

Phụ lục VI

CÔNG TY CỔ PHẦN CIC39

CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Số: 07/2023-CBTT

Bình Dương, ngày 30 tháng 3 năm 2023



**CÔNG BỐ THÔNG TIN ĐỊNH KỲ**

Kính gửi:

- Ủy ban Chứng khoán Nhà nước;
- Sở Giao dịch Chứng khoán thành phố Hồ Chí Minh.

1. Tên tổ chức: Công ty Cổ phần CIC39
  - Mã chứng khoán: C32
  - Địa chỉ: Số 45A, đường Nguyễn Văn Tiết, phường Lái Thiêu, thành phố Thuận An, tỉnh Bình Dương.
  - Điện thoại liên hệ: 0274.3759446 - Fax:
  - E-mail: cic39bd@gmail.com

2. Nội dung thông tin công bố: *(Đối với trường hợp đính chính hoặc thay thế thông tin đã công bố cần giải trình rõ nguyên nhân đính chính hoặc thay thế).*

BCTC hợp nhất kiểm toán năm 2022 và giải trình LNST tại báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh của BCTC năm 2022 thay đổi so với BCTC năm 2021 và LNST trong BCTC năm 2022 có sự chênh lệch trước và sau kiểm toán.

3. Thông tin này đã được công bố trên trang thông tin điện tử của công ty vào ngày 30/03/2023 tại đường dẫn: [www.cic39.vn](http://www.cic39.vn) - Quan hệ cổ đông – Báo cáo tài chính – Năm 2022.

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:**

- Bảng cân đối kế toán;
- Báo cáo kết quả hoạt động KD;
- Báo cáo lưu chuyển tiền tệ (ppgt);
- Thuyết minh báo cáo tài chính;
- Giải trình chênh lệch LNST.

**Người ủy quyền công bố thông tin**

**Lữ Minh Quân**

CÔNG TY CỔ PHẦN CIC39

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập - Tự do - Hạnh phúcSố: ~~166~~ /CTY-TC

Bình Dương, ngày 30 tháng 03 năm 2023

V/v giải trình biến động lợi nhuận  
báo cáo tài chính hợp nhất năm  
2022 sau kiểm toán và so với cùng  
kỳ năm trước

Kính gửi: - Ủy ban Chứng khoán Nhà nước;  
- Sở Giao dịch Chứng khoán Thành phố Hồ Chí Minh.

**Tên công ty:** Công ty Cổ phần CIC39

**Mã chứng khoán:** C32

**Địa chỉ trụ sở chính:** Số 45A, đường Nguyễn Văn Tiết, phường Lái Thiêu, thành phố Thuận An, tỉnh Bình Dương.

**Điện thoại:** 0274.3759446

*Căn cứ Thông tư 96/2020/TT-BTC ngày 11/11/2020 của Bộ Tài chính hướng dẫn về việc công bố thông tin trên thị trường chứng khoán;*

*Căn cứ Báo cáo tài chính hợp nhất năm 2022 đã kiểm toán của Công ty Cổ phần CIC39.*

Công ty Cổ phần CIC39 xin giải trình về biến động lợi nhuận năm 2022 sau khi kiểm toán và so với cùng kỳ năm 2021 như sau:

| Lợi nhuận sau thuế | Sau khi kiểm toán | Trước khi kiểm toán | % chênh lệch |
|--------------------|-------------------|---------------------|--------------|
| Báo cáo hợp nhất   | 20.510.942.791    | 26.314.651.902      | -22,06%      |

| Lợi nhuận sau thuế | Năm 2022       | Năm 2021       | % chênh lệch |
|--------------------|----------------|----------------|--------------|
| Báo cáo hợp nhất   | 20.510.942.791 | 75.289.583.290 | -72,76%      |

**Nguyên nhân:**

Báo cáo tài chính hợp nhất năm 2022 sau khi kiểm toán có sự biến động giảm lợi nhuận 5.803 triệu đồng là do biến động lợi nhuận từ báo cáo riêng của Công ty mẹ. Nguyên nhân là Công ty mẹ đã điều chỉnh tăng dự phòng chi phí sản xuất kinh doanh dở dang của các công trình cũ mà đối tác gặp khó khăn tài chính nên công ty khó có khả năng thu hồi. Công ty cũng điều chỉnh tăng giá



vốn công trình, các khoản dự phòng hàng tồn kho và giảm dự phòng bảo hành công trình và phân loại lại nợ vay ngắn hạn và dài hạn, chi phí trả trước ngắn hạn dài hạn, khoản mục thuế cũng thay đổi do biến động lợi nhuận sau khi điều chỉnh.

Báo cáo tài chính hợp nhất năm 2022 có sự biến động giảm lợi nhuận so với cùng kỳ năm trước là do biến động giảm lợi nhuận trên kết quả kinh doanh của công ty mẹ. Nguyên nhân chính là khoản lợi nhuận từ hoạt động tài chính của Công ty mẹ giảm mạnh khi không có khoản thanh lý đầu tư như năm 2021. Đồng thời lợi nhuận gộp của các hoạt động sản xuất kinh doanh cũng giảm do ảnh hưởng khó khăn của thị trường bất động sản, xây dựng, vật liệu xây dựng là lĩnh vực kinh doanh chủ chốt của Công ty, việc cạnh tranh gay gắt để có được đơn hàng duy trì hoạt động đã làm giảm biên độ lãi gộp, ngoài chi phí lãi vay tăng lên do lãi suất vay và dư nợ vay tăng mạnh cũng làm ảnh hưởng đến kết quả hoạt động kinh doanh của Công ty mẹ. Lợi nhuận từ các công ty liên kết cũng giảm do các đơn vị cũng hoạt động trong ngành nghề xây dựng và sản xuất vật liệu xây dựng nên cũng gặp các khó khăn về thị trường như Công ty.

Trên đây là một số nguyên nhân chủ yếu tác động đến kết quả sản xuất kinh doanh dẫn đến biến động lợi nhuận báo cáo tài chính hợp nhất năm 2022 sau khi kiểm toán và so với cùng kỳ năm 2021./.

Trân trọng !

*Nơi nhận :*

- Như trên;
- Lưu VT/TC/4

**TỔNG GIÁM ĐỐC**



*Võ Văn Lãnh*



**BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**  
NĂM TÀI CHÍNH KẾT THÚC NGÀY 31 THÁNG 12 NĂM 2022

**CÔNG TY CỔ PHẦN CIC39**

## MỤC LỤC

|  | Trang   |
|--|---------|
| 1. Mục lục   | 1       |
| 2. Báo cáo của Ban Tổng Giám đốc   | 2 - 4   |
| 3. Báo cáo kiểm toán độc lập   | 5       |
| 4. Bảng cân đối kế toán hợp nhất tại ngày 31 tháng 12 năm 2022   | 6 - 9   |
| 5. Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất<br>cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022 | 10      |
| 6. Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất<br>cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022           | 11 - 12 |
| 7. Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất<br>cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022    | 13 - 42 |
| 8. Phụ lục   | 43 - 46 |

\*\*\*\*\*

## **BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC**

Ban Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần CIC39 (sau đây gọi tắt là “Công ty”) trình bày báo cáo của mình cùng với Báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022 bao gồm Báo cáo tài chính của Công ty và công ty con (gọi chung là “Tập đoàn”).

### **Khái quát về Công ty**

Công ty Cổ phần CIC39 (đổi tên từ Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng 3-2) là doanh nghiệp được cổ phần hóa từ Doanh nghiệp nhà nước - Công ty Đầu tư Xây dựng 3-2 theo Quyết định số 1214/QĐ-UBND ngày 21 tháng 4 năm 2008 của Ủy ban nhân dân Tỉnh Bình Dương. Công ty hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 3700146225, đăng ký lần đầu ngày 24 tháng 12 năm 2008 và đăng ký thay đổi lần thứ 12 ngày 18 tháng 7 năm 2022 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Tỉnh Bình Dương cấp.

### **Trụ sở chính**

- Địa chỉ : Số 45A, Đường Nguyễn Văn Tiết, Phường Lái Thiêu, Thị xã Thuận An, Tỉnh Bình Dương.
- Điện thoại : (84 - 274) 3 759 446
- Fax : (84 - 274) 3 755 605

Công ty có các đơn vị trực thuộc sau:

| <u>Tên đơn vị</u>  | <u>Địa chỉ</u>   |
|--|--|
| Chi nhánh Công ty Cổ phần CIC39 - Xí nghiệp Đá xây dựng                                | Số 635/1A QL 1K, Khu phố Tân An, Phường Tân Đông Hiệp, TP. Dĩ An, Tỉnh Bình Dương.                     |
| Chi nhánh Công ty Cổ phần CIC39 - Xí nghiệp Cống Bê tông                               | Số 6, Đường đò 16, Khu phố Cây Chàm, Phường Thạnh Phước, Thị xã Tân Uyên, Tỉnh Bình Dương.             |
| Chi nhánh Công ty Cổ phần CIC39 - Xí nghiệp Gạch Bê tông                               | Số 5/138 Đường Đại lộ Bình Dương, Khu phố Hòa Lân 1, Phường Thuận Giao, TP. Thuận An, Tỉnh Bình Dương. |
| Địa điểm kinh doanh Công ty Cổ phần CIC39 - Xưởng Bê tông Long Nguyên                  | 216B, Ấp Bung Thuốc, Xã Long Nguyên, Huyện Bàu Bàng, Tỉnh Bình Dương.                                  |
| Địa điểm kinh doanh Công ty Cổ phần CIC39 - Trung tâm kinh doanh vật liệu xây dựng 279 | 1/278, Đường 22 tháng 12, Khu phố Hòa Lân 2, Phường Thuận Giao, TP. Thuận An, Tỉnh Bình Dương.         |

Hoạt động kinh doanh của Công ty là:

- Trồng cây cao su;
- Phá dỡ;
- Thoát nước và xử lý nước thải;
- Lắp đặt máy móc và thiết bị công nghiệp;
- Bán buôn vật liệu, thiết bị lắp đặt khác trong xây dựng;
- Bán buôn sắt, thép;
- Kinh doanh bất động sản; Cho thuê đất, văn phòng, nhà, xưởng (thực hiện theo quy hoạch); Đầu tư kinh doanh cầu đường giao thông, cầu phà đường thủy, đường bộ;
- Hoàn thiện công trình xây dựng;
- Sản xuất giường, tủ, bàn, ghế;
- Trồng cây xanh, thảm cỏ đô thị;
- Lắp đặt lưới điện hạ thế và trạm theo đường dây từ 35KV trở xuống; Thi công hệ thống chiếu sáng; Lắp đặt trang thiết bị: bảo vệ, báo động, hệ thống phòng cháy chữa cháy, hệ thống chống sét cho các công trình xây dựng;
- Rèn, dập, ép và cán kim loại; Luyện bột kim loại (không rèn, dập, ép, cán, luyện kim loại tại trụ sở chính, trụ sở chính chỉ làm văn phòng giao dịch); Gia công cơ khí (trừ xử lý, tráng phủ, xi mạ kim loại);
- Mua bán thiết bị viễn thông, thiết bị nghe nhìn;
- Hoạt động kho bãi (trừ than đá, phế liệu, hóa chất);



## CÔNG TY CỔ PHẦN CIC39

BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC (tiếp theo)

- Khai thác đá, cát sỏi, đất, đất sét (chỉ được khai thác khi có giấy phép của cơ quan có thẩm quyền); Chế biến đá;
- Tư vấn công trình. Thiết kế công trình xây dựng dân dụng và công nghiệp, công trình giao thông đường bộ: Thiết kế kiến trúc công trình; Thiết kế nội – ngoại thất công trình; Thiết kế cảnh quan; Thiết kế kết cấu công trình; Thiết kế điện – cơ điện công trình; Thiết kế cấp thoát nước; Thiết kế thông gió – cấp thoát nhiệt; Thiết kế mạng thông tin – liên lạc trong công trình xây dựng; Thiết kế phòng cháy chữa cháy;
- Góp vốn, mua cổ phần;
- Bốc xếp hàng hóa đường bộ;
- Hoạt động cân hàng hóa liên quan đến vận tải;
- Vận tải hàng hóa bằng đường bộ;
- Cho thuê xe có động cơ.

### Hội đồng quản trị và Ban điều hành, quản lý

Các thành viên Hội đồng quản trị và Ban điều hành, quản lý của Công ty trong năm và cho đến thời điểm lập báo cáo này bao gồm:

#### Hội đồng quản trị

| Họ và tên            | Chức vụ                                     | Ngày bổ nhiệm/tái bổ nhiệm/miễn nhiệm |
|----------------------|---|---------------------------------------|
| Ông Nguyễn Lê Văn    | Chủ tịch                                    | Bổ nhiệm ngày 01 tháng 8 năm 2020     |
| Ông Võ Văn Lãnh      | Thành viên                                  | Bổ nhiệm ngày 01 tháng 8 năm 2020     |
| Ông Trần Văn Bình    | Thành viên                                  | Tái bổ nhiệm ngày 23 tháng 4 năm 2019 |
| Ông Nguyễn Hữu Nghĩa | Thành viên                                  | Miễn nhiệm ngày 21 tháng 4 năm 2022   |
| Ông Trịnh Tiến Bảy   | Thành viên                                  | Bổ nhiệm ngày 23 tháng 4 năm 2019     |
| Ông Bùi Tiến Đức     | Thành viên kiêm thành viên Ủy ban kiểm toán | Bổ nhiệm ngày 21 tháng 4 năm 2022     |

#### Ban Tổng Giám đốc

| Họ và tên         | Chức vụ           | Ngày tái bổ nhiệm                     |
|-------------------|-------------------|---------------------------------------|
| Ông Võ Văn Lãnh   | Tổng Giám đốc     | Tái bổ nhiệm ngày 25 tháng 3 năm 2020 |
| Ông Trần Văn Bình | Phó Tổng Giám đốc | Tái bổ nhiệm ngày 25 tháng 3 năm 2020 |

#### Đại diện theo pháp luật

Người đại diện theo pháp luật của Công ty trong năm và cho đến thời điểm lập báo cáo này là ông Võ Văn Lãnh - Tổng Giám đốc Công ty (Tái bổ nhiệm ngày 25 tháng 3 năm 2020).

