

Phụ lục VI  
**CÔNG BỐ THÔNG TIN BẤT THƯỜNG**

(Ban hành kèm theo Quyết định số .../QĐ-SGDVN ngày ... của Tổng Giám đốc Sở Giao dịch Chứng khoán Việt Nam về Quy chế Công bố thông tin tại Sở Giao dịch Chứng khoán Việt Nam)

**CÔNG TY CP ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG  
BÌNH DƯƠNG ACC**  
Số: 43/2023/CBTT

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**  
**Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**  
☸★☸

Ngày 27 tháng 10 năm 2023

**CÔNG BỐ THÔNG TIN ĐỊNH KỲ**

Kính gửi: - **SỞ GIAO DỊCH CHỨNG KHOÁN VIỆT NAM**  
- **SỞ GIAO DỊCH CHỨNG KHOÁN TP HỒ CHÍ MINH**

1. Tên tổ chức: **CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG BÌNH DƯƠNG ACC**

- Mã chứng khoán: ACC

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

- Điện thoại liên hệ: 0274.3567.200

Fax: 0274.3567.201

- E-mai: [becamexacc@gmail.com](mailto:becamexacc@gmail.com)

2. Nội dung thông tin công bố:

**Báo cáo tài chính Công ty mẹ ACC và Báo cáo tài chính hợp nhất quý 3 năm 2023.**


3. Thông tin này đã được công bố trên trang thông tin điện tử của công ty vào ngày 27/10/2023 tại đường dẫn: [www.becamexacc.com.vn/vi/quan-he-co-dong](http://www.becamexacc.com.vn/vi/quan-he-co-dong).

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

**Tài liệu đính kèm:**

Báo cáo tài chính Công ty mẹ ACC và Báo cáo tài chính hợp nhất quý 3 năm 2023 (Đính kèm giải trình biến động lợi nhuận quý 3 năm 2023).

**CTY CPĐT VÀ XD BÌNH DƯƠNG ACC**  
**NGƯỜI ĐẠI DIỆN THEO PHÁP LUẬT**



**NGUYỄN BẢO LONG**



Số 06/CV/QLTC\_2023

"V/v Giải trình biến động lợi nhuận  
Quý 03 năm 2023"



Bình dương, ngày 26 tháng 10 năm 2023

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

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

Địa chỉ : **Lô D\_ 3\_CN, đường N7, KCN Mỹ Phước, Phường Mỹ Phước, Thị xã Bến Cát, Tỉnh  
Bình Dương.**

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

Ngành nghề kinh doanh chính :

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

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

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

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

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

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

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

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

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

**Chuẩn bị mặt bằng chi tiết ; Sẵn lắp mặt bằng.**



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

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

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

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

Mã số thuế : **3700926112**

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

Căn cứ kết quả kinh doanh quý 3 năm 2023, Công ty cổ phần Đầu Tư Và Xây Dựng Bình Dương ACC xin giải trình việc chênh lệch lợi nhuận sau thuế quý 3 năm 2023 so với cùng kỳ năm 2022 như sau ;

Đvt: đồng

| STT | Khoản mục                                     | Quý 3 năm 2023<br>(Đồng) | Quý 3 năm 2022<br>(Đồng) | Tỷ lệ<br>(%) |
|-----|---|--------------------------|--------------------------|--------------|
| 1   | Lợi nhuận sau thuế TNDN – BCTC của Công ty mẹ | 23.937.536.886           | 18.042.521.918           | 132,67       |
| 2   | Lợi nhuận sau thuế TNDN – BCTC hợp nhất       | 23.945.783.108           | 17.871.406.905           | 133,99       |

- Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp trong báo cáo tài chính riêng và hợp nhất quý 3 năm 2023 của Công ty tăng so với cùng kỳ năm 2022. Nguyên nhân là do chi phí giá vốn sản xuất và thi công giảm nên tỷ suất lợi nhuận trên doanh thu tăng (lợi nhuận gộp tăng), dẫn đến lợi nhuận sau thuế tăng.

Trên đây là báo cáo giải trình nguyên nhân chênh lệch lợi nhuận sau thuế của quý 3 năm 2023 so với cùng kỳ năm 2022

**Trân trọng !**

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



Nơi nhận :

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

*Nguyễn Thị Thủy Vân*

**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG  
BÌNH DƯƠNG ACC  
MÃ CHỨNG KHOÁN: ACC**



**BÁO CÁO TÀI CHÍNH  
GIỮA NIÊN ĐỘ**

**Quý 3 của năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2023**

**TRỤ SỞ CHÍNH:**

- Trụ sở: Lô D\_3\_CN, Đường N7 – KCN Mỹ Phước – phường Mỹ Phước, thị xã Bến Cát – tỉnh Bình Dương.
- Điện thoại : 0274.3567200
- Fax : 0274.3567201
- Email : [becamexacc@gmail.com](mailto:becamexacc@gmail.com)
- Website : [www.becamexacc.com.vn](http://www.becamexacc.com.vn)

## MỤC LỤC

|  | Trang       |
|--|-------------|
| <b>1. Mục lục</b>  | <b>1</b>    |
| <b>2. Bảng cân đối kế toán tại ngày 30 tháng 09 năm 2023</b>   | <b>2-5</b>  |
| <b>3. Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh giữa niên độ<br/>Quý 3 của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023</b> | <b>6</b>    |
| <b>4. Báo cáo lưu chuyển tiền tệ giữa niên độ<br/>Quý 3 của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023</b>           | <b>7-8</b>  |
| <b>5. Bản thuyết minh báo cáo tài chính giữa niên độ<br/>Quý 3 của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023</b>    | <b>9-33</b> |
| <b>6. Phụ lục</b>  | <b>34</b>   |

**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG BÌNH DƯƠNG ACC**Địa chỉ: Lô D-3-CN, Đường N7, Khu công nghiệp Mỹ Phước, Phường Mỹ Phước, Thị xã Bến Cát, Tỉnh Bình Dương  
**BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ**

Quý 3 của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023

**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN GIỮA NIÊN ĐỘ**  
Tại ngày 30 tháng 09 năm 2023

Đơn vị tính: VND

| CHỈ TIÊU  | Mã số      | Thuyết minh | Số cuối kỳ               | Số đầu năm               |
|---|------------|-------------|--------------------------|--------------------------|
|   |            |             |                          |                          |
| <b>A - TÀI SẢN NGẮN HẠN</b>                         | <b>100</b> |             | <b>1.622.575.878.265</b> | <b>1.869.934.282.067</b> |
| <b>I. Tiền và các khoản tương đương tiền</b>        | <b>110</b> | <b>V.1</b>  | <b>14.668.691.381</b>    | <b>109.672.542.782</b>   |
| 1. Tiền   | 111        |             | 14.668.691.381           | 109.672.542.782          |
| 2. Các khoản tương đương tiền                       | 112        |             | -                        | -                        |
| <b>II. Đầu tư tài chính ngắn hạn</b>                | <b>120</b> |             | <b>-</b>                 | <b>-</b>                 |
| 1. Chứng khoán kinh doanh                           | 121        |             | -                        | -                        |
| 2. Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh         | 122        |             | -                        | -                        |
| 3. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn                  | 123        |             | -                        | -                        |
| <b>III. Các khoản phải thu ngắn hạn</b>             | <b>130</b> |             | <b>581.023.771.049</b>   | <b>849.673.625.036</b>   |
| 1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng                 | 131        | V.2         | 343.105.552.314          | 277.781.985.711          |
| 2. Trả trước cho người bán ngắn hạn                 | 132        | V.3a        | 70.141.901.417           | 90.963.670.025           |
| 3. Phải thu nội bộ ngắn hạn                         | 133        |             | -                        | -                        |
| 4. Phải thu theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng | 134        |             | -                        | -                        |
| 5. Phải thu về cho vay ngắn hạn                     | 135        | V.4         | 123.876.185.346          | 305.000.000.000          |
| 6. Phải thu ngắn hạn khác                           | 136        | V.5a        | 44.511.867.177           | 176.539.704.505          |
| 7. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi               | 137        | V.6         | (611.735.205)            | (611.735.205)            |
| 8. Tài sản thiếu chờ xử lý                          | 139        |             | -                        | -                        |
| <b>IV. Hàng tồn kho</b>                             | <b>140</b> |             | <b>992.092.841.674</b>   | <b>908.296.428.376</b>   |
| 1. Hàng tồn kho                                     | 141        | V.7         | 992.092.841.674          | 908.296.428.376          |
| 2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho                   | 149        |             | -                        | -                        |
| <b>V. Tài sản ngắn hạn khác</b>                     | <b>150</b> |             | <b>34.790.574.161</b>    | <b>2.291.685.873</b>     |
| 1. Chi phí trả trước ngắn hạn                       | 151        | V.8a        | 2.231.437.998            | 1.775.976.608            |
| 2. Thuế giá trị gia tăng được khấu trừ              | 152        |             | 32.555.782.025           | 439.637.321              |
| 3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước         | 153        | V.13        | 3.354.138                | 76.071.944               |
| 4. Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ       | 154        |             | -                        | -                        |
| 5. Tài sản ngắn hạn khác                            | 155        |             | -                        | -                        |

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

Địa chỉ: Lô D-3-CN, Đường N7, Khu công nghiệp Mỹ Phước, Phường Mỹ Phước, Thị xã Bến Cát, Tỉnh Bình Dương

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ**

Quý 3 của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023

**Bảng cân đối kế toán giữa niên độ (tiếp theo)**

| CHỈ TIÊU  | Mã số      | Thuyết minh | Số cuối kỳ               | Số đầu năm               |
|---|------------|-------------|--------------------------|--------------------------|
| <b>B- TÀI SẢN DÀI HẠN</b>                       | <b>200</b> |             | <b>612.795.723.304</b>   | <b>220.982.615.202</b>   |
| <b>I. Các khoản phải thu dài hạn</b>            | <b>210</b> |             | <b>100.000.000.000</b>   | <b>100.000.000.000</b>   |
| 1. Phải thu dài hạn của khách hàng              | 211        |             | -                        | -                        |
| 2. Trả trước cho người bán dài hạn              | 212        | V.3b        | -                        | -                        |
| 3. Vốn kinh doanh ở đơn vị trực thuộc           | 213        |             | -                        | -                        |
| 4. Phải thu nội bộ dài hạn                      | 214        |             | -                        | -                        |
| 5. Phải thu về cho vay dài hạn                  | 215        |             | -                        | -                        |
| 6. Phải thu dài hạn khác                        | 216        | V.5b        | 100.000.000.000          | 100.000.000.000          |
| 7. Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi            | 219        |             | -                        | -                        |
| <b>II. Tài sản cố định</b>                      | <b>220</b> |             | <b>8.779.068.111</b>     | <b>9.677.393.114</b>     |
| 1. Tài sản cố định hữu hình                     | 221        | V.9         | 8.778.252.691            | 9.667.827.696            |
| - Nguyên giá                                    | 222        |             | 112.588.941.375          | 111.388.941.375          |
| - Giá trị hao mòn lũy kế                        | 223        |             | (103.810.688.684)        | (101.721.113.679)        |
| 2. Tài sản cố định thuê tài chính               | 224        |             | -                        | -                        |
| - Nguyên giá                                    | 225        |             | -                        | -                        |
| - Giá trị hao mòn lũy kế                        | 226        |             | -                        | -                        |
| 3. Tài sản cố định vô hình                      | 227        | V.10        | 815.420                  | 9.565.418                |
| - Nguyên giá                                    | 228        |             | 1.709.431.617            | 1.709.431.617            |
| - Giá trị hao mòn lũy kế                        | 229        |             | (1.708.616.197)          | (1.699.866.199)          |
| <b>III. Bất động sản đầu tư</b>                 | <b>230</b> |             | -                        | -                        |
| - Nguyên giá                                    | 231        |             | -                        | -                        |
| - Giá trị hao mòn lũy kế                        | 232        |             | -                        | -                        |
| <b>IV. Tài sản dở dang dài hạn</b>              | <b>240</b> |             | <b>392.508.285.108</b>   | -                        |
| 1. Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn | 241        |             | 392.508.285.108          | -                        |
| 2. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang              | 242        |             | -                        | -                        |
| <b>V. Đầu tư tài chính dài hạn</b>              | <b>250</b> | V.11        | <b>85.880.851.200</b>    | <b>85.186.528.671</b>    |
| 1. Đầu tư vào công ty con                       | 251        |             | 13.666.500.000           | 13.666.500.000           |
| 2. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết      | 252        |             | -                        | -                        |
| 3. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác               | 253        |             | 73.681.851.200           | 73.681.851.200           |
| 4. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn            | 254        |             | (1.647.500.000)          | (2.341.822.529)          |
| 5. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn              | 255        |             | 180.000.000              | 180.000.000              |
| <b>VI. Tài sản dài hạn khác</b>                 | <b>260</b> |             | <b>25.627.518.885</b>    | <b>26.118.693.417</b>    |
| 1. Chi phí trả trước dài hạn                    | 261        | V.8b        | 25.627.518.885           | 26.118.693.417           |
| 2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại               | 262        |             | -                        | -                        |
| 3. Thiết bị, vật tư, phụ tùng thay thế dài hạn  | 263        |             | -                        | -                        |
| 4. Tài sản dài hạn khác                         | 268        |             | -                        | -                        |
| <b>TỔNG CỘNG TÀI SẢN</b>                        | <b>270</b> |             | <b>2.235.371.601.569</b> | <b>2.090.916.897.269</b> |

**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG BÌNH DƯƠNG ACC**Địa chỉ: Lô D-3-CN, Đường N7, Khu công nghiệp Mỹ Phước, Phường Mỹ Phước, Thị xã Bến Cát, Tỉnh Bình Dương  
**BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ**

