.000 VND. Theo đó, dựa trên lợi nhuận thuần trong kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2022, Công ty đã trích lập quỹ đầu tư, phát triển, quỹ khen thưởng, phúc lợi là 23.692.683.369 VND và thù lao, ngân sách hoạt động của Hội đồng quản trị và các ủy ban khác là 3.000.000.000 VND.

**25.2 Cổ phiếu**

	Số lượng cổ phiếu	
	Ngày 30 tháng 6 năm 2022	Ngày 31 tháng 12 năm 2021
Số lượng cổ phiếu được phép phát hành	76.631.202	73.631.202
Số lượng cổ phiếu đã phát hành và được góp vốn đầy đủ <i>Cổ phiếu phổ thông</i>	76.631.202	73.631.202
Số lượng cổ phiếu quỹ <i>Cổ phiếu phổ thông</i>	(335.400)	(335.400)
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành <i>Cổ phiếu phổ thông</i>	76.295.802	73.295.802

Cổ phiếu của Công ty đã được phát hành với mệnh giá 10.000 VND/cổ phiếu. Các cổ đông nắm giữ cổ phiếu phổ thông của Công ty được quyền hưởng cổ tức do Công ty công bố. Mỗi cổ phiếu phổ thông thể hiện một quyền biểu quyết, không hạn chế.

**25.3 Các giao dịch về vốn với cổ đông**

	VND	
	Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2022	Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2021
<b>Vốn cổ phần đã góp</b>		
Số đầu kỳ	736.312.020.000	669.684.780.000
Tăng trong kỳ	30.000.000.000	-
<b>Số cuối kỳ</b>	<b>766.312.020.000</b>	<b>669.684.780.000</b>

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)  
vào ngày 30 tháng 6 năm 2022 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

**26. DOANH THU**

**26.1 Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ**

	VND	
	Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2022	Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2021
<b>Tổng doanh thu</b>	<b>420.263.895.785</b>	<b>392.699.229.181</b>
<i>Trong đó:</i>		
<i>Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ</i>	210.969.135.785	259.940.679.181
<i>Doanh thu cho thuê đất đã phát triển cơ sở hạ tầng ghi nhận một lần (*)</i>	209.294.760.000	132.758.550.000
<b>Các khoản giảm trừ doanh thu</b>	<b>(43.190.000)</b>	<b>-</b>
<i>Hàng bán trả lại</i>	<i>(43.190.000)</i>	<i>-</i>
<b>Doanh thu thuần</b>	<b>420.220.705.785</b>	<b>392.699.229.181</b>
<i>Trong đó:</i>		
<i>Doanh thu thuần từ bán hàng và cung cấp dịch vụ</i>	210.925.945.785	259.940.679.181
<i>Doanh thu cho thuê đất đã phát triển cơ sở hạ tầng ghi nhận một lần</i>	209.294.760.000	132.758.550.000
<i>Trong đó:</i>		
<i>Doanh thu từ các bên khác</i>	210.616.945.785	259.631.679.181
<i>Doanh thu từ các bên liên quan (Thuyết minh số 32)</i>	209.603.760.000	133.067.550.000

(\*) Doanh thu cho thuê là doanh thu ghi nhận một lần đối với các tài sản cho thuê dài hạn có nhận trước tiền thuê của nhiều kỳ và có thời gian cho thuê chiếm trên 90% thời gian sử dụng hữu ích của tài sản, theo chính sách kế toán được trình bày tại Thuyết minh số 3.18. Nếu doanh thu từ việc cho thuê này được ghi nhận theo phương pháp phân bổ theo thời gian cho thuê, thì ảnh hưởng đến doanh thu, giá vốn bán hàng và cung cấp dịch vụ và lợi nhuận gộp như sau:

	VND			
	Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2022		Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2021	
	Doanh thu được ghi nhận một lần	Doanh thu được phân bổ theo thời gian cho thuê	Doanh thu được ghi nhận một lần	Doanh thu được phân bổ theo thời gian cho thuê
Doanh thu thuần	209.294.760.000	3.077.864.118	132.758.550.000	1.952.331.618
Giá vốn hàng bán và dịch vụ cung cấp	<u>(144.287.146.573)</u>	<u>(2.121.869.803)</u>	<u>(77.637.523.439)</u>	<u>(1.141.728.286)</u>
Lợi nhuận gộp	<u>65.007.613.427</u>	<u>955.994.315</u>	<u>55.121.026.561</u>	<u>810.603.332</u>



THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)  
vào ngày 30 tháng 6 năm 2022 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

**26. DOANH THU (tiếp theo)**

**26.2 Doanh thu hoạt động tài chính**

	VND	
	<i>Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2022</i>	<i>Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2021</i>
Cổ tức (Thuyết minh số 32)	51.156.103.338	48.734.553.532
Lãi tiền gửi và cho vay	20.584.184.051	9.265.534.421
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b><u>71.740.287.389</u></b>	<b><u>58.000.087.953</u></b>

**27. GIÁ VỐN HÀNG BÁN VÀ DỊCH VỤ CUNG CẤP**

	VND	
	<i>Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2022</i>	<i>Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2021</i>
Giá vốn thành phẩm đã bán và dịch vụ đã cung cấp	152.051.928.071	181.523.794.098
Giá vốn kinh doanh đất đã phát triển cơ sở hạ tầng ghi nhận một lần	144.287.146.573	77.637.523.439
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b><u>296.339.074.644</u></b>	<b><u>259.161.317.537</u></b>

**28. CHI PHÍ TÀI CHÍNH**

	VND	
	<i>Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2022</i>	<i>Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2021</i>
Chi phí lãi vay	62.013.812.755	49.149.085.373
Khác	1.345.319.397	2.456.337.682
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b><u>63.359.132.152</u></b>	<b><u>51.605.423.055</u></b>

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)  
vào ngày 30 tháng 6 năm 2022 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

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

	VND	
	<i>Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2022</i>	<i>Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2021</i>
<b>Chi phí bán hàng</b>	<b>10.917.403.954</b>	<b>15.324.243.233</b>
Chi phí dịch vụ mua ngoài	8.133.965.049	11.274.777.574
Chi phí nhân viên	1.929.302.974	2.991.163.401
Chi phí khấu hao và hao mòn tài sản cố định	519.153.792	576.158.365
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	297.689.984	395.722.999
Chi phí khác	37.292.155	86.420.894
<b>Chi phí quản lý doanh nghiệp</b>	<b>19.151.550.442</b>	<b>21.382.212.439</b>
Chi phí nhân viên	11.186.843.215	11.656.718.168
Chi phí dịch vụ mua ngoài	5.407.594.953	5.459.495.544
Chi phí khấu hao và hao mòn tài sản cố định	479.410.758	589.123.900
Chi phí khác	2.077.701.516	3.676.874.827
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>30.068.954.396</b>	<b>36.706.455.672</b>

**30. CHI PHÍ KINH DOANH THEO YẾU TỐ**

	VND	
	<i>Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2022</i>	<i>Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2021</i>
Chi phí khấu hao và hao mòn tài sản cố định và bất động sản đầu tư (Thuyết minh số 12, 13, 14 và 15)	154.951.804.445	88.946.500.201
Chi phí dịch vụ mua ngoài	75.015.995.021	101.244.901.355
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	34.641.118.306	15.450.351.861
Chi phí nhân viên	24.702.296.521	26.756.575.000
Chi phí khác	37.096.814.747	63.469.444.792
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>326.408.029.040</b>	<b>295.867.773.209</b>

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)  
vào ngày 30 tháng 6 năm 2022 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

**31. THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP**

Thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp (“thuế TNDN”) áp dụng cho Công ty là 20% thu nhập chịu thuế.

Các báo cáo thuế của Công ty sẽ chịu sự kiểm tra của cơ quan thuế. Do việc áp dụng luật và các quy định về thuế đối với các loại nghiệp vụ khác nhau có thể được giải thích theo nhiều cách khác nhau, số thuế được trình bày trên báo cáo tài chính riêng giữa niên độ có thể sẽ bị thay đổi theo quyết định cuối cùng của cơ quan thuế.