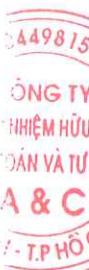
#### Kiểm toán viên

Công ty TNHH Kiểm toán và Tư vấn A&C đã được chỉ định kiểm toán Báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022 của Tập đoàn.

#### Trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc

Ban Tổng Giám đốc chịu trách nhiệm lập Báo cáo tài chính hợp nhất phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính hợp nhất, kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và lưu chuyển tiền tệ hợp nhất của Tập đoàn trong năm. Trong việc lập Báo cáo tài chính hợp nhất này, Ban Tổng Giám đốc phải:

- Chọn lựa các chính sách kế toán thích hợp và áp dụng các chính sách này một cách nhất quán;
- Thực hiện các xét đoán và các ước tính một cách hợp lý và thận trọng;
- Nêu rõ các chuẩn mực kế toán áp dụng cho Tập đoàn có được tuân thủ hay không và tất cả các sai lệch trọng yếu đã được trình bày và giải thích trong Báo cáo tài chính hợp nhất;
- Lập Báo cáo tài chính hợp nhất trên cơ sở hoạt động liên tục trừ trường hợp không thể cho rằng Tập đoàn sẽ tiếp tục hoạt động liên tục;
- Thiết lập và thực hiện hệ thống kiểm soát nội bộ một cách hữu hiệu nhằm hạn chế rủi ro có sai sót trọng yếu do gian lận hoặc nhầm lẫn trong việc lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất.



## CÔNG TY CỔ PHẦN CIC39

BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC (tiếp theo)

---

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

Ban Tổng Giám đốc cam kết đã tuân thủ các yêu cầu nêu trên trong việc lập Báo cáo tài chính hợp nhất.

### Phê duyệt Báo cáo tài chính

Ban Tổng Giám đốc phê duyệt Báo cáo tài chính hợp nhất đính kèm. Báo cáo tài chính hợp nhất đã phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính hợp nhất của Tập đoàn tại thời điểm ngày 31 tháng 12 năm 2022, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và tình hình lưu chuyển tiền tệ hợp nhất cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với các Chuẩn mực Kế toán Việt Nam, Chế độ Kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất.

Thay mặt Ban Tổng Giám đốc,



**Võ Văn Lành**  
Tổng Giám đốc

Ngày 25 tháng 3 năm 2023





Số: 1.0673/23/TC-AC

**BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP****Kính gửi: CÁC CỔ ĐÔNG, HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ VÀ BAN TỔNG GIÁM ĐỐC  
CÔNG TY CỔ PHẦN CIC39**

Chúng tôi đã kiểm toán Báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo của Công ty Cổ phần CIC39 (sau đây gọi tắt là “Công ty”) và công ty con (gọi chung là “Tập đoàn”), được lập ngày 25 tháng 3 năm 2023, từ trang 06 đến trang 46, bao gồm Bảng cân đối kế toán hợp nhất tại ngày 31 tháng 12 năm 2022, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất cho năm tài chính kết thúc cùng ngày và Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất.

**Trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc**

Ban Tổng Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm về việc lập và trình bày trung thực và hợp lý Báo cáo tài chính hợp nhất của Tập đoàn theo các Chuẩn mực Kế toán Việt Nam, Chế độ Kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất và chịu trách nhiệm về kiểm soát nội bộ mà Ban Tổng Giám đốc xác định là cần thiết để đảm bảo cho việc lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất không có sai sót trọng yếu do gian lận hoặc nhầm lẫn.

**Trách nhiệm của Kiểm toán viên**

Trách nhiệm của chúng tôi là đưa ra ý kiến về Báo cáo tài chính hợp nhất dựa trên kết quả của cuộc kiểm toán. Chúng tôi đã tiến hành kiểm toán theo các Chuẩn mực Kiểm toán Việt Nam. Các chuẩn mực này yêu cầu chúng tôi tuân thủ chuẩn mực và các quy định về đạo đức nghề nghiệp, lập kế hoạch và thực hiện cuộc kiểm toán để đạt được sự đảm bảo hợp lý về việc liệu Báo cáo tài chính hợp nhất của Tập đoàn có còn sai sót trọng yếu hay không.

Công việc kiểm toán bao gồm thực hiện các thủ tục nhằm thu thập các bằng chứng kiểm toán về các số liệu và thuyết minh trên Báo cáo tài chính hợp nhất. Các thủ tục kiểm toán được lựa chọn dựa trên xét đoán của kiểm toán viên, bao gồm đánh giá rủi ro có sai sót trọng yếu trong Báo cáo tài chính hợp nhất do gian lận hoặc nhầm lẫn. Khi thực hiện đánh giá các rủi ro này, kiểm toán viên đã xem xét kiểm soát nội bộ của Tập đoàn liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất trung thực, hợp lý nhằm thiết kế các thủ tục kiểm toán phù hợp với tình hình thực tế, tuy nhiên không nhằm mục đích đưa ra ý kiến về hiệu quả của kiểm soát nội bộ của Tập đoàn. Công việc kiểm toán cũng bao gồm đánh giá tính thích hợp của các chính sách kế toán được áp dụng và tính hợp lý của các ước tính kế toán của Ban Tổng Giám đốc cũng như đánh giá việc trình bày tổng thể Báo cáo tài chính hợp nhất.

Chúng tôi tin tưởng rằng các bằng chứng kiểm toán mà chúng tôi đã thu thập được là đầy đủ và thích hợp để làm cơ sở cho ý kiến kiểm toán của chúng tôi.

**Ý kiến của Kiểm toán viên**

Theo ý kiến của chúng tôi, Báo cáo tài chính hợp nhất đã phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu tình hình tài chính hợp nhất của Tập đoàn tại ngày 31 tháng 12 năm 2022, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và tình hình lưu chuyển tiền tệ hợp nhất cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với các Chuẩn mực Kế toán Việt Nam, Chế độ Kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất.

**Công ty TNHH Kiểm toán và Tư vấn A&C****Lý Quốc Trung****Thành viên Ban Giám đốc**

Số Giấy CNĐKHN kiểm toán: 0099-2023-008-1

Người được ủy quyền

**Nguyễn Hoàng Yến****Kiểm toán viên**

Số Giấy CNĐKHN kiểm toán: 0088-2023-008-1

TP. Hồ Chí Minh, ngày 25 tháng 3 năm 2023

**CÔNG TY CỔ PHẦN CIC39**

Địa chỉ: 45A, Đường Nguyễn Văn Tiết, Phường Lái Thiêu, TP. Thuận An, Tỉnh Bình Dương

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022

**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT**

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2022

Đơn vị tính: VND

| CHỈ TIÊU  | Mã số      | Thuyết minh | Số cuối năm            | Số đầu năm             |
|---|------------|-------------|------------------------|------------------------|
| <b>A - TÀI SẢN NGẮN HẠN</b>                         | <b>100</b> |             | <b>578.581.008.992</b> | <b>541.350.866.848</b> |
| <b>I. Tiền và các khoản tương đương tiền</b>        | <b>110</b> | <b>V.1</b>  | <b>97.861.011.092</b>  | <b>113.761.289.692</b> |
| 1. Tiền   | 111        |             | 10.911.011.092         | 47.998.401.065         |
| 2. Các khoản tương đương tiền                       | 112        |             | 86.950.000.000         | 65.762.888.627         |
| <b>II. Đầu tư tài chính ngắn hạn</b>                | <b>120</b> |             | <b>131.964.010.327</b> | <b>98.756.249.774</b>  |
| 1. Chứng khoán kinh doanh                           | 121        | V.2a        | 53.184.701.768         | 10.657.726.235         |
| 2. Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh         | 122        | V.2a        | (7.359.864.034)        | (932.146.235)          |
| 3. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn                  | 123        | V.2b        | 86.139.172.593         | 89.030.669.774         |
| <b>III. Các khoản phải thu ngắn hạn</b>             | <b>130</b> |             | <b>268.481.421.782</b> | <b>256.154.719.465</b> |
| 1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng                 | 131        | V.3         | 128.398.564.782        | 129.145.672.155        |
| 2. Trả trước cho người bán ngắn hạn                 | 132        | V.4         | 22.307.953.362         | 19.398.037.574         |
| 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        |             | -                      | -                      |
| 6. Phải thu ngắn hạn khác                           | 136        | V.5         | 122.445.543.055        | 112.239.140.366        |
| 7. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi               | 137        | V.6         | (4.670.639.417)        | (4.628.130.630)        |
| 8. Tài sản thiếu chờ xử lý                          | 139        |             | -                      | -                      |
| <b>IV. Hàng tồn kho</b>                             | <b>140</b> | <b>V.7</b>  | <b>74.395.772.824</b>  | <b>72.312.901.329</b>  |
| 1. Hàng tồn kho                                     | 141        |             | 82.425.627.415         | 73.072.565.828         |
| 2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho                   | 149        |             | (8.029.854.591)        | (759.664.499)          |
| <b>V. Tài sản ngắn hạn khác</b>                     | <b>150</b> |             | <b>5.878.792.967</b>   | <b>365.706.588</b>     |
| 1. Chi phí trả trước ngắn hạn                       | 151        | V.8a        | 607.409.881            | 186.865.797            |
| 2. Thuế giá trị gia tăng được khấu trừ              | 152        |             | 9.918.666              | 9.565.939              |
| 3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước         | 153        | V.15        | 5.261.464.420          | 169.274.852            |
| 4. Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ       | 154        |             | -                      | -                      |
| 5. Tài sản ngắn hạn khác                            | 155        |             | -                      | -                      |

**CÔNG TY CỔ PHẦN CIC39**

Địa chỉ: 45A, Đường Nguyễn Văn Tiết, Phường Lái Thiêu, TP. Thuận An, Tỉnh Bình Dương

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022

**Bảng cân đối kế toán hợp nhất (tiếp theo)**

| CHỈ TIÊU  | Mã số      | Thuyết minh | Số cuối năm              | Số đầu năm             |
|---|------------|-------------|--------------------------|------------------------|
|   |            |             |                          |                        |
| <b>B- TÀI SẢN DÀI HẠN</b>                       | <b>200</b> |             | <b>431.864.432.582</b>   | <b>431.683.829.547</b> |
| <b>I. Các khoản phải thu dài hạn</b>            | <b>210</b> |             | -                        | -                      |
| 1. Phải thu dài hạn của khách hàng              | 211        |             | -                        | -                      |
| 2. Trả trước cho người bán dài hạn              | 212        |             | -                        | -                      |
| 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        |             | -                        | -                      |
| 7. Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi            | 219        |             | -                        | -                      |
| <b>II. Tài sản cố định</b>                      | <b>220</b> |             | <b>169.349.766.512</b>   | <b>193.002.154.137</b> |
| 1. Tài sản cố định hữu hình                     | 221        | V.9         | 110.621.991.397          | 132.682.908.149        |
| - Nguyên giá                                    | 222        |             | 253.143.002.508          | 253.912.481.716        |
| - Giá trị hao mòn lũy kế                        | 223        |             | (142.521.011.111)        | (121.229.573.567)      |
| 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        | 58.727.775.115           | 60.319.245.988         |
| - Nguyên giá                                    | 228        |             | 101.647.895.261          | 101.452.823.261        |
| - Giá trị hao mòn lũy kế                        | 229        |             | (42.920.120.146)         | (41.133.577.273)       |
| <b>III. Bất động sản đầu tư</b>                 | <b>230</b> | <b>V.11</b> | <b>3.707.330.994</b>     | <b>4.260.721.169</b>   |
| - Nguyên giá                                    | 231        |             | 8.331.392.116            | 8.331.392.116          |
| - Giá trị hao mòn lũy kế                        | 232        |             | (4.624.061.122)          | (4.070.670.947)        |
| <b>IV. Tài sản dở dang dài hạn</b>              | <b>240</b> |             | <b>2.870.947.603</b>     | <b>437.728.137</b>     |
| 1. Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn | 241        |             | -                        | -                      |
| 2. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang              | 242        | V.12        | 2.870.947.603            | 437.728.137            |
| <b>V. Đầu tư tài chính dài hạn</b>              | <b>250</b> |             | <b>191.533.406.660</b>   | <b>168.869.920.446</b> |
| 1. Đầu tư vào công ty con                       | 251        |             | -                        | -                      |
| 2. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết      | 252        | V.2c        | 159.807.177.348          | 134.142.447.030        |
| 3. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác               | 253        | V.2d        | 22.700.887.800           | 22.702.131.904         |
| 4. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn            | 254        | V.2d        | (224.658.488)            | (224.658.488)          |
| 5. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn              | 255        | V.2b        | 9.250.000.000            | 12.250.000.000         |
| <b>VI. Tài sản dài hạn khác</b>                 | <b>260</b> |             | <b>64.402.980.813</b>    | <b>65.113.305.658</b>  |
| 1. Chi phí trả trước dài hạn                    | 261        | V.8b        | 64.402.980.813           | 65.113.305.658         |
| 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        |             | -                        | -                      |
| 5. Lợi thế thương mại                           | 269        |             | -                        | -                      |
| <b>TỔNG CỘNG TÀI SẢN</b>                        | <b>270</b> |             | <b>1.010.445.441.574</b> | <b>973.034.696.395</b> |

**CÔNG TY CỔ PHẦN CIC39**

Địa chỉ: 45A, Đường Nguyễn Văn Tiêt, Phường Lái Thiêu, TP. Thuận An, Tỉnh Bình Dương