Quý 3 của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023

**Bảng cân đối kế toán giữa niên độ (tiếp theo)**

| CHỈ TIÊU  | Mã số      | Thuyết minh | Số cuối kỳ               | Số đầu năm             |
|---|------------|-------------|--------------------------|------------------------|
|   |            |             |                          |                        |
| <b>C - NỢ PHẢI TRẢ</b>                              | <b>300</b> |             | <b>1.070.716.040.463</b> | <b>883.020.294.180</b> |
| <b>I. Nợ ngắn hạn</b>                               | <b>310</b> |             | <b>862.656.655.160</b>   | <b>871.776.577.355</b> |
| 1. Phải trả người bán ngắn hạn                      | 311        | V.12        | 113.566.792.728          | 98.351.853.669         |
| 2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn                | 312        | V.13        | 86.264.700.740           | 106.954.641.673        |
| 3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước              | 313        | V.14        | 8.109.228.159            | 14.320.325.446         |
| 4. Phải trả người lao động                          | 314        | V.15        | 1.856.069.453            | 2.973.878.226          |
| 5. Chi phí phải trả ngắn hạn                        | 315        | V.16        | 212.236.451              | 10.088.532.283         |
| 6. Phải trả nội bộ ngắn hạn                         | 316        |             | -                        | -                      |
| 7. Phải trả theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng | 317        |             | -                        | -                      |
| 8. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn                | 318        |             | -                        | -                      |
| 9. Phải trả ngắn hạn khác                           | 319        | V.17        | 95.841.473.371           | 1.274.951.070          |
| 10. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn               | 320        | V.18a       | 555.950.456.063          | 634.538.056.757        |
| 11. Dự phòng phải trả ngắn hạn                      | 321        | V.19a       | 825.825.953              | 1.359.375.050          |
| 12. Quỹ khen thưởng, phúc lợi                       | 322        | V.20        | 29.872.242               | 1.914.963.181          |
| 13. Quỹ bình ổn giá                                 | 323        |             | -                        | -                      |
| 14. Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ      | 324        |             | -                        | -                      |
| <b>II. Nợ dài hạn</b>                               | <b>330</b> |             | <b>208.059.385.303</b>   | <b>11.243.716.825</b>  |
| 1. Phải trả người bán dài hạn                       | 331        |             | -                        | -                      |
| 2. Người mua trả tiền trước dài hạn                 | 332        |             | -                        | -                      |
| 3. Chi phí phải trả dài hạn                         | 333        |             | -                        | -                      |
| 4. Phải trả nội bộ về vốn kinh doanh                | 334        |             | -                        | -                      |
| 5. Phải trả nội bộ dài hạn                          | 335        |             | -                        | -                      |
| 6. Doanh thu chưa thực hiện dài hạn                 | 336        |             | -                        | -                      |
| 7. Phải trả dài hạn khác                            | 337        |             | -                        | -                      |
| 8. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn                 | 338        | V.18b       | 199.781.375.000          | 999.500.000            |
| 9. Trái phiếu chuyển đổi                            | 339        |             | -                        | -                      |
| 10. Cổ phiếu ưu đãi                                 | 340        |             | -                        | -                      |
| 11. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả                 | 341        |             | -                        | -                      |
| 12. Dự phòng phải trả dài hạn                       | 342        | V.19b       | 8.278.010.303            | 10.244.216.825         |
| 13. Quỹ phát triển khoa học và công nghệ            | 343        |             | -                        | -                      |




**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG BÌNH DƯƠNG ACC**Địa chỉ: Lô D-3-CN, Đường N7, Khu công nghiệp Mỹ Phước, Phường Mỹ Phước, Thị xã Bến Cát, Tỉnh Bình Dương  
**BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ**

Quý 3 của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023

**Bảng cân đối kế toán giữa niên độ (tiếp theo)**

| CHỈ TIÊU   | Mã số      | Thuyết minh | Số cuối kỳ               | Số đầu năm               |
|--|------------|-------------|--------------------------|--------------------------|
| <b>D - VỐN CHỦ SỞ HỮU</b>                                    | <b>400</b> |             | <b>1.164.655.561.106</b> | <b>1.207.896.603.089</b> |
| <b>I. Vốn chủ sở hữu</b>                                     | <b>410</b> |             | <b>1.164.655.561.106</b> | <b>1.207.896.603.089</b> |
| 1. Vốn góp của chủ sở hữu                                    | 411        | V.21        | 1.049.999.930.000        | 1.049.999.930.000        |
| - Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết                     | 411a       |             | 1.049.999.930.000        | 1.049.999.930.000        |
| - Cổ phiếu ưu đãi  | 411b       |             | -                        | -                        |
| 2. Thặng dư vốn cổ phần                                      | 412        | V.21        | (2.615.654.819)          | (2.615.654.819)          |
| 3. Quyền chọn chuyển đổi trái phiếu                          | 413        |             | -                        | -                        |
| 4. Vốn khác của chủ sở hữu                                   | 414        | V.21        | 9.055.511.950            | 9.055.511.950            |
| 5. Cổ phiếu quỹ  | 415        |             | -                        | -                        |
| 6. Chênh lệch đánh giá lại tài sản                           | 416        |             | -                        | -                        |
| 7. Chênh lệch tỷ giá hối đoái                                | 417        |             | -                        | -                        |
| 8. Quỹ đầu tư phát triển                                     | 418        | V.21        | 56.123.821.471           | 56.123.821.471           |
| 9. Quỹ hỗ trợ sắp xếp doanh nghiệp                           | 419        |             | -                        | -                        |
| 10. Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu                            | 420        |             | -                        | -                        |
| 11. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối                        | 421        | V.21        | 52.091.952.504           | 95.332.994.487           |
| - Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước | 421a       |             | 10.090.747.234           | 12.516.137.597           |
| - Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối kỳ này                   | 421b       |             | 42.001.205.270           | 82.816.856.890           |
| 12. Nguồn vốn đầu tư xây dựng cơ bản                         | 422        |             | -                        | -                        |
| <b>II. Nguồn kinh phí và quỹ khác</b>                        | <b>430</b> |             | <b>-</b>                 | <b>-</b>                 |
| 1. Nguồn kinh phí  | 431        |             | -                        | -                        |
| 2. Nguồn kinh phí đã hình thành tài sản cố định              | 432        |             | -                        | -                        |
| <b>TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN</b>                                   | <b>440</b> |             | <b>2.235.371.601.569</b> | <b>2.090.916.897.269</b> |

  
Phạm Huy Hậu  
Người lập

  
Phạm Huy Hậu  
Kế toán trưởng



Bình Dương, ngày 26 tháng 10 năm 2023

  
Nguyễn Thị Thúy Vân  
P. Tổng Giám Đốc

**Ả XÂY DỰNG BÌNH DƯƠNG ACC**

Phước, Phường Mỹ Phước, Thị xã Bến Cát, Tỉnh Bình Dương

HÌNH GIỮA NIÊN ĐỘ

thức ngày 31 tháng 12 năm 2023

**BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH GIỮA NIÊN ĐỘ**

Quý 3 của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023

Đơn vị tính: VND

| Stt | Chỉ tiêu  | Mã số | Thuyết minh | Quý 3           |                 | Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này |                 |
|-----|---|-------|-------------|-----------------|-----------------|------------------------------------|-----------------|
|     |   |       |             | Năm nay         | Năm trước       | Năm nay                            | Năm trước       |
| 1.  | Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ          | 01    | VI.1        | 169.646.519.385 | 176.858.603.464 | 401.455.184.237                    | 454.739.130.352 |
| 2.  | Các khoản giảm trừ doanh thu                    | 02    | VI.2        |                 | 9.116.427       |                                    | 9.116.427       |
| 3.  | Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ | 10    |             | 169.646.519.385 | 176.849.487.037 | 401.455.184.237                    | 454.730.013.925 |
| 4.  | Giá vốn hàng bán                                | 11    | VI.3        | 139.140.077.290 | 150.374.725.284 | 329.681.498.227                    | 391.974.984.645 |
| 5.  | Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ   | 20    |             | 30.506.442.095  | 26.474.761.753  | 71.773.686.010                     | 62.755.029.280  |
| 6.  | Doanh thu hoạt động tài chính                   | 21    | VI.4        | 2.516.129.802   | 9.096.701.385   | 14.428.913.979                     | 40.772.626.244  |
| 7.  | Chi phí tài chính                               | 22    | VI.5        | 8.425.690.569   | 5.457.864.998   | 27.682.053.712                     | 17.142.849.705  |
|     | Trong đó: chi phí lãi vay                       | 23    |             | 8.425.690.569   | 5.457.864.998   | 28.376.376.241                     | 16.579.576.192  |
| 8.  | Chi phí bán hàng                                | 25    | VI.6        | 3.076.343.807   | 2.882.299.734   | 11.644.705.514                     | 7.426.072.257   |
| 9.  | Chi phí quản lý doanh nghiệp                    | 26    | VI.7        | 3.750.894.846   | 4.848.188.047   | 11.551.599.252                     | 13.453.994.673  |
| 10. | Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh         | 30    |             | 17.769.642.675  | 22.383.110.359  | 35.324.241.511                     | 65.504.738.889  |
| 11. | Thu nhập khác                                   | 31    | VI.8        | 12.152.278.625  | 170.052.658     | 17.243.323.054                     | 5.188.084.961   |
| 12. | Chi phí khác                                    | 32    | VI.9        | 192             | 10.620          | 13.717.325                         | 104.830         |
| 13. | Lợi nhuận khác                                  | 40    |             | 12.152.278.433  | 170.042.038     | 17.229.605.729                     | 5.187.980.131   |
| 14. | Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế               | 50    |             | 29.921.921.108  | 22.553.152.397  | 52.553.847.240                     | 70.692.719.020  |
| 15. | Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành    | 51    | V.14        | 5.984.384.222   | 4.510.630.479   | 10.552.641.970                     | 14.138.543.804  |
| 16. | Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại     | 52    |             | -               | -               | -                                  | -               |
| 17. | Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp        | 60    |             | 23.937.536.886  | 18.042.521.918  | 42.001.205.270                     | 56.554.175.216  |
| 18. | Lãi cơ bản trên cổ phiếu                        | 70    | VI.10       | -               | -               | -                                  | -               |
| 19. | Lãi suy giảm trên cổ phiếu                      | 71    | VI.10       | -               | -               | -                                  | -               |

Bình Dương, ngày 26 tháng 10 năm 2023

Phạm Huy Hậu  
Người lậpPhạm Huy Hậu  
Kế toán trưởngNguyễn Thị Thủy Vân  
P. Tổng Giám Đốc

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

Địa chỉ: Lô D-3-CN, Đường N7, Khu công nghiệp Mỹ Phước, Phường Mỹ Phước, Thị xã Bến Cát, Tỉnh Bình Dương

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ**

Quý 3 của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023

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

(Theo phương pháp gián tiếp)

Quý 3 của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023

Đơn vị tính: VND

| CHỈ TIÊU   | Mã số     | Thuyết minh | Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này |                          |
|--|-----------|-------------|------------------------------------|--------------------------|
|  |           |             | Năm nay                            | Năm trước                |
| <b>I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh</b>  |           |             |                                    |                          |
| 1. Lợi nhuận trước thuế  | 01        |             | 52.553.847.240                     | 70.692.719.020           |
| 2. Điều chỉnh cho các khoản:   |           |             |                                    |                          |
| - Khấu hao tài sản cố định và bất động sản đầu tư  | 02        | V.8; V.9    | 2.098.325.003                      | 2.432.927.272            |
| - Các khoản dự phòng   | 03        |             | (3.194.078.148)                    | (1.789.099.542)          |
| - Lãi, lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ | 04        |             | -                                  | -                        |
| - Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư  | 05        |             | (14.428.913.979)                   | (40.802.626.244)         |
| - Chi phí lãi vay  | 06        |             | 28.376.376.241                     | 16.579.576.192           |
| - Các khoản điều chỉnh khác  | 07        |             | -                                  | -                        |
| 3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động                           | 08        |             | 65.405.556.357                     | 47.113.496.698           |
| - Tăng, giảm các khoản phải thu  | 09        |             | 55.482.612.435                     | (197.803.645.408)        |
| - Tăng, giảm hàng tồn kho  | 10        |             | (476.304.698.406)                  | 38.840.143.334           |
| - Tăng, giảm các khoản phải trả  | 11        |             | (1.863.892.972)                    | 20.047.005.209           |
| - Tăng, giảm chi phí trả trước   | 12        |             | 35.713.142                         | (1.340.476.531)          |
| - Tiền lãi vay đã trả  | 14        |             | (27.944.667.539)                   | (7.449.257.256)          |
| - Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp  | 15        | V.14        | (16.883.337.785)                   | (9.402.370.961)          |
| - Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh  | 16        |             | -                                  | -                        |
| - Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh   | 17        | V.20        | (2.713.259.508)                    | (2.364.167.792)          |
| <b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh</b>                                       | <b>20</b> |             | <b>(404.785.974.276)</b>           | <b>(112.359.272.707)</b> |
| <b>II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư</b>   |           |             |                                    |                          |
| 1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác               | 21        | V.8; V.9    | (1.200.000.000)                    | (3.729.915.825)          |
| 2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác            | 22        |             | -                                  | 30.000.000               |
| 3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác                                    | 23        |             | (461.800.000.000)                  | (2.221.000.000.000)      |
| 4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác                            | 24        |             | 642.923.814.654                    | 1.504.000.000.000        |
| 5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác   | 25        |             | -                                  | -                        |
| 6. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác   | 26        |             | -                                  | -                        |
| 7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia                                     | 27        |             | 14.428.913.979                     | 40.772.626.244           |
| <b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư</b>   | <b>30</b> |             | <b>194.352.728.633</b>             | <b>(679.927.289.581)</b> |

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

Địa chỉ: Lô D-3-CN, Đường N7, Khu công nghiệp Mỹ Phước, Phường Mỹ Phước, Thị xã Bến Cát, Tỉnh Bình Dương

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ**

Quý 3 của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023

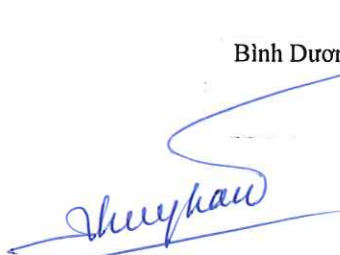
**Báo cáo lưu chuyển tiền tệ giữa niên độ (tiếp theo)**

| CHỈ TIÊU   | Mã số     | Thuyết minh | Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này |                         |
|--|-----------|-------------|------------------------------------|-------------------------|
|  |           |             | Năm nay                            | Năm trước               |
| <b>III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính</b>   |           |             |                                    |                         |
| 1. Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của chủ sở hữu                             | 31        |             |                                    | -                       |
| 2. Tiền trả lại vốn góp cho các chủ sở hữu, mua lại cổ phiếu của doanh nghiệp đã phát hành | 32        |             |                                    | 749.999.930.000         |
| 3. Tiền thu từ đi vay  | 33        | V.18        | 683.115.052.893                    | 319.334.533.832         |
| 4. Tiền trả nợ gốc vay   | 34        | V.18        | (567.683.958.651)                  | (315.217.032.249)       |
| 5. Tiền trả nợ gốc thuê tài chính  | 35        |             |                                    | -                       |
| 6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu   | 36        | V.17        | (1.700.000)                        | (6.050.000)             |
| <b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính</b>  | <b>40</b> |             | <b>115.429.394.242</b>             | <b>754.111.381.583</b>  |
| <b>Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ</b>  | <b>50</b> |             | <b>(95.003.851.401)</b>            | <b>(38.175.180.705)</b> |
| <b>Tiền và tương đương tiền đầu năm</b>  | <b>60</b> | <b>V.1</b>  | <b>109.672.542.782</b>             | <b>79.766.456.613</b>   |
| Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ                                    | 61        |             |                                    | -                       |
| <b>Tiền và tương đương tiền cuối kỳ</b>  | <b>70</b> | <b>V.1</b>  | <b>14.668.691.381</b>              | <b>41.591.275.908</b>   |

Bình Dương, ngày 26 tháng 10 năm 2023



**Phạm Huy Hậu**  
Người lập



**Phạm Huy Hậu**  
Kế toán trưởng



**Nguyễn Thị Thúy Vân**  
P. Tổng Giám Đốc

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

Địa chỉ: Lô D-3-CN, Đường N7, Khu công nghiệp Mỹ Phước, Phường Mỹ Phước, Thị xã Bến Cát, Tỉnh Bình Dương

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ**

Quý 3 của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023

## **BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ**

Quý 3 của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023

### **I. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG**

#### **1. Hình thức sở hữu vốn**

Công ty Cổ phần đầu tư và xây dựng Bình Dương ACC được đổi tên từ Công ty cổ phần Bê tông Becamex theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp Công ty cổ phần thay đổi lần thứ 09 ngày 24/02/2022 (sau đây gọi tắt là “Công ty”) là công ty cổ phần.