**31.1 Chi phí thuế TNDN**

	VND	
	<i>Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2022</i>	<i>Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2021</i>
Chi phí thuế TNDN hiện hành	10.154.947.695	10.770.702.766
Chi phí thuế TNDN hoãn lại	215.535.854	478.322.335
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b><u>10.370.483.549</u></b>	<b><u>11.249.025.101</u></b>

Dưới đây là đối chiếu chi phí thuế TNDN và kết quả của tổng lợi nhuận kế toán trước thuế nhân với thuế suất thuế TNDN:

	VND	
	<i>Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2022</i>	<i>Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2021</i>
<b>Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế</b>	<b><u>102.768.597.110</u></b>	<b><u>104.933.885.466</u></b>
Thuế TNDN theo thuế suất áp dụng cho Công ty	20.553.719.422	20.986.777.093
<i>Các khoản điều chỉnh:</i>		
Chi phí không được trừ	47.984.795	9.158.714
Thu nhập cổ tức	<u>(10.231.220.668)</u>	<u>(9.746.910.706)</u>
<b>Chi phí thuế TNDN</b>	<b><u>10.370.483.549</u></b>	<b><u>11.249.025.101</u></b>

**31.2 Thuế TNDN hiện hành**

Thuế TNDN hiện hành phải nộp được xác định dựa trên thu nhập chịu thuế của kỳ hiện tại. Thu nhập chịu thuế của Công ty khác với lợi nhuận được báo cáo trong báo cáo kết quả kinh doanh riêng giữa niên độ vì thu nhập chịu thuế không bao gồm các khoản mục thu nhập chịu thuế hay chi phí được khấu trừ cho mục đích tính thuế trong các kỳ khác và cũng không bao gồm các khoản mục không phải chịu thuế hay không được khấu trừ cho mục đích tính thuế. Thuế TNDN hiện hành phải nộp của Công ty được tính theo thuế suất đã ban hành đến ngày kết thúc kỳ kế toán.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)  
vào ngày 30 tháng 6 năm 2022 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

**31. THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP (tiếp theo)**

**31.3 Thuế thu nhập hoãn lại**

Công ty đã ghi nhận tài sản thuế TNDN hoãn lại với các biến động trong kỳ này và kỳ trước như sau:

	<i>Bảng cân đối kế toán riêng giữa niên độ</i>		<i>Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng giữa niên độ</i>	
	<i>Ngày 30 tháng 6 năm 2022</i>	<i>Ngày 31 tháng 12 năm 2021</i>	<i>Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2022</i>	<i>Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2021</i>
Phí cải tạo môi trường	4.763.246.980	4.906.663.130	(143.416.150)	34.765.668
Dự phòng trợ cấp thôi việc	672.886.000	697.302.000	(24.416.000)	(62.730.000)
Chi phí phải trả	363.628.523	411.332.227	(47.703.704)	(450.358.003)
<b>Tài sản thuế thu nhập hoãn lại</b>	<b>5.799.761.503</b>	<b>6.015.297.357</b>		
<b>Chi phí thuế thu nhập hoãn lại tính vào báo cáo kết quả kinh doanh riêng giữa niên độ</b>			<b>(215.535.854)</b>	<b>(478.322.335)</b>

**32. NGHIỆP VỤ VỚI CÁC BÊN LIÊN QUAN**

Danh sách các bên liên quan tại ngày 30 tháng 6 năm 2022 như sau:

<i>Bên liên quan</i>	<i>Mối quan hệ</i>
Công ty TNHH Phát triển Công nghiệp KSB	Công ty con
Hợp tác xã Dịch vụ vận tải Khai khoáng Thăng Long	Công ty con
Công ty TNHH Đầu tư KSB	Công ty con
Công ty TNHH Cao lanh Minh Long KSB	Công ty con
Công ty Cổ phần Phú Nam Sơn	Công ty liên kết
Công ty Cổ phần DRH Holdings	Cổ đông lớn
Công ty Cổ phần Xây dựng và Sản xuất Vật liệu Xây dựng Biên Hòa	Đầu tư khác
Công ty Cổ phần Địa ốc An Phú Long	Công ty con của Cổ đông lớn
Công ty Cổ phần Kinh doanh và Phát triển Bất động sản Đông Sài Gòn	Công ty con của Cổ đông lớn
Công ty Cổ phần Phát triển Bất động sản Thuận Tiến	Công ty con của Cổ đông lớn
Công ty TNHH Đầu tư Bất động sản Bình Đông	Công ty con của Cổ đông lớn
Ông Phan Tấn Đạt	Chủ tịch Hội đồng quản trị ("HĐQT")
Ông Nguyễn Quốc Phòng	Thành viên HĐQT kiêm Phó Tổng Giám đốc
Ông Hoàng Nguyên Bình	Thành viên HĐQT độc lập kiêm Chủ tịch Ủy ban kiểm toán
Ông Trần Đình Hà	Thành viên HĐQT kiêm Tổng Giám đốc
Ông Tôn Thất Diên Khoa	Thành viên HĐQT độc lập kiêm thành viên Ủy ban kiểm toán
Ông Trần Hoàng Anh	Thành viên Hội đồng quản trị
Ông Lê Hoài Nam	Thành viên Hội đồng quản trị
Ông Đặng Quang Thung	Phó Tổng Giám đốc
Ông Nguyễn Hoàng Sơn	Phó Tổng Giám đốc