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022

**Bảng cân đối kế toán hợp nhất (tiếp theo)**

| CHỈ TIÊU  | Mã số      | Thuyết minh | Số cuối năm            | Số đầu năm             |
|---|------------|-------------|------------------------|------------------------|
| <b>C - NỢ PHẢI TRẢ</b>                              | <b>300</b> |             | <b>423.241.046.718</b> | <b>389.131.078.397</b> |
| <b>I. Nợ ngắn hạn</b>                               | <b>310</b> |             | <b>394.137.779.218</b> | <b>350.739.410.897</b> |
| 1. Phải trả người bán ngắn hạn                      | 311        | V.13        | 15.217.049.513         | 23.137.068.136         |
| 2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn                | 312        | V.14        | 8.698.781.797          | 41.294.482.767         |
| 3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước              | 313        | V.15        | 110.500.789            | 10.875.989.097         |
| 4. Phải trả người lao động                          | 314        | V.16        | 5.617.214.399          | 8.609.657.829          |
| 5. Chi phí phải trả ngắn hạn                        | 315        | V.17        | 38.338.910.663         | 50.975.707.513         |
| 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        |             | 14.545.437             | 14.545.443             |
| 9. Phải trả ngắn hạn khác                           | 319        | V.18        | 7.420.630.253          | 25.819.347.099         |
| 10. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn               | 320        | V.19a       | 316.372.736.095        | 178.910.846.869        |
| 11. Dự phòng phải trả ngắn hạn                      | 321        | V.20        | 897.339.561            | 3.467.824.145          |
| 12. Quỹ khen thưởng, phúc lợi                       | 322        | V.21        | 1.450.070.711          | 7.633.941.999          |
| 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>29.103.267.500</b>  | <b>38.391.667.500</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.19b       | 29.103.267.500         | 38.391.667.500         |
| 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        |             | -                      | -                      |
| 13. Quỹ phát triển khoa học và công nghệ            | 343        |             | -                      | -                      |

**CÔNG TY CỔ PHẦN CIC39**

Địa chỉ: 45A, Đường Nguyễn Văn Tiết, Phường Lái Thiêu, TP. Thuận An, Tỉnh Bình Dương

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022

**Bảng cân đối kế toán hợp nhất (tiếp theo)**

| CHỈ TIÊU   | Mã số      | Thuyết minh | Số cuối năm              | Số đầu năm             |
|--|------------|-------------|--------------------------|------------------------|
|  |            |             |                          |                        |
| <b>D - VỐN CHỦ SỞ HỮU</b>                                    | <b>400</b> |             | <b>587.204.394.856</b>   | <b>583.903.617.998</b> |
| <b>I. Vốn chủ sở hữu</b>                                     | <b>410</b> |             | <b>587.204.394.856</b>   | <b>583.903.617.998</b> |
| 1. Vốn góp của chủ sở hữu                                    | 411        | V.22        | 150.301.450.000          | 150.301.450.000        |
| - Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết                     | 411a       |             | 150.301.450.000          | 150.301.450.000        |
| - Cổ phiếu ưu đãi  | 411b       |             | -                        | -                      |
| 2. Thặng dư vốn cổ phần                                      | 412        | V.22        | 2.190.000.000            | 2.190.000.000          |
| 3. Quyền chọn chuyển đổi trái phiếu                          | 413        |             | -                        | -                      |
| 4. Vốn khác của chủ sở hữu                                   | 414        |             | -                        | -                      |
| 5. Cổ phiếu quỹ  | 415        | V.22        | (20.100.000)             | -                      |
| 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.22        | 214.632.363.885          | 214.632.363.885        |
| 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.22        | 218.134.360.575          | 214.814.400.032        |
| - Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước | 421a       |             | 198.626.240.481          | 214.814.400.032        |
| - Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối kỳ này                   | 421b       |             | 19.508.120.094           | -                      |
| 12. Nguồn vốn đầu tư xây dựng cơ bản                         | 422        |             | -                        | -                      |
| 13. Lợi ích cổ đông không kiểm soát                          | 429        | V.22        | 1.966.320.396            | 1.965.404.081          |
| <b>II. Nguồn kinh phí và quỹ khác</b>                        | <b>430</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>1.010.445.441.574</b> | <b>973.034.696.395</b> |

Bình Dương, ngày 25 tháng 3 năm 2023



Võ Văn Lãnh  
Tổng Giám đốc

Nguyễn Thị Cẩm Vân  
Người lập

Nguyễn Xuân Hiếu  
Kế toán trưởng

**CÔNG TY CỔ PHẦN CIC39**

Địa chỉ: 45A, Đường Nguyễn Văn Tiêt, Phường Lái Thiêu, TP. Thuận An, Tỉnh Bình Dương

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022


**BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT**


Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022

Đơn vị tính: VND

| CHỈ TIÊU   | Mã số | Thuyết minh | Năm nay               | Năm trước             |
|--|-------|-------------|-----------------------|-----------------------|
| 1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ              | 01    | VI.1        | 571.794.811.757       | 515.892.584.204       |
| 2. Các khoản giảm trừ doanh thu                        | 02    | VI.2        | 31.552.000            | -                     |
| 3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ     | 10    |             | 571.763.259.757       | 515.892.584.204       |
| 4. Giá vốn hàng bán                                    | 11    | VI.3        | 510.015.748.603       | 443.744.073.295       |
| 5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ       | 20    |             | 61.747.511.154        | 72.148.510.909        |
| 6. Doanh thu hoạt động tài chính                       | 21    | VI.4        | 7.766.525.405         | 57.661.014.750        |
| 7. Chi phí tài chính                                   | 22    | VI.5        | 21.648.413.104        | 13.394.553.818        |
| Trong đó: chi phí lãi vay                              | 23    |             | 15.213.346.653        | 12.288.098.556        |
| 8. Phần lãi hoặc lỗ trong công ty liên doanh, liên kết | 24    | V.2c        | 8.112.050.170         | 12.178.529.396        |
| 9. Chi phí bán hàng                                    | 25    | VI.6        | 22.087.834.334        | 24.841.576.471        |
| 10. Chi phí quản lý doanh nghiệp                       | 26    | VI.7        | 17.360.703.360        | 21.906.132.281        |
| 11. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh            | 30    |             | 16.529.135.931        | 81.845.792.485        |
| 12. Thu nhập khác                                      | 31    | VI.8        | 8.683.216.106         | 9.993.973.949         |
| 13. Chi phí khác                                       | 32    | VI.9        | 1.421.236.794         | 2.213.930.724         |
| 14. Lợi nhuận khác                                     | 40    |             | 7.261.979.312         | 7.780.043.225         |
| 15. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế                  | 50    |             | 23.791.115.243        | 89.625.835.710        |
| 16. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành       | 51    | V.15        | 3.280.172.452         | 14.336.252.420        |
| 17. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại        | 52    |             | -                     | -                     |
| 18. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp           | 60    |             | <u>20.510.942.791</u> | <u>75.289.583.290</u> |
| 19. Lợi nhuận sau thuế của công ty mẹ                  | 61    |             | 20.510.026.476        | 75.290.305.218        |
| 20. Lợi nhuận sau thuế của cổ đông không kiểm soát     | 62    |             | 916.315               | (721.928)             |
| 21. Lãi cơ bản trên cổ phiếu                           | 70    | VI.10       | <u>1.298</u>          | <u>4.618</u>          |
| 22. Lãi suy giảm trên cổ phiếu                         | 71    | VI.10       | <u>1.298</u>          | <u>4.618</u>          |

Bình Dương, ngày 25 tháng 3 năm 2023

  
 Nguyễn Thị Cẩm Vân  
 Người lập

  
 Nguyễn Xuân Hiếu  
 Kế toán trưởng

  
 Võ Văn Lãnh  
 Tổng Giám đốc



**CÔNG TY CỔ PHẦN CIC39**

Địa chỉ: 45A, Đường Nguyễn Văn Tiết, Phường Lái Thiêu, TP. Thuận An, Tỉnh Bình Dương

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022

**BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT**

(Theo phương pháp gián tiếp)

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022

Đơn vị tính: VND

| CHỈ TIÊU   | Mã số     | Thuyết minh          | Năm nay                  | Năm trước               |
|--|-----------|----------------------|--------------------------|-------------------------|
| <b>I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh</b>  |           |                      |                          |                         |
| 1. Lợi nhuận trước thuế  | 01        |                      | 23.791.115.243           | 89.625.835.710          |
| 2. Điều chỉnh cho các khoản:   |           |                      |                          |                         |
| - Khấu hao tài sản cố định và bất động sản đầu tư  | 02        | V.9, V.10, V.11      | 24.827.304.346           | 24.775.158.449          |
| - Các khoản dự phòng   | 03        | V.2, V.6, V.7, V.20  | 11.169.932.094           | 4.463.620.506           |
| - 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        | V.2c, VI.4, VI.7     | (16.204.628.956)         | (74.910.126.255)        |
| - Chi phí lãi vay  | 06        | VI.5                 | 15.213.346.653           | 12.288.098.556          |
| - Các khoản điều chỉnh khác  | 07        |                      | -                        | -                       |
| 3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động                           | 08        |                      | 58.797.069.380           | 56.242.586.966          |
| - Tăng, giảm các khoản phải thu  | 09        |                      | (18.603.127.155)         | (44.465.522.177)        |
| - Tăng, giảm hàng tồn kho  | 10        |                      | (9.353.061.587)          | (5.874.963.125)         |
| - Tăng, giảm các khoản phải trả  | 11        |                      | (59.140.957.345)         | 17.718.898.893          |
| - Tăng, giảm chi phí trả trước   | 12        |                      | 289.780.761              | 3.234.270.004           |
| - Tăng, giảm chứng khoán kinh doanh  | 13        |                      | (42.526.975.533)         | (10.657.726.235)        |
| - Tiền lãi vay đã trả  | 14        | V.18, VI.5           | (15.024.507.735)         | (12.385.964.029)        |
| - Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp  | 15        | V.15                 | (11.515.184.932)         | (11.857.733.218)        |
| - Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh  | 16        | V.21                 | 784.000.000              | 960.000.000             |
| - Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh   | 17        | V.18, V.21           | (8.727.500.079)          | (6.317.703.000)         |
| <b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh</b>                                       | <b>20</b> |                      | <b>(105.020.464.225)</b> | <b>(13.403.855.921)</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.9, V.10, V.12, VII | (3.594.746.012)          | (15.484.863.322)        |
| 2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác            | 22        | V.9, VI.8            | 573.070.909              | 8.679.999.998           |
| 3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác                                    | 23        | V.2b                 | (39.639.625.906)         | (44.731.018.237)        |
| 4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác                            | 24        | V.2b                 | 45.531.123.087           | 72.020.658.588          |
| 5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác   | 25        | V.2c                 | (20.965.667.400)         | (5.625.000.000)         |
| 6. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác   | 26        | V.2c, VI.4           | 5.249.206.428            | 103.930.249.200         |
| 7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia                                     | 27        | V.5, VI.4            | 9.883.629.533            | 10.847.706.435          |
| <b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư</b>   | <b>30</b> |                      | <b>(2.963.009.361)</b>   | <b>129.637.732.662</b>  |

**CÔNG TY CỔ PHẦN CIC39**

Địa chỉ: 45A, Đường Nguyễn Văn Tiết, Phường Lái Thiêu, TP. Thuận An, Tỉnh Bình Dương

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022

**Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất (tiếp theo)**

| CHỈ TIÊU   | Mã số     | Thuyết minh | 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        | V.22        | (20.100.000)            | -                       |
| 3. Tiền thu từ đi vay  | 33        | V.19        | 592.023.588.469         | 448.265.684.943         |
| 4. Tiền trả nợ gốc vay   | 34        | V.19        | (463.850.099.243)       | (523.124.795.575)       |
| 5. Tiền trả nợ gốc thuê tài chính  | 35        |             | -                       | -                       |
| 6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu   | 36        | V.18, V.22  | (36.070.194.240)        | (18.040.738.980)        |
| <b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính</b>  | <b>40</b> |             | <b>92.083.194.986</b>   | <b>(92.899.849.612)</b> |
| <b>Lưu chuyển tiền thuần trong năm</b>   | <b>50</b> |             | <b>(15.900.278.600)</b> | <b>23.334.027.129</b>   |
| <b>Tiền và tương đương tiền đầu năm</b>  | <b>60</b> | <b>V.1</b>  | <b>113.761.289.692</b>  | <b>90.427.262.563</b>   |
| Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ                                    | 61        |             | -                       | -                       |
| <b>Tiền và tương đương tiền cuối năm</b>   | <b>70</b> | <b>V.1</b>  | <b>97.861.011.092</b>   | <b>113.761.289.692</b>  |



Nguyễn Thị Cẩm Vân  
Người lập



Nguyễn Xuân Hiếu  
Kế toán trưởng



Bình Dương, ngày 25 tháng 3 năm 2023

Võ Văn Lãnh  
Tổng Giám đốc



# CÔNG TY CỔ PHẦN CIC39

Địa chỉ: Số 45A, Đường Nguyễn Văn Tiết, Phường Lái Thiêu, TP. Thuận An, Tỉnh Bình Dương

## BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022

## BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022

### I. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG

#### 1. Hình thức sở hữu vốn

Công ty Cổ phần CIC39 (sau đây gọi tắt là “Công ty” hay “Công ty mẹ”) là công ty cổ phần.

#### 2. Lĩnh vực kinh doanh

Sản xuất, xây dựng, thương mại, kinh doanh bất động sản và dịch vụ.

#### 3. Ngành nghề kinh doanh

Hoạt động kinh doanh chính của Công ty là: Sản xuất đá, bê tông, gạch; Xây dựng các công trình; Mua bán vật liệu xây dựng; Kinh doanh bất động sản; Cho thuê xe, cho thuê công cụ dụng cụ xây dựng.

#### 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. Đặc điểm hoạt động của Tập đoàn trong năm có ảnh hưởng đến Báo cáo tài chính

Doanh thu năm nay của Tập đoàn có tăng so với năm trước chủ yếu do tiêu thụ hàng hóa, sản phẩm, trong khi hoạt động xây dựng giảm. Tuy nhiên, do lợi nhuận gộp và lợi nhuận từ hoạt động đầu tư tài chính giảm là nguyên nhân chính làm cho lợi nhuận năm nay của Tập đoàn giảm đáng kể so với năm trước.

#### 6. Cấu trúc Tập đoàn

Tập đoàn bao gồm Công ty mẹ và 01 công ty con chịu sự kiểm soát của Công ty mẹ. Công ty con được hợp nhất trong Báo cáo tài chính hợp nhất này.

##### 6a. Công ty con

Tập đoàn chỉ tham gia góp vốn thành lập Công ty Cổ phần Khoáng sản Xây dựng Tiến Phước có trụ sở chính tại Khu Công nghiệp Nam Đồng Phú, Xã Tân Lập, Huyện Đồng Phú, Tỉnh Bình Phước. Hoạt động kinh doanh chính của công ty con này là khai thác, chế biến đá. Tại ngày kết thúc năm tài chính, tỷ lệ vốn góp của Công ty mẹ tại công ty con này là 80%, tỷ lệ quyền biểu quyết và tỷ lệ lợi ích là 83,38% (bao gồm tỷ lệ sở hữu trực tiếp là 80% và tỷ lệ sở hữu gián tiếp là 3,38%).