#### **2. Lĩnh vực kinh doanh**

Công ty kinh doanh trong nhiều lĩnh vực khác nhau.

#### **3. Ngành nghề kinh doanh**

Hoạt động kinh doanh chính của Công ty là: sản xuất kinh doanh công bê tông cốt thép, bê tông nhựa nóng, bê tông xi măng các loại; Thi công xây dựng các công trình dân dụng, công nghiệp, công trình giao thông, công trình công cộng, công trình hạ tầng kỹ thuật.

#### **4. Chu kỳ sản xuất, kinh doanh thông thường**

Chu kỳ sản xuất kinh doanh thông thường của Công ty không quá 12 tháng.

#### **5. Cấu trúc Công ty**

*Các công ty con*

| Tên công ty                       | Địa chỉ trụ sở chính                                      | Hoạt động kinh doanh chính  | Tỷ lệ vốn góp | Tỷ lệ lợi ích | Tỷ lệ quyền biểu quyết |
|-----------------------------------|---|-----------------------------|---------------|---------------|------------------------|
| Công ty Cổ phần Đá ỏp lát An Bình | Áp Tân Thịnh, Xã An Bình, Huyện Phú Giáo, Tỉnh Bình Dương | Cắt tạo đá và hoàn thiện đá | 60%           | 60%           | 60%                    |

#### **6. Tuyên bố về khả năng so sánh thông tin trên Báo cáo tài chính**

Các số liệu tương ứng của kỳ trước so sánh được với số liệu của kỳ này.

#### **7. Nhân viên**

Tại ngày kết thúc kỳ kế toán Công ty có 180 nhân viên đang làm việc (số đầu năm là 247 nhân viên).

### **II. NĂM TÀI CHÍNH, ĐƠN VỊ TIỀN TỆ SỬ DỤNG TRONG KẾ TOÁN**

#### **1. Năm tài chính**

Năm tài chính của Công ty bắt đầu từ ngày 01 tháng 01 và kết thúc vào ngày 31 tháng 12 hàng năm.

#### **2. Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán**

Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán là Đồng Việt Nam (VND) do phần lớn các nghiệp vụ được thực hiện bằng đơn vị tiền tệ VND.

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

Địa chỉ: Lô D-3-CN, Đường N7, Khu công nghiệp Mỹ Phước, Phường Mỹ Phước, Thị xã Bến Cát, Tỉnh Bình Dương  
BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ

Quý 3 của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính giữa niên độ (tiếp theo)

## III. CHUẨN MỰC VÀ CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN ÁP DỤNG

### 1. Chế độ kế toán áp dụng

Công ty áp dụng các Chuẩn mực Kế toán Việt Nam, Chế độ Kế toán doanh nghiệp Việt Nam được ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22 tháng 12 năm 2014 và các thông tư hướng dẫn thực hiện chuẩn mực kế toán của Bộ Tài chính trong việc lập và trình bày Báo cáo tài chính giữa niên độ.

### 2. Tuyên bố về việc tuân thủ chuẩn mực kế toán và chế độ kế toán

Ban Tổng Giám đốc đảm bảo đã tuân thủ yêu cầu của các Chuẩn mực Kế toán Việt Nam, Chế độ Kế toán doanh nghiệp Việt Nam được ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22 tháng 12 năm 2014 cũng như các thông tư hướng dẫn thực hiện chuẩn mực kế toán của Bộ Tài chính trong việc lập và trình bày Báo cáo tài chính giữa niên độ.

## IV. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG

### 1. Cơ sở lập Báo cáo tài chính

Báo cáo tài chính được lập trên cơ sở kế toán dồn tích (trừ các thông tin liên quan đến các luồng tiền).

### 2. Tiền và các khoản tương đương tiền

Tiền bao gồm tiền mặt và tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn. Các khoản tương đương tiền là các khoản đầu tư ngắn hạn có thời hạn thu hồi không quá 03 tháng kể từ ngày đầu tư, có khả năng chuyển đổi dễ dàng thành một lượng tiền xác định và không có rủi ro trong việc chuyển đổi thành tiền tại thời điểm báo cáo.

### 3. Các khoản đầu tư tài chính

#### *Các khoản đầu tư vào công ty con*

Công ty con là doanh nghiệp chịu sự kiểm soát của Công ty. Việc kiểm soát đạt được khi Công ty có khả năng kiểm soát các chính sách tài chính và hoạt động của doanh nghiệp nhận đầu tư nhằm thu được lợi ích kinh tế từ các hoạt động của doanh nghiệp đó.

#### *Ghi nhận ban đầu*

Các khoản đầu tư vào công ty con được ghi nhận ban đầu theo giá gốc, bao gồm giá mua hoặc khoản góp vốn cộng các chi phí liên quan trực tiếp đến việc đầu tư. Trường hợp đầu tư bằng tài sản phi tiền tệ, giá phí khoản đầu tư được ghi nhận theo giá trị hợp lý của tài sản phi tiền tệ tại thời điểm phát sinh.

Cổ tức và lợi nhuận của các kỳ trước khi khoản đầu tư được mua được hạch toán giảm giá trị của chính khoản đầu tư đó. Cổ tức và lợi nhuận của các kỳ sau khi khoản đầu tư được mua được ghi nhận doanh thu. Cổ tức được nhận bằng cổ phiếu chỉ được theo dõi số lượng cổ phiếu tăng thêm, không ghi nhận giá trị cổ phiếu nhận được.

#### *Dự phòng tổn thất cho các khoản đầu tư vào công ty con*

Dự phòng tổn thất cho các khoản đầu tư vào công ty con được trích lập khi công ty con bị lỗ với mức trích lập bằng chênh lệch giữa vốn góp thực tế của các bên tại công ty con và vốn chủ sở hữu thực có nhân với tỷ lệ góp vốn của Công ty so với tổng số vốn góp thực tế của các bên tại công ty con. Nếu công ty con là đối tượng lập Báo cáo tài chính hợp nhất thì căn cứ để xác định dự phòng tổn thất là Báo cáo tài chính hợp nhất.

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

Địa chỉ: Lô D-3-CN, Đường N7, Khu công nghiệp Mỹ Phước, Phường Mỹ Phước, Thị xã Bến Cát, Tỉnh Bình Dương  
BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ

Quý 3 của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính giữa niên độ (tiếp theo)

Tăng, giảm số dự phòng tổn thất đầu tư vào công ty con, công ty liên doanh, liên kết cần phải trích lập tại ngày kết thúc kỳ kế toán được ghi nhận vào chi phí tài chính.

### **Các khoản đầu tư vào công cụ vốn của đơn vị khác**

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

Các khoản đầu tư vào công cụ vốn của đơn vị khác được ghi nhận ban đầu theo giá gốc, bao gồm giá mua hoặc khoản góp vốn cộng các chi phí trực tiếp liên quan đến hoạt động đầu tư. Cổ tức và lợi nhuận của các kỳ trước khi khoản đầu tư được mua được hạch toán giảm giá trị của chính khoản đầu tư đó. Cổ tức và lợi nhuận của các kỳ sau khi khoản đầu tư được mua được ghi nhận doanh thu. Cổ tức được nhận bằng cổ phiếu chỉ được theo dõi số lượng cổ phiếu tăng thêm, không ghi nhận giá trị cổ phiếu nhận được.

Dự phòng tổn thất cho các khoản đầu tư vào công cụ vốn của đơn vị khác được trích lập như sau:

- Đối với khoản đầu tư vào cổ phiếu niêm yết hoặc giá trị hợp lý khoản đầu tư được xác định tin cậy, việc lập dự phòng dựa trên giá trị thị trường của cổ phiếu.
- Đối với khoản đầu tư không xác định được giá trị hợp lý tại thời điểm báo cáo, việc lập dự phòng được thực hiện căn cứ vào khoản lỗ của bên được đầu tư với mức trích lập bằng chênh lệch giữa vốn góp thực tế của các bên tại đơn vị khác và vốn chủ sở hữu thực có nhân với tỷ lệ góp vốn của Công ty so với tổng số vốn góp thực tế của các bên tại đơn vị khác.

Tăng, giảm số dự phòng tổn thất đầu tư vào công cụ vốn của đơn vị khác cần phải trích lập tại ngày kết thúc kỳ kế toán được ghi nhận vào chi phí tài chính.

## **4. Các khoản phải thu**

Các khoản nợ phải thu được trình bày theo giá trị ghi sổ trừ đi các khoản dự phòng phải thu khó đòi.

Việc phân loại các khoản phải thu là phải thu khách hàng và phải thu khác được thực hiện theo nguyên tắc sau:

- Phải thu của khách hàng phản ánh các khoản phải thu mang tính chất thương mại phát sinh từ giao dịch có tính chất mua – bán giữa Công ty và người mua là đơn vị độc lập với Công ty.
- Phải thu khác phản ánh các khoản phải thu không có tính thương mại, không liên quan đến giao dịch mua - bán.

Dự phòng phải thu khó đòi được lập cho từng khoản nợ phải thu khó đòi căn cứ vào tuổi nợ quá hạn của các khoản nợ hoặc dự kiến mức tổn thất có thể xảy ra, cụ thể như sau:

- Đối với nợ phải thu quá hạn thanh toán:
  - 30% giá trị đối với khoản nợ phải thu quá hạn từ trên 06 tháng đến dưới 01 năm.
  - 50% giá trị đối với khoản nợ phải thu quá hạn từ 01 năm đến dưới 02 năm.
  - 70% giá trị đối với khoản nợ phải thu quá hạn từ 02 năm đến dưới 03 năm.
  - 100% giá trị đối với khoản nợ phải thu quá hạn từ 03 năm trở lên.
- Đối với nợ phải thu chưa quá hạn thanh toán nhưng khó có khả năng thu hồi: căn cứ vào dự kiến mức tổn thất để lập dự phòng.

Tăng, giảm số dự phòng nợ phải thu khó đòi cần phải trích lập tại ngày kết thúc kỳ kế toán được ghi nhận vào chi phí quản lý doanh nghiệp.

## **5. Hàng tồn kho**

### **Hàng tồn kho thông thường**

Hàng tồn kho được xác định trên cơ sở giá thấp hơn giữa giá gốc và giá trị thuần có thể thực hiện được. Giá gốc hàng tồn kho bao gồm chi phí mua, chi phí chế biến và các chi phí liên quan trực

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

Địa chỉ: Lô D-3-CN, Đường N7, Khu công nghiệp Mỹ Phước, Phường Mỹ Phước, Thị xã Bến Cát, Tỉnh Bình Dương  
BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ

Quý 3 của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023

**Bản thuyết minh Báo cáo tài chính giữa niên độ (tiếp theo)**

tiếp khác phát sinh để có được hàng tồn kho ở địa điểm và trạng thái hiện tại. Giá gốc của hàng tồn kho được xác định theo phương pháp nhập trước xuất trước. Giá trị thuần có thể thực hiện được xác định bằng giá bán ước tính trừ các chi phí ước tính để hoàn thành và chi phí ước tính cần thiết cho việc tiêu thụ chúng.

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

## ***Hàng tồn kho bất động sản***

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

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

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

## ***Dự phòng giảm giá hàng tồn kho***

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

## **6. Chi phí trả trước**

Chi phí trả trước bao gồm các chi phí thực tế đã phát sinh nhưng có liên quan đến kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh của nhiều kỳ kế toán. Chi phí trả trước của Công ty chủ yếu là chi phí công cụ, dụng cụ và chi phí bản quyền phần mềm. Các chi phí trả trước này được phân bổ trong khoảng thời gian trả trước hoặc thời gian các lợi ích kinh tế tương ứng được tạo ra từ các chi phí này.

### ***Công cụ, dụng cụ***

Các công cụ, dụng cụ đã đưa vào sử dụng được phân bổ vào chi phí theo phương pháp đường thẳng với thời gian phân bổ không quá 03 năm.

### ***Chi phí sửa chữa***

Chi phí sửa chữa phát sinh một lần có giá trị lớn được phân bổ vào chi phí theo phương pháp đường thẳng không quá 03 năm.

### ***Quyền sử dụng đất***

Quyền sử dụng đất là tiền thuê đất Công ty trả một lần cho nhiều năm và được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Quyền sử dụng đất này được phân bổ theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời hạn thuê đất (42 năm).

### ***Các chi phí trả trước dài hạn khác***

Các chi phí trả trước dài hạn khác được phân bổ vào chi phí theo phương pháp đường thẳng với thời gian phân bổ không quá 03 năm.



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

Địa chỉ: Lô D-3-CN, Đường N7, Khu công nghiệp Mỹ Phước, Phường Mỹ Phước, Thị xã Bến Cát, Tỉnh Bình Dương  
BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ

Quý 3 của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023

**Bản thuyết minh Báo cáo tài chính giữa niên độ (tiếp theo)**

## 7. Tài sản cố định hữu hình

Tài sản cố định hữu hình được thể hiện theo nguyên giá trừ hao mòn lũy kế. Nguyên giá tài sản cố định hữu hình bao gồm toàn bộ các chi phí mà Công ty phải bỏ ra để có được tài sản cố định tính đến thời điểm đưa tài sản đó vào trạng thái sẵn sàng sử dụng. Các chi phí phát sinh sau ghi nhận ban đầu chỉ được ghi tăng nguyên giá tài sản cố định nếu các chi phí này chắc chắn làm tăng lợi ích kinh tế trong tương lai do sử dụng tài sản đó. Các chi phí phát sinh không thỏa mãn điều kiện trên được ghi nhận là chi phí sản xuất, kinh doanh trong kỳ.

Khi tài sản cố định hữu hình được bán hay thanh lý, nguyên giá và giá trị hao mòn lũy kế được xóa sổ và lãi, lỗ phát sinh do thanh lý được ghi nhận vào thu nhập hay chi phí trong kỳ.

Tài sản cố định hữu hình được khấu hao theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời gian hữu dụng ước tính. Số năm khấu hao của các loại tài sản cố định hữu hình như sau:

| <u>Loại tài sản cố định</u>     | <u>Số năm</u> |
|---------------------------------|---------------|
| Nhà cửa, vật kiến trúc          | 05 - 14       |
| Máy móc và thiết bị             | 02 - 10       |
| Phương tiện vận tải, truyền dẫn | 03 - 10       |
| Thiết bị, dụng cụ quản lý       | 05 - 10       |
| Tài sản cố định hữu hình khác   | 06 - 08       |

## 8. Tài sản cố định vô hình

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

Nguyên giá tài sản cố định vô hình bao gồm toàn bộ các chi phí mà Công ty phải bỏ ra để có được tài sản cố định tính đến thời điểm đưa tài sản đó vào trạng thái sẵn sàng sử dụng. Chi phí liên quan đến tài sản cố định vô hình phát sinh sau khi ghi nhận ban đầu được ghi nhận là chi phí sản xuất, kinh doanh trong kỳ trừ khi các chi phí này gắn liền với một tài sản cố định vô hình cụ thể và làm tăng lợi ích kinh tế từ các tài sản này.

