



CÔNG TY CỔ PHẦN KHOÁNG SẢN VÀ XÂY DỰNG BÌNH DƯƠNG

Địa chỉ: Đại lộ Bình Dương, Thuận Giao, Thuận An, Bình Dương

Tel: 0274.3822602 - Fax: 0274.3823922

Mã số thuế : 3700148825



BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT QUÝ IV - 2022

- | | |
|--|----------------------|
| 1- Bảng cân đối kế toán hợp nhất | (Mẫu số B01 – DN/HN) |
| 2- Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất | (Mẫu số B02 – DN/HN) |
| 3- Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất | (Mẫu số B03 – DN/HN) |
| 4- Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất | (Mẫu số B09 – DN) |



BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2022

Đơn vị tính : đồng

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
1	2	3	4	5
A - TÀI SẢN NGẮN HẠN	100		2.058.644.540.250	2.100.298.588.526
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110	V.01	132.310.178.437	94.189.722.384
1. Tiền	111		112.310.178.437	84.189.722.384
2. Các khoản tương đương tiền	112		20.000.000.000	10.000.000.000
II. Đầu tư tài chính ngắn hạn	120	V.02	-	-
3. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123		-	-
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	130		1.867.551.395.021	1.924.639.919.388
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	V.03	187.575.318.780	192.700.105.127
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132		10.449.002.178	9.025.418.829
5. Phải thu về cho vay ngắn hạn	135		239.361.089.890	207.361.089.890
6. Phải thu ngắn hạn khác	136	V.04	1.496.730.448.629	1.585.604.952.483
7. Dự phòng các khoản phải thu ngắn hạn khó đòi (*)	137		(66.564.464.456)	(70.051.646.941)
IV. Hàng tồn kho	140		28.357.356.032	39.114.885.484
1. Hàng tồn kho	141	V.05	28.357.356.032	39.114.885.484
V. Tài sản ngắn hạn khác	150		30.425.610.760	42.354.061.270
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151	V.11	30.369.443.079	41.205.429.374
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153		56.167.681	1.148.631.896
B - TÀI SẢN DÀI HẠN	200		2.184.457.417.179	1.884.556.054.261
I- Các khoản phải thu dài hạn	210		876.404.385.860	425.206.045.142
1. Phải thu dài hạn của khách hàng	211		7.800.000.000	13.000.000.000
6. Phải thu dài hạn khác	216	V.04	868.604.385.860	412.206.045.142
II. Tài sản cố định	220		96.765.612.976	117.135.290.630
1. Tài sản cố định hữu hình	221	V.07	84.264.509.092	66.921.470.290
- Nguyên giá	222		309.354.823.679	250.840.944.744
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	223		(225.090.314.587)	(183.919.474.454)
2. Tài sản cố định thuê tài chính	224	V.08	12.415.516.921	49.939.825.721
- Nguyên giá	225		21.142.793.626	83.384.228.306
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	226		(8.727.276.705)	(33.444.402.585)
3. Tài sản cố định vô hình	227	V.09	85.586.963	273.994.619
- Nguyên giá	228		1.859.582.990	1.859.582.990
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	229		(1.773.996.027)	(1.585.588.371)
III. Bất động sản đầu tư	230	V.10	125.379.460.022	131.299.573.088
- Nguyên giá	231		198.994.282.106	228.079.092.761
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	232		(73.614.822.084)	(96.779.519.673)
IV. Tài sản dở dang dài hạn	240		516.049.670.432	611.489.432.077
2. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242	V.06	516.049.670.432	611.489.432.077
V. Đầu tư tài chính dài hạn	250		338.953.583.945	341.164.833.643
1. Đầu tư vào công ty con	251		-	-
2. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	252	V.17	32.647.583.945	34.858.833.643
3. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	253		306.306.000.000	306.306.000.000
VI. Tài sản dài hạn khác	260		230.904.703.944	258.260.879.681
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	V.11	187.194.362.812	206.723.525.508
2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	262	V.18	4.436.524.285	5.122.843.354
5. Lợi thế thương mại	269		39.273.816.847	46.414.510.819
TỔNG CỘNG TÀI SẢN (270 = 100 + 200)	270		4.243.101.957.429	3.984.854.642.787

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2022

Đơn vị tính : đồng

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
A - NỢ PHẢI TRẢ	300		2.301.977.073.819	2.196.998.229.715
I. Nợ ngắn hạn	310		1.342.032.181.233	1.231.211.278.709
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311		47.024.767.908	38.027.475.129
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312		687.441.315	1.536.307.130
3. Thuế và các khoản phải nộp nhà nước	313	V.12	64.386.871.196	67.804.370.578
4. Phải trả người lao động	314		2.971.326.593	2.102.935.907
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315		37.381.722.809	22.755.510.098
8. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	318	V.15	20.756.639.928	38.350.598.114
9. Phải trả ngắn hạn khác	319	V.13	367.997.804.238	614.946.174.705
10. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	V.14	758.029.979.742	386.734.826.454
12. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322		42.795.627.504	58.953.080.594
II. Nợ dài hạn	330		959.944.892.586	965.786.951.006
6. Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	336	V.15	571.087.012.374	589.244.564.792
7. Phải trả dài hạn khác	337	V.13	2.978.363.275	4.047.913.213
8. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338	V.14	357.669.626.261	343.231.218.496
12. Dự phòng phải trả dài hạn	342	V.16	28.209.890.676	29.263.254.505
B - VỐN CHỦ SỞ HỮU	400		1.941.124.883.610	1.787.856.413.072
I. Vốn chủ sở hữu	410	V.19	1.941.124.883.610	1.787.856.413.072
1. Vốn góp của chủ sở hữu	411		766.312.020.000	736.312.020.000
2. Thặng dư vốn cổ phần	412		1.658.500	1.658.500
5. Cổ phiếu quỹ (*)	415		(3.354.000.000)	(3.354.000.000)
8. Quỹ đầu tư phát triển	418		184.725.312.353	169.383.360.103
11. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		993.439.892.757	885.513.374.469
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN (440 = 300 + 400)	440		4.243.101.957.429	3.984.854.642.787

Lập, ngày 19 tháng 01 năm 2023

NGƯỜI LẬP BIỂU

KẾ TOÁN TRƯỞNG

TỔNG GIÁM ĐỐC

Lương Trọng Tín

Nguyễn Hoàng Tâm



Trần Đình Hà

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT QUÝ IV NĂM 2022

Đơn vị tính : đồng

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Quý IV		Luỹ kế từ đầu năm đến cuối quý này	
			Năm nay	Năm trước	Năm nay	Năm trước
1	2	3	4	5	6	7
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	VI.1	157.385.220.103	235.454.172.377	859.149.585.991	884.273.309.528
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02	VI.2	-	-	43.190.000	-
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ (10 = 01 - 02)	10	VI.3	157.385.220.103	235.454.172.377	859.106.395.991	884.273.309.528
4. Giá vốn hàng bán	11	VI.4	112.783.041.507	125.578.646.159	542.110.057.065	472.055.424.680
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20 = 10 - 11)	20		44.602.178.596	109.875.526.218	316.996.338.926	412.217.884.848
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	VI.5	21.988.502.546	20.718.656.747	94.231.504.925	102.747.237.893
7. Chi phí tài chính	22	VI.6	37.252.531.916	22.973.138.705	135.109.191.567	94.591.553.193
- Trong đó: Chi phí lãi vay	23	VI.6	37.252.531.916	22.973.012.512	135.109.191.567	94.580.866.798
8. Phần lãi hoặc lỗ trong công ty liên doanh, liên kết	24		(475.077.276)	(1.411.078.385)	(2.211.249.698)	(5.255.721.037)
9. Chi phí bán hàng	25		6.602.969.292	11.249.421.061	40.304.753.828	55.048.941.507
10. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26		11.118.897.296	11.915.244.441	52.948.621.642	61.720.377.587
11. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh [30 = 20 + (21-22) + 24 - (25+26)]	30		11.141.205.362	83.045.300.373	180.654.027.116	298.348.529.417
12. Thu nhập khác	31		9.943.631.660	5.229.278.705	27.109.932.451	18.534.210.544
13. Chi phí khác	32		4.897.627.737	5.119.079.137	23.341.738.365	15.577.492.190
14. Lợi nhuận khác (40 = 31 - 32)	40		5.046.003.923	110.199.568	3.768.194.086	2.956.718.354
15. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50 = 30 + 40)	50		16.187.209.285	83.155.499.941	184.422.221.202	301.305.247.771
16. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	VI.7	3.572.622.134	5.904.308.053	31.388.698.446	47.086.590.116
17. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52	VI.8	161.340.425	217.239.382	686.319.070	1.405.875.038
18. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp (60 = 50 - 51 - 52)	60		12.453.246.726	77.033.952.506	152.347.203.686	252.812.782.617
19. Lợi nhuận sau thuế của công ty mẹ	61		12.453.246.726	77.033.952.506	152.347.203.686	252.812.782.617
20. Lợi nhuận sau thuế của cổ đông không kiểm soát	62		-	-	-	-
21. Lãi cơ bản trên cổ phiếu (*)	70	VI.10	109	918	1.432	2.920