##### 6b. Danh sách các Công ty liên kết được phản ánh trong Báo cáo tài chính hợp nhất theo phương pháp vốn chủ sở hữu

| Tên công ty                                      | Địa chỉ trụ sở chính   | Hoạt động kinh doanh chính  | Tỷ lệ phần sở hữu |            | Tỷ lệ quyền biểu quyết |            |
|--|--|---|-------------------|------------|------------------------|------------|
|  |  |   | Số cuối năm       | Số đầu năm | Số cuối năm            | Số đầu năm |
| Công ty Cổ phần Miền Đông                        | Đường số 1, KCN Biên Hòa 1, Phường An Bình, Thành phố Biên Hòa, Tỉnh Đồng Nai. | Sản xuất khai thác đá, kinh doanh bất động sản và hoạt động thi công xây lắp. | 33,76%            | 33,76%     | 33,76%                 | 33,76%     |
| Công ty Cổ phần Bê tông ly tâm Thủ Đức - Long An | Áp 3, Xã An Thạnh, Huyện Bến Lức, Tỉnh Long An.                                | Kinh doanh vật liệu xây dựng  | 42,50%            | 42,50%     | 42,38%                 | 42,38%     |

## **CÔNG TY CỔ PHẦN CIC39**

Địa chỉ: Số 45A, Đường Nguyễn Văn Tiết, Phường Lái Thiêu, TP. Thuận An, Tỉnh Bình Dương

### **BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022

**Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)**

---

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

Các số liệu tương ứng của năm trước so sánh được với số liệu của năm nay.

#### **8. Nhân viên**

Tại ngày kết thúc năm tài chính Tập đoàn có 223 nhân viên đang làm việc tại các công ty trong Tập đoàn (số đầu năm là 220 nhân viên).

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

### **1. Năm tài chính**

Năm tài chính của Tập đoàn 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.

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

### **1. Chế độ kế toán áp dụng**

Tập đoàn 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 hướng dẫn Chế độ Kế toán doanh nghiệp, Thông tư số 202/2014/TT-BTC ngày 22 tháng 12 năm 2014 hướng dẫn lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất và các thông tư khác hướng dẫn thực hiện chuẩn mực kế toán của Bộ Tài chính trong việc lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất.

### **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, Thông tư số 202/2014/TT-BTC ngày 22 tháng 12 năm 2014 cũng như các thông tư khác hướng dẫn thực hiện chuẩn mực kế toán của Bộ Tài chính trong việc lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất.

## **IV. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG**

### **1. Cơ sở lập Báo cáo tài chính hợp nhất**

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

### **2. Cơ sở hợp nhất**

Báo cáo tài chính hợp nhất bao gồm Báo cáo tài chính của Công ty mẹ và Báo cáo tài chính của các công ty con. Công ty con là đơn vị chịu sự kiểm soát của Công ty mẹ. Sự kiểm soát tồn tại khi Công ty mẹ có khả năng trực tiếp hay gián tiếp chi phối các chính sách tài chính và hoạt động của công ty con để thu được các lợi ích kinh tế từ các hoạt động này. Khi xác định quyền kiểm soát có tính đến quyền biểu quyết tiềm năng phát sinh từ các quyền chọn mua hoặc các công cụ nợ và công cụ vốn có thể chuyển đổi thành cổ phiếu phổ thông tại ngày kết thúc năm tài chính.

Kết quả hoạt động kinh doanh của các công ty con được mua lại hoặc bán đi trong năm được trình bày trong Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất từ ngày mua hoặc cho đến ngày bán khoản đầu tư ở công ty con đó.

## CÔNG TY CỔ PHẦN CIC39

Địa chỉ: Số 45A, Đường Nguyễn Văn Tiết, Phường Lái Thiêu, TP. Thuận An, Tỉnh Bình Dương

### BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022

**Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)**

Báo cáo tài chính của công ty mẹ và các công ty con sử dụng để hợp nhất được lập cho cùng một kỳ kế toán và áp dụng các chính sách kế toán thống nhất cho các giao dịch và sự kiện cùng loại trong những hoàn cảnh tương tự. Trong trường hợp chính sách kế toán của công ty con khác với chính sách kế toán áp dụng thống nhất trong Tập đoàn thì Báo cáo tài chính của công ty con sẽ có những điều chỉnh thích hợp trước khi sử dụng cho việc lập Báo cáo tài chính hợp nhất.

Số dư các tài khoản trên Bảng cân đối kế toán giữa các công ty trong cùng Tập đoàn, các giao dịch nội bộ, các khoản lãi nội bộ chưa thực hiện phát sinh từ các giao dịch này phải được loại trừ hoàn toàn. Các khoản lỗ chưa thực hiện phát sinh từ các giao dịch nội bộ cũng được loại bỏ trừ khi chi phí tạo nên khoản lỗ đó không thể thu hồi được

Lợi ích của cổ đông không kiểm soát thể hiện phần lãi hoặc lỗ trong kết quả kinh doanh và tài sản thuần của công ty con không được nắm giữ bởi Tập đoàn và được trình bày ở khoản mục riêng trên Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và trên Bảng cân đối kế toán hợp nhất (thuộc phần vốn chủ sở hữu). Lợi ích của cổ đông không kiểm soát bao gồm giá trị các lợi ích của cổ đông không kiểm soát tại ngày hợp nhất kinh doanh ban đầu và phần lợi ích của cổ đông không kiểm soát trong biến động của vốn chủ sở hữu kể từ ngày hợp nhất kinh doanh. Các khoản lỗ phát sinh tại công ty con được phân bổ tương ứng với phần sở hữu của cổ đông không kiểm soát, kể cả trường hợp số lỗ đó lớn hơn phần sở hữu của cổ đông không kiểm soát trong tài sản thuần của công ty con.

### 3. 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.

### 4. Các khoản đầu tư tài chính

#### *Chứng khoán kinh doanh*

Khoản đầu tư được phân loại là chứng khoán kinh doanh khi nắm giữ vì mục đích mua bán để kiếm lời.

Chứng khoán kinh doanh được ghi sổ kế toán theo giá gốc. Giá gốc của chứng khoán kinh doanh được xác định theo giá trị hợp lý của các khoản thanh toán tại thời điểm giao dịch phát sinh cộng các chi phí liên quan đến giao dịch mua chứng khoán kinh doanh.

Thời điểm ghi nhận các khoản chứng khoán kinh doanh là thời điểm Tập đoàn có quyền sở hữu, cụ thể như sau:

- Đối với chứng khoán niêm yết: được ghi nhận tại thời điểm khớp lệnh (T+0).
- Đối với chứng khoán chưa niêm yết: được ghi nhận tại thời điểm chính thức có quyền sở hữu theo quy định của pháp luật.

Cổ tức của các kỳ trước khi chứng khoán kinh doanh được mua được hạch toán giảm giá trị của chính chứng khoán kinh doanh đó. Cổ tức của các kỳ sau khi chứng khoán kinh doanh 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.

Cổ phiếu hoán đổi được xác định theo giá trị hợp lý tại ngày trao đổi. Giá trị hợp lý của cổ phiếu được xác định như sau:

- Đối với cổ phiếu của công ty niêm yết, giá trị hợp lý của cổ phiếu là giá đóng cửa niêm yết trên thị trường chứng khoán tại ngày trao đổi. Trường hợp tại ngày trao đổi thị trường chứng khoán không giao dịch thì giá trị hợp lý của cổ phiếu là giá đóng cửa phiên giao dịch trước liền kề với ngày trao đổi.

## CÔNG TY CỔ PHẦN CIC39

Địa chỉ: Số 45A, Đường Nguyễn Văn Tiêt, Phường Lái Thiêu, TP. Thuận An, Tỉnh Bình Dương

### BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022

**Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)**

---

- Đối với cổ phiếu chưa niêm yết được giao dịch trên sàn UPCOM, giá trị hợp lý của cổ phiếu là giá giao dịch đóng cửa trên sàn UPCOM tại ngày trao đổi. Trường hợp ngày trao đổi sàn UPCOM không giao dịch thì giá trị hợp lý của cổ phiếu là giá đóng cửa phiên giao dịch trước liền kề với ngày trao đổi.
- Đối với cổ phiếu chưa niêm yết khác, giá trị hợp lý của cổ phiếu là giá do các bên thỏa thuận theo hợp đồng hoặc giá trị sổ sách tại thời điểm trao đổi.

Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh được lập cho từng loại chứng khoán được mua bán trên thị trường và có giá trị hợp lý thấp hơn giá gốc. Giá trị hợp lý của chứng khoán kinh doanh là chứng khoán niêm yết trên thị trường chứng khoán được xác định bằng giá đóng cửa tại ngày gần nhất có giao dịch tính đến thời điểm kết thúc kỳ kế toán.

Tăng, giảm số dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh cần phải trích lập tại ngày kết thúc kỳ kế toán được ghi nhận vào chi phí tài chính.

Lãi hoặc lỗ từ việc chuyển nhượng chứng khoán kinh doanh được ghi nhận vào doanh thu hoạt động tài chính hoặc chi phí tài chính. Giá vốn được xác định theo phương pháp bình quân gia quyền di động.

#### ***Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn***

Khoản đầu tư được phân loại là nắm giữ đến ngày đáo hạn khi Tập đoàn có ý định và khả năng giữ đến ngày đáo hạn. Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn bao gồm: các khoản tiền gửi ngân hàng có kỳ hạn (bao gồm cả các loại tín phiếu, kỳ phiếu), trái phiếu, cổ phiếu ưu đãi bên phát hành bắt buộc phải mua lại tại một thời điểm nhất định trong tương lai và các khoản cho vay nắm giữ đến ngày đáo hạn với mục đích thu lãi hàng kỳ và các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn khác.

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn được ghi nhận ban đầu theo giá gốc bao gồm giá mua và các chi phí liên quan đến giao dịch mua các khoản đầu tư. Sau ghi nhận ban đầu, các khoản đầu tư này được ghi nhận theo giá trị có thể thu hồi. Thu nhập lãi từ các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn sau ngày mua được ghi nhận trên Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh trên cơ sở dự thu. Lãi được hưởng trước khi Tập đoàn nắm giữ được ghi giảm trừ vào giá gốc tại thời điểm mua.

Khi có các bằng chứng chắc chắn cho thấy một phần hoặc toàn bộ khoản đầu tư có thể không thu hồi được và số tổn thất được xác định một cách đáng tin cậy thì tổn thất được ghi nhận vào chi phí tài chính trong năm và giảm trừ trực tiếp giá trị đầu tư.

#### ***Các khoản đầu tư vào công ty liên kết***

Công ty liên kết là doanh nghiệp mà Tập đoàn có ảnh hưởng đáng kể nhưng không có quyền kiểm soát đối với các chính sách tài chính và hoạt động. Ảnh hưởng đáng kể thể hiện ở quyền tham gia vào việc đưa ra các quyết định về chính sách tài chính và hoạt động của doanh nghiệp nhận đầu tư nhưng không kiểm soát các chính sách này.

Các khoản đầu tư vào các công ty liên kết được ghi nhận theo phương pháp vốn chủ sở hữu. Theo đó, khoản đầu tư vào công ty liên kết được thể hiện trên Báo cáo tài chính hợp nhất theo chi phí đầu tư ban đầu và điều chỉnh cho các thay đổi trong phần lợi ích trên tài sản thuần của công ty liên kết sau ngày đầu tư. Nếu lợi ích của Tập đoàn trong khoản lỗ của công ty liên kết lớn hơn hoặc bằng giá trị ghi sổ của khoản đầu tư thì giá trị khoản đầu tư được trình bày trên Báo cáo tài chính hợp nhất là bằng không trừ khi Tập đoàn có các nghĩa vụ thực hiện thanh toán thay cho công ty liên kết.

Báo cáo tài chính của công ty liên kết được lập cùng kỳ kế toán với Báo cáo tài chính hợp nhất của Tập đoàn. Khi chính sách kế toán của công ty liên kết khác với chính sách kế toán áp dụng thống nhất trong Tập đoàn thì Báo cáo tài chính của công ty liên kết sẽ có những điều chỉnh thích hợp trước khi sử dụng cho việc lập Báo cáo tài chính hợp nhất.

## CÔNG TY CỔ PHẦN CIC39

Địa chỉ: Số 45A, Đường Nguyễn Văn Tiết, Phường Lái Thiêu, TP. Thuận An, Tỉnh Bình Dương

### BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022

**Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)**

Các khoản lãi, lỗ chưa thực hiện phát sinh từ các giao dịch với các công ty liên kết được loại trừ tương ứng với phần thuộc về Tập đoàn khi lập Báo cáo tài chính hợp nhất.

#### *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 Tập đoàn 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 đầu tư thực tế của các chủ sở hữu và vốn chủ sở hữu tại ngày kết thúc năm tài chính nhân với tỷ lệ vốn điều lệ của Tập đoàn so với tổng vốn điều lệ thực góp 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 năm tài chính được ghi nhận vào chi phí tài chính.

## 5. 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 Tập đoàn và người mua là đơn vị độc lập với Tập đoàn.
- 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 sau khi đã bù trừ với khoản nợ phải trả (nếu có) 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 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 năm tài chính được ghi nhận vào chi phí quản lý doanh nghiệp.

## 6. Hàng tồn kho

Hàng tồn kho được ghi nhận theo giá thấp hơn giữa giá gốc và giá trị thuần có thể thực hiện được.

Giá gốc hàng tồn kho được xác định như sau:

## CÔNG TY CỔ PHẦN CIC39

Địa chỉ: Số 45A, Đường Nguyễn Văn Tiết, Phường Lái Thiêu, TP. Thuận An, Tỉnh Bình Dương

### BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022

**Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)**

- Nguyên vật liệu, hàng hóa: bao gồm chi phí mua và các chi phí liên quan trực tiếp khác phát sinh để có được hàng tồn kho ở địa điểm và trạng thái hiện tại.
- Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang: bao gồm chi phí nguyên vật liệu chính, chi phí nhân công và các chi phí có liên quan trực tiếp khác.
- Thành phẩm: bao gồm chi phí nguyên vật liệu, nhân công trực tiếp và chi phí sản xuất chung có liên quan trực tiếp được phân bổ dựa trên mức độ hoạt động bình thường.