Khi tài sản cố định vô hình được bán hay thanh lý, nguyên giá và giá trị hao mòn lũy kế được xóa sổ và lãi, lỗ phát sinh do thanh lý được ghi nhận vào thu nhập hay chi phí trong kỳ.

Tài sản cố định vô hình của Công ty bao gồm:

### *Chương trình phần mềm*

Chi phí liên quan đến các chương trình phần mềm máy tính không phải là một bộ phận gắn kết với phần cứng có liên quan được vốn hoá. Nguyên giá của phần mềm máy tính là toàn bộ các chi phí mà Công ty đã chi ra tính đến thời điểm đưa phần mềm vào sử dụng. Phần mềm máy tính được khấu hao như sau:

| <u>Loại phần mềm máy tính</u>    | <u>Số năm</u> |
|----------------------------------|---------------|
| Phần mềm kế toán doanh nghiệp    | 08            |
| Website ACC                      | 02            |
| Chương trình sản xuất kinh doanh | 05            |

### *Chi phí thiết kế sản phẩm*

Chi phí cho các hoạt động triển khai liên quan đến việc ứng dụng những kết quả nghiên cứu tiêu chuẩn kỹ thuật công nghệ để sản xuất sản phẩm công nghệ các loại. Chi phí này được khấu hao từ 02 đến 08 năm.

## 9. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang

Chi phí xây dựng cơ bản dở dang phản ánh các chi phí liên quan trực tiếp (bao gồm cả chi phí lãi vay có liên quan phù hợp với chính sách kế toán của Công ty) đến các tài sản đang trong quá trình xây dựng, máy móc thiết bị đang lắp đặt để phục vụ cho mục đích cho thuê và quản lý cũng như

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

Địa chỉ: Lô D-3-CN, Đường N7, Khu công nghiệp Mỹ Phước, Phường Mỹ Phước, Thị xã Bến Cát, Tỉnh Bình Dương  
BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ

Quý 3 của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023

**Bản thuyết minh Báo cáo tài chính giữa niên độ (tiếp theo)**

chi phí liên quan đến việc sửa chữa tài sản cố định đang thực hiện. Các tài sản này được ghi nhận theo giá gốc và không được tính khấu hao.

### 10. Các khoản nợ phải trả và chi phí phải trả

Các khoản nợ phải trả và chi phí phải trả được ghi nhận cho số tiền phải trả trong tương lai liên quan đến hàng hóa và dịch vụ đã nhận được. Chi phí phải trả được ghi nhận dựa trên các ước tính hợp lý về số tiền phải trả.

Việc phân loại các khoản phải trả là phải trả người bán, chi phí phải trả và phải trả khác được thực hiện theo nguyên tắc sau:

- Phải trả người bán phản ánh các khoản phải trả mang tính chất thương mại phát sinh từ giao dịch mua hàng hóa, dịch vụ, tài sản và người bán là đơn vị độc lập với Công ty, bao gồm cả các khoản phải trả khi nhập khẩu thông qua người nhận ủy thác.
- Chi phí phải trả phản ánh các khoản phải trả cho hàng hóa, dịch vụ đã nhận được từ người bán hoặc đã cung cấp cho người mua nhưng chưa chi trả do chưa có hóa đơn hoặc chưa đủ hồ sơ, tài liệu kế toán và các khoản phải trả cho người lao động về tiền lương nghỉ phép, các khoản chi phí sản xuất, kinh doanh phải trích trước.
- Phải trả khác phản ánh các khoản phải trả không có tính thương mại, không liên quan đến giao dịch mua, bán, cung cấp hàng hóa dịch vụ.

Các khoản nợ phải trả và chi phí phải trả được phân loại ngắn hạn và dài hạn trên Bảng cân đối kế toán căn cứ theo kỳ hạn còn lại tại ngày kết thúc kỳ kế toán.

### 11. Các khoản dự phòng phải trả

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

Nếu ảnh hưởng của thời gian là trọng yếu, dự phòng sẽ được xác định bằng cách chiết khấu số tiền phải bỏ ra trong tương lai để thanh toán nghĩa vụ nợ với tỷ lệ chiết khấu trước thuế và phản ánh những đánh giá trên thị trường hiện tại về giá trị thời gian của tiền và những rủi ro cụ thể của khoản nợ đó. Khoản tăng lên của số dự phòng do thời gian trôi qua được ghi nhận là chi phí tài chính.

Dự phòng phải trả của Công ty là dự phòng bảo hành công trình thi công, được lập cho từng công trình thi công có cam kết bảo hành.

Mức trích lập dự phòng bảo hành không quá 05% trên giá trị công trình thi công có yêu cầu bảo hành. Tỷ lệ này được ước tính dựa trên các dữ liệu về chi phí bảo hành trong những năm trước. Khi hết thời gian bảo hành, khoản dự phòng bảo hành công trình thi công không sử dụng hoặc sử dụng không hết được ghi nhận vào thu nhập khác.

### 12. Vốn chủ sở hữu

#### *Vốn góp của chủ sở hữu*

Vốn góp của chủ sở hữu được ghi nhận theo số vốn thực tế đã góp của các cổ đông.

#### *Thặng dư vốn cổ phần*

Thặng dư vốn cổ phần được ghi nhận theo số chênh lệch giữa giá phát hành và mệnh giá cổ phiếu khi phát hành lần đầu hoặc phát hành bổ sung, chênh lệch giữa giá tái phát hành và giá trị sổ sách của cổ phiếu quỹ và cấu phần vốn của trái phiếu chuyển đổi khi đáo hạn. Chi phí trực tiếp liên quan đến việc phát hành bổ sung cổ phiếu và tái phát hành cổ phiếu quỹ được ghi giảm thặng dư vốn cổ phần.

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

Địa chỉ: Lô D-3-CN, Đường N7, Khu công nghiệp Mỹ Phước, Phường Mỹ Phước, Thị xã Bến Cát, Tỉnh Bình Dương

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ**

Quý 3 của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023

**Bản thuyết minh Báo cáo tài chính giữa niên độ (tiếp theo)**

### ***Vốn khác của chủ sở hữu***

Vốn khác được hình thành do bổ sung từ kết quả hoạt động kinh doanh, đánh giá lại tài sản và giá trị còn lại giữa giá trị hợp lý của các tài sản được tặng, biếu, tài trợ sau khi trừ các khoản thuế phải nộp (nếu có) liên quan đến các tài sản này.

### **13. Phân phối lợi nhuận**

Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp được phân phối cho các cổ đông sau khi đã trích lập các quỹ theo Điều lệ của Công ty cũng như các quy định của pháp luật và đã được Đại hội đồng cổ đông phê duyệt.

Việc phân phối lợi nhuận cho các cổ đông được cân nhắc đến các khoản mục phi tiền tệ nằm trong lợi nhuận sau thuế chưa phân phối có thể ảnh hưởng đến luồng tiền và khả năng chi trả cổ tức như lãi do đánh giá lại tài sản mang đi góp vốn, lãi do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ, các công cụ tài chính và các khoản mục phi tiền tệ khác.

Cổ tức được ghi nhận là nợ phải trả khi được Đại hội đồng cổ đông phê duyệt.

### **14. Ghi nhận doanh thu và thu nhập**

#### ***Doanh thu bán hàng hoá, thành phẩm***

Doanh thu bán hàng hóa, thành phẩm được ghi nhận khi đồng thời thỏa mãn các 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. Khi hợp đồng quy định người mua được quyền trả lại sản phẩm, hàng hoá đã mua theo những điều kiện cụ thể, doanh thu chỉ được ghi nhận khi những điều kiện cụ thể đó không còn tồn tại và người mua không được quyền trả lại sản phẩm, hàng hoá (trừ trường hợp khách hàng có quyền trả lại hàng hóa dưới hình thức đổi lại để lấy hàng hóa, dịch vụ khác).
- Công ty đã hoặc sẽ thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch bán hàng.
- Xác định được chi phí liên quan đến giao dịch bán hàng.

#### ***Doanh thu cung cấp dịch vụ***

Doanh thu cung cấp dịch vụ được ghi nhận khi đồng thời thỏa mãn các điều kiện sau:

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

Trường hợp dịch vụ được thực hiện trong nhiều kỳ thì doanh thu được ghi nhận trong kỳ được căn cứ vào kết quả phần công việc đã hoàn thành vào ngày kết thúc kỳ kế toán.

#### ***Tiền lãi***

Tiền lãi được ghi nhận trên cơ sở thời gian và lãi suất thực tế từng kỳ.

#### ***Cổ tức và lợi nhuận được chia***

Cổ tức và lợi nhuận được chia được ghi nhận khi Công ty được quyền nhận cổ tức hoặc lợi nhuận từ việc góp vốn. Cổ tức được nhận bằng cổ phiếu chỉ được theo dõi số lượng cổ phiếu tăng thêm, không ghi nhận giá trị cổ phiếu nhận được.

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

Địa chỉ: Lô D-3-CN, Đường N7, Khu công nghiệp Mỹ Phước, Phường Mỹ Phước, Thị xã Bến Cát, Tỉnh Bình Dương

BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ

Quý 3 của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính giữa niên độ (tiếp theo)

### 15. Hợp đồng xây dựng

Hợp đồng xây dựng là một hợp đồng được thỏa thuận để xây dựng một tài sản hoặc tổ hợp các tài sản có liên quan chặt chẽ hay phụ thuộc lẫn nhau về mặt thiết kế, công nghệ, chức năng hoặc mục đích sử dụng cơ bản của chúng.

Khi kết quả thực hiện hợp đồng được ước tính một cách đáng tin cậy:

- Đối với các hợp đồng xây dựng quy định nhà thầu được thanh toán theo tiến độ kế hoạch, doanh thu và chi phí liên quan đến hợp đồng được ghi nhận tương ứng với phần công việc đã hoàn thành do Công ty tự xác định vào ngày kết thúc kỳ kế toán.
- Đối với các hợp đồng xây dựng quy định nhà thầu được thanh toán theo giá trị khối lượng thực hiện, doanh thu và chi phí liên quan đến hợp đồng được ghi nhận tương ứng với phần công việc đã hoàn thành được khách hàng xác nhận và được phản ánh trên hóa đơn đã lập.

Các khoản tăng, giảm khối lượng xây lắp, các khoản thu bồi thường và các khoản thu khác chỉ được ghi nhận doanh thu khi đã được thống nhất với khách hàng.

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

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

Chênh lệch giữa tổng doanh thu lũy kế của hợp đồng xây dựng đã ghi nhận và khoản tiền lũy kế ghi trên hóa đơn thanh toán theo tiến độ kế hoạch của hợp đồng được ghi nhận là khoản phải thu hoặc phải trả theo tiến độ kế hoạch của các hợp đồng xây dựng.

### 16. Các khoản giảm trừ doanh thu

Các khoản giảm trừ doanh thu chỉ có hàng bán bị trả lại phát sinh cùng kỳ tiêu thụ sản phẩm, hàng hóa được điều chỉnh giảm doanh thu của kỳ phát sinh.

Trường hợp sản phẩm, hàng hoá đã tiêu thụ từ các kỳ trước, đến kỳ này mới phát sinh hàng bán bị trả lại thì được ghi giảm doanh thu theo nguyên tắc:

- Nếu hàng bán bị trả lại phát sinh trước thời điểm phát hành Báo cáo tài chính giữa niên độ: ghi giảm doanh thu trên Báo cáo tài chính của kỳ này.
- Nếu hàng bán bị trả lại phát sinh sau thời điểm phát hành Báo cáo tài chính giữa niên độ: ghi giảm doanh thu trên Báo cáo tài chính của kỳ sau.

### 17. Chi phí đi vay

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

Chi phí đi vay được ghi nhận vào chi phí khi phát sinh. Trường hợp chi phí đi vay liên quan trực tiếp đến việc đầu tư xây dựng hoặc sản xuất tài sản dở dang cần có một thời gian đủ dài (trên 12 tháng) để có thể đưa vào sử dụng theo mục đích định trước hoặc bán thì chi phí đi vay này được tính vào giá trị của tài sản đó. 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. 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 các khoản vốn vay chung trong đó có sử dụng cho mục đích đầu tư xây dựng hoặc sản xuất tài sản dở dang thì chi phí đi vay vốn hóa được xác định theo tỷ lệ vốn hóa đối với chi phí lũy kế bình quân gia quyền phát sinh cho việc đầu tư xây dựng cơ bản hoặc sản xuất tài sản đó. Tỷ lệ vốn hóa được tính theo tỷ lệ lãi suất bình quân gia quyền của các khoản vay chưa trả trong kỳ, ngoại trừ các khoản vay riêng biệt phục vụ cho mục đích hình thành một tài sản cụ thể.

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

Địa chỉ: Lô D-3-CN, Đường N7, Khu công nghiệp Mỹ Phước, Phường Mỹ Phước, Thị xã Bến Cát, Tỉnh Bình Dương  
BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ

Quý 3 của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính giữa niên độ (tiếp theo)

### 18. Các khoản chi phí

Chi phí là những khoản làm giảm lợi ích kinh tế được ghi nhận tại thời điểm giao dịch phát sinh hoặc khi có khả năng tương đối chắc chắn sẽ phát sinh trong tương lai không phân biệt đã chi tiền hay chưa.

Các khoản chi phí và khoản doanh thu do nó tạo ra phải được ghi nhận đồng thời theo nguyên tắc phù hợp. Trong trường hợp nguyên tắc phù hợp xung đột với nguyên tắc thận trọng, chi phí được ghi nhận căn cứ vào bản chất và quy định của các chuẩn mực kế toán để đảm bảo phản ánh giao dịch một cách trung thực, hợp lý.

### 19. Thuế thu nhập doanh nghiệp

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

#### *Thuế thu nhập hiện hành*

Thuế thu nhập hiện hành là khoản thuế được tính dựa trên thu nhập tính thuế. Thu nhập tính thuế chênh lệch so với lợi nhuận kế toán là do điều chỉnh các khoản chênh lệch tạm thời giữa thuế và kế toán, các chi phí không được trừ cũng như điều chỉnh các khoản thu nhập không phải chịu thuế và các khoản lỗ được chuyển.

#### *Thuế thu nhập hoãn lại*

Thuế thu nhập hoãn lại là khoản thuế thu nhập doanh nghiệp sẽ phải nộp hoặc sẽ được hoàn lại do chênh lệch tạm thời giữa giá trị ghi sổ của tài sản và nợ phải trả cho mục đích lập Báo cáo tài chính và cơ sở tính thuế thu nhập. 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 chỉ được ghi nhận khi chắc chắn trong tương lai sẽ có lợi nhuận tính thuế để sử dụng những chênh lệch tạm thời được khấu trừ này.