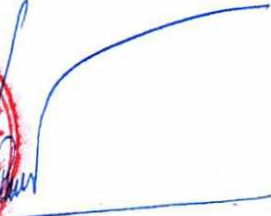
NGƯỜI LẬP BIỂU

KẾ TOÁN TRƯỞNG

Lập, ngày 19 tháng 01 năm 2023

TỔNG GIÁM ĐỐC



Lương Trọng Tín

Nguyễn Hoàng Tâm

Trần Đình Hà

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT
(Theo phương pháp trực tiếp)
QUÝ IV NĂM 2022

Đơn vị tính : đồng

Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	Luỹ kế từ đầu năm đến cuối quý này	
			Năm nay	Năm trước
1	2	3	4	5
I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh				
1. Tiền thu từ bán hàng, cung cấp dịch vụ và doanh thu khác	01		978.549.299.826	876.754.769.470
2. Tiền chi trả cho người cung cấp hàng hóa và dịch vụ	02		(637.330.576.932)	(616.560.432.271)
3. Tiền chi trả cho người lao động	03		(49.860.229.311)	(48.329.550.415)
4. Tiền lãi vay đã trả	04		(96.395.745.818)	(100.514.443.364)
5. Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	05		(36.077.642.755)	(41.632.528.961)
6. Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	06		210.342.282.752	187.123.249.052
7. Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	07		(237.584.257.948)	(212.607.003.428)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20		131.643.129.814	44.234.060.083
II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư				
1. Tiền chi để mua sắm xây dựng TSCĐ và các TS dài hạn khác	21		(508.999.664.482)	(172.978.462.049)
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các TS dài hạn khác	22		-	2.909.090.909
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23		(52.000.000.000)	(70.000.000.000)
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24		20.000.000.000	100.000.000
5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25		-	(358.656.000.000)
6. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26		-	306.750.000.000
7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		52.516.040.362	119.234.675.072
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30		(488.483.624.120)	(172.640.696.068)
III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính				
1. Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của chủ sở hữu	31		30.000.000.000	-
2. Tiền mua lại cổ phiếu của doanh nghiệp đã phát hành	32		-	-
3. Tiền thu từ đi vay	33		999.300.478.234	524.073.921.326
4. Tiền chi trả nợ gốc vay	34		(624.234.013.549)	(439.705.184.441)
5. Tiền chi trả nợ thuê tài chính	35		(10.105.514.326)	(13.328.500.952)
6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36		-	-
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40		394.960.950.359	71.040.235.933
Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ (50 =20+30+40)	50		38.120.456.053	(57.366.400.052)
Tiền và tương đương tiền đầu kỳ	60		94.189.722.384	151.556.122.436
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61		-	-
Tiền và tương đương tiền cuối kỳ (70 =50+60+61)	70		132.310.178.437	94.189.722.384

NGƯỜI LẬP BIỂU

KẾ TOÁN TRƯỞNG

Lập, ngày 19 tháng 01 năm 2023
TỔNG GIÁM ĐỐC



Lương Trọng Tín



Nguyễn Hoàng Tâm



Trần Đình Hà

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT QUÝ IV NĂM 2022

I- Đặc điểm hoạt động của doanh nghiệp

1- Hình thức sở hữu vốn: Công Ty cổ phần.

- Công ty Cổ phần Khoáng sản và Xây dựng Bình Dương (gọi tắt là "Công ty") được thành lập tại Việt Nam theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 4603000226 ngày 27 tháng 4 năm 2006 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Tỉnh Bình Dương cấp. Công ty được chuyển đổi từ Công ty Khoáng sản và xây dựng Bình Dương (gọi tắt là "BIMICO") là doanh nghiệp nhà nước trực thuộc Ủy ban Nhân dân tỉnh Bình Dương.

- Theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp công ty cổ phần số 3700148825 ngày 17/03/2022, Công ty tăng vốn điều lệ lên 766.312.020.000 đồng.

- Trụ sở chính của Công ty đặt tại Đại lộ Bình Dương, Phường Thuận Giao, Thành Phố Thuận An, Tỉnh Bình Dương.

2- Lĩnh vực kinh doanh: Khai thác chế biến khoáng sản; Sản xuất công nghiệp; kinh doanh thương mại; dịch vụ; xây lắp.

3- Ngành nghề kinh doanh:

- 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)
- Sản xuất và kinh doanh nước uống tinh khiết .
- Xây dựng cơ sở hạ tầng kỹ thuật, các công trình giao thông, công trình dân dụng, cụm công nghiệp, điện cơ mỏ.
- Xây dựng cơ sở hạ tầng kỹ thuật cụm công nghiệp.
- Cung cấp dịch vụ và kinh doanh bất động sản.
- Kinh doanh nhà ở .
- Sản xuất, gia công và kinh doanh các loại thép hình, cấu kiện bê tông đúc sẵn.
- Đầu tư kinh doanh khu du lịch (thực hiện theo quy hoạch của tỉnh)
- Khảo sát, đo đạc địa hình, thăm dò địa chất và thi công giếng khoan khai thác nước ngầm.

4- Đặc điểm hoạt động của doanh nghiệp trong năm tài chính có ảnh hưởng đến báo cáo tài chính:

5- Tổng số cán bộ công nhân viên Công ty mẹ và công ty con tại ngày 31/12/2022 là 310 người

6- Cấu trúc doanh nghiệp:

- Tại ngày 31 tháng 12 năm 2022, Công ty bao gồm Công ty mẹ, 04 công ty con và 01 Công ty liên kết.

- Thông tin chi tiết về Công ty con và Công ty liên kết:

Stt	Tên công ty con	Nơi thành lập và hoạt động	Tỷ lệ phần sở hữu	Tỷ lệ quyền biểu quyết	Hoạt động chính
1	Công ty trách nhiệm hữu hạn Phát Triển Công Nghiệp KSB	Bình Dương	100%	100%	Phát triển Khu công nghiệp
2	Hợp Tác Xã Dịch Vụ Vận Tải - Khai Khoáng Thăng Long	Đồng Nai	100%	100%	Khai thác, chế biến khoáng sản
3	Công ty trách nhiệm hữu hạn Cao lanh Minh Long KSB	Bình Dương	100%	100%	Khai thác, chế biến khoáng sản
4	Công ty trách nhiệm hữu hạn Đầu tư KSB	Bình Dương	100%	100%	Hoạt động đầu tư, dịch vụ tài chính

Stt	Tên công ty liên kết	Nơi thành lập và hoạt động	Tỷ lệ phần sở hữu	Tỷ lệ quyền biểu quyết	Hoạt động chính
1	Công Ty Cổ Phần Phú Nam Sơn	Thanh Hóa	50%	50%	Cung cấp vật liệu xây dựng

II- Niên độ kế toán, đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán

1- Niên độ kế toán : bắt đầu từ ngày 01/01/2022 kết thúc vào ngày 31/12/2022

2- Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán : Việt Nam đồng

III- Chuẩn mực và Chế độ kế toán áp dụng

1- Chế độ kế toán áp dụng: Theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014 của Bộ Tài Chính và Thông tư số 202/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014 của Bộ Tài Chính về hướng dẫn lập báo cáo tài chính hợp nhất.