Giá xuất kho được tính theo phương pháp bình quân gia quyền và được hạch toán theo phương pháp kê khai thường xuyên.

Giá trị thuần có thể thực hiện được là giá bán ước tính của hàng tồn kho trong kỳ sản xuất, kinh doanh bình thường trừ chi phí ước tính để hoàn thành và chi phí ước tính cần thiết cho việc tiêu thụ chúng.

Dự phòng giảm giá hàng tồn kho được lập cho từng mặt hàng tồn kho có giá gốc lớn hơn giá trị thuần có thể thực hiện được. Đối với dịch vụ cung cấp dở dang, việc lập dự phòng giảm giá được tính theo từng loại dịch vụ có mức giá riêng biệt. Tăng, giảm số dư dự phòng giảm giá hàng tồn kho cần phải trích lập tại ngày kết thúc năm tài chính được ghi nhận vào giá vốn hàng bán.

#### 7. 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 Tập đoàn chủ yếu là công cụ, dụng cụ, quyền sử dụng đất, tiền thuê đất và chi phí sửa chữa. 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.

##### *Quyền sử dụng đất*

Quyền sử dụng đất có thời hạn là khoản tiền chuyển nhượng đã trả và tiền thuê đất trả trước cho phần đất mà Tập đoàn đang sử dụng. Quyền sử dụng đất có thời hạn được phân bổ theo thời hạn qui định trên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

##### *Tiền thuê đất*

Tiền thuê đất trả trước là khoản tiền thuê đã trả cho phần đất Tập đoàn đang sử dụng. Tiền thuê đất trả trước được phân bổ theo thời hạn qui định trên hợp đồng thuê đất.

##### *Chi phí sửa chữa*

Chi phí sửa chữa tài sản cố định phát sinh một lần có giá trị lớn được phân bổ vào chi phí theo phương pháp đường thẳng trong 03 năm.

#### 8. Tài sản thuê hoạt động

Thuê tài sản được phân loại là thuê hoạt động nếu phần lớn rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu tài sản thuộc về người cho thuê. Chi phí thuê hoạt động được phản ánh vào chi phí theo phương pháp đường thẳng cho suốt thời hạn thuê tài sản, không phụ thuộc vào phương thức thanh toán tiền thuê.

#### 9. 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 Tập đoàn 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 năm.

## CÔNG TY CỔ PHẦN CIC39

Địa chỉ: Số 45A, Đường Nguyễn Văn Tiêt, Phường Lái Thiêu, TP. Thuận An, Tỉnh Bình Dương

### BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022

**Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)**

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 năm.

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          | 06 – 25       |
| Máy móc và thiết bị             | 06 – 12       |
| Phương tiện vận tải, truyền dẫn | 05 – 10       |
| Thiết bị, dụng cụ quản lý       | 03 – 08       |

#### 10. 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 Tập đoàn 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 năm.

Tài sản cố định vô hình của Tập đoàn bao gồm:

##### *Quyền sử dụng đất*

Quyền sử dụng đất là toàn bộ các chi phí thực tế Tập đoàn đã chi ra có liên quan trực tiếp tới đất sử dụng, bao gồm: tiền chi ra để có quyền sử dụng đất, chi phí cho đền bù, giải phóng mặt bằng, san lấp mặt bằng, lệ phí trước bạ,....

Quyền sử dụng đất của Tập đoàn được khấu hao như sau:

- Quyền sử dụng đất được Nhà nước giao có thu tiền sử dụng đất: được khấu hao theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời gian giao đất (50 năm), quyền sử dụng đất không thời hạn không được tính khấu hao.
- Nhận chuyển nhượng hợp pháp: được khấu hao theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời hạn quyền sử dụng đất (42 – 50 năm), quyền sử dụng đất không thời hạn không được tính khấu hao.

##### *Chương trình phần mềm máy tính*

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 hóa. Nguyên giá của phần mềm máy tính là toàn bộ các chi phí mà Tập đoàn đã chi ra tính đến thời điểm đưa phần mềm vào sử dụng. Phần mềm máy tính được khấu hao theo phương pháp đường thẳng trong 03 - 08 năm.

#### 11. Bất động sản đầu tư

Bất động sản đầu tư là nhà, một phần của nhà hoặc cơ sở hạ tầng thuộc sở hữu của Tập đoàn được sử dụng nhằm mục đích thu lợi từ việc cho thuê hoặc chờ tăng giá. Bất động sản đầu tư cho thuê được thể hiện theo nguyên giá trừ hao mòn lũy kế. Bất động sản đầu tư chờ tăng giá được trình bày theo nguyên giá trừ suy giảm giá trị. Nguyên giá của bất động sản đầu tư là toàn bộ các chi phí mà Tập đoàn phải bỏ ra hoặc giá trị hợp lý của các khoản đưa ra để trao đổi nhằm có được bất động sản đầu tư tính đến thời điểm mua hoặc xây dựng hoàn thành.

Các chi phí liên quan đến bất động sản đầu tư phát sinh sau ghi nhận ban đầu được ghi nhận vào chi phí, trừ khi chi phí này có khả năng chắc chắn làm cho bất động sản đầu tư tạo ra lợi ích kinh tế trong tương lai nhiều hơn mức hoạt động được đánh giá ban đầu thì được ghi tăng nguyên giá.

## CÔNG TY CỔ PHẦN CIC39

Địa chỉ: Số 45A, Đường Nguyễn Văn Tiết, Phường Lái Thiêu, TP. Thuận An, Tỉnh Bình Dương

### BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022

**Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)**

Khi bất động sản đầu tư được bán, nguyên giá và giá trị hao mòn lũy kế được xóa sổ và lãi, lỗ nào phát sinh được hạch toán vào thu nhập hay chi phí trong năm.

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

Bất động sản đầu tư sử dụng để cho thuê được khấu hao theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời gian hữu dụng ước tính. Số năm khấu hao của bất động sản đầu tư như sau:

| <u>Loại tài sản cố định</u> | <u>Số năm</u> |
|-----------------------------|---------------|
| Nhà                         | 25            |
| Cơ sở hạ tầng               | 06 - 15       |

#### 12. 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 Tập đoàn) đến các tài sản đang trong quá trình xây dựng, máy móc thiết bị đang lắp đặt để phục vụ cho mục đích sản xuất, cho thuê và quản lý cũng như 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.

#### 13. Hợp nhất kinh doanh và lợi thế thương mại

Việc hợp nhất kinh doanh được kế toán theo phương pháp mua. Giá phí hợp nhất kinh doanh bao gồm: giá trị hợp lý tại ngày diễn ra trao đổi của các tài sản đem trao đổi, các khoản nợ phải trả đã phát sinh hoặc đã thừa nhận và các công cụ vốn do Tập đoàn phát hành để đổi lấy quyền kiểm soát bên bị mua và các chi phí liên quan trực tiếp đến việc hợp nhất kinh doanh. Tài sản đã mua, nợ phải trả có thể xác định được và những khoản nợ tiềm tàng phải gánh chịu trong hợp nhất kinh doanh được ghi nhận theo giá trị hợp lý tại ngày nắm giữ quyền kiểm soát.

Đối với giao dịch hợp nhất kinh doanh qua nhiều giai đoạn, giá phí hợp nhất kinh doanh được tính là tổng của giá phí khoản đầu tư tại ngày đạt được quyền kiểm soát công ty con cộng với giá phí khoản đầu tư của những lần trao đổi trước đã được đánh giá lại theo giá trị hợp lý tại ngày đạt được quyền kiểm soát công ty con. Chênh lệch giữa giá đánh giá lại và giá gốc khoản đầu tư được ghi nhận vào kết quả hoạt động kinh doanh nếu trước ngày đạt được quyền kiểm soát Tập đoàn không có ảnh hưởng đáng kể với công ty con và khoản đầu tư được trình bày theo phương pháp giá gốc. Nếu trước ngày đạt được quyền kiểm soát, Tập đoàn có ảnh hưởng đáng kể và khoản đầu tư được trình bày theo phương pháp vốn chủ sở hữu thì phần chênh lệch giữa giá đánh giá lại và giá trị khoản đầu tư theo phương pháp vốn chủ sở hữu được ghi nhận vào kết quả hoạt động kinh doanh và phần chênh lệch giữa giá trị khoản đầu tư theo phương pháp vốn chủ sở hữu và giá gốc khoản đầu tư được ghi nhận trực tiếp vào khoản mục "Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối" trên Bảng cân đối kế toán hợp nhất.

Phần chênh lệch cao hơn của giá phí hợp nhất kinh doanh so với phần sở hữu của Tập đoàn trong giá trị hợp lý thuần của tài sản, nợ phải trả có thể xác định được và các khoản nợ tiềm tàng đã ghi nhận tại ngày đạt được quyền kiểm soát công ty con được ghi nhận là lợi thế thương mại. Nếu phần sở hữu của Tập đoàn trong giá trị hợp lý thuần của tài sản, nợ phải trả có thể xác định được và nợ tiềm tàng được ghi nhận tại ngày đạt được quyền kiểm soát công ty con vượt quá giá phí hợp nhất kinh doanh thì phần chênh lệch được ghi nhận vào kết quả hoạt động kinh doanh.

Lợi ích của cổ đông không kiểm soát tại ngày hợp nhất kinh doanh ban đầu được xác định trên cơ sở tỷ lệ của các cổ đông không kiểm soát trong giá trị hợp lý của tài sản, nợ phải trả và nợ tiềm tàng được ghi nhận.





## CÔNG TY CỔ PHẦN CIC39

Địa chỉ: Số 45A, Đường Nguyễn Văn Tiết, Phường Lái Thiêu, TP. Thuận An, Tỉnh Bình Dương

### BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022

**Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)**

---

#### 14. 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 Tập đoàn.
- 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 hợp nhất căn cứ theo kỳ hạn còn lại tại ngày kết thúc năm tài chính.

#### 15. Các khoản dự phòng phải trả bảo hành công trình

Dự phòng bảo hành công trình xây dựng được lập cho từng công trình xây dựng có cam kết bảo hành.

Mức trích lập dự phòng bảo hành 0,19% trên tổng giá trị công trình bảo hành đối với công trình dân dụng, và bằng 0,45% trên tổng giá trị công trình hạ tầng. Tỷ lệ này được ước tính dựa trên các dữ liệu về chi phí bảo hành trong những năm trước và tỷ lệ gia quyền của tất cả các hậu quả có thể xảy ra với các xác suất tương ứng. Khi hết thời gian bảo hành, khoản dự phòng bảo hành công trình xây dựng không sử dụng hoặc sử dụng không hết được ghi nhận vào thu nhập khác.

#### 16. 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 của Công ty.

##### *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.

##### *Cổ phiếu quỹ*

Khi mua lại cổ phiếu do Công ty mẹ phát hành, khoản tiền trả bao gồm cả các chi phí liên quan đến giao dịch được ghi nhận là cổ phiếu quỹ và được phản ánh là một khoản giảm trừ trong vốn chủ sở hữu. Khi tái phát hành, chênh lệch giữa giá tái phát hành và giá sổ sách của cổ phiếu quỹ được ghi vào khoản mục “Thặng dư vốn cổ phần”.

#### 17. 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.

## CÔNG TY CỔ PHẦN CIC39

Địa chỉ: Số 45A, Đường Nguyễn Văn Tiết, Phường Lái Thiêu, TP. Thuận An, Tỉnh Bình Dương

### BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022

#### **Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)**

Cổ tức được ghi nhận là nợ phải trả khi được Đại hội đồng cổ đông phê duyệt và khi có thông báo chi trả cổ tức của Hội đồng quản trị.

#### **18. 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:

- Tập đoàn đã chuyển giao phần lớn rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu hàng hóa, sản phẩm cho người mua.
- Tập đoàn đã không còn nắm giữ quyền quản lý hàng hóa, sản phẩm như người sở hữu hàng hóa, sản phẩm hoặc quyền kiểm soát hàng hóa, sản phẩm.
- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn. Khi hợp đồng quy định người mua được quyền trả lại hàng hóa, sản phẩm 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 hàng hóa, sản phẩm (trừ trường hợp khách hàng có quyền trả lại hàng hóa, sản phẩm dưới hình thức đổi lại để lấy hàng hóa, dịch vụ khác).
- Tập đoàn 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.
- Tập đoàn 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.

##### ***Doanh thu bán bất động sản***

Doanh thu bán bất động sản mà Tập đoàn đã là chủ đầu tư được ghi nhận khi thỏa mãn đồng thời tất cả các điều kiện sau:

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

Trường hợp khách hàng có quyền hoàn thiện nội thất của bất động sản và Tập đoàn đã thực hiện việc hoàn thiện nội thất của bất động sản theo đúng thiết kế, mẫu mã, yêu cầu của khách hàng theo một hợp đồng hoàn thiện nội thất bất động sản riêng thì doanh thu được ghi nhận khi hoàn thành, bàn giao phần xây thô cho khách hàng.

##### ***Doanh thu cho thuê tài sản hoạt động***

Doanh thu cho thuê tài sản hoạt động được ghi nhận theo phương pháp đường thẳng trong suốt thời gian cho thuê. Tiền cho thuê nhận trước của nhiều kỳ được phân bổ vào doanh thu phù hợp với thời gian cho thuê.

##### ***Tiền lãi***

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

## CÔNG TY CỔ PHẦN CIC39

Địa chỉ: Số 45A, Đường Nguyễn Văn Tiết, Phường Lái Thiêu, TP. Thuận An, Tỉnh Bình Dương

### BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022

**Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)**

---

#### *Cổ tức và lợi nhuận được chia*

Cổ tức và lợi nhuận được chia được ghi nhận khi Tập đoàn đã 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.

#### **19. 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 Tập đoàn đã tự xác định vào ngày kết thúc năm tài chính.
- 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.

#### **20. Các khoản giảm trừ doanh thu**

Các khoản giảm trừ doanh thu bao gồm chiết khấu thương mại, giảm giá hàng bán, hàng bán bị trả lại phát sinh cùng kỳ tiêu thụ sản phẩm, hàng hóa, dịch vụ được điều chỉnh giảm doanh thu của kỳ phát sinh.