Giá trị ghi sổ của tài sản thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại được xem xét lại vào ngày kết thúc kỳ kế toán và sẽ được ghi giảm đến mức đảm bảo 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 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 năm tài sản được thu hồi hay nợ phải trả được thanh toán dựa trên các mức thuế suất có hiệu lực tại ngày kết thúc kỳ kế toán. Thuế thu nhập hoãn lại được ghi nhận vào Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh và chỉ ghi trực tiếp vào vốn chủ sở hữu khi khoản thuế đó 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 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 đến thuế thu nhập doanh nghiệp được quản lý bởi cùng một cơ quan thuế:
  - Đối với cùng một đơn vị chịu thuế; hoặc
  - Công ty dự định thanh toán thuế thu nhập hiện hành phải trả và tài sản thuế thu nhập hiện hành trên cơ sở thuần hoặc thu hồi tài sản đồng thời với việc thanh toán nợ phải trả trong từng kỳ tương lai khi các khoản trọng yếu của thuế thu nhập hoãn lại phải trả hoặc tài sản thuế thu nhập hoãn lại được thanh toán hoặc thu hồi.

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

Địa chỉ: Lô D-3-CN, Đường N7, Khu công nghiệp Mỹ Phước, Phường Mỹ Phước, Thị xã Bến Cát, Tỉnh Bình Dương

BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ

Quý 3 của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính giữa niên độ (tiếp theo)

## 20. Bên liên quan

Các bên được coi là liên quan nếu một bên có khả năng kiểm soát hoặc có ảnh hưởng đáng kể đối với bên kia trong việc ra quyết định các chính sách tài chính và hoạt động. Các bên cũng được xem là bên liên quan nếu cùng chịu sự kiểm soát chung hay chịu ảnh hưởng đáng kể chung.

Trong việc xem xét mối quan hệ của các bên liên quan, bản chất của mỗi quan hệ được chú trọng nhiều hơn hình thức pháp lý.

## V. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN GIỮA NIÊN ĐỘ

### 1. Tiền và các khoản tương đương tiền

|                                 | <u>Số cuối kỳ</u>            | <u>Số đầu năm</u>             |
|---------------------------------|------------------------------|-------------------------------|
| Tiền mặt                        | 4.220.572.741                | 305.357.768                   |
| Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn | 10.448.118.640               | 109.367.185.014               |
| Các khoản tương đương tiền      | -                            | -                             |
| <b>Cộng</b>                     | <b><u>14.668.691.381</u></b> | <b><u>109.672.542.782</u></b> |

### 2. Phải thu ngắn hạn của khách hàng

|  | <u>Số cuối kỳ</u>             | <u>Số đầu năm</u>             |
|--|-------------------------------|-------------------------------|
| <b>Các bên liên quan</b>                                     | <b>325.692.649.000</b>        | <b>240.477.815.094</b>        |
| Công ty CP Kinh doanh và Đầu tư Bình Dương                   | 3.018.630.000                 | 49.688.488.935                |
| Công Ty CP Khoáng sản Miền Đông AHP                          | 73.764.026.658                | 3.195.039.341                 |
| Công Ty Cổ Phần Đá Ốp Lát An Bình                            | 79.830.360                    | 648.712.011                   |
| Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Hà Nội                    | 248.830.161.982               | 186.945.574.807               |
| <b>Các bên khác</b>  | <b>17.412.903.314</b>         | <b>37.304.170.617</b>         |
| Công ty Cổ phần Phát triển Hạ tầng Kỹ thuật                  | 5.527.800.171                 | 12.586.024.394                |
| Công ty Cổ phần SetiaBecamex                                 | 681.030.201                   | 811.461.727                   |
| Công ty Liên doanh TNHH Khu công nghiệp Việt Nam - Singapore | 126.697.179                   | -                             |
| Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây Dựng Hiệp Phong                | 1.231.572.889                 | 9.353.443.287                 |
| <b>Các đối tượng khác</b>                                    | <b>9.845.802.874</b>          | <b>14.553.241.209</b>         |
| <b>Cộng</b>  | <b><u>343.105.552.314</u></b> | <b><u>277.781.985.711</u></b> |

### 3. Trả trước cho người bán

|   | <u>Số cuối kỳ</u>            | <u>Số đầu năm</u>            |
|---|------------------------------|------------------------------|
| <b>Các bên liên quan</b>  | <b>17.480.704.175</b>        | <b>42.514.515.695</b>        |
| Công Ty Cổ Phần Khoáng Sản Miền Đông AHP  | 17.480.704.175               | 42.514.515.695               |
| <b>Các bên khác</b>   | <b>52.661.197.242</b>        | <b>48.449.154.330</b>        |
| Công Ty Cổ Phần Kinh Doanh Và Phát Triển Bình Dương                               | 1.856.305.172                | 12.723.787.799               |
| Công Ty Cổ Phần Đông Phương Plus ( đổi tên từ Công ty TNHH Nhôm Kính Đông Phương) | 817.502.055                  | 817.502.055                  |
| Công Ty Cổ Phần KD Bất Động Sản và Xây Dựng Nguyên Việt                           | 46.000.000.000               | 34.000.000.000               |
| Công ty TNHH MTV Hà Nhật Quang  | 2.086.210.339                | -                            |
| <b>Các nhà cung cấp khác</b>  | <b>1.901.179.676</b>         | <b>907.864.476</b>           |
| <b>Cộng</b>   | <b><u>70.141.901.417</u></b> | <b><u>90.963.670.025</u></b> |

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

Địa chỉ: Lô D-3-CN, Đường N7, Khu công nghiệp Mỹ Phước, Phường Mỹ Phước, Thị xã Bến Cát, Tỉnh Bình Dương  
BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ

Quý 3 của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính giữa niên độ (tiếp theo)

#### 4. Phải thu về cho vay ngắn hạn

Là khoản vay cá nhân theo các hợp đồng cho vay có thời hạn 3 tháng và gia hạn không quá 2 lần kể từ ngày vay. Các khoản vay được sử dụng để phục vụ cho hoạt động sản xuất kinh doanh của bên đi vay với lãi suất 6.5%/ năm và được bảo đảm bởi tài sản hợp pháp của bên thứ 3.

#### 5. Phải thu khác

##### 5a. Phải thu khác ngắn hạn

|   | <u>Số cuối kỳ</u>     | <u>Số đầu năm</u>      |
|---|-----------------------|------------------------|
| <b>Các bên liên quan</b>                            | -                     | 175.000.000.000        |
| Công ty cổ phần Kinh doanh và Đầu tư Bình Dương (*) | -                     | 175.000.000.000        |
| <b>Các bên khác</b>                                 | 44.511.867.177        | 1.539.704.505          |
| Ký quỹ  | 3.344.000             | 3.344.000              |
| Tạm ứng của nhân viên                               | 677.778.204           | 92.944.065             |
| Lãi phải thu của các hợp đồng cho vay               | 2.552.235.729         | -                      |
| Các khoản phải thu khác                             | 41.278.509.244        | 1.443.416.440          |
| <b>Cộng</b>   | <u>44.511.867.177</u> | <u>176.539.704.505</u> |

##### 5b. Phải thu khác dài hạn

|   | <u>Số cuối kỳ</u>      | <u>Số đầu năm</u>      |
|---|------------------------|------------------------|
| Tổng Công Ty Đầu Tư và Phát triển Công nghiệp – CTCP (**) | 100.000.000.000        | 100.000.000.000        |
| <b>Cộng</b>   | <u>100.000.000.000</u> | <u>100.000.000.000</u> |

(\*) Là khoản chuyển tiền theo các Biên Bản làm việc giữa Công ty và Công ty Cổ Phần kinh doanh và đầu tư Bình Dương để đảm bảo nghĩa vụ cho việc thực hiện đề xuất và ký kết hợp đồng hợp tác đầu tư dự án Khu hỗn hợp thương mại dịch vụ tại khu đất ký hiệu TMDV1- Khu dân cư áp 3 Thới Hoà, thị xã Bến Cát, tỉnh Bình Dương và dự án khu nhà ở tại lô đất ký hiệu D13A/D13B/D13C/D14 Khu dân cư Ấp 4 Thới Hoà, phường Thới Hoà, thị xã Bến Cát, tỉnh Bình Dương.

(\*\*) Là khoản tiền chuyển theo Hợp đồng hợp tác đầu tư với Tổng Công Ty Đầu Tư và Phát Triển công nghiệp - CTCP ("Tổng Công Ty") để xây dựng nhà ở thương mại và chuyển quyền sử dụng đất tại Khu dân cư 5C, phường Thới Hoà, thị xã Bến Cát, tỉnh Bình Dương do Tổng Công Ty làm chủ đầu tư. Theo đó, Công ty chịu trách nhiệm về việc đầu tư xây dựng nhà và hiệu quả kinh doanh, được hưởng quyền khai thác và hưởng lợi nhuận từ kết quả hoạt động kinh doanh toàn bộ khu nhà ở thương mại. Tổng giá trị công ty phải chuyển cho Tổng Công ty theo hợp đồng hợp tác là 815.183.600.000 đồng và được thanh toán theo 3 đợt. Dự án đang trong giai đoạn hoàn thiện các thủ tục pháp lý cần thiết để được cấp phép và triển khai xây dựng trong thời gian tới theo kế hoạch Công ty đề ra.

#### 6. Nợ xấu

|  | Thời gian quá hạn | Số cuối kỳ  |                        |             | Số đầu năm  |                        |
|--|-------------------|-------------|------------------------|-------------|-------------|------------------------|
|  |                   | Giá gốc     | Giá trị có thể thu hồi |             | Giá gốc     | Giá trị có thể thu hồi |
| Công ty TNHH Xây dựng Thương mại Dịch vụ Xuất nhập khẩu Tân Hùng Phát – Phải thu tiền bán hàng | Trên 03 năm       | 173.194.526 | -                      | Trên 03 năm | 173.194.526 | -                      |
| Công ty TNHH   | Trên 03 năm       | 95.089.291  | -                      | Trên 03 năm | 95.089.291  | -                      |

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

Địa chỉ: Lô D-3-CN, Đường N7, Khu công nghiệp Mỹ Phước, Phường Mỹ Phước, Thị xã Bến Cát, Tỉnh Bình Dương

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ**

Quý 3 của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023

**Bản thuyết minh Báo cáo tài chính giữa niên độ (tiếp theo)**

|   | Số cuối kỳ        |                    |                        | Số đầu năm        |                    |                        |
|---|-------------------|--------------------|------------------------|-------------------|--------------------|------------------------|
|   | Thời gian quá hạn | Giá gốc            | Giá trị có thể thu hồi | Thời gian quá hạn | Giá gốc            | Giá trị có thể thu hồi |
| Thương mại Dịch vụ Xây dựng Lộc Hoàng Gia – Phải thu tiền bán hàng Công ty TNHH Thương mại Xây dựng Cầu đường Trương Hoàng Long – Phải thu tiền bán hàng Công ty TNHH TV XD SX TM DV Nhật Minh Quang– Phải thu tiền bán hàng Doanh nghiệp tư nhân Đại Tuấn Thành– Phải thu tiền bán hàng Công ty Cổ phần Xây dựng Giao thông Thủy Lợi Bình Dương - Phải thu tiền bán hàng Công ty TNHH MTV Tùng Ngọc Mai - Phải thu tiền bán hàng | Trên 03 năm       | 189.298.335        | -                      | Trên 03 năm       | 189.298.335        | -                      |
|   | Trên 03 năm       | 9.885.840          | -                      | Trên 03 năm       | 9.885.840          | -                      |
|   | Trên 03 năm       | 19.362.988         | -                      | Trên 03 năm       | 19.362.988         | -                      |
|   | Trên 03 năm       | 100.283.494        | -                      | Trên 03 năm       | 100.283.494        | -                      |
|   | Trên 03 năm       | 24.620.731         | -                      | Trên 03 năm       | 24.620.731         | -                      |
| <b>Cộng</b>   |                   | <b>611.735.205</b> | <b>-</b>               |                   | <b>611.735.205</b> | <b>-</b>               |

Tình hình biến động dự phòng phải thu khó đòi như sau:

|                    | Năm nay            | Năm trước          |
|--------------------|--------------------|--------------------|
| Số đầu năm         | 611.735.205        | 604.348.986        |
| Trích lập dự phòng | -                  | -                  |
| Hoàn nhập dự phòng | -                  | -                  |
| <b>Số cuối kỳ</b>  | <b>611.735.205</b> | <b>604.348.986</b> |

**7. Hàng tồn kho**

|  | Số cuối kỳ      |          | Số đầu năm      |          |
|--|-----------------|----------|-----------------|----------|
|  | Giá gốc         | Dự phòng | Giá gốc         | Dự phòng |
| Hàng mua đang đi đường                   | 22.427.479.788  | -        | -               | -        |
| Nguyên vật liệu                          | 11.173.018.972  | -        | 9.081.927.975   | -        |
| Công cụ, dụng cụ                         | 100.706.448     | -        | 88.666.261      | -        |
| Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang (1) | 477.859.495.147 | -        | 558.582.815.209 | -        |
| Thành phẩm                               | 7.287.188.223   | -        | 14.455.814.219  | -        |
| Hàng hóa                                 | 2.227.025.390   | -        | 26.186.962      | -        |



**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG BÌNH DƯƠNG ACC**Địa chỉ: Lô D-3-CN, Đường N7, Khu công nghiệp Mỹ Phước, Phường Mỹ Phước, Thị xã Bến Cát, Tỉnh Bình Dương  
**BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ**

Quý 3 của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023

**Bản thuyết minh Báo cáo tài chính giữa niên độ (tiếp theo)**

|                           | Số cuối kỳ             |          | Số đầu năm             |          |
|---------------------------|------------------------|----------|------------------------|----------|
|                           | Giá gốc                | Dự phòng | Giá gốc                | Dự phòng |
| Hàng hoá bất động sản (2) | 470.998.410.000        | -        | 326.054.060.000        | -        |
| Hàng gửi đi bán           | 19.517.706             | -        | 6.957.750              | -        |
| <b>Cộng</b>               | <b>992.092.841.674</b> | <b>-</b> | <b>908.296.428.376</b> | <b>-</b> |

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

|   | Số cuối kỳ             | Số đầu năm             |
|---|------------------------|------------------------|
| Dự án Nhà ở hỗn hợp Thương Mại dịch vụ Định Hoà I (*)                           | -                      | 368.881.036.900        |
| Nhà ở hình thành trong tương lai dự án Khu đô thị và dịch vụ VSIP Bắc Ninh (**) | 318.990.211.840        | 68.623.000.000         |
| Các dự án thi công xây lắp  | 158.869.283.307        | 121.078.778.309        |
| <b>Cộng</b>   | <b>477.859.495.147</b> | <b>558.582.815.209</b> |

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

(\*\*) Là giá trị các bất động sản thuộc dự án Khu đô thị và dịch vụ VSIP Bắc Ninh theo các hợp đồng mua bán nhà ở hình thành trong tương lai

(2) Hàng hóa bất động sản là các lô đất thuộc phường Thới Hòa ; phường Tân Định, thị xã Bến Cát, tỉnh Bình Dương; các lô đất phường Định Hoà, TP. Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương.