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)  
vào ngày 30 tháng 6 năm 2022 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

**32. NGHIỆP VỤ VỚI CÁC BÊN LIÊN QUAN** (tiếp theo)

Các nghiệp vụ trọng yếu của Công ty với các bên liên quan trong kỳ này và kỳ trước bao gồm:

Bên liên quan	Mối quan hệ	Nội dung nghiệp vụ	VND	
			Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2022	Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2021
Công ty TNHH Phát triển Công nghiệp KSB	Công ty con	Cho thuê lại đất và cơ sở hạ tầng	209.294.760.000	132.758.550.000
		Điều chuyển vốn	151.364.197.602	90.000.000.000
		Lợi nhuận được chia	51.156.103.338	48.734.553.532
Công ty TNHH Đầu Tư KSB	Công ty con	Điều chuyển vốn	37.500.000.000	362.206.000.000
Các cá nhân	Quản lý chủ chốt	Tạm ứng để đền bù đất	-	11.000.000.000
Công ty Cổ phần Phú Nam Sơn	Công ty liên kết	Lãi cho vay	845.096.000	619.862.000
Hợp tác xã Dịch vụ Vận tải Khai khoáng Thăng Long	Công ty con	Điều chuyển vốn	443.777.989	2.040.233.000
Công ty TNHH Cao Minh Long KSB	Công ty con	Bán hàng	309.000.000	309.000.000
		Điều chuyển vốn	112.137.985	3.951.970.918

Vào ngày kết thúc kỳ kế toán, số dư các khoản phải thu và phải trả với các bên liên quan như sau:

Bên liên quan	Mối quan hệ	Nội dung nghiệp vụ	VND	
			Ngày 30 tháng 6 năm 2022	Ngày 31 tháng 12 năm 2021
<b>Phải trả dài hạn khác</b>				
Công ty TNHH Phát triển Công nghiệp KSB	Công ty con	Điều chuyển vốn	375.801.287.848	224.437.090.246
Hợp tác xã Dịch vụ Vận tải Khai khoáng Thăng Long	Công ty con	Điều chuyển vốn	23.585.510.989	23.141.733.000
Công ty TNHH Cao Minh Long KSB	Công ty con	Điều chuyển vốn	22.452.938.702	22.340.800.717
<b>TỔNG CỘNG</b>			<b>421.839.737.539</b>	<b>269.919.623.963</b>
<b>Phải thu ngắn hạn khác</b>				
Công ty TNHH Đầu tư KSB	Công ty con	Điều chuyển vốn	332.466.000.000	294.966.000.000
Công ty Cổ phần Phú Nam Sơn	Công ty liên kết	Lãi cho vay	1.087.970.000	2.242.874.000
<b>TỔNG CỘNG</b>			<b>333.553.970.000</b>	<b>297.208.874.000</b>
<b>Phải thu về cho vay ngắn hạn</b>				
Công ty Cổ phần Phú Nam Sơn	Công ty liên kết	Cho vay	14.500.000.000	12.500.000.000

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)  
vào ngày 30 tháng 6 năm 2022 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

**32. NGHIỆP VỤ VỚI CÁC BÊN LIÊN QUAN** (tiếp theo)

*Giao dịch với các bên liên quan khác*

Thù lao và tiền lương của các thành viên của Hội đồng Quản trị, Ủy ban Kiểm soát trực thuộc HĐQT và Ban Tổng Giám đốc:

	VND	
	<i>Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2022</i>	<i>Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2021</i>
<b>Thù lao và tiền lương của Hội đồng quản trị và Ban Tổng Giám Đốc</b>	<b>3.344.402.831</b>	<b>3.558.586.429</b>
Ông Phan Tấn Đạt	901.214.500	932.993.211
Ông Trần Đình Hà	739.988.500	770.949.820
Ông Nguyễn Quốc Phòng	613.352.499	558.741.915
Ông Đặng Quang Thung	386.312.499	375.505.216
Ông Nguyễn Hoàn Sơn	376.821.000	401.473.788
Ông Nguyễn Văn Đông	271.713.833	292.122.479
Ông Lê Hoài Nam	55.000.000	-
Ông Trần Ngọc Đính	-	118.800.000
Ông Dương Ngọc Hải	-	108.000.000
<b>Thù lao Ủy ban Kiểm toán trực thuộc HĐQT</b>	<b>504.000.000</b>	<b>324.000.000</b>
Ông Hoàng Nguyễn Bình	252.000.000	162.000.000
Ông Tôn Thất Diên Khoa	252.000.000	162.000.000
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b><u>3.848.402.831</u></b>	<b><u>3.882.586.429</u></b>

**33. CÁC CAM KẾT**

*Cam kết theo hợp đồng thuê hoạt động*

Công ty hiện đang thuê đất theo hợp đồng thuê hoạt động các mỏ đá, mỏ sét và nhà xưởng. Vào ngày kết thúc kỳ kế toán, các khoản tiền thuê phải trả trong tương lai theo hợp đồng thuê hoạt động được trình bày như sau:

	VND	
	<i>Ngày 30 tháng 6 năm 2022</i>	<i>Ngày 31 tháng 12 năm 2021</i>
Đến 1 năm	931.048.199	641.234.688
Trên 1 - 5 năm	1.346.841.332	1.093.086.224
Trên 5 năm	3.668.541.214	3.003.233.440
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b><u>5.946.430.745</u></b>	<b><u>4.737.554.352</u></b>

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)  
vào ngày 30 tháng 6 năm 2022 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

**33. CÁC CAM KẾT (tiếp theo)**

***Cam kết theo hợp đồng thuê hoạt động*** (tiếp theo)

Ngoài ra, Công ty hiện đang cho thuê bất động sản đầu tư theo hợp đồng thuê hoạt động. Vào ngày kết thúc kỳ kế toán, các khoản tiền thuê phải thu trong tương lai theo hợp đồng thuê hoạt động được trình bày như sau:

	VND	
	Ngày 30 tháng 6 năm 2022	Ngày 31 tháng 12 năm 2021
Đến 1 năm	2.244.000.000	2.450.000.000
Trên 1 - 5 năm	3.553.000.000	4.488.000.000
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>5.797.000.000</b>	<b>6.938.000.000</b>

***Cam kết các hợp đồng xây dựng***

Vào ngày 30 tháng 6 năm 2022, Công ty có các cam kết hợp đồng cho việc xây dựng nhà cửa và vật kiến trúc và cơ sở hạ tầng khu công nghiệp với giá trị là 19.044.283.342 VND.


**34. SỰ KIỆN QUAN TRỌNG TRONG KỲ**

***Đại dịch Covid-19***

Đại dịch Covid-19 đang dẫn đến sự suy thoái kinh tế và ảnh hưởng tiêu cực đến hầu hết các doanh nghiệp và ngành nghề. Tình hình này dẫn đến các yếu tố không chắc chắn và có thể tác động đến môi trường mà Công ty đang hoạt động. Ban Tổng Giám đốc Công ty vẫn đang tiếp tục theo dõi các diễn biến của tình hình, cũng như đánh giá các ảnh hưởng tài chính liên quan đến việc đánh giá tài sản, các khoản dự phòng và công nợ tiềm tàng, và đồng thời sử dụng các ước tính và xét đoán đối với các vấn đề khác nhau, dựa trên các thông tin tin cậy nhất có được đến ngày của báo cáo tài chính riêng giữa niên độ này.

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

Không có sự kiện trọng yếu nào phát sinh sau ngày kết thúc kỳ kế toán yêu cầu phải được điều chỉnh hay trình bày trong báo cáo tài chính riêng giữa niên độ.

  
Lương Trọng Tín  
Người lập

  
Nguyễn Hoàng Tâm  
Kế toán trưởng

  
Trần Đình Hà  
Tổng Giám đốc



Ngày 29 tháng 8 năm 2022