Trường hợp sản phẩm, hàng hóa, dịch vụ đã tiêu thụ từ các năm trước, đến năm nay mới phát sinh chiết khấu thương mại, giảm giá hàng bán, hàng bán bị trả lại thì được ghi giảm doanh thu theo nguyên tắc:

- Nếu khoản giảm giá hàng bán, chiết khấu thương mại, hàng bán bị trả lại phát sinh trước thời điểm phát hành Báo cáo tài chính hợp nhất: ghi giảm doanh thu trên Báo cáo tài chính hợp nhất của năm nay.
- Nếu khoản giảm giá hàng bán, chiết khấu thương mại, hàng bán bị trả lại phát sinh sau thời điểm phát hành Báo cáo tài chính hợp nhất: ghi giảm doanh thu trên Báo cáo tài chính hợp nhất của năm sau.

#### **21. 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.



## CÔNG TY CỔ PHẦN CIC39

Địa chỉ: Số 45A, Đường Nguyễn Văn Tiết, Phường Lái Thiêu, TP. Thuận An, Tỉnh Bình Dương

### BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022

**Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)**

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 năm, ngoại trừ các khoản vay riêng biệt phục vụ cho mục đích hình thành một tài sản cụ thể.

#### 22. 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.

#### 23. 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 năm tài chính 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 năm tài chính 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 năm tài chính. 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.

## CÔNG TY CỔ PHẦN CIC39

Địa chỉ: Số 45A, Đường Nguyễn Văn Tiêt, Phường Lái Thiêu, TP. Thuận An, Tỉnh Bình Dương

### BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022

**Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)**

Tài sản thuế thu nhập hoãn lại và thuế thu nhập hoãn lại phải trả được bù trừ khi:

- Tập đoàn 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
  - Tập đoàn 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.

#### 24. 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 mối quan hệ được chú trọng nhiều hơn hình thức pháp lý.

#### 25. Báo cáo theo bộ phận

Bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh là một phần có thể xác định riêng biệt tham gia vào quá trình sản xuất hoặc cung cấp sản phẩm, dịch vụ và có rủi ro và lợi ích kinh tế khác với các bộ phận kinh doanh khác.

Bộ phận theo khu vực địa lý là một phần có thể xác định riêng biệt tham gia vào quá trình sản xuất hoặc cung cấp sản phẩm, dịch vụ trong phạm vi một môi trường kinh tế cụ thể và có rủi ro và lợi ích kinh tế khác với các bộ phận kinh doanh trong các môi trường kinh tế khác.

Thông tin bộ phận được lập và trình bày phù hợp với chính sách kế toán áp dụng cho việc lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất của Tập đoàn.



## V. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT

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

|  | <u>Số cuối năm</u>           | <u>Số đầu năm</u>             |
|--|------------------------------|-------------------------------|
| Tiền mặt   | 477.470.459                  | 497.277.307                   |
| Tiền gửi ngân hàng   | 10.433.540.633               | 47.501.123.758                |
| Các khoản tương đương tiền (Tiền gửi có kỳ hạn gốc không quá 03 tháng) | 86.950.000.000               | 65.762.888.627                |
| <b>Cộng</b>  | <b><u>97.861.011.092</u></b> | <b><u>113.761.289.692</u></b> |

### 2. Các khoản đầu tư tài chính

Các khoản đầu tư tài chính của Tập đoàn bao gồm chứng khoán kinh doanh, đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn, đầu tư vào công ty liên kết và đầu tư góp vốn vào đơn vị khác. Thông tin về các khoản đầu tư tài chính của Tập đoàn như sau:

## CÔNG TY CỔ PHẦN CIC39

Địa chỉ: Số 45A, Đường Nguyễn Văn Tiết, Phường Lái Thiêu, TP. Thuận An, Tỉnh Bình Dương

### BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)

#### 2a. Chứng khoán kinh doanh

|  | Số cuối năm           |                       |                        | Số đầu năm            |                      |                      |
|--|-----------------------|-----------------------|------------------------|-----------------------|----------------------|----------------------|
|  | Giá gốc               | Giá trị hợp lý        | Dự phòng               | Giá gốc               | Giá trị hợp lý       | Dự phòng             |
| Tổng Công ty Gas Petrolimex                        | 3.697.623.460         | 2.582.300.000         | (1.115.323.460)        | 8.289.589.350         | 7.504.140.000        | (785.449.350)        |
| Công ty Cổ phần Cảng Cát Lái                       | 7.677.142.814         | 6.473.290.000         | (1.203.852.814)        | -                     | -                    | -                    |
| Công ty Cổ phần Mạ kẽm Công nghiệp Vinal - Vnsteel | 16.853.067.734        | 16.853.067.734        | -                      | -                     | -                    | -                    |
| Công ty Cổ phần Kho vận Tân Cảng                   | 10.501.971.310        | 8.626.450.000         | (1.875.521.310)        | -                     | -                    | -                    |
| Công ty Cổ phần Thủy điện Cần Đơn                  | 14.454.896.450        | 11.289.730.000        | (3.165.166.450)        | 2.368.136.885         | 2.221.440.000        | (146.696.885)        |
| <b>Cộng</b>  | <b>53.184.701.768</b> | <b>45.824.837.734</b> | <b>(7.359.864.034)</b> | <b>10.657.726.235</b> | <b>9.725.580.000</b> | <b>(932.146.235)</b> |

Tình hình biến động dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh như sau:

|                            | Năm nay              | Năm trước          |
|----------------------------|----------------------|--------------------|
| Số đầu năm                 | 932.146.235          | -                  |
| Trích lập dự phòng bổ sung | 6.427.717.799        | 932.146.235        |
| <b>Số cuối năm</b>         | <b>7.359.864.034</b> | <b>932.146.235</b> |

#### 2b. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

|                        | Số cuối năm           |                       | Số đầu năm             |                        |
|------------------------|-----------------------|-----------------------|------------------------|------------------------|
|                        | Giá gốc               | Giá trị ghi sổ        | Giá gốc                | Giá trị ghi sổ         |
| <b>Ngắn hạn</b>        |                       |                       |                        |                        |
| Tiền gửi có kỳ hạn (*) | 86.139.172.593        | 86.139.172.593        | 89.030.669.774         | 89.030.669.774         |
| <b>Dài hạn</b>         |                       |                       |                        |                        |
| Trái phiếu (**)        | 9.250.000.000         | 9.250.000.000         | 12.250.000.000         | 12.250.000.000         |
| <b>Cộng</b>            | <b>95.389.172.593</b> | <b>95.389.172.593</b> | <b>101.280.669.774</b> | <b>101.280.669.774</b> |

(\*) Khoản tiền gửi có kỳ hạn thời hạn 12 tháng. Toàn bộ khoản tiền gửi này đã được dùng làm tài sản thế chấp cho các khoản vay thấu chi từ Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đầu tư và Phát triển Việt Nam – Chi nhánh Nam Bình Dương (xem thuyết minh số V.19).

(\*\*) Trái phiếu do Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đầu tư và Phát triển Việt Nam và Ngân hàng Thương mại Cổ phần Công thương Việt Nam phát hành, chi tiết như sau:

| Tổ chức phát hành  | Năm phát hành | Kỳ hạn (năm) | Số cuối năm          | Số đầu năm            |
|--|---------------|--------------|----------------------|-----------------------|
| Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đầu tư và Phát triển Việt Nam | 2018          | 10 năm       | 1.980.000.000        | 1.980.000.000         |
| Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đầu tư và Phát triển Việt Nam | 2019          | 10 năm       | 1.270.000.000        | 1.270.000.000         |
| Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đầu tư và Phát triển Việt Nam | 2020          | 7 năm        | -                    | 3.000.000.000         |
| Ngân hàng Thương mại Cổ phần Công thương Việt Nam          | 2019          | 10 năm       | 6.000.000.000        | 6.000.000.000         |
| <b>Cộng</b>  |               |              | <b>9.250.000.000</b> | <b>12.250.000.000</b> |

Toàn bộ các trái phiếu này đã được cầm cố để đảm bảo cho các khoản vay thấu chi từ Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đầu tư và Phát triển Việt Nam – Chi nhánh Nam Bình Dương và Ngân hàng Thương mại Cổ phần Công thương Việt Nam – Chi nhánh Bình Dương (xem thuyết minh số V.19).

**CÔNG TY CỔ PHẦN CIC39**

Địa chỉ: Số 45A, Đường Nguyễn Văn Tiết, Phường Lái Thiêu, TP. Thuận An, Tỉnh Bình Dương

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022

**Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)****2c. Đầu tư vào công ty liên kết**

|   | Số cuối năm            |                                     |                        | Số đầu năm             |                                     |                        |
|---|------------------------|-------------------------------------|------------------------|------------------------|-------------------------------------|------------------------|
|   | Giá gốc                | Lợi nhuận phát sinh sau ngày đầu tư | Cộng                   | Giá gốc                | Lợi nhuận phát sinh sau ngày đầu tư | Cộng                   |
| Công ty Cổ phần Bê tông ly tâm Thủ Đức - Long An <sup>(i)</sup> | 94.688.324.245         | 7.587.060.022                       | 102.275.384.267        | 75.509.310.343         | 5.663.048.660                       | 81.172.359.003         |
| Công ty Cổ phần Miền Đông <sup>(ii)</sup>                       | 42.218.832.208         | 15.312.960.873                      | 57.531.793.081         | 42.218.832.208         | 10.751.255.819                      | 52.970.088.027         |
| <b>Cộng</b>   | <b>136.907.156.453</b> | <b>22.900.020.895</b>               | <b>159.807.177.348</b> | <b>117.728.142.551</b> | <b>16.414.304.479</b>               | <b>134.142.447.030</b> |

- (i) Trong năm Tập đoàn đã mua thêm 1.294.177 cổ phiếu của Công ty Cổ phần Bê tông ly tâm Thủ Đức - Long An với giá mua là 20.965.667.400 VND. Tại ngày kết thúc năm tài chính, Tập đoàn nắm giữ 6.375.238 cổ phiếu, tương đương 42,50% vốn điều lệ của Công ty Cổ phần Bê tông ly tâm Thủ Đức - Long An (số đầu năm là 5.100.191 cổ phiếu, tương đương 42,38% vốn điều lệ). Ngoài ra, Tập đoàn còn ghi giảm giá trị đầu tư các năm trước với số tiền là 1.786.653.498 VND do nhận cổ tức của của các kỳ trước khi nắm giữ cổ phần
- (ii) Tại ngày kết thúc năm tài chính, Tập đoàn nắm giữ 3.485.150 cổ phiếu, tương đương 32,01% vốn điều lệ của Công ty Cổ phần Miền Đông.

Giá trị phần sở hữu của Tập đoàn tại các công ty liên kết như sau:

|  | Giá trị phần sở hữu đầu năm | Góp vốn trong năm     | Phần lãi hoặc lỗ trong năm | Cổ tức, lợi nhuận được chia trong năm | Các khoản khác       | Giá trị phần sở hữu cuối năm |
|--|-----------------------------|-----------------------|----------------------------|---------------------------------------|----------------------|------------------------------|
| Công ty Cổ phần Bê tông ly tâm Thủ Đức - Long An | 81.172.359.003              | 20.965.667.400        | 1.110.740.116              | (2.806.691.698)                       | 1.833.309.446        | 102.275.384.267              |
| Công ty Cổ phần Miền Đông                        | 52.970.088.027              | -                     | 7.001.310.054              | (2.439.605.000)                       | -                    | 57.531.793.081               |
| <b>Cộng</b>                                      | <b>134.142.447.030</b>      | <b>20.965.667.400</b> | <b>8.112.050.170</b>       | <b>(5.246.296.698)</b>                | <b>1.833.309.446</b> | <b>159.807.177.348</b>       |

**Tình hình hoạt động của các công ty liên kết**

Các công ty liên kết đang hoạt động kinh doanh bình thường, không có thay đổi lớn so với năm trước.

**Giao dịch với các công ty liên kết**

Các giao dịch trọng yếu giữa Tập đoàn với các công ty liên kết như sau:

|   | Năm nay        | Năm trước      |
|---|----------------|----------------|
| <b>Công ty Cổ phần Bê tông ly tâm Thủ Đức - Long An</b> |                |                |
| Góp vốn đầu tư  | 20.965.667.400 | -              |
| Nhận cổ tức cũ trước năm 2020                           | 1.786.653.498  | -              |
| Doanh thu bán hàng hóa                                  | 7.910.350.461  | 13.847.050.703 |
| Mua tài sản cố định                                     | -              | 350.000.000    |
| Cổ tức được chia  | 1.020.038.200  | 6.120.229.200  |
| Lãi chậm trả tiền mua cổ phiếu                          | 2.092.428.606  | -              |
| <b>Công ty Cổ phần Miền Đông</b>                        |                |                |
| Doanh thu bán hàng hóa                                  | 21.292.174.282 | 3.225.653.991  |
| Doanh thu bán thành phẩm                                | 62.132.121.008 | 23.898.706.069 |
| Thanh lý tài sản cố định                                | -              | 2.029.999.999  |
| Thu khác  | -              | 139.333.332    |
| Mua nguyên vật liệu                                     | 50.029.013.776 | 21.977.432.369 |
| Mua dịch vụ   | 1.341.393.775  | 943.311.215    |
| Cổ tức được chia  | 2.439.605.000  | 2.091.090.000  |

## CÔNG TY CỔ PHẦN CIC39

Địa chỉ: Số 45A, Đường Nguyễn Văn Tiết, Phường Lái Thiêu, TP. Thuận An, Tỉnh Bình Dương

### BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)

#### 2d. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác

|  | Số cuối năm           |                      |                | Số đầu năm            |                      |                |
|--|-----------------------|----------------------|----------------|-----------------------|----------------------|----------------|
|  | Giá gốc               | Dự phòng             | Giá trị hợp lý | Giá gốc               | Dự phòng             | Giá trị hợp lý |
| Công ty Cổ phần Tư vấn và Xây dựng Tổng hợp Bình Dương (a) | 200.887.800           | (200.887.800)        |                | 200.887.800           | (200.887.800)        |                |
| Công ty Cổ phần Hoá An (b)                                 | -                     | -                    |                | 1.244.104             | -                    | 2.800.000      |
| Công ty Cổ phần BOT đường Đồng Phú - Bình Dương (c)        | 22.500.000.000        | (23.770.688)         |                | 22.500.000.000        | (23.770.688)         |                |
| <b>Cộng</b>  | <b>22.700.887.800</b> | <b>(224.658.488)</b> |                | <b>22.702.131.904</b> | <b>(224.658.488)</b> |                |

- (a) Tại ngày kết thúc năm tài chính, Tập đoàn nắm giữ 18.098 cổ phiếu, tương đương 3,52% vốn điều lệ của Công ty Cổ phần Tư vấn và Xây dựng Tổng hợp Bình Dương.
- (b) Trong năm, Tập đoàn đã chuyển nhượng hết cổ phiếu của Công ty Cổ phần Hóa An với giá chuyển nhượng là 2.909.730 VND.
- (c) Tập đoàn đã đăng ký mua 3.375.000 cổ phần với giá mua là 33.750.000.000 (chiếm 15% vốn điều lệ của Công ty Cổ phần BOT Đồng Phú – Bình Dương). Tại ngày kết thúc năm tài chính, Tập đoàn đã nắm giữ 2.250.000 cổ phiếu với giá trị là 22.500.000.000 VND. Vốn điều lệ còn lại phải đầu tư là 11.250.000.000 VND.