**8. Chi phí trả trước ngắn hạn/dài hạn****8a. Chi phí trả trước ngắn hạn**

|   | Số cuối kỳ           | Số đầu năm           |
|---|----------------------|----------------------|
| Chi phí vật tư, công cụ, dụng cụ và phụ tùng thay thế | 930.027.002          | 765.397.282          |
| Các chi phí trả trước ngắn hạn khác                   | 1.301.410.996        | 1.010.579.326        |
| <b>Cộng</b>   | <b>2.231.437.998</b> | <b>1.775.976.608</b> |

**8b. Chi phí trả trước dài hạn**

|                                    | Số cuối kỳ            | Số đầu năm            |
|------------------------------------|-----------------------|-----------------------|
| Chi phí thuê đất                   | 25.029.532.151        | 25.664.460.866        |
| Công cụ, dụng cụ                   | 364.905.811           | 205.945.850           |
| Các chi phí trả trước dài hạn khác | 233.080.923           | 248.286.701           |
| <b>Cộng</b>                        | <b>25.627.518.885</b> | <b>26.118.693.417</b> |

**9. Tài sản cố định hữu hình**

|             | Nhà cửa, vật kiến trúc | Máy móc và thiết bị | Phương tiện vận tải, truyền dẫn | Thiết bị, dụng cụ quản lý | Tài sản cố định hữu hình khác | Cộng            |
|-------------|------------------------|---------------------|---------------------------------|---------------------------|-------------------------------|-----------------|
| Nguyên giá  |                        |                     |                                 |                           |                               |                 |
| Số đầu năm  | 11.629.778.901         | 66.894.148.559      | 31.694.298.576                  | 826.949.158               | 343.766.181                   | 111.388.941.375 |
| Mua sắm mới | -                      | -                   | 1.200.000.000                   | -                         | -                             | 1.200.000.000   |

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

Địa chỉ: Lô D-3-CN, Đường N7, Khu công nghiệp Mỹ Phước, Phường Mỹ Phước, Thị xã Bến Cát, Tỉnh Bình Dương

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ**

Quý 3 của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023

**Bản thuyết minh Báo cáo tài chính giữa niên độ (tiếp theo)**

|                                       | Nhà cửa, vật kiến trúc | Máy móc và thiết bị   | Phương tiện vận tải, truyền dẫn | Thiết bị, dụng cụ quản lý | Tài sản cố định hữu hình khác | Cộng                   |
|---------------------------------------|------------------------|-----------------------|---------------------------------|---------------------------|-------------------------------|------------------------|
| Thanh lý, nhượng bán                  | -                      | -                     | -                               | -                         | -                             | -                      |
| <b>Số cuối kỳ</b>                     | <b>11.629.778.901</b>  | <b>66.894.148.559</b> | <b>32.894.298.576</b>           | <b>826.949.158</b>        | <b>343.766.181</b>            | <b>112.588.941.375</b> |
| <i>Trong đó:</i>                      |                        |                       |                                 |                           |                               |                        |
| Đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng | 11.629.778.901         | 58.189.458.362        | 21.820.394.653                  | 826.949.158               | 343.766.181                   | 92.810.347.255         |
| <b>Giá trị hao mòn</b>                |                        |                       |                                 |                           |                               |                        |
| Số đầu năm                            | 11.620.067.465         | 62.255.856.215        | 26.674.474.660                  | 826.949.158               | 343.766.181                   | 101.721.113.679        |
| Khấu hao trong kỳ                     | 9.711.436              | 909.206.640           | 1.170.656.929                   | -                         | -                             | 2.089.575.005          |
| Thanh lý, nhượng bán                  | -                      | -                     | -                               | -                         | -                             | -                      |
| <b>Số cuối kỳ</b>                     | <b>11.629.778.901</b>  | <b>63.165.062.855</b> | <b>27.845.131.589</b>           | <b>826.949.158</b>        | <b>343.766.181</b>            | <b>103.810.688.684</b> |
| <b>Giá trị còn lại</b>                |                        |                       |                                 |                           |                               |                        |
| Số đầu năm                            | 9.711.436              | 4.638.292.344         | 5.019.823.916                   | -                         | -                             | 9.667.827.696          |
| <b>Số cuối kỳ</b>                     | <b>-</b>               | <b>3.729.085.704</b>  | <b>5.049.166.987</b>            | <b>-</b>                  | <b>-</b>                      | <b>8.778.252.691</b>   |
| <i>Trong đó:</i>                      |                        |                       |                                 |                           |                               |                        |
| Tạm thời chưa sử dụng                 | -                      | -                     | -                               | -                         | -                             | -                      |
| Đang chờ thanh lý                     | -                      | -                     | -                               | -                         | -                             | -                      |

**10. Tài sản cố định vô hình**

|                                       | Chi phí thiết kế sản phẩm | Phần mềm máy tính  | Cộng                 |
|---------------------------------------|---------------------------|--------------------|----------------------|
| <b>Nguyên giá</b>                     |                           |                    |                      |
| Số đầu năm                            | 1.055.071.817             | 654.359.800        | 1.709.431.617        |
| Tăng trong kỳ                         | -                         | -                  | -                    |
| Giảm trong kỳ                         | -                         | -                  | -                    |
| <b>Số cuối kỳ</b>                     | <b>1.055.071.817</b>      | <b>654.359.800</b> | <b>1.709.431.617</b> |
| <i>Trong đó:</i>                      |                           |                    |                      |
| Đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng | 1.055.071.817             | 619.359.800        | 1.674.431.617        |
| <b>Giá trị hao mòn</b>                |                           |                    |                      |
| Số đầu năm                            | 1.055.071.817             | 644.794.382        | 1.699.866.199        |
| Khấu hao trong kỳ                     | -                         | 8.749.998          | 8.749.998            |
| Giảm trong kỳ                         | -                         | -                  | -                    |
| <b>Số cuối kỳ</b>                     | <b>1.055.071.817</b>      | <b>653.544.380</b> | <b>1.708.616.197</b> |
| <b>Giá trị còn lại</b>                |                           |                    |                      |
| Số đầu năm                            | -                         | 9.565.418          | 9.565.418            |
| <b>Số cuối kỳ</b>                     | <b>-</b>                  | <b>815.420</b>     | <b>815.420</b>       |
| <i>Trong đó:</i>                      |                           |                    |                      |
| Tạm thời chưa sử dụng                 | -                         | -                  | -                    |
| Đang chờ thanh lý                     | -                         | -                  | -                    |

**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG BÌNH DƯƠNG ACC**Địa chỉ: Lô D-3-CN, Đường N7, Khu công nghiệp Mỹ Phước, Phường Mỹ Phước, Thị xã Bến Cát, Tỉnh Bình Dương  
**BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ**

Quý 3 của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023

**Bản thuyết minh Báo cáo tài chính giữa niên độ (tiếp theo)****11. Tài sản dở dang dài hạn**

|  | Số cuối kỳ             |          | Số đầu năm |          |
|--|------------------------|----------|------------|----------|
|  | Giá gốc                | Dự phòng | Giá gốc    | Dự phòng |
| Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn (*) | 392.508.285.108        | -        | -          | -        |
| <b>Cộng</b>                                      | <b>392.508.285.108</b> | <b>-</b> | <b>-</b>   | <b>-</b> |

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

|   | Số cuối kỳ             | Số đầu năm |
|---|------------------------|------------|
| Dự án Nhà ở hỗn hợp Thương Mại dịch vụ Định Hoà I (1) | 392.508.285.108        | -          |
| <b>Cộng</b>   | <b>392.508.285.108</b> | <b>-</b>   |

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

**12. Đầu tư tài chính dài hạn**

|   | Số cuối kỳ            |                        |                | Số đầu năm            |                        |                |
|---|-----------------------|------------------------|----------------|-----------------------|------------------------|----------------|
|   | Giá gốc               | Dự phòng               | Giá trị hợp lý | Giá gốc               | Dự phòng               | Giá trị hợp lý |
| <i>Đầu tư vào công ty con</i>                           | 13.666.500.000        | -                      | -              | 13.666.500.000        | (694.322.529)          | -              |
| Công ty Cổ phần Đá ốp lát An Bình                       | 13.666.500.000        | -                      | -              | 13.666.500.000        | (694.322.529)          | -              |
| <i>Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác</i>                   | 73.681.851.200        | (1.647.500.000)        | -              | 73.681.851.200        | (1.647.500.000)        | -              |
| Công ty Cổ phần Khoáng sản Miền Đông AHP                | 47.134.351.200        | -                      | -              | 47.134.351.200        | -                      | -              |
| Công ty Cổ phần Bệnh viện Mỹ Phước                      | 24.900.000.000        | -                      | -              | 24.900.000.000        | -                      | -              |
| Công ty Cổ phần Xây dựng Giao thông Thủy lợi Bình Dương | 1.647.500.000         | (1.647.500.000)        | -              | 1.647.500.000         | (1.647.500.000)        | -              |
| <b>Cộng</b>   | <b>87.348.351.200</b> | <b>(1.647.500.000)</b> | <b>-</b>       | <b>87.348.351.200</b> | <b>(2.341.822.529)</b> | <b>-</b>       |

*Giá trị hợp lý*

Đối với các khoản đầu tư có giá niêm yết, giá trị hợp lý được xác định theo giá niêm yết tại ngày kết thúc năm tài chính. Công ty chưa xác định giá trị hợp lý của các khoản đầu tư không có giá niêm yết do chưa có hướng dẫn cụ thể về việc xác định giá trị hợp lý.

*Dự phòng cho các khoản đầu tư góp vốn vào đơn vị khác*

Tình hình biến động dự phòng cho các khoản đầu tư góp vốn vào đơn vị khác như sau:

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

Địa chỉ: Lô D-3-CN, Đường N7, Khu công nghiệp Mỹ Phước, Phường Mỹ Phước, Thị xã Bến Cát, Tỉnh Bình Dương

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ**

Quý 3 của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023

**Bản thuyết minh Báo cáo tài chính giữa niên độ (tiếp theo)**

|                    | <u>Năm nay</u>       | <u>Năm trước</u>     |
|--------------------|----------------------|----------------------|
| Số đầu năm         | 2.341.822.529        | 1.647.500.000        |
| Trích lập trong kỳ | -                    | 563.273.513          |
| Hoàn nhập dự phòng | (694.322.529)        | -                    |
| <b>Số cuối kỳ</b>  | <b>1.647.500.000</b> | <b>2.210.773.513</b> |

|   | Số cuối kỳ  |                 |                    | Số đầu năm  |                 |                    |
|---|-------------|-----------------|--------------------|-------------|-----------------|--------------------|
|   | Số lượng CP | Tỷ lệ lợi ích % | Tỷ lệ biểu quyết % | Số lượng CP | Tỷ lệ lợi ích % | Tỷ lệ biểu quyết % |
| <b>Đầu tư vào công ty con</b>                           |             |                 |                    |             |                 |                    |
| Công ty Cổ phần Đá ốp lát An Bình                       | 1.350.000   | 60,00%          | 60,00%             | 1.350.000   | 60,00%          | 60,00%             |
| <b>Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác</b>                   |             |                 |                    |             |                 |                    |
| Công ty Cổ phần Khoáng sản Miền Đông AHP                | 4.479.600   | 4,3%            | 4,3%               | 4.479.600   | 14,93%          | 14,93%             |
| Công ty Cổ phần Bệnh viện Mỹ Phước                      | 2.490.000   | 12,45%          | 12,45%             | 2.490.000   | 12,45%          | 12,45%             |
| Công ty Cổ phần Xây dựng Giao thông Thủy lợi Bình Dương | 85.670      | 10,98%          | 10,98%             | 85.670      | 10,98%          | 10,98%             |

**Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn dài hạn**

|                 | Số cuối kỳ         |                    | Số đầu năm         |                    |
|-----------------|--------------------|--------------------|--------------------|--------------------|
|                 | Giá gốc VND        | Giá trị ghi sổ VND | Giá gốc VND        | Giá trị ghi sổ VND |
| <b>Ngắn hạn</b> | -                  | -                  | -                  | -                  |
| <b>Dài hạn</b>  | 180.000.000        | 180.000.000        | 180.000.000        | 180.000.000        |
| Trái phiếu(*)   | 180.000.000        | 180.000.000        | 180.000.000        | 180.000.000        |
| <b>Cộng</b>     | <b>180.000.000</b> | <b>180.000.000</b> | <b>180.000.000</b> | <b>180.000.000</b> |

(\*) Là khoản đầu tư trái phiếu do Ngân hàng TMCP Công Thương Việt Nam phát hành;

Thời điểm phát hành: 27/09/2019; kỳ hạn gốc: 120 tháng;

Số lượng trái phiếu: 18 trái phiếu (Mệnh giá: 10.000.000 đồng);

Lãi suất: Lãi suất tham chiếu + 1,2%/năm

**Tình hình hoạt động của các công ty con**

Các công ty con đang hoạt động kinh doanh bình thường, không có thay đổi lớn so với kỳ trước

**Giao dịch với các công ty con**

Các giao dịch trọng yếu giữa Công ty với các công ty con như sau:

|  | Quý 3          |                  |
|--|----------------|------------------|
|  | <u>Năm nay</u> | <u>Năm trước</u> |
| <b>Công ty Cổ phần Đá ốp lát An Bình</b> |                |                  |
| Thuê xe                                  | 73.917.000     | -                |
| Bán đá                                   | -              | 197.980.320      |

**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG BÌNH DƯƠNG ACC**Địa chỉ: Lô D-3-CN, Đường N7, Khu công nghiệp Mỹ Phước, Phường Mỹ Phước, Thị xã Bến Cát, Tỉnh Bình Dương  
**BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ**

Quý 3 của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023

**Bản thuyết minh Báo cáo tài chính giữa niên độ (tiếp theo)****13. Phải trả người bán ngắn hạn**

|  | <u>Số cuối kỳ</u>             | <u>Số đầu năm</u>            |
|--|-------------------------------|------------------------------|
| <i>Phải trả các bên liên quan</i>          | <b>14.873.073.935</b>         | <b>19.636.363</b>            |
| Công ty CP Kinh doanh và Đầu tư Bình Dương | 14.873.073.935                | 19.636.363                   |
| Công ty Cổ Phần Khoáng Sản Miền Đông AHP   | -                             | -                            |
| Công ty Cổ phần Đá ốp lát An Bình          | -                             | -                            |
| <i>Phải trả các nhà cung cấp khác</i>      | <b>98.693.718.793</b>         | <b>98.332.217.306</b>        |
| Công Ty Cổ Phần Thương Mại Dầu Khí         | 30.424.253.850                | 20.030.129.740               |
| Công Ty TNHH Cung Ứng Nhựa Đường (ADCo)    | 13.297.895.350                | 13.608.254.000               |
| Các nhà cung cấp khác                      | 54.971.569.593                | 64.693.833.566               |
| <b>Cộng</b>                                | <b><u>113.566.792.728</u></b> | <b><u>98.351.853.669</u></b> |

Công ty không có nợ phải trả người bán quá hạn chưa thanh toán.