2- Tuyên bố về việc tuân thủ Chuẩn mực kế toán và Chế độ kế toán

Báo cáo tài chính kèm theo được trình bày bằng Đồng Việt Nam (VND), theo nguyên tắc giá gốc và phù hợp với các Chuẩn mực Kế toán Việt Nam, Hệ thống Kế toán Việt Nam và các quy định hiện hành khác về kế toán tại Việt Nam.

IV- Các chính sách kế toán áp dụng

- Sau đây là các chính sách kế toán chủ yếu được Công ty áp dụng trong việc lập báo cáo tài chính hợp nhất:

1- Nguyên tắc ghi nhận các khoản tiền và tương đương tiền:

- Tiền mặt và các khoản tương đương tiền mặt bao gồm tiền mặt tại quỹ, các khoản ký cược, ký quỹ, các khoản đầu tư ngắn hạn hoặc các khoản đầu tư có khả năng thanh khoản cao. Các khoản có khả năng thanh khoản cao là các khoản có khả năng chuyển đổi thành các khoản tiền mặt xác định và ít rủi ro liên quan đến việc biến động giá trị chuyển đổi của các khoản này.

2- Lợi thế thương mại:

- Lợi thế thương mại trên báo cáo tài chính hợp nhất là phần phụ trội giữa mức giá phí hợp nhất kinh doanh so với phần lợi ích của Công ty trong tổng giá trị hợp lý của tài sản, công nợ và công nợ tiềm tàng của công ty con tại ngày thực hiện nghiệp vụ đầu tư. Lợi thế thương mại được coi là một loại tài sản vô hình, được khấu hao theo phương pháp đường thẳng trên thời gian hữu dụng ước tính của lợi thế kinh doanh đó là 10 năm.

- Khi bán công ty con, giá trị còn lại của khoản lợi thế thương mại chưa khấu hao hết được tính vào khoản lãi/lỗ do nghiệp vụ nhượng bán công ty tương ứng.

3- Nguyên tắc ghi nhận hàng tồn kho:

- Hàng tồn kho được xác định trên cơ sở giá thấp hơn giữa giá gốc và giá trị thuần có thể thực hiện được. Giá gốc hàng tồn kho bao gồm chi phí nguyên vật liệu trực tiếp, chi phí lao động trực tiếp và chi phí sản xuất chung, nếu có, để có được hàng tồn kho ở địa điểm và trạng thái hiện tại. Giá gốc của hàng tồn kho được xác định theo phương pháp bình quân gia quyền. Giá trị thuần có thể thực hiện được được xác định bằng giá bán ước tính trừ các chi phí ước tính để hoàn thành sản phẩm cùng chi phí tiếp thị, bán hàng và phân phối phát sinh.

- Dự phòng giảm giá hàng tồn kho của Công ty được trích lập theo các quy định kế toán hiện hành. Theo đó, Công ty được phép trích lập dự phòng giảm giá hàng tồn kho lỗi thời, hỏng, kém phẩm chất và trong trường hợp giá gốc của hàng tồn kho cao hơn giá trị thuần có thể thực hiện được tại ngày kết thúc kỳ kế toán.

4- Nguyên tắc ghi nhận các khoản đầu tư tài chính:

Các khoản cho vay

- Các khoản cho vay được xác định theo giá gốc trừ đi các khoản dự phòng phải thu khó đòi. Dự phòng phải thu khó đòi các khoản cho vay của Công ty được trích lập theo các quy định kế toán hiện hành.

Đầu tư vào công ty liên kết

- Công ty liên kết là một công ty mà Công ty có ảnh hưởng đáng kể nhưng không phải là công ty con hay công ty liên doanh của Công ty. Ảnh hưởng đáng kể thể hiện ở quyền tham gia vào việc đưa ra các quyết định về chính sách tài chính và hoạt động của bên nhận đầu tư nhưng không có ảnh hưởng về mặt kiểm soát hoặc đồng kiểm soát những chính sách này.

- Kết quả hoạt động kinh doanh, tài sản và công nợ của các công ty liên kết được hợp nhất trong báo cáo tài chính theo phương pháp vốn chủ sở hữu. Các khoản góp vốn liên kết được trình bày trong Bảng cân đối kế toán theo giá gốc được điều chỉnh theo những thay đổi trong phần vốn góp của Công ty vào phần tài sản thuần của công ty liên kết sau ngày mua khoản đầu tư. Các khoản lỗ của công ty liên kết vượt quá khoản góp vốn của Công ty tại công ty liên kết đó (bao gồm bất kể các khoản góp vốn dài hạn mà về thực chất tạo thành đầu tư thuần của Công ty tại công ty liên kết đó) không được ghi nhận.

Hợp đồng hợp tác kinh doanh

- Hợp đồng hợp tác kinh doanh là thỏa thuận bằng hợp đồng của hai hoặc nhiều bên để cùng thực hiện hoạt động kinh tế nhưng không hình thành pháp nhân độc lập. Các hợp đồng hợp tác kinh doanh (BCC) mà Công ty đã tham gia ký kết cho phép bên tham gia hợp đồng được hưởng lợi nhuận được chia phát sinh từ hoạt động của hợp tác kinh doanh. Vì vậy, các hợp đồng này được hạch toán theo quy định hiện hành.

5- Nguyên tắc ghi nhận nợ phải thu:

- Nợ phải thu là số tiền có thể thu hồi của khách hàng hoặc các đối tượng khác. Nợ phải thu được trình bày theo giá trị ghi sổ trừ đi các khoản dự phòng phải thu khó đòi.

- Dự phòng phải thu khó đòi được trích lập cho những khoản phải thu đã quá hạn thanh toán từ sáu tháng trở lên, hoặc các khoản phải thu mà người nợ khó có khả năng thanh toán do bị thanh lý, phá sản hay các khó khăn tương tự.

6- Nguyên tắc ghi nhận tài sản cố định hữu hình và khấu hao:

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

- Nguyên giá tài sản cố định hữu hình bao gồm giá mua và toàn bộ các chi phí khác liên quan trực tiếp đến việc đưa tài sản vào trạng thái sẵn sàng sử dụng. Nguyên giá tài sản cố định hữu hình do xây dựng hoặc sản xuất bao gồm chi phí xây dựng, chi phí sản xuất thực tế phát sinh cộng chi phí lắp đặt và chạy thử. Tài sản cố định hữu hình được khấu hao theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời gian hữu dụng ước tính.

- Chi tiết thời gian khấu hao như sau:

	Số năm
Nhà xưởng và vật kiến trúc	05 - 30
Máy móc và thiết bị	03 - 20
Phương tiện vận tải	06 - 10
Thiết bị văn phòng	03 - 10

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

7- Nguyên tắc ghi nhận tài sản cố định vô hình và hao mòn:

- Tài sản cố định vô hình, bao gồm quyền sử dụng đất và giá trị phần mềm máy tính, được trình bày theo nguyên giá trừ giá trị hao mòn lũy kế. Quyền sử dụng đất thể hiện các chi phí phát sinh để có quyền sử dụng khu đất nhà văn phòng Xi Nghiệp Tân Đông Hiệp, phường Tân Đông Hiệp, Thành Phố Dĩ An, Tỉnh Bình Dương. Quyền sử dụng đất được phân bổ theo phương pháp đường thẳng trong 06 năm. Phần mềm máy tính được phân bổ theo phương pháp đường thẳng trong thời gian 03 năm.

8- Nguyên tắc ghi nhận thuê tài sản:

- Một khoản thuê được xem là thuê tài chính khi phần lớn các quyền lợi và rủi ro về quyền sở hữu tài sản được chuyển sang cho người đi thuê. Tất cả các khoản thuê khác được xem là thuê hoạt động.

- Công ty ghi nhận tài sản thuê tài chính là tài sản của Công ty theo giá trị hợp lý của tài sản thuê tại thời điểm khởi đầu thuê tài sản hoặc theo giá trị hiện tại của khoản thanh toán tiền thuê tối thiểu, nếu giá trị này thấp hơn. Nợ phải trả bên cho thuê tương ứng được ghi nhận trên Bảng cân đối kế toán như một khoản nợ phải trả về thuê tài chính. Các khoản thanh toán tiền thuê được chia thành chi phí tài chính và khoản phải trả nợ gốc nhằm đảm bảo tỷ lệ lãi suất định kỳ cố định trên số dư nợ còn lại. Chi phí thuê tài chính được ghi nhận vào kết quả hoạt động kinh doanh, trừ khi các chi phí này trực tiếp hình thành nên tài sản đi thuê, trong trường hợp đó sẽ được vốn hóa theo chính sách kế toán của Công ty về chi phí đi vay.