#### 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. Tập đoàn 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.

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

|   | Số cuối năm            | Số đầu năm             |
|---|------------------------|------------------------|
| <b>Phải thu các bên liên quan</b>                 | <b>56.421.246.826</b>  | <b>63.203.999.357</b>  |
| Công ty Cổ phần Miền Đông                         | 54.885.868.709         | 62.569.764.853         |
| Công ty Cổ phần Bê tông Ly tâm Thủ Đức - Long An  | 1.535.378.117          | 634.234.504            |
| <b>Phải thu các khách hàng khác</b>               | <b>71.977.317.956</b>  | <b>65.941.672.798</b>  |
| Ban Quản lý Dự án Đầu tư Xây dựng Huyện Dầu Tiếng | 12.242.148.100         | 9.516.006.000          |
| Hợp tác xã Phúc Tài                               | 1.647.076.080          | 2.097.822.824          |
| Ban Quản lý Dự án Đầu tư Xây dựng TP. Thuận An    | 14.336.731.996         | 3.731.728.767          |
| Công ty TNHH Hwan Tai Việt Nam                    | 6.003.179.703          | 294.042                |
| Ban Quản lý Dự án Đầu tư Xây dựng TP. Dĩ An       | -                      | 2.615.985.193          |
| Các khách hàng khác                               | 37.748.182.077         | 47.979.835.972         |
| <b>Cộng</b>                                       | <b>128.398.564.782</b> | <b>129.145.672.155</b> |

#### 4. Trả trước cho người bán ngắn hạn

|   | Số cuối năm           | Số đầu năm            |
|---|-----------------------|-----------------------|
| Hợp tác xã Phúc Tài                                     | -                     | 439.323.151           |
| Công ty TNHH Thiết kế Xây dựng Thương mại Phú Đông Phát | 20.610.939.772        | 10.704.440.127        |
| Ông Phạm Văn Danh                                       | -                     | 6.000.000.000         |
| Các nhà cung cấp khác                                   | 1.697.013.590         | 2.254.274.296         |
| <b>Cộng</b>   | <b>22.307.953.362</b> | <b>19.398.037.574</b> |



**CÔNG TY CỔ PHẦN CIC39**

Địa chỉ: Số 45A, Đường Nguyễn Văn Tiết, Phường Lái Thiêu, TP. Thuận An, Tỉnh Bình Dương

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022

**Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)****5. Phải thu ngắn hạn khác**

|   | Số cuối năm            |          | Số đầu năm             |          |
|---|------------------------|----------|------------------------|----------|
|   | Giá trị                | Dự phòng | Giá trị                | Dự phòng |
| <i>Phải thu các bên liên quan</i>   | <b>5.406.540.000</b>   | -        | <b>11.448.888.961</b>  | -        |
| Ông Trần Văn Bình - Tạm ứng   | 5.406.540.000          | -        | 5.430.540.000          | -        |
| Công ty Cổ phần Bê tông ly tâm Thủ Đức – Long An - Phải thu tiền vốn cổ phần bị hủy | -                      | -        | 3.468.253.461          | -        |
| Công ty Cổ phần Bê tông Ly tâm Thủ Đức Long An - Cổ tức được chia                   | -                      | -        | 2.550.095.500          | -        |
| <i>Phải thu các tổ chức và cá nhân khác</i>   | <b>117.039.003.055</b> | -        | <b>100.790.251.405</b> | -        |
| Tạm ứng   | 108.743.162.386        | -        | 93.493.151.160         | -        |
| Các khoản đặt cọc, ký cược, ký quỹ ngắn hạn   | 5.226.900.360          | -        | 5.226.146.924          | -        |
| Phải thu tiền cổ tức  | 182.280.000            | -        | -                      | -        |
| Lãi dự thu  | 2.016.619.222          | -        | 2.014.591.004          | -        |
| Các khoản phải thu ngắn hạn khác  | 870.041.087            | -        | 56.362.317             | -        |
| <b>Cộng</b>   | <b>122.445.543.055</b> | -        | <b>112.239.140.366</b> | -        |

**6. Nợ xấu**

|  | Thời gian quá hạn    | Số cuối năm          |                        | Thời gian quá hạn | Số đầu năm           |                        |
|--|----------------------|----------------------|------------------------|-------------------|----------------------|------------------------|
|  |                      | Giá gốc              | Giá trị có thể thu hồi |                   | Giá gốc              | Giá trị có thể thu hồi |
| <i>Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng số 14</i> |                      |                      |                        |                   |                      |                        |
| Phải thu tiền bán hàng                       | Quá 03 năm           | 2.087.609.955        | -                      | Quá 03 năm        | 2.087.609.955        | -                      |
| <i>Công ty TNHH Xây dựng Thiên Bảo Thanh</i> |                      |                      |                        |                   |                      |                        |
| Phải thu tiền bán hàng                       | Từ 02 năm đến 03 năm | 1.328.429.946        | 398.528.984            | Từ 01 đến 02 năm  | 1.408.429.946        | 704.214.973            |
| <i>Công ty TNHH Quang Phước</i>              |                      |                      |                        |                   |                      |                        |
| Phải thu tiền bán hàng                       | Quá 03 năm           | 264.782.117          | -                      | Quá 03 năm        | 264.782.117          | -                      |
| <i>Doanh nghiệp tư nhân Xuân Loan</i>        |                      |                      |                        |                   |                      |                        |
| Phải thu tiền bán hàng                       | Quá 03 năm           | 200.366.498          | -                      | Quá 03 năm        | 200.366.498          | -                      |
| <i>Phải thu các tổ chức và cá nhân khác</i>  |                      |                      |                        |                   |                      |                        |
| Phải thu tiền bán hàng                       | Quá 03 năm           | 544.207.796          | -                      | Quá 03 năm        | 480.690.702          | -                      |
|  | Từ 02 đến 03 năm     | 352.390.230          | 105.717.069            | Từ 02 đến 03 năm  | 63.517.094           | 19.055.128             |
|  | Từ 01 đến 02 năm     | 532.636.730          | 266.318.365            | Từ 01 đến 02 năm  | 1.575.813.209        | 787.906.604            |
|  | Dưới 01 năm          | 435.932.404          | 305.151.841            | Dưới 01 năm       | 193.659.376          | 135.561.562            |
| <b>Cộng</b>                                  |                      | <b>5.746.355.676</b> | <b>1.075.716.259</b>   |                   | <b>6.274.868.897</b> | <b>1.646.738.267</b>   |

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

|                            | Năm nay              | Năm trước            |
|----------------------------|----------------------|----------------------|
| Số đầu năm                 | 4.628.130.630        | 958.127.600          |
| Trích lập dự phòng bổ sung | 42.508.787           | 3.670.003.030        |
| <b>Số cuối năm</b>         | <b>4.670.639.417</b> | <b>4.628.130.630</b> |

## CÔNG TY CỔ PHẦN CIC39

Địa chỉ: Số 45A, Đường Nguyễn Văn Tiết, Phường Lái Thiêu, TP. Thuận An, Tỉnh Bình Dương

### BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)

#### 7. Hàng tồn kho

|                                      | Số cuối năm           |                        | Số đầu năm            |                      |
|--------------------------------------|-----------------------|------------------------|-----------------------|----------------------|
|                                      | Giá gốc               | Dự phòng               | Giá gốc               | Dự phòng             |
| Nguyên liệu, vật liệu                | 13.167.019.201        | (10.671.302)           | 17.064.719.048        | (10.671.302)         |
| Công cụ, dụng cụ                     | 499.924.495           | -                      | 536.579.272           | -                    |
| Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang | 9.156.404.740         | (6.161.776.442)        | 6.161.776.442         | -                    |
| Thành phẩm                           | 57.944.666.767        | (1.857.406.847)        | 48.982.744.912        | (748.993.197)        |
| Hàng hóa                             | 1.657.612.212         | -                      | 326.746.154           | -                    |
| <b>Cộng</b>                          | <b>82.425.627.415</b> | <b>(8.029.854.591)</b> | <b>73.072.565.828</b> | <b>(759.664.499)</b> |

Thành phẩm là bất động sản tồn kho cuối năm có giá trị ghi sổ là 23.703.873.453 VND (số đầu năm là 23.702.839.188 VND) đã được dùng thế chấp, cầm cố để đảm bảo cho các khoản vay của Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đầu tư và Phát triển Việt Nam – Chi nhánh Nam Bình Dương (xem thuyết minh số V.19).

Tình hình biến động dự phòng giảm giá hàng tồn kho như sau:

|                            | Năm nay              | Năm trước          |
|----------------------------|----------------------|--------------------|
| Số đầu năm                 | 759.664.499          | 85.416.523         |
| Trích lập dự phòng bổ sung | 7.270.190.092        | 674.247.976        |
| <b>Số cuối năm</b>         | <b>8.029.854.591</b> | <b>759.664.499</b> |

#### 8. Chi phí trả trước

##### 8a. Chi phí trả trước ngắn hạn

|                                     | Số cuối năm        | Số đầu năm         |
|-------------------------------------|--------------------|--------------------|
| Công cụ, dụng cụ                    | 428.024.660        | 98.786.738         |
| Chi phí sửa chữa tài sản            | 151.635.223        | 88.079.059         |
| Các chi phí trả trước ngắn hạn khác | 27.749.998         | -                  |
| <b>Cộng</b>                         | <b>607.409.881</b> | <b>186.865.797</b> |

##### 8b. Chi phí trả trước dài hạn

|   | Số cuối năm           | Số đầu năm            |
|---|-----------------------|-----------------------|
| Công cụ, dụng cụ                          | 5.262.514.511         | 4.432.726.180         |
| Quyền sử dụng đất                         | 44.539.761.211        | 45.565.629.031        |
| + Chi phí chuyển nhượng quyền sử dụng đất | 39.105.971.011        | 40.006.684.351        |
| + Tiền thuê đất trả 1 lần                 | 5.433.790.200         | 5.558.944.680         |
| Tiền thuê đất                             | 13.617.209.280        | 13.953.363.768        |
| Chi phí sửa chữa tài sản                  | 509.441.290           | 704.499.938           |
| Các chi phí trả trước dài hạn khác        | 474.054.521           | 457.086.741           |
| <b>Cộng</b>                               | <b>64.402.980.813</b> | <b>65.113.305.658</b> |

Quyền sử dụng đất và tiền thuê đất có giá trị còn lại theo sổ sách là 56.189.114.946 VND (số đầu năm là 57.495.133.110 VND) đã được thế chấp để đảm bảo cho các khoản vay của Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đầu tư và Phát triển Việt Nam – Chi nhánh Nam Bình Dương và Ngân hàng Thương mại Cổ phần Công thương Việt Nam – Chi nhánh Bình Dương (xem thuyết minh số V.19).

**CÔNG TY CỔ PHẦN CIC39**

Địa chỉ: Số 45A, Đường Nguyễn Văn Tiết, Phường Lái Thiêu, TP. Thuận An, Tỉnh Bình Dương

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022

**Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)****9. Tài sản cố định hữu hình**

|                                       | Nhà cửa, vật<br>kiến trúc | Máy móc và<br>thiết bị | Phương tiện<br>vận tải,<br>truyền dẫn | Thiết bị, dụng<br>cụ quản lý | Cộng                   |
|---------------------------------------|---------------------------|------------------------|---------------------------------------|------------------------------|------------------------|
| <b>Nguyên giá</b>                     |                           |                        |                                       |                              |                        |
| Số đầu năm                            | 75.599.856.015            | 134.665.092.110        | 42.285.457.775                        | 1.362.075.816                | 253.912.481.716        |
| Mua trong năm                         | -                         | 331.244.546            | -                                     | 95.210.000                   | 426.454.546            |
| Thanh lý, nhượng bán                  | -                         | (344.510.095)          | (851.423.659)                         | -                            | (1.195.933.754)        |
| <b>Số cuối năm</b>                    | <b>75.599.856.015</b>     | <b>134.651.826.561</b> | <b>41.434.034.116</b>                 | <b>1.457.285.816</b>         | <b>253.143.002.508</b> |
| <i>Trong đó:</i>                      |                           |                        |                                       |                              |                        |
| Đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng | 7.807.725.626             | 20.866.297.675         | 11.282.346.098                        | 1.362.075.816                | 41.318.445.215         |
| Chờ thanh lý                          | -                         | -                      | -                                     | -                            | -                      |
| <b>Giá trị hao mòn</b>                |                           |                        |                                       |                              |                        |
| Số đầu năm                            | 32.200.186.420            | 59.202.445.103         | 28.464.866.228                        | 1.362.075.816                | 121.229.573.567        |
| Khấu hao trong năm                    | 6.874.146.420             | 12.779.257.206         | 2.820.545.704                         | 13.421.968                   | 22.487.371.298         |
| Thanh lý, nhượng bán                  | -                         | (344.510.095)          | (851.423.659)                         | -                            | (1.195.933.754)        |
| <b>Số cuối năm</b>                    | <b>39.074.332.840</b>     | <b>71.637.192.214</b>  | <b>30.433.988.273</b>                 | <b>1.375.497.784</b>         | <b>142.521.011.111</b> |
| <b>Giá trị còn lại</b>                |                           |                        |                                       |                              |                        |
| Số đầu năm                            | 43.399.669.595            | 75.462.647.007         | 13.820.591.547                        | -                            | 132.682.908.149        |
| <b>Số cuối năm</b>                    | <b>36.525.523.175</b>     | <b>63.014.634.347</b>  | <b>11.000.045.843</b>                 | <b>81.788.032</b>            | <b>110.621.991.397</b> |
| <i>Trong đó:</i>                      |                           |                        |                                       |                              |                        |
| Tạm thời chưa sử dụng                 | -                         | -                      | -                                     | -                            | -                      |
| Đang chờ thanh lý                     | -                         | -                      | -                                     | -                            | -                      |

Một số tài sản cố định hữu hình có giá trị còn lại theo sổ sách là 10.765.256.275VND (số đầu năm là 12.771.086.882 VND) đã được thế chấp, cầm cố để đảm bảo cho các khoản vay của Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đầu tư và Phát triển Việt Nam – Chi nhánh Nam Bình Dương và Ngân hàng Thương mại Cổ phần Công thương Việt Nam – Chi nhánh Bình Dương (xem thuyết minh số V.19).