**14. Người mua trả tiền trước ngắn hạn**

|  | <u>Số cuối kỳ</u>            | <u>Số đầu năm</u>             |
|--|------------------------------|-------------------------------|
| <i>Trả trước của bên liên quan</i>                             | -                            | -                             |
| Công ty Cổ Phần Khoáng Sản Miền Đông AHP                       | -                            | -                             |
| <i>Trả trước của người mua khác</i>                            | <b>86.264.700.740</b>        | <b>106.954.641.673</b>        |
| Công ty Cổ phần Phát Triển Hạ Tầng Kỹ Thuật Becamex Bình Phước | 14.559.460.249               | 49.187.388.698                |
| Tổng Công Ty Đầu Tư Và Phát Triển Công Nghiệp - CTCP           | 22.096.289.689               | 9.038.417.997                 |
| Công ty Cổ phần Kinh Doanh và Phát Triển Bình Dương.           | -                            | 13.794.340.993                |
| Lưu Thị Hồng Nhung   | 47.422.200.000               | 34.600.000.000                |
| Các khách hàng khác  | 2.186.750.802                | 334.493.985                   |
| <b>Cộng</b>  | <b><u>86.264.700.740</u></b> | <b><u>106.954.641.673</u></b> |

**15. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước**

|                            | <u>Số đầu năm</u>            | <u>Số phải nộp trong kỳ</u>  | <u>Số đã thực nộp trong kỳ</u> | <u>Số cuối kỳ</u>           |
|----------------------------|------------------------------|------------------------------|--------------------------------|-----------------------------|
| Thuế GTGT hàng bán nội địa | -                            | 172.360.542                  | (172.360.542)                  | -                           |
| Thuế thu nhập doanh nghiệp | 14.320.325.446               | 10.552.641.970               | (16.883.337.785)               | 7.989.629.631               |
| Thuế thu nhập cá nhân      | (76.071.944)                 | 1.755.559.883                | (1.563.243.549)                | 116.244.390                 |
| Các loại thuế khác         | -                            | 22.815.936                   | (22.815.936)                   | -                           |
| <b>Cộng</b>                | <b><u>14.244.253.502</u></b> | <b><u>12.503.378.331</u></b> | <b><u>(18.641.757.812)</u></b> | <b><u>8.105.874.021</u></b> |

**Thuế giá trị gia tăng**

Công ty nộp thuế giá trị gia tăng theo phương pháp khấu trừ với thuế suất 10%. Kể từ ngày 01/07/2023 Công ty nộp thuế giá trị gia tăng theo Nghị Định số 44/2023/NĐ-CP ngày 30/06/2023

**Thuế thu nhập doanh nghiệp**

Công ty phải nộp thuế thu nhập doanh nghiệp cho các khoản thu nhập tính thuế với thuế suất 20%.

Thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp trong kỳ được dự tính như sau:

**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG BÌNH DƯƠNG ACC**Địa chỉ: Lô D-3-CN, Đường N7, Khu công nghiệp Mỹ Phước, Phường Mỹ Phước, Thị xã Bến Cát, Tỉnh Bình Dương  
**BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ**

Quý 3 của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023

**Bản thuyết minh Báo cáo tài chính giữa niên độ (tiếp theo)**

|  | Quý 3                |                      |
|--|----------------------|----------------------|
|  | Năm nay              | Năm trước            |
| Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế  | 29.921.921.108       | 22.553.152.397       |
| Các khoản điều chỉnh tăng, giảm lợi nhuận kế toán để xác định lợi nhuận chịu thuế thu nhập doanh nghiệp: |                      |                      |
| - Các khoản điều chỉnh tăng  | -                    | -                    |
| - Các khoản điều chỉnh giảm  | -                    | -                    |
| Thu nhập chịu thuế   | 29.921.921.108       | 22.553.152.397       |
| Thu nhập được miễn thuế  | -                    | -                    |
| Thu nhập tính thuế   | 29.921.921.108       | 22.553.152.397       |
| Thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp   | 20%                  | 20%                  |
| <b>Thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp theo thuế suất phổ thông</b>                                      | <b>5.984.384.222</b> | <b>4.510.630.479</b> |
| <b>Thuế thu nhập doanh nghiệp còn phải nộp</b>   | <b>5.984.384.222</b> | <b>4.510.630.479</b> |

Việc xác định thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp của Công ty được căn cứ vào các quy định hiện hành về thuế. Tuy nhiên, những quy định này thay đổi theo từng thời kỳ và các quy định về thuế đối với nhiều loại giao dịch khác nhau có thể được giải thích theo nhiều cách khác nhau. Do vậy số thuế được trình bày trên Báo cáo tài chính có thể sẽ thay đổi khi cơ quan thuế kiểm tra.

**Các loại thuế khác**

Công ty kê khai và nộp theo quy định.

**16. Phải trả người lao động**

|   | Số cuối kỳ           | Số đầu năm           |
|---|----------------------|----------------------|
| Phải trả công nhân viên                       | 1.856.069.453        | 2.973.878.226        |
| Phải trả người lao động theo hợp đồng thời vụ | -                    | -                    |
| <b>Cộng</b>                                   | <b>1.856.069.453</b> | <b>2.973.878.226</b> |

**17. Chi phí phải trả ngắn hạn**

|                        | Số cuối kỳ         | Số đầu năm            |
|------------------------|--------------------|-----------------------|
| Chi phí thi công       | 212.236.451        | -                     |
| Chi phí quà tặng       | -                  | 364.500.000           |
| Chi phí lãi trái phiếu | -                  | 9.012.328.767         |
| Chi phí lãi vay        | -                  | 431.708.702           |
| Chi phí dịch vụ        | -                  | 279.994.814           |
| <b>Cộng</b>            | <b>212.236.451</b> | <b>10.088.532.283</b> |

**18. Phải trả ngắn hạn khác**

|   | Số cuối kỳ            | Số đầu năm           |
|---|-----------------------|----------------------|
| <i>Phải trả các bên liên quan</i>           | -                     | -                    |
| <i>Phải trả các tổ chức và cá nhân khác</i> | <b>95.841.473.371</b> | <b>1.274.951.070</b> |
| Kinh phí công đoàn                          | 98.708.388            | 31.303.970           |
| Chi phí duy tu, bảo dưỡng xe                | 410.970.323           | 415.504.430          |
| Cổ tức, lợi nhuận phải trả                  | 84.356.448.600        | 358.154.200          |
| Nhận tiền góp vốn xây dựng nhà ở            | 9.750.000.000         | -                    |
| Các khoản phải trả ngắn hạn khác            | 1.225.346.060         | 469.988.470          |

**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG BÌNH DƯƠNG ACC**Địa chỉ: Lô D-3-CN, Đường N7, Khu công nghiệp Mỹ Phước, Phường Mỹ Phước, Thị xã Bến Cát, Tỉnh Bình Dương  
**BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ**

Quý 3 của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023

**Bản thuyết minh Báo cáo tài chính giữa niên độ (tiếp theo)**

| <b>Cộng</b> | <b>Số cuối kỳ</b>     | <b>Số đầu năm</b>    |
|-------------|-----------------------|----------------------|
|             | <b>95.841.473.371</b> | <b>1.274.951.070</b> |

Công ty không có nợ phải trả khác quá hạn chưa thanh toán.

**19. Vay và nợ thuê tài chính****18a. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn**

|  | <b>Số cuối kỳ</b>      | <b>Số đầu năm</b>      |
|--|------------------------|------------------------|
| <b>Vay ngắn hạn ngân hàng</b>  | <b>542.225.831.063</b> | <b>388.851.236.821</b> |
| <i>Vay Ngân hàng thương mại cổ phần Đầu Tư và Phát Triển VN - Chi nhánh Tây Hồ</i> | 156.939.264.575        | 178.228.546.352        |
| <i>Vay Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam – Chi nhánh Đồng Nai</i>                | 185.715.864.313        | 122.912.064.397        |
| <i>Vay Ngân hàng TMCP Xuất Nhập Khẩu Việt Nam – CN Bình Dương</i>                  | 89.687.707.908         | 87.710.626.072         |
| <i>Vay Ngân Hàng First Commercial Bank TP HCM</i>                                  | 109.882.994.267        | -                      |
| <b>Vay dài hạn đến hạn trả</b>   | <b>13.724.625.000</b>  | <b>245.686.819.936</b> |
| <i>Vay Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam – Chi nhánh Đồng Nai</i>                | 450.000.000            | 450.000.000            |
| <i>Vay Ngân hàng thương mại cổ phần Đầu Tư và Phát Triển VN - Chi nhánh Tây Hồ</i> | 13.274.625.000         | -                      |
| <i>Trái phiếu phát hành</i>  | -                      | 245.236.819.936        |
| <b>Cộng</b>  | <b>555.950.456.063</b> | <b>634.538.056.757</b> |

Khoản vay Ngân hàng thương mại cổ phần Đầu Tư và Phát Triển VN - Chi nhánh Tây Hồ, Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam – Chi nhánh Đồng Nai và Ngân hàng TMCP Xuất Nhập Khẩu Việt Nam – CN Bình Dương để bổ sung vốn lưu động với lãi suất vay theo từng thời điểm nhận nợ, thời hạn vay 09 tháng đến 12 tháng. Khoản vay này được đảm bảo bằng việc thế chấp tài sản là Bất động sản.

Công ty có khả năng trả được các khoản vay ngắn hạn.

Chi tiết số phát sinh về khoản vay ngắn hạn trong kỳ như sau:

|                          | <b>Năm nay</b>         | <b>Quý 3</b> | <b>Năm trước</b>       |
|--------------------------|------------------------|--------------|------------------------|
| Số đầu năm               | <b>634.538.056.757</b> |              | <b>329.486.544.295</b> |
| Số tiền vay phát sinh    | 470.721.052.893        |              | 317.547.533.832        |
| Số tiền vay đã trả       | (317.346.458.651)      |              | (314.992.032.249)      |
| Vay dài hạn đến hạn trả  | 13.274.625.000         |              | 450.000.000            |
| Phí phát hành trái phiếu | 4.763.180.064          |              | -                      |
| Trái phiếu phát hành     | (250.000.000.000)      |              | -                      |
| <b>Số cuối kỳ</b>        | <b>555.950.456.063</b> |              | <b>332.492.045.878</b> |

**18b. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn**

|  | <b>Số cuối kỳ</b>      | <b>Số đầu năm</b>  |
|--|------------------------|--------------------|
| <b>Vay dài hạn ngân hàng</b>   | <b>199.781.375.000</b> | <b>999.500.000</b> |
| <i>Vay Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam – Chi nhánh Đồng Nai</i>                | 662.000.000            | 999.500.000        |
| <i>Vay Ngân hàng thương mại cổ phần Đầu Tư và Phát Triển VN - Chi nhánh Tây Hồ</i> | 199.119.375.000        | -                  |
| <b>Cộng</b>  | <b>199.781.375.000</b> | <b>999.500.000</b> |

Bản thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và phải được đọc cùng với Báo cáo tài chính giữa niên độ

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

Địa chỉ: Lô D-3-CN, Đường N7, Khu công nghiệp Mỹ Phước, Phường Mỹ Phước, Thị xã Bến Cát, Tỉnh Bình Dương

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ**

Quý 3 của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023

**Bản thuyết minh Báo cáo tài chính giữa niên độ (tiếp theo)**

|  | <u>Số cuối kỳ</u>             | <u>Số đầu năm</u>             |
|--|-------------------------------|-------------------------------|
| Chi tiết số phát sinh về khoản vay dài hạn trong kỳ như sau: |                               |                               |
|  | <u>Năm nay</u>                | <u>Năm trước</u>              |
| Số đầu năm   | 999.500.000                   | 242.055.273.973               |
| Số tiền vay phát sinh  | 212.394.000.000               | 1.787.000.000                 |
| Phí phát hành trái phiếu                                     | -                             | 1.324.713.056                 |
| Vay dài hạn đến hạn trả                                      | (13.274.625.000)              | (450.000.000)                 |
| Số tiền vay đã trả   | (337.500.000)                 | (225.000.000)                 |
| <b>Cộng</b>  | <b><u>199.781.375.000</u></b> | <b><u>244.491.987.029</u></b> |

Công ty không có các khoản vay quá hạn chưa thanh toán.

**20. Dự phòng phải trả ngắn hạn/dài hạn****20a. Dự phòng phải trả ngắn hạn**

Dự phòng nợ phải trả ngắn hạn liên quan đến dự phòng bảo hành công trình thi công. Chi tiết phát sinh như sau:

|                   | <u>Năm nay</u>            | <u>Năm trước</u>            |
|-------------------|---------------------------|-----------------------------|
| Số đầu năm        | 1.359.375.050             | 1.196.907.983               |
| Tăng do trích lập | -                         | 533.020.889                 |
| Số hoàn nhập      | (533.549.097)             | (711.181.986)               |
| <b>Số cuối kỳ</b> | <b><u>825.825.953</u></b> | <b><u>1.018.746.886</u></b> |

**20b. Dự phòng phải trả dài hạn**

Dự phòng nợ phải trả ngắn hạn liên quan đến dự phòng bảo hành công trình thi công. Chi tiết phát sinh như sau:

|                   | <u>Năm nay</u>              | <u>Năm trước</u>            |
|-------------------|-----------------------------|-----------------------------|
| Số đầu năm        | 10.244.216.825              | 10.751.003.774              |
| Tăng do trích lập | -                           | 2.375.799.422               |
| Số hoàn nhập      | (1.966.206.522)             | (4.550.011.380)             |
| <b>Số cuối kỳ</b> | <b><u>8.278.010.303</u></b> | <b><u>8.576.791.816</u></b> |

**21. Vốn chủ sở hữu****21a. Bảng đối chiếu biến động của vốn chủ sở hữu**

Thông tin về biến động của vốn chủ sở hữu được trình bày ở Phụ lục 01 đính kèm.

**21b. Chi tiết vốn góp của chủ sở hữu**

|   | <u>Số cuối kỳ</u>               | <u>Số đầu năm</u>               |
|---|---------------------------------|---------------------------------|
| Công ty Cổ phần Kinh Doanh và Đầu Tư Bình Dương | 514.850.000.000                 | 261.450.000.000                 |
| Ông Hoàng Xuân Quang                            | -                               | 253.400.000.000                 |
| Bà Nguyễn Thị Kim Thanh                         | 248.503.920.000                 | 248.503.920.000                 |
| Pyn Elite Fund (Non-Ucits)                      | 81.812.500.000                  | 81.812.500.000                  |
| Các cổ đông khác                                | 204.833.510.000                 | 204.833.510.000                 |
| <b>Cộng</b>                                     | <b><u>1.049.999.930.000</u></b> | <b><u>1.049.999.930.000</u></b> |



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

Địa chỉ: Lô D-3-CN, Đường N7, Khu công nghiệp Mỹ Phước, Phường Mỹ Phước, Thị xã Bến Cát, Tỉnh Bình Dương

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ**

Quý 3 của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023

**Bản thuyết minh Báo cáo tài chính giữa niên độ (tiếp theo)****21c. Cổ phiếu**

|  |             |             |
|--|-------------|-------------|
| Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng | 104.999.993 | 104.999.993 |
| - Cổ phiếu phổ thông                   | 104.999.993 | 104.999.993 |
| - Cổ phiếu ưu đãi                      | -           | -           |
| Số lượng cổ phiếu đang lưu hành        | 104.999.993 | 104.999.993 |
| - Cổ phiếu phổ thông                   | 104.999.993 | 104.999.993 |
| - Cổ phiếu ưu đãi                      | -           | -           |

Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành: 10.000 VND.