- Các tài sản đi thuê tài chính được khấu hao trên thời gian hữu dụng ước tính tương tự như áp dụng với tài sản thuộc sở hữu của Công ty. Tuy nhiên, nếu không chắc chắn là bên thuê sẽ có quyền sở hữu tài sản khi hết hạn hợp đồng thuê thì tài sản thuê sẽ được khấu hao theo thời gian ngắn hơn giữa thời hạn thuê hoặc thời gian sử dụng hữu ích của tài sản đó:

- Chi tiết thời gian khấu hao như sau:

	Số năm
Máy móc và thiết bị	05 - 10
Thiết bị văn phòng	05 - 10

9- Nguyên tắc ghi nhận thuê hoạt động:

- Một khoản thuê được xem là thuê hoạt động khi bên cho thuê vẫn được hưởng phần lớn các quyền lợi và phải chịu rủi ro về quyền sở hữu tài sản.

Công ty là bên cho thuê

- Doanh thu cho thuê hoạt động thể hiện phần doanh thu cho thuê đất tại Khu Công nghiệp Đất Cuốc tại Huyện Bắc Tân Uyên, Tỉnh Bình Dương và cho thuê cơ sở hạ tầng, máy móc thiết bị tại Trung tâm Hội nghị tiệc cưới Thanh Bình, nhà máy gạch Bình Phú. Doanh thu cho thuê hoạt động được ghi nhận theo phương pháp đường thẳng trong suốt thời gian cho thuê.

10- Nguyên tắc ghi nhận bất động sản đầu tư và khấu hao :

- Bất động sản đầu tư bao gồm quyền sử dụng đất, cơ sở hạ tầng tại Khu Công nghiệp Đất Cuốc tại Huyện Bắc Tân Uyên, Tỉnh Bình Dương; và quyền sử dụng đất, cơ sở hạ tầng và máy móc thiết bị của Trung tâm Hội nghị Tiệc cưới Thanh Bình, Nhà máy gạch Bình Phú do Công ty nắm giữ nhằm mục đích thu lợi từ việc cho thuê được trình bày theo nguyên giá trừ giá trị hao mòn lũy kế. Nguyên giá của bất động sản đầu tư được mua bao gồm giá mua và các chi phí liên quan trực tiếp như phí dịch vụ tư vấn về luật pháp liên quan, thuế trước bạ và chi phí giao dịch liên quan khác. Nguyên giá bất động sản đầu tư tự xây là giá trị quyết toán công trình hoặc các chi phí liên quan trực tiếp đến bất động sản đầu tư.

- Bất động sản đầu tư cho thuê được khấu hao theo phương pháp đường thẳng bắt đầu từ khi đưa bất động sản vào khai thác và sử dụng đến hết thời gian đầu tư của dự án vào năm 2056 đối với quyền sử dụng đất, cơ sở hạ tầng tại Khu Công nghiệp Đất Cuốc, hết năm 2045 đối với cơ sở hạ tầng và máy móc thiết bị của Trung tâm Hội nghị Tiệc cưới Thanh Bình và năm 2040 đối với quyền sử dụng đất, cơ sở hạ tầng và máy móc thiết bị của Nhà máy gạch Bình Phú.

11- Nguyên tắc ghi nhận chi phí xây dựng cơ bản dở dang :

- Các tài sản đang trong quá trình xây dựng phục vụ mục đích sản xuất, cho thuê, quản lý hoặc cho bất kỳ mục đích nào khác được ghi nhận theo giá gốc. Chi phí này bao gồm các chi phí cần thiết để hình thành tài sản phù hợp với chính sách kế toán của Công ty. Việc tính khấu hao của các tài sản này được áp dụng giống như với các tài sản khác, bắt đầu từ khi tài sản ở vào trạng thái sẵn sàng sử dụng.

12- Nguyên tắc ghi nhận các khoản trả trước dài hạn :

- Chi phí trả trước dài hạn bao gồm các khoản chi phí đền bù, giải tỏa, chi phí chuyển nhượng quyền sử dụng đất để khai thác các mỏ đất, đá và chi phí cải tạo các mỏ đá được coi là có khả năng đem lại lợi ích kinh tế trong tương lai cho Công ty với thời hạn từ một năm trở lên. Các chi phí này được vốn hóa dưới hình thức các khoản trả trước dài hạn và được phân bổ vào kết quả hoạt động kinh doanh theo phương pháp đường thẳng từ một năm đến ba năm. Riêng các chi phí trả trước dài hạn liên quan đến mỏ đá Tân Mỹ, mỏ đá Phước Vĩnh, mỏ sét Phước Hòa và mỏ cao lanh Minh Long được phân bổ theo sản lượng khai thác hàng năm tính trên tổng trữ lượng của mỏ.

13- Nguyên tắc ghi nhận các khoản dự phòng phải trả :

- Các khoản dự phòng phải trả được ghi nhận khi Công ty có nghĩa vụ nợ hiện tại do kết quả từ một sự kiện đã xảy ra, và Công ty có khả năng phải thanh toán nghĩa vụ này. Các khoản dự phòng được xác định trên cơ sở ước tính của Ban Giám đốc về các khoản chi phí cần thiết để thanh toán nghĩa vụ nợ này tại ngày kết thúc kỳ kế toán.

14- Nguyên tắc ghi nhận trái phiếu phát hành :

- Công ty phát hành trái phiếu thường cho mục đích vay dài hạn.

- Giá trị ghi sổ của trái phiếu thường được phản ánh trên cơ sở thuần bằng trị giá trái phiếu theo mệnh giá trừ (-) Chiết khấu trái phiếu cộng (+) Phụ trội trái phiếu.

- Công ty theo dõi chiết khấu và phụ trội cho từng loại trái phiếu phát hành và tình hình phân bổ từng khoản chiết khấu, phụ trội khi xác định chi phí đi vay tính vào chi phí sản xuất kinh doanh hoặc vốn hoá theo từng kỳ, cụ thể:

- Chiết khấu trái phiếu được phân bổ dần để tính vào chi phí đi vay từng kỳ trong suốt thời hạn của trái phiếu;
- Phụ trội trái phiếu được phân bổ dần để giảm trừ chi phí đi vay từng kỳ trong suốt thời hạn của trái phiếu.

- Việc phân bổ khoản chiết khấu hoặc phụ trội có thể sử dụng phương pháp lãi suất thực tế hoặc phương pháp đường thẳng:

- Theo phương pháp lãi suất thực tế: Khoản chiết khấu hoặc phụ trội phân bổ vào mỗi kỳ được tính bằng chênh lệch giữa chi phí lãi vay phải trả cho mỗi kỳ trả lãi (được tính bằng giá trị ghi sổ đầu kỳ của trái phiếu nhân (x) với tỷ lệ lãi thực tế trên thị trường) với số tiền phải trả từng kỳ;
- Theo phương pháp đường thẳng: Khoản chiết khấu hoặc phụ trội phân bổ đều trong suốt kỳ hạn của trái phiếu.

15- Nguyên tắc ghi nhận doanh thu :

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

- Doanh thu bán hàng được ghi nhận khi đồng thời thỏa mãn tất cả năm (05) điều kiện sau:

- Công ty đã chuyển giao phần lớn rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu sản phẩm hoặc hàng hóa cho người mua;
- Công ty không còn nắm giữ quyền quản lý hàng hóa như người sở hữu hàng hóa hoặc quyền kiểm soát hàng hóa;
- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn;
- Công ty sẽ thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch bán hàng; và
- Xác định được chi phí liên quan đến giao dịch bán hàng.