**VI. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH GIỮA NIÊN ĐỘ****1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ**

|                                      | Quý 3                  |                        |
|--------------------------------------|------------------------|------------------------|
|                                      | Năm nay                | Năm trước              |
| Doanh thu bán thành phẩm             | 1.616.314.767          | 9.151.751.844          |
| Doanh thu thi công công trình        | 147.310.010.101        | 149.298.021.765        |
| Doanh thu cung cấp dịch vụ, hàng hóa | 20.720.194.517         | 18.408.829.855         |
| <b>Cộng</b>                          | <b>169.646.519.385</b> | <b>176.858.603.464</b> |

**Doanh thu với các bên liên quan**

|   | Quý 3                  |                       |
|---|------------------------|-----------------------|
|   | Năm nay                | Năm trước             |
| Công ty Cổ phần Kinh Doanh và Đầu Tư Bình Dương | 17.250.000             | -                     |
| Công Ty Cổ Phần Khoáng Sản Miền Đông AHP        | 73.818.365.915         | 1.525.359.551         |
| Công Ty Cổ Phần Đá Ốp Lát An Bình               | 73.917.000             | -                     |
| Công Ty Cổ Phần Đầu Tư Và Xây Dựng Hà Nội       | 41.278.509.244         | 60.395.015.420        |
| <b>Cộng</b>                                     | <b>115.188.042.159</b> | <b>61.920.374.971</b> |

**2. Các khoản giảm trừ doanh thu**

|                       | Quý 3    |                  |
|-----------------------|----------|------------------|
|                       | Năm nay  | Năm trước        |
| Chiếu khấu thương mại | -        | 9.116.427        |
| Hàng bán bị trả lại   | -        | -                |
| <b>Cộng</b>           | <b>-</b> | <b>9.116.427</b> |

**3. Giá vốn hàng bán**

|   | Quý 3                  |                        |
|---|------------------------|------------------------|
|   | Năm nay                | Năm trước              |
| Giá vốn của thành phẩm đã cung cấp        | 955.374.684            | 5.584.820.300          |
| Giá vốn của thi công công trình           | 122.000.030.957        | 129.372.108.545        |
| Giá vốn của dịch vụ, hàng hóa đã cung cấp | 16.184.671.649         | 15.417.796.439         |
| <b>Cộng</b>                               | <b>139.140.077.290</b> | <b>150.374.725.284</b> |

**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG BÌNH DƯƠNG ACC**Địa chỉ: Lô D-3-CN, Đường N7, Khu công nghiệp Mỹ Phước, Phường Mỹ Phước, Thị xã Bến Cát, Tỉnh Bình Dương  
**BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ**

Quý 3 của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023

**Bản thuyết minh Báo cáo tài chính giữa niên độ (tiếp theo)****4. Doanh thu hoạt động tài chính**

|                            | Quý 3                |                      |
|----------------------------|----------------------|----------------------|
|                            | Năm nay              | Năm trước            |
| Lãi tiền gửi, tiền cho vay | 2.503.889.802        | 9.096.701.385        |
| Lãi mua trái phiếu         | 12.240.000           | -                    |
| <b>Cộng</b>                | <b>2.516.129.802</b> | <b>9.096.701.385</b> |

**5. Chi phí tài chính**

|                              | Quý 3                |                      |
|------------------------------|----------------------|----------------------|
|                              | Năm nay              | Năm trước            |
| Lãi vay                      | 8.425.690.569        | 5.457.864.998        |
| Dự phòng đầu tư              | -                    | -                    |
| Chi phí phát hành trái phiếu | -                    | -                    |
| <b>Cộng</b>                  | <b>8.425.690.569</b> | <b>5.457.864.998</b> |

**6. Chi phí bán hàng**

|                           | Quý 3                |                      |
|---------------------------|----------------------|----------------------|
|                           | Năm nay              | Năm trước            |
| Chi phí cho nhân viên     | 370.369.890          | 542.055.969          |
| Chi phí nguyên vật liệu   | 5.938.987            | 16.514.603           |
| Chi phí dịch vụ mua ngoài | 2.653.386.863        | 2.280.887.056        |
| Các chi phí khác          | 46.648.067           | 42.842.106           |
| <b>Cộng</b>               | <b>3.076.343.807</b> | <b>2.882.299.734</b> |

**7. Chi phí quản lý doanh nghiệp**

|                                  | Quý 3                |                      |
|----------------------------------|----------------------|----------------------|
|                                  | Năm nay              | Năm trước            |
| Chi phí cho nhân viên            | 2.102.878.493        | 2.738.743.783        |
| Chi phí khấu hao tài sản cố định | 140.806.688          | 99.027.693           |
| Chi phí dịch vụ mua ngoài        | 1.342.597.698        | 1.156.260.080        |
| Các chi phí khác                 | 164.611.967          | 854.156.491          |
| <b>Cộng</b>                      | <b>3.750.894.846</b> | <b>4.848.188.047</b> |

**8. Thu nhập khác**

|   | Quý 3                 |                    |
|---|-----------------------|--------------------|
|   | Năm nay               | Năm trước          |
| Thu nhập từ chấm dứt biên bản làm việc số 02-01/2022/BBLV/ITC-ACC;02-02/2022/BBLV/ITC-ACC ngày 30/12/2022 | 12.152.191.780        | -                  |
| Hoàn nhập dự phòng bảo hành công trình  | -                     | -                  |
| Khác  | 86.845                | 170.052.658        |
| <b>Cộng</b>   | <b>12.152.278.625</b> | <b>170.052.658</b> |

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

Địa chỉ: Lô D-3-CN, Đường N7, Khu công nghiệp Mỹ Phước, Phường Mỹ Phước, Thị xã Bến Cát, Tỉnh Bình Dương

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ**

Quý 3 của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023

**Bản thuyết minh Báo cáo tài chính giữa niên độ (tiếp theo)**

### 9. Chi phí khác

|              | Quý 3      |               |
|--------------|------------|---------------|
|              | Năm nay    | Năm trước     |
| Chi phí khác | 192        | 10.620        |
| <b>Cộng</b>  | <b>192</b> | <b>10.620</b> |

### 10. Lãi trên cổ phiếu

Thông tin về lãi trên cổ phiếu được trình bày trên Báo cáo tài chính hợp nhất.

### 11. Chi phí sản xuất kinh doanh theo yếu tố

|                                  | Quý 3                 |                        |
|----------------------------------|-----------------------|------------------------|
|                                  | Năm nay               | Năm trước              |
| Chi phí nguyên liệu, vật liệu    | 17.787.966.434        | 40.499.635.051         |
| Chi phí nhân công                | 6.888.803.918         | 10.771.974.400         |
| Chi phí khấu hao tài sản cố định | 662.674.355           | 759.859.698            |
| Chi phí dịch vụ mua ngoài        | 25.165.163.471        | 48.491.974.506         |
| Chi phí khác                     | 3.376.988.153         | 982.519.366            |
| <b>Cộng</b>                      | <b>53.881.596.331</b> | <b>101.505.963.021</b> |

## VII. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ GIỮA NIÊN ĐỘ

Tại ngày kết thúc kỳ kế toán, Công ty không có khoản công nợ nào liên quan đến mua sắm tài sản cố định.

## VIII. NHỮNG THÔNG TIN KHÁC

### 1. Giao dịch và số dư với các bên liên quan

Các bên liên quan với Công ty bao gồm: các thành viên quản lý chủ chốt, các cá nhân có liên quan với các thành viên quản lý chủ chốt và các bên liên quan khác.

#### 1a. *Giao dịch và số dư với các thành viên quản lý chủ chốt và các cá nhân có liên quan với các thành viên quản lý chủ chốt*

Các thành viên quản lý chủ chốt gồm: các thành viên Hội đồng quản trị và các thành viên Ban điều hành (Ban Tổng Giám đốc). Các cá nhân có liên quan với các thành viên quản lý chủ chốt là các thành viên mật thiết trong gia đình các thành viên quản lý chủ chốt.

*Giao dịch với các thành viên quản lý chủ chốt và các cá nhân có liên quan với các thành viên quản lý chủ chốt*

Công ty không phát sinh giao dịch bán hàng và cung cấp dịch vụ cũng như các giao dịch khác với các thành viên quản lý chủ chốt và các cá nhân có liên quan với các thành viên quản lý chủ chốt.

*Công nợ với các thành viên quản lý chủ chốt và các cá nhân có liên quan với các thành viên quản lý chủ chốt*

Công ty không có công nợ với các thành viên quản lý chủ chốt và các cá nhân có liên quan với các thành viên quản lý chủ chốt.

*Thông tin về tiền lương, tiền thưởng và tiền thù lao của Hội đồng quản trị, Ban giám đốc, Ban kiểm soát trong kỳ*

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

Địa chỉ: Lô D-3-CN, Đường N7, Khu công nghiệp Mỹ Phước, Phường Mỹ Phước, Thị xã Bến Cát, Tỉnh Bình Dương

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ**

Quý 3 của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023

|                     |                      | Quý 3              |                    |                     |                    |                    |                     |
|---------------------|----------------------|--------------------|--------------------|---------------------|--------------------|--------------------|---------------------|
|                     |                      | Năm 2023           |                    | Năm 2022            |                    |                    |                     |
|                     |                      | Tiền lương<br>VND  | Tiền thưởng<br>VND | Tiền thù lao<br>VND | Tiền lương<br>VND  | Tiền thưởng<br>VND | Tiền thù lao<br>VND |
| Nguyễn Bảo Long     | Chủ tịch             | 135.000.000        | -                  | -                   | 135.000.000        | -                  | -                   |
| Ngô Anh Quân        | Thành viên HĐQT, TGĐ | 120.000.000        | -                  | -                   | 120.000.000        | -                  | -                   |
| Nguyễn Xuân Cường   | P. TGĐ               | 95.397.825         | -                  | -                   | 108.669.723        | -                  | -                   |
| Nguyễn Thị Thúy Vân | P. TGĐ               | 106.672.735        | -                  | -                   | 108.642.523        | -                  | -                   |
| Phạm Hữu Nguyên     | P. TGĐ               | 105.000.000        | -                  | -                   | 105.000.000        | -                  | -                   |
| Lê Hùng Lam         | P. TGĐ               | -                  | -                  | -                   | 2.240.542          | -                  | -                   |
| Nguyễn Thế Anh      | P. TGĐ               | -                  | -                  | -                   | 4.805.891          | -                  | -                   |
| Nguyễn Đức Thuận    | P. TGĐ               | 108.413.192        | -                  | -                   | 109.294.200        | -                  | -                   |
| <b>Tổng cộng</b>    |                      | <b>670.483.752</b> | <b>-</b>           | <b>-</b>            | <b>693.652.879</b> | <b>-</b>           | <b>-</b>            |

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

Địa chỉ: Lô D-3-CN, Đường N7, Khu công nghiệp Mỹ Phước, Phường Mỹ Phước, Thị xã Bến Cát, Tỉnh Bình Dương  
BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ

Quý 3 của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023

### 1b. *Giao dịch và số dư với các bên liên quan khác*

Các bên liên quan khác với Công ty gồm:

**Bên liên quan khác**

**Mối quan hệ**

Công ty Cổ phần Đá ốp lát An Bình

Công ty con

Công Ty Cổ Phần Đầu Tư Và Xây Dựng Hà Nội

Cùng thành viên HĐQT

Công ty Cổ phần Kinh Doanh và Đầu Tư Bình Dương

Cổ đông lớn

Công ty Cổ phần Khoáng Sản Miền Đông AHP

Cùng người đại diện theo pháp luật

Bà Nguyễn Thị Kim Thanh

Cổ đông lớn

### 2a. *Thông tin về khu vực địa lý*

Hoạt động của Công ty được phân bố chủ yếu ở khu vực miền Nam Việt Nam.

### 2. *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 điều chỉnh số liệu hoặc công bố trong Báo cáo tài chính giữa niên độ.

Bình Dương, ngày 26 tháng 10 năm 2023



**Phạm Huy Hậu**  
Người lập biểu



**Phạm Huy Hậu**  
Kế toán trưởng



**Nguyễn Thị Thúy Vân**  
P. Tổng Giám Đốc

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

Địa chỉ: Lô D-3-CN, Đường N7, Khu công nghiệp Mỹ Phước, Phường Mỹ Phước, Thị xã Bến Cát, Tỉnh Bình Dương

BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ

Quý 3 của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023

**Phụ lục 01: Bảng đối chiếu biến động của vốn chủ sở hữu**

Đơn vị tính: VND

|                                  | Vốn góp<br>của chủ sở hữu | Thặng dư<br>vốn cổ phần | Vốn khác<br>của chủ sở hữu | Quỹ đầu tư<br>phát triển | Lợi nhuận<br>sau thuế<br>chưa phân phối | Cộng                     |
|----------------------------------|---------------------------|-------------------------|----------------------------|--------------------------|---|--------------------------|
| Số dư đầu năm trước              | 300.000.000.000           | 1.344.945.181           | 9.055.511.950              | 56.123.821.471           | 99.106.758.756                          | 465.631.037.358          |
| Phát hành cổ phiếu thu bằng tiền | 749.999.930.000           | (3.960.600.000)         | -                          | -                        | -                                       | 746.039.330.000          |
| Lợi nhuận trong kỳ               | -                         | -                       | -                          | -                        | 56.554.175.216                          | 56.554.175.216           |
| Trích lập các quỹ                | -                         | -                       | -                          | -                        | (1.850.447.685)                         | (1.850.447.685)          |
| Trích quỹ thù lao HĐQT, BKS, BTK | -                         | -                       | -                          | -                        | (740.179.074)                           | (740.179.074)            |
| Chia cổ tức                      | -                         | -                       | -                          | -                        | (83.999.994.400)                        | (83.999.994.400)         |
| <b>Số dư cuối kỳ trước</b>       | <b>1.049.999.930.000</b>  | <b>- 2.615.654.819</b>  | <b>9.055.511.950</b>       | <b>56.123.821.471</b>    | <b>69.070.312.813</b>                   | <b>1.181.633.921.415</b> |
| Số dư đầu năm nay                | 1.049.999.930.000         | - 2.615.654.819         | 9.055.511.950              | 56.123.821.471           | 95.332.994.487                          | 1.207.896.603.089        |
| Lợi nhuận trong kỳ               | -                         | -                       | -                          | -                        | 42.001.205.270                          | 42.001.205.270           |
| Trích lập các quỹ                | -                         | -                       | -                          | -                        | (828.168.569)                           | (828.168.569)            |
| Trích quỹ thù lao HĐQT, BKS, BTK | -                         | -                       | -                          | -                        | (414.084.284)                           | (414.084.284)            |
| Chia cổ tức                      | -                         | -                       | -                          | -                        | (83.999.994.400)                        | (83.999.994.400)         |
| <b>Số dư cuối kỳ này</b>         | <b>1.049.999.930.000</b>  | <b>(2.615.654.819)</b>  | <b>9.055.511.950</b>       | <b>56.123.821.471</b>    | <b>52.091.952.504</b>                   | <b>1.164.655.561.106</b> |

Bình Dương, ngày 26 tháng 10 năm 2023

Phạm Huy Hậu  
Người lập

Phạm Huy Hậu  
Kế toán trưởng



Nguyễn Thị Thúy Vân  
P. Tổng Giám Đốc