- Doanh thu của giao dịch về cung cấp dịch vụ được ghi nhận khi kết quả của giao dịch đó được xác định một cách đáng tin cậy. Trường hợp giao dịch về cung cấp dịch vụ liên quan đến nhiều năm thì doanh thu được ghi nhận trong kỳ theo kết quả phân công việc đã hoàn thành tại ngày kết thúc kỳ kế toán của kỳ đó. Kết quả của giao dịch cung cấp dịch vụ được xác định khi thỏa mãn tất cả bốn (4) điều kiện sau:

- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn;
- Có khả năng thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch cung cấp dịch vụ đó;
- Xác định được phân công việc đã hoàn thành tại ngày kết thúc kỳ kế toán; và
- Xác định được chi phí phát sinh cho giao dịch và chi phí để hoàn thành giao dịch cung cấp dịch vụ đó.

- Lãi tiền gửi được ghi nhận trên cơ sở dồn tích được xác định trên số dư các tài khoản tiền gửi và lãi suất áp dụng.

16- Nguyên tắc ghi nhận 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 từ đủ 12 tháng trở lên. Thời gian làm việc để tính trợ cấp thôi việc là tổng thời gian người lao động đã làm việc thực tế cho người sử dụng lao động trừ đi thời gian người lao động đã tham gia bảo hiểm thất nghiệp theo quy định của pháp luật và thời gian làm việc đã được người sử dụng lao động chi trả trợ cấp thôi việc. Mức trích cho mỗi năm làm việc bằng một nửa mức lương bình quân tháng theo Luật Lao động, Luật Bảo hiểm Xã hội và các văn bản hướng dẫn có liên quan. Mức lương bình quân tháng 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 ngày kết thúc kỳ kế toán. Tăng hay giảm của khoản trích trước này sẽ được ghi nhận vào Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất.

17- Ngoại tệ:

- Các nghiệp vụ phát sinh bằng ngoại tệ được chuyển đổi theo tỷ giá tại ngày phát sinh nghiệp vụ. Số dư các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ tại ngày kết thúc niên độ kế toán được chuyển đổi theo tỷ giá tại ngày này. Chênh lệch tỷ giá phát sinh được hạch toán vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất.

18- Nguyên tắc ghi nhận chi phí đi vay:

- Chi phí đi vay được ghi nhận vào chi phí sản xuất, kinh doanh trong năm khi phát sinh, trừ khi được vốn hoá theo quy định của Chuẩn mực kế toán Việt Nam số 16 “Chi phí đi vay”. Theo đó, chi phí đi vay liên quan trực tiếp đến việc mua, đầu tư xây dựng hoặc sản xuất những tài sản cần một thời gian tương đối dài để hoàn thành đưa vào sử dụng hoặc kinh doanh được cộng vào nguyên giá tài sản cho đến khi tài sản đó được đưa vào sử dụng hoặc kinh doanh. Các khoản thu nhập phát sinh từ việc đầu tư tạm thời các khoản vay được ghi giảm nguyên giá tài sản có liên quan. Đối với khoản vay riêng phục vụ việc xây dựng tài sản cố định, bất động sản đầu tư, lãi vay được vốn hóa kể cả khi thời gian xây dựng dưới 12 tháng.

19- Thuế:

- Thuế thu nhập doanh nghiệp thể hiện tổng giá trị của số thuế phải trả hiện tại và số thuế hoãn lại.

- Số thuế hiện tại phải trả được tính dựa trên thu nhập chịu thuế trong kỳ. Thu nhập chịu thuế khác với lợi nhuận trước thuế được trình bày trên báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh vì thu nhập chịu thuế không bao gồm các khoản thu nhập hay chi phí tính thuế hoặc được khấu trừ trong các năm khác (bao gồm cả lỗ mang sang, nếu có) và ngoài ra không bao gồm các chỉ tiêu không chịu thuế hoặc không được khấu trừ.

- Thuế thu nhập hoãn lại được tính trên các khoản chênh lệch giữa giá trị ghi sổ và cơ sở tính thuế thu nhập của các khoản mục tài sản hoặc công nợ trên báo cáo tài chính và được ghi nhận theo phương pháp bảng cân đối kế toán. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả phải được ghi nhận cho tất cả các khoản chênh lệch tạm thời còn tài sản thuế thu nhập hoãn lại chỉ được ghi nhận khi chắc chắn có đủ lợi nhuận tính thuế trong tương lai để khấu trừ các khoản chênh lệch tạm thời.

- Thuế thu nhập hoãn lại được xác định theo thuế suất dự tính sẽ áp dụng cho năm tài sản được thu hồi hay nợ phải trả được thanh toán. Thuế thu nhập hoãn lại được ghi nhận vào kết quả hoạt động kinh doanh và chỉ ghi vào vốn chủ sở hữu khi khoản thuế đó có liên quan đến các khoản mục được ghi thẳng vào vốn chủ sở hữu.

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

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

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

20- Các quỹ:

- Các quỹ đầu tư phát triển, khen thưởng, phúc lợi và các quỹ khác nếu có sẽ được trích lập theo nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông Công ty.

V- Thông tin bổ sung cho các khoản mục trình bày trong Bảng cân đối kế toán:

	<u>31-12-2022</u>	<u>Đơn vị tính : đồng</u> <u>01-01-2022</u>
01- Tiền và các khoản tương đương tiền		
- Tiền mặt	494.399.351	1.152.381.721
- Tiền gửi ngân hàng	111.815.779.086	83.037.340.663
- Các khoản tương đương tiền	20.000.000.000	10.000.000.000
Cộng	132.310.178.437	94.189.722.384
02- Các khoản đầu tư tài chính	31-12-2022	01-01-2022
- Đầu tư ngắn hạn khác	-	-
Cộng	-	-
03- Phải thu của khách hàng	31-12-2022	01-01-2022
Phải thu của hoạt động kinh doanh khoáng sản	116.260.734.334	109.045.878.958
Phải thu của hoạt động cho thuê khu công nghiệp	71.314.584.446	83.654.226.169
Cộng	187.575.318.780	192.700.105.127

	<u>31-12-2022</u>		<u>01-01-2022</u>	
	<u>Giá trị</u>	<u>Dự phòng</u>	<u>Giá trị</u>	<u>Dự phòng</u>
04 - Phải thu khác				
a) Ngắn hạn				
- Phải thu lãi cho vay	55.214.285.041	-	22.504.222.381	-
- Phải thu từ hợp đồng ủy thác đầu tư	1.242.220.000.000	-	1.242.220.000.000	-
- Phải thu từ thanh lý hợp đồng	131.579.000.000	-	171.579.000.000	-
- Tạm ứng đền bù đất	56.678.491.189	-	141.827.037.096	-
- Các khoản phải thu khác	11.038.672.399	-	7.474.693.006	-
Cộng	1.496.730.448.629		1.585.604.952.483	
b) Dài hạn				
- Ký cược, ký quỹ;	36.455.606.617	-	36.429.045.142	-
- Khoản đền bù giải phóng mặt bằng	829.878.000.000	-	371.078.000.000	-
- Các khoản phải thu khác	2.270.779.243	-	4.699.000.000	-
Cộng	868.604.385.860		412.206.045.142	

	<u>31-12-2022</u>		<u>01-01-2022</u>	
	<u>Giá gốc</u>	<u>Dự phòng</u>	<u>Giá gốc</u>	<u>Dự phòng</u>
05- Hàng tồn kho				
- Nguyên liệu, vật liệu	3.877.328.560	-	3.652.025.001	-
- Công cụ, dụng cụ	336.310.417	-	389.660.651	-
- Thành phẩm	23.900.250.589	-	34.944.070.323	-
- Hàng hóa	243.466.466	-	129.129.509	-
Cộng giá gốc hàng tồn kho	28.357.356.032		39.114.885.484	

	<u>31-12-2022</u>	<u>01-01-2022</u>
06- Chi phí xây dựng cơ bản dở dang		
- Tổng chi phí XD CB dở dang	516.049.670.432	611.489.432.077
<i>Trong đó: Những công trình lớn:</i>		
+ Chi phí đền bù + XD CB KCN Đất Cuộc	272.586.923.114	410.827.549.843
+ Mô đá Tam Lập	145.221.035.560	104.658.686.486
+ Mô sét Phước Hoà	54.903.019.630	54.903.019.630
+ Mô đá Tân Mỹ	18.727.054.236	18.727.054.236
+ XD CB khác	24.611.637.892	22.373.121.882
Cộng	516.049.670.432	611.489.432.077

07 - Tăng, giảm tài sản cố định hữu hình

Khoản mục	Nhà cửa	Máy móc thiết bị	Phương tiện vận tải truyền dẫn	Thiết bị dụng cụ quản lý	Tài sản cố định khác	Tổng cộng
Nguyên giá TSCĐ hữu hình						
Số dư đầu năm	100.357.448.898	114.180.417.933	28.770.547.899	4.798.393.412	2.734.136.602	250.840.944.744
- Thanh lý trong năm	(62.194.012)	(5.113.863.613)	-	(30.400.000)	-	(5.206.457.625)
- Mua lại tài sản cố định thuê tài chính	-	61.381.605.481	-	859.829.199	-	62.241.434.680
- Mua mới trong năm	-	1.478.901.880	-	-	-	1.478.901.880
Số dư cuối năm	100.295.254.886	171.927.061.681	28.770.547.899	5.627.822.611	2.734.136.602	309.354.823.679
Giá trị hao mòn lũy kế						
Số dư đầu năm	59.364.474.261	95.531.487.617	24.377.186.652	3.233.345.422	1.412.980.502	183.919.474.454
- Khấu hao trong năm	3.931.605.507	9.656.843.397	1.256.013.479	517.614.348	345.692.668	15.707.769.399
- Mua lại tài sản cố định thuê tài chính	-	29.519.386.367	-	590.316.384	-	30.109.702.751
- Thanh lý trong năm	(62.194.012)	(4.554.038.005)	-	(30.400.000)	-	(4.646.632.017)
Số dư cuối năm	63.233.885.756	130.153.679.376	25.633.200.131	4.310.876.154	1.758.673.170	225.090.314.587
Giá trị còn lại của TSCĐ HH						
- Tại ngày đầu năm	40.992.974.637	18.648.930.316	4.393.361.247	1.565.047.990	1.321.156.100	66.921.470.290
- Tại ngày cuối năm	37.061.369.130	41.773.382.305	3.137.347.768	1.316.946.457	975.463.432	84.264.509.092

* Nguyên giá TSCĐ cuối kỳ đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng 119.088.771.025 đồng.

08- Tăng, giảm tài sản cố định thuê tài chính

Khoản mục	Nhà cửa	Máy móc thiết bị	Phương tiện vận tải truyền dẫn	Thiết bị dụng cụ quản lý	Tổng cộng
Nguyên giá TSCĐ thuê TC					
Số dư đầu năm	-	82.524.399.107	-	859.829.199	83.384.228.306
- Mua lại tài sản cố định thuê tài chính	-	(61.381.605.481)	-	(859.829.199)	(62.241.434.680)
Số dư cuối năm	-	21.142.793.626	-	-	21.142.793.626
Giá trị hao mòn lũy kế					
Số dư đầu năm	-	32.903.279.233	-	541.123.352	33.444.402.585
- Khấu hao trong năm	-	5.343.383.839	-	49.193.032	5.392.576.871
- Mua lại tài sản cố định thuê tài chính	-	(29.519.386.367)	-	(590.316.384)	(29.519.386.367)
Số dư cuối năm	-	8.727.276.705	-	-	8.727.276.705
Giá trị còn lại của TSCĐ thuê TC					
- Tại ngày đầu năm	-	49.621.119.874	-	318.705.847	49.939.825.721
- Tại ngày cuối năm	-	12.415.516.921	-	-	12.415.516.921

Tài sản cố định cho thuê tài chính, được trình bày theo nguyên giá trừ giá trị hao mòn lũy kế, thể hiện hợp đồng cho thuê tài chính số 90.18.06/CTTC ngày 06/11/2018 được ký với Công ty TNHH MTV Cho Thuê Tài Chính Ngân Hàng TMCP Ngoại Thương Việt Nam - Chi nhánh TP.HCM.

09- Tăng, giảm tài sản cố định vô hình

Khoản mục	Quyền sử dụng đất	Phần mềm máy vi tính	Tài sản vô hình khác	Tổng cộng
Nguyên giá TSCĐ vô hình				
Số dư đầu năm	200.000.000	1.659.582.990	-	1.859.582.990
Số dư cuối năm	200.000.000	1.659.582.990	-	1.859.582.990
Giá trị hao mòn lũy kế				
Số dư đầu năm	200.000.000	1.385.588.371	-	1.585.588.371
- Khấu hao trong năm	-	188.407.656	-	188.407.656
Số dư cuối năm	200.000.000	1.573.996.027	-	1.773.996.027
Giá trị còn lại của TSCĐ VH				
- Tại ngày đầu năm	-	273.994.619	-	273.994.619
- Tại ngày cuối năm	-	85.586.963	-	85.586.963

- Tài sản cố định vô hình, bao gồm quyền sử dụng đất và giá trị phần mềm máy tính, được trình bày theo nguyên giá trừ giá trị hao mòn lũy kế. Quyền sử dụng đất thể hiện các chi phí phát sinh để có quyền sử dụng khu đất nhà văn phòng Xí Nghiệp Tân Đông Hiệp, phường Tân Đông Hiệp, Thành Phố Dĩ An, Tỉnh Bình Dương. Quyền sử dụng đất được phân bổ theo phương pháp đường thẳng trong 06 năm. Phần mềm máy tính được phân bổ theo phương pháp đường thẳng trong thời gian 03 năm.

10- Tăng, giảm bất động sản đầu tư

Khoản mục	Nhà cửa	Quyền sử dụng đất	Cơ sở hạ tầng	Máy móc thiết bị	Tổng cộng
Nguyên giá					
Số dư đầu năm	40.973.916.770	1.607.721.600	160.632.641.794	24.864.812.597	228.079.092.761
- Thanh lý trong năm	(17.619.876.543)	-	-	(11.464.934.112)	(29.084.810.655)
- 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)
Số dư cuối năm	23.354.040.227	1.607.721.600	160.632.641.794	13.399.878.485	198.994.282.106
Giá trị hao mòn lũy kế					
Số dư đầu năm	24.440.244.007	859.774.996	50.749.890.754	20.729.609.916	96.779.519.673
- Thanh lý trong năm	(17.494.978.642)	-	-	(11.441.817.713)	(28.936.796.355)
- Khấu hao trong năm	1.040.028.324	88.328.184.109	59.342.280.696	1.348.752.210	150.059.245.339
- 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)
Số dư cuối năm	7.985.293.689	902.083.456	54.090.900.526	10.636.544.413	73.614.822.084
Giá trị còn lại					
- Tại ngày đầu năm	16.533.672.763	747.946.604	109.882.751.040	4.135.202.681	131.299.573.088
- Tại ngày cuối năm	15.368.746.538	705.638.144	106.541.741.268	2.763.334.072	125.379.460.022

Bất động sản đầu tư thể hiện giá trị quyền sử dụng đất và cơ sở hạ tầng tại Khu Công nghiệp Đất Cuốc tại Huyện Bắc Tân Uyên, Tỉnh Bình Dương; nhà cửa và máy móc thiết bị của Trung tâm Hội nghị tiệc cưới Thanh Bình; quyền sử dụng đất của nhà máy gạch Bình Phú.

11- Chi phí trả trước	<u>31-12-2022</u>	<u>01-01-2022</u>
a) Ngắn hạn		
- Các khoản khác	30.369.443.079	41.205.429.374
b) Dài hạn		
- Các khoản khác	187.194.362.812	206.723.525.508
Cộng	<u>217.563.805.891</u>	<u>247.928.954.882</u>

12- Thuế và các khoản phải nộp nhà nước	Số đầu năm	Số phải nộp trong năm	Số đã thực nộp trong năm	Số cuối năm
- Thuế giá trị gia tăng	30.834.507.045	52.651.977.748	55.421.440.100	28.065.044.693
- Thuế thu nhập doanh nghiệp	33.576.658.468	31.393.235.101	36.077.642.755	28.892.250.814
- Thuế thu nhập cá nhân	2.817.750	4.295.838.477	3.520.636.724	778.019.503
- Thuế tài nguyên	2.384.771.840	25.598.592.950	23.321.690.630	4.661.674.160
- Phí bảo vệ môi trường	1.005.615.475	11.044.352.957	10.060.086.406	1.989.882.026
- Thuế khác	-	5.081.602.596	5.081.602.596	-
Cộng	<u>67.804.370.578</u>	<u>130.065.599.829</u>	<u>133.483.099.211</u>	<u>64.386.871.196</u>

Trong đó:

Các khoản phải trả	<u>31-12-2022</u>	<u>01-01-2022</u>
- Thuế giá trị gia tăng	28.065.044.693	30.834.507.045
- Thuế thu nhập doanh nghiệp	28.892.250.814	33.576.658.468
- Thuế thu nhập cá nhân	778.019.503	2.817.750
- Thuế tài nguyên	4.661.674.160	2.384.771.840
- Phí bảo vệ môi trường	1.989.882.026	1.005.615.475
	<u>64.386.871.196</u>	<u>67.804.370.578</u>

13- Phải trả khác	<u>31-12-2022</u>	<u>01-01-2022</u>
a) Ngắn hạn		
- Thù lao, ngân sách hoạt động của HĐQT và các ủy ban; và thưởng cán bộ quản lý điều hành	11.261.119.234	9.884.965.270
- Nhận đặt cọc hợp đồng cho thuê đất	334.959.873.502	534.751.497.486
- Các khoản phải trả khác	21.776.811.502	70.309.711.949
Cộng	367.997.804.238	614.946.174.705
b) Dài hạn		
- Nhận ký quỹ, ký cược dài hạn	2.978.363.275	4.047.913.213
Cộng	2.978.363.275	4.047.913.213
14- Vay và nợ thuê tài chính		
a) Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	<u>31-12-2022</u>	<u>01-01-2022</u>
Vay ngân hàng		
- Ngân Hàng TMCP Ngoại Thương Việt Nam - Chi nhánh Bình Dương	119.573.118.379	93.677.653.694
- Ngân Hàng TMCP Việt Nam Thương Tín - Chi nhánh Sài Gòn	463.328.000.000	-
Nợ thuê tài chính		
- Công ty TNHH MTV Cho Thuê Tài Chính Ngân Hàng TMCP Ngoại Thương Việt Nam - Chi nhánh TP.HCM	3.302.235.102	9.351.159.498
Phát hành trái phiếu đến hạn trả		
- Trái phiếu KSB_BOND_2020_1	-	300.000.000.000
- Trái phiếu KSBH2124001	175.000.000.000	-
- Chi phí phát hành trái phiếu	(3.173.373.739)	(16.293.986.738)
Cộng	758.029.979.742	386.734.826.454
b) Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	<u>31-12-2022</u>	<u>01-01-2022</u>
Vay ngân hàng		
- Ngân Hàng TMCP Việt Nam Thương Tín - Chi nhánh Sài Gòn	185.843.000.000	-
Nợ dài hạn thuê tài chính		
- Công ty TNHH MTV Cho Thuê Tài Chính Ngân Hàng TMCP Ngoại Thương Việt Nam-Chi nhánh TP.HCM	-	4.338.026.578
Phát hành trái phiếu dài hạn		
- Trái phiếu KSBH2124001	175.000.000.000	350.000.000.000
- Chi phí phát hành trái phiếu	(3.173.373.739)	(11.106.808.082)
Cộng	357.669.626.261	343.231.218.496
15- Doanh thu chưa thực hiện	<u>31-12-2022</u>	<u>01-01-2022</u>
a) Ngắn hạn		
- Doanh thu nhận trước	20.756.639.928	38.350.598.114
b) Dài hạn		
- Doanh thu nhận trước	571.087.012.374	589.244.564.792
Cộng	591.843.652.302	627.595.162.906
16- Dự phòng phải trả	<u>31-12-2022</u>	<u>01-01-2022</u>
a) Dài hạn		
- Dự phòng phải trả khác	28.209.890.676	29.263.254.505
Cộng	28.209.890.676	29.263.254.505

17- Đầu tư vào công ty liên kết

Tên công ty	Tình trạng	31-12-2022		01-01-2022	
		% sở hữu	Giá gốc đầu tư	% sở hữu	Giá gốc đầu tư
Công Ty Cổ Phần Phú Nam Sơn	Đang hoạt động	50%	53.000.000.000	50%	53.000.000.000

Chi tiết khoản đầu tư vào công ty liên kết vào ngày 31 tháng 12 năm 2022 được trình bày như sau:

Công Ty Cổ Phần Phú Nam Sơn

Giá trị đầu tư:

Vào ngày 01 tháng 01 năm 2022	53.000.000.000
Tăng hoặc giảm trong năm	-
Vào ngày 31 tháng 12 năm 2022	<u>53.000.000.000</u>

Phần lợi nhuận sau khi mua công ty liên kết:

Vào ngày 01 tháng 01 năm 2022	(18.141.166.357)
Phần lãi hoặc lỗ từ công ty liên kết từ đầu năm đến cuối kỳ	(2.211.249.698)
Vào ngày 31 tháng 12 năm 2022	<u>(20.352.416.055)</u>

Giá trị còn lại:

Vào ngày 01 tháng 01 năm 2022	<u>34.858.833.643</u>
Vào ngày 31 tháng 12 năm 2022	<u>32.647.583.945</u>

18- Tài sản thuế thu nhập hoãn lại và thuế thu nhập hoãn lại phải trả

a - Tài sản thuế thu nhập hoãn lại

	31-12-2022	01-01-2022
- Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	4.436.524.285	5.122.843.354
Cộng	<u>4.436.524.285</u>	<u>5.122.843.354</u>

19- Vốn chủ sở hữu

a- Bảng đối chiếu biến động của Vốn chủ sở hữu :

Chỉ tiêu	Vốn đầu tư của chủ sở hữu	Thặng dư vốn cổ phần	Quỹ đầu tư phát triển	Cổ phiếu quỹ	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	Cộng
A	1	2	3	4	5	6
Số dư đầu năm trước	669.684.780.000	1.658.500	144.129.431.146	(3.354.000.000)	773.505.574.116	1.583.967.443.762
- Lãi trong năm trước	-	-	-	-	252.812.782.617	252.812.782.617
- Cổ tức bằng cổ phiếu	66.627.240.000	-	-	-	(66.627.240.000)	-
- Trích lập quỹ đầu tư phát triển	-	-	25.253.928.957	-	(25.253.928.957)	-
- Trích lập quỹ khen thưởng, phúc lợi	-	-	-	-	(38.771.813.307)	(38.771.813.307)
- Thù lao, ngân sách hoạt động của HĐQT và các ủy ban	-	-	-	-	(7.152.000.000)	(7.152.000.000)
- Quỹ khác	-	-	-	-	(3.000.000.000)	(3.000.000.000)
Số dư cuối năm trước	736.312.020.000	1.658.500	169.383.360.103	(3.354.000.000)	885.513.374.469	1.787.856.413.072
Số dư đầu năm nay						
- Phát hành cổ phiếu	30.000.000.000	-	-	-	-	30.000.000.000
- Lãi trong năm	-	-	-	-	152.347.203.686	152.347.203.686
- Trích lập quỹ đầu tư phát triển	-	-	15.341.952.250	-	(15.341.952.250)	-
- Trích lập quỹ khen thưởng, phúc lợi	-	-	-	-	(21.478.733.148)	(21.478.733.148)
- Thù lao, ngân sách hoạt động của HĐQT và các ủy ban	-	-	-	-	(5.600.000.000)	(5.600.000.000)
- Quỹ khác	-	-	-	-	(2.000.000.000)	(2.000.000.000)
Số dư cuối năm	766.312.020.000	1.658.500	184.725.312.353	(3.354.000.000)	993.439.892.757	1.941.124.883.610

b- Chi tiết vốn đầu tư chủ sở hữu

	31-12-2022	01-01-2022
- Vốn góp của các cổ đông	766.312.020.000	736.312.020.000
- Vốn góp của các đối tượng khác	-	-
Cộng	<u>766.312.020.000</u>	<u>736.312.020.000</u>

c- Các giao dịch về vốn với các chủ sở hữu và phân phối cổ tức, chia lợi nhuận

- Vốn đầu tư của chủ sở hữu		
+ Vốn góp đầu năm	736.312.020.000	736.312.020.000
+ Vốn góp tăng trong năm	30.000.000.000	-
+ Vốn góp giảm trong năm	-	-
+ Vốn góp cuối năm	766.312.020.000	736.312.020.000
- Cổ tức, lợi nhuận đã chia	-	-
- Vốn khác của chủ sở hữu	-	-

d- Cổ tức

	<u>31-12-2022</u>	<u>01-01-2022</u>
d- Cổ phiếu		
- Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	76.631.202	73.631.202
- Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng	76.631.202	73.631.202
+ Cổ phiếu phổ thông	76.631.202	73.631.202
+ Cổ phiếu ưu đãi	-	-
- Số lượng cổ phiếu được mua lại	(335.400)	(335.400)
+ Cổ phiếu phổ thông	(335.400)	(335.400)
+ Cổ phiếu ưu đãi	-	-
- Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	76.295.802	73.295.802
+ Cổ phiếu phổ thông	76.295.802	73.295.802
+ Cổ phiếu ưu đãi	-	-
+ Cổ phiếu Nhà nước nắm giữ	-	-
* Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành :	10.000	10.000

e- Các quỹ của doanh nghiệp:

	<u>31-12-2022</u>	<u>01-01-2022</u>
- Quỹ đầu tư phát triển	184.725.312.353	169.383.360.103

g- Thu nhập và chi phí, lãi hoặc lỗ được ghi nhận trực tiếp vào vốn chủ sở hữu theo qui định của các chuẩn mực kế toán cụ thể

- Lợi nhuận chưa phân phối	993.439.892.757	885.513.374.469
----------------------------	-----------------	-----------------

VI - Thông tin bổ sung cho các khoản mục trình bày trong Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh

	<u>Quý IV - 2022</u>	<u>Đơn vị tính : đồng</u> <u>Quý IV - 2021</u>
1 - Tổng doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ (Mã số 01)	<u>157.385.220.103</u>	<u>235.454.172.377</u>
Trong đó		
- Doanh thu bán hàng hóa và cung cấp dịch vụ	142.637.256.289	115.990.942.241
- Doanh thu cho thuê đất đã phát triển cơ sở hạ tầng ghi nhận một lần	-	105.454.124.832
- Doanh thu cho thuê đất đã phát triển cơ sở hạ tầng ghi nhận phân bổ theo thời gian	14.747.963.814	14.009.105.304
2 - Các khoản giảm trừ doanh thu (Mã số 02)		
- Hàng bán trả lại	-	-
Cộng	<u>-</u>	<u>-</u>
3 - Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ (Mã số 10)	<u>157.385.220.103</u>	<u>235.454.172.377</u>
Trong đó		
- Doanh thu bán hàng hóa và cung cấp dịch vụ	142.637.256.289	115.990.942.241
- Doanh thu cho thuê đất đã phát triển cơ sở hạ tầng ghi nhận một lần	-	105.454.124.832
- Doanh thu cho thuê đất đã phát triển cơ sở hạ tầng ghi nhận phân bổ theo thời gian	14.747.963.814	14.009.105.304

4 – Giá vốn hàng bán (Mã số 11)	Quý IV - 2022	Quý IV - 2021
- Giá vốn của thành phẩm đã bán và dịch vụ đã cung cấp	107.629.335.900	85.704.650.021
- Giá vốn cho thuê đất đã phát triển cơ sở hạ tầng ghi nhận một lần	-	34.480.886.751
- Giá vốn cho thuê đất đã phát triển cơ sở hạ tầng ghi nhận phân bổ theo thời gian	5.153.705.607	5.393.109.387
Cộng	112.783.041.507	125.578.646.159
5 - Doanh thu hoạt động tài chính (Mã số 21)	Quý IV - 2022	Quý IV - 2021
- Lãi tiền gửi	907.451.670	1.090.934.861
- Lãi cho vay	21.081.050.876	5.071.721.886
- Cổ tức, lợi nhuận được chia	-	14.556.000.000
Cộng	21.988.502.546	20.718.656.747
6 - Chi phí tài chính (Mã số 22)	Quý IV - 2022	Quý IV - 2021
- Chi phí lãi vay	37.252.531.916	22.973.012.512
- Chi phí khác	-	126.193
Cộng	37.252.531.916	22.973.138.705
7 - Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành (Mã số 51)	Quý IV - 2022	Quý IV - 2021
- Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp tính trên thu nhập chịu thuế năm hiện hành	3.572.622.134	5.904.308.053
Cộng	3.572.622.134	5.904.308.053
8 - Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại (Mã số 52)	Quý IV - 2022	Quý IV - 2021
- Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại	161.340.425	217.239.382
Cộng	161.340.425	217.239.382
9 - Chi phí sản xuất kinh doanh theo yếu tố	Quý IV - 2022	Quý IV - 2021
- Chi phí nguyên liệu, vật liệu	71.861.014.356	36.339.604.782
- Chi phí nhân công	14.456.779.915	15.258.894.002
- Chi phí khấu hao tài sản cố định	6.239.222.511	41.472.679.268
- Chi phí dịch vụ mua ngoài	34.345.054.097	49.226.431.670
- Chi phí khác bằng tiền	3.602.837.216	6.445.701.939
Cộng	130.504.908.095	148.743.311.661
10 - Lãi cơ bản trên cổ phiếu (Mã số 70)	Quý IV - 2022	Quý IV - 2021
Lợi nhuận sau thuế	12.453.246.726	77.033.952.506
Quỹ khen thưởng phúc lợi	(2.500.390.624)	(9.728.283.340)
Lợi nhuận thuần phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông của công ty	9.952.856.102	67.305.669.166
Số cổ phiếu bình quân lưu hành trong kỳ để tính lãi cơ bản trên cổ phiếu	76.295.802	66.633.078
Cổ tức sẽ được thanh toán bằng cổ phiếu theo Nghị quyết số 01/2022/NQ-ĐHĐCĐ	15.259.160	6.662.724
Số cổ phiếu bình quân lưu hành trong kỳ đã được điều chỉnh	91.554.962	73.295.802
Lãi cơ bản trên cổ phiếu	109	918



VII – Thông tin bổ sung cho các khoản mục trình bày trong báo cáo lưu chuyển tiền tệ (Đơn vị tính:)

1-Các giao dịch không bằng tiền ảnh hưởng đến báo cáo lưu chuyển tiền tệ và các khoản tiền do doanh nghiệp nắm giữ nhưng không được sử dụng.

2 - Nghiệp vụ và số dư các bên có liên quan

Thu nhập của các thành viên Hội đồng quản trị, Ban Tổng Giám Đốc và Ủy ban kiểm toán trực thuộc Hội đồng Quản trị:

	<u>Quý IV - 2022</u>	<u>Quý IV - 2021</u>
Thu nhập của các thành viên Hội đồng quản trị, Ban Tổng Giám Đốc và Ủy ban kiểm toán trực thuộc Hội đồng Quản trị:	2.129.361.102	1.930.421.500

3 - Giải trình chênh lệch lợi nhuận sau thuế của quý IV/2022 so với cùng kỳ quý IV/2021 :

<u>Chỉ tiêu</u>	<u>Quý IV - 2022</u>	<u>Quý IV - 2021</u>	<u>Chênh lệch</u>	<u>% tăng/giảm</u>
Doanh thu	189.317.354.309	261.402.107.829	(72.084.753.520)	-28%
Chi Phí	173.130.145.024	178.246.607.888	(5.116.462.864)	-3%
Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	12.453.246.726	77.033.952.506	(64.580.705.780)	-84%

Nguyên nhân :

- Lợi nhuận sau thuế quý IV/2022 giảm 84% so với quý IV/2021 chủ yếu là do:

+ Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ giảm 65 tỉ đồng so với cùng kỳ.

VIII- Những thông tin khác

- 1 - Những khoản nợ tiềm tàng, khoản cam kết và những thông tin tài chính khác.
- 2 - Những sự kiện phát sinh sau ngày kết thúc kỳ kế toán năm.
- 3 - Thông tin về các bên có liên quan.
- 4 - Thông tin so sánh (những thay đổi về thông tin trong báo cáo tài chính của các niên độ kế toán trước).
- 5 - Thông tin về hoạt động liên tục.
- 6- Những thông tin khác:

NGƯỜI LẬP BIỂU



Lương Trọng Tín

KẾ TOÁN TRƯỞNG



Nguyễn Hoàng Tâm

Lập, ngày 19 tháng 01 năm 2023

TỔNG GIÁM ĐỐC



Trần Đình Hà