**10. Tài sản cố định vô hình**

|                                       | Quyền sử dụng đất      | Chương trình phần<br>mềm máy tính | Cộng                   |
|---------------------------------------|------------------------|-----------------------------------|------------------------|
| <b>Nguyên giá</b>                     |                        |                                   |                        |
| Số đầu năm                            | 100.504.903.261        | 947.920.000                       | 101.452.823.261        |
| Mua trong năm                         | -                      | 195.072.000                       | 195.072.000            |
| <b>Số cuối năm</b>                    | <b>100.504.903.261</b> | <b>1.142.992.000</b>              | <b>101.647.895.261</b> |
| <i>Trong đó:</i>                      |                        |                                   |                        |
| Đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng | 24.867.893.735         | 832.920.000                       | 25.700.813.735         |
| <b>Giá trị hao mòn</b>                |                        |                                   |                        |
| Số đầu năm                            | 40.281.422.151         | 852.155.122                       | 41.133.577.273         |
| Khấu hao trong năm                    | 1.747.286.868          | 39.256.005                        | 1.786.542.873          |
| <b>Số cuối năm</b>                    | <b>42.028.709.019</b>  | <b>891.411.127</b>                | <b>42.920.120.146</b>  |
| <b>Giá trị còn lại</b>                |                        |                                   |                        |
| Số đầu năm                            | 60.223.481.110         | 95.764.878                        | 60.319.245.988         |
| <b>Số cuối năm</b>                    | <b>58.476.194.242</b>  | <b>251.580.873</b>                | <b>58.727.775.115</b>  |
| <i>Trong đó:</i>                      |                        |                                   |                        |
| Tạm thời không sử dụng                | -                      | -                                 | -                      |
| Đang chờ thanh lý                     | -                      | -                                 | -                      |

## CÔNG TY CỔ PHẦN CIC39

Địa chỉ: Số 45A, Đường Nguyễn Văn Tiết, Phường Lái Thiêu, TP. Thuận An, Tỉnh Bình Dương

### BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022

#### Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)

Một số tài sản cố định vô hình là quyền sử dụng đất có giá trị còn lại theo sổ sách là 28.328.374.408 VND (số đầu năm là 29.280.094.324 VND) đã được thế chấp, cầm cố để đảm bảo cho các khoản vay của Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đầu tư và Phát triển Việt Nam – Chi nhánh Nam Bình Dương và Ngân hàng Thương mại Cổ phần Công thương Việt Nam – Chi nhánh Bình Dương (xem thuyết minh số V.19).

#### 11. Bất động sản đầu tư cho thuê

|                                    | Nhà                  | Cơ sở hạ tầng      | Cộng                 |
|------------------------------------|----------------------|--------------------|----------------------|
| <b>Nguyên giá</b>                  |                      |                    |                      |
| Số đầu năm                         | 7.374.299.499        | 957.092.617        | 8.331.392.116        |
| <b>Số cuối năm</b>                 | <b>7.374.299.499</b> | <b>957.092.617</b> | <b>8.331.392.116</b> |
| <i>Trong đó:</i>                   |                      |                    |                      |
| Đã khấu hao hết nhưng vẫn cho thuê | -                    | 445.754.514        | 445.754.514          |
| <b>Giá trị hao mòn</b>             |                      |                    |                      |
| Số đầu năm                         | 3.298.165.319        | 772.505.628        | 4.070.670.947        |
| Khấu hao trong năm                 | 400.065.780          | 153.324.395        | 553.390.175          |
| <b>Số cuối năm</b>                 | <b>3.698.231.099</b> | <b>925.830.023</b> | <b>4.624.061.122</b> |
| <b>Giá trị còn lại</b>             |                      |                    |                      |
| Số đầu năm                         | 4.076.134.180        | 184.586.989        | 4.260.721.169        |
| <b>Số cuối năm</b>                 | <b>3.676.068.400</b> | <b>31.262.594</b>  | <b>3.707.330.994</b> |

Bất động sản đầu tư cho thuê có giá trị còn lại theo sổ sách là 1.409.828.700 VND (số đầu năm là 1.543.190.880 VND) đã được thế chấp, cầm cố để đảm bảo cho các khoản vay của Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đầu tư và Phát triển Việt Nam – Chi nhánh Nam Bình Dương (xem thuyết minh số V.19).

Danh mục bất động sản đầu tư tại ngày kết thúc năm tài chính như sau:

|  | Nguyên giá           | Hao mòn lũy kế       | Giá trị còn lại      |
|--|----------------------|----------------------|----------------------|
| Showroom Nguyễn Văn Tiết                       | 3.373.745.556        | 1.963.916.856        | 1.409.828.700        |
| Trường mẫu giáo                                | 4.000.553.943        | 1.734.314.243        | 2.266.239.700        |
| Kios (Kt: 15.2*6.6) Khu dân cư Nguyễn Văn Tiết | 206.917.348          | 206.917.348          | -                    |
| Kios (Kt: 6.8*3) Khu dân cư Nguyễn Văn Tiết    | 238.837.166          | 238.837.166          | -                    |
| Kios (Kt: 7.5*23.7) Khu dân cư Nguyễn Văn Tiết | 377.525.175          | 372.281.755          | 5.243.420            |
| Kios Đường D4 - Khu dân cư Nguyễn Văn Tiết     | 133.812.928          | 107.793.754          | 26.019.174           |
| <b>Cộng</b>                                    | <b>8.331.392.116</b> | <b>4.624.061.122</b> | <b>3.707.330.994</b> |

#### 12. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang

|   | Số đầu năm         | Chi phí phát sinh trong năm | Kết chuyển vào chi phí trong năm | Số cuối năm          |
|---|--------------------|-----------------------------|----------------------------------|----------------------|
| Mua sắm tài sản cố định                                   | -                  | 689.504.509                 | -                                | 689.504.509          |
| Xây dựng cơ bản dở dang                                   | 437.728.137        | 1.823.980.220               | (80.265.263)                     | 2.181.443.094        |
| <i>Công trình Xưởng Bê tông Thanh Phước - giai đoạn 2</i> | 347.728.137        | 1.721.481.862               | (80.265.263)                     | 1.988.944.736        |
| <i>Công trình Xưởng gạch Thuận Giao</i>                   | -                  | 102.498.358                 | -                                | 102.498.358          |
| <i>Công trình khác</i>                                    | 90.000.000         | -                           | -                                | 90.000.000           |
| <b>Cộng</b>   | <b>437.728.137</b> | <b>2.513.484.729</b>        | <b>(80.265.263)</b>              | <b>2.870.947.603</b> |

**CÔNG TY CỔ PHẦN CIC39**

Địa chỉ: Số 45A, Đường Nguyễn Văn Tiết, Phường Lái Thiêu, TP. Thuận An, Tỉnh Bình Dương

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022

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

|  | <u>Số cuối năm</u>           | <u>Số đầu năm</u>            |
|--|------------------------------|------------------------------|
| <i>Phải trả bên liên quan</i>  | <i>606.219.941</i>           | <i>233.010.461</i>           |
| Công ty Cổ phần Miền Đông  | 606.219.941                  | 233.010.461                  |
| <i>Phải trả các nhà cung cấp khác</i>  | <i>14.610.829.572</i>        | <i>22.904.057.675</i>        |
| Công ty TNHH Thư Thành Phát  | 2.148.850.050                | 3.158.783.830                |
| Công ty Cổ phần Xây dựng Thương mại Dịch vụ Đại Lộc Phát                         | 576.623.865                  | 2.727.950.000                |
| Công ty Cổ phần Thương mại Vận tải và Thi công cơ giới Hợp Nhân                  | 2.205.236.144                | 2.370.550.760                |
| Công ty TNHH MTV Hoàng Phương Đông   | 1.087.844.878                | 492.568.759                  |
| Công ty TNHH Xây dựng và Thương mại Hùng Ngọc Dương                              | 1.060.520.659                | -                            |
| Công ty TNHH Tổng Công ty Hòa Bình Minh - Chi nhánh Vật liệu Xây dựng Bình Dương | 448.087.503                  | 1.730.880.729                |
| Các nhà cung cấp khác  | 7.083.666.473                | 12.423.323.597               |
| <b>Cộng</b>  | <b><u>15.217.049.513</u></b> | <b><u>23.137.068.136</u></b> |

Tập đoàn không có nợ phải trả người bán quá hạn chưa thanh toán.

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

|   | <u>Số cuối năm</u>          | <u>Số đầu năm</u>            |
|---|-----------------------------|------------------------------|
| Ban Quản lý Dự án Đầu tư Xây dựng TP. Thuận An    | -                           | 31.129.443.700               |
| Ban Quản lý Dự án Đầu tư Xây dựng Huyện Dầu Tiếng | -                           | 4.035.265.000                |
| Ông Biện Thanh Nhân                               | 3.496.416.000               | -                            |
| Các khách hàng khác                               | 5.202.365.797               | 6.129.774.067                |
| <b>Cộng</b>                                       | <b><u>8.698.781.797</u></b> | <b><u>41.294.482.767</u></b> |

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

|  | <u>Số đầu năm</u>            |                           | <u>Số phát sinh trong năm</u> |                                | <u>Số cuối năm</u>        |                             |
|--|------------------------------|---------------------------|-------------------------------|--------------------------------|---------------------------|-----------------------------|
|  | <u>Phải nộp</u>              | <u>Phải thu</u>           | <u>Số phải nộp</u>            | <u>Số đã nộp</u>               | <u>Phải nộp</u>           | <u>Phải thu</u>             |
| Thuế GTGT hàng bán nội địa             | 3.465.498.032                | -                         | 5.428.357.958                 | (12.686.829.229)               | -                         | 3.792.973.239               |
| Thuế thu nhập doanh nghiệp             | 7.010.598.954                | -                         | 3.280.172.452                 | (11.515.184.932)               | -                         | 1.224.413.526               |
| Thuế thu nhập cá nhân                  | -                            | 169.274.852               | 2.813.189.124                 | (2.887.991.927)                | -                         | 244.077.655                 |
| Thuế tài nguyên                        | 300.670.760                  | -                         | 1.751.852.460                 | (1.969.439.920)                | 83.083.300                | -                           |
| Các loại thuế khác                     | -                            | -                         | 111.200.000                   | (111.200.000)                  | -                         | -                           |
| Phí, lệ phí và các khoản phải nộp khác | 99.221.351                   | -                         | 583.111.272                   | (654.915.134)                  | 27.417.489                | -                           |
| <b>Cộng</b>                            | <b><u>10.875.989.097</u></b> | <b><u>169.274.852</u></b> | <b><u>13.967.883.266</u></b>  | <b><u>(29.825.561.142)</u></b> | <b><u>110.500.789</u></b> | <b><u>5.261.464.420</u></b> |

**Thuế giá trị gia tăng**

Các công ty trong Tập đoàn nộp thuế giá trị gia tăng theo phương pháp khấu trừ với thuế suất 10%. Riêng một số mặt hàng Công ty áp dụng thuế suất 08% từ ngày 21 tháng 02 năm 2022 đến 31 tháng 12 năm 2022 theo Nghị định 15/2022/NĐ-CP của Chính phủ ban hành ngày 28 tháng 01 năm 2022.

**Thuế thu nhập doanh nghiệp**

Các công ty trong Tập đoàn phải nộp thuế thu nhập doanh nghiệp cho các khoản thu nhập tính thuế với thuế suất 20%.

## CÔNG TY CỔ PHẦN CIC39

Địa chỉ: Số 45A, Đường Nguyễn Văn Tiết, Phường Lái Thiêu, TP. Thuận An, Tỉnh Bình Dương

### BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)

Việc xác định thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp của các công ty trong Tập đoàn 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 hợp nhất có thể sẽ thay đổi khi cơ quan thuế kiểm tra.

#### *Thuế tài nguyên*

Các công ty trong Tập đoàn phải nộp thuế tài nguyên cho hoạt động khai thác đá với mức thuế suất 10% trên giá trị tính thuế.

#### *Các loại thuế khác*

Các công ty trong Tập đoàn kê khai và nộp theo quy định.

#### 16. Phải trả người lao động

Tiền lương còn phải trả cho người lao động.

#### 17. Chi phí phải trả ngắn hạn

|   | <u>Số cuối năm</u>           | <u>Số đầu năm</u>            |
|---|------------------------------|------------------------------|
| Chi phí tạm tính giá vốn trong hoạt động xây lắp          | 36.312.332.457               | 47.796.202.613               |
| Chi phí hỗ trợ địa phương và phục hồi mỏ đá Tân Đông Hiệp | 1.894.606.950                | 2.003.008.389                |
| Các chi phí phải trả ngắn hạn khác                        | 131.971.256                  | 1.176.496.511                |
| <b>Cộng</b>   | <b><u>38.338.910.663</u></b> | <b><u>50.975.707.513</u></b> |

#### 18. Phải trả ngắn hạn khác

|  | <u>Số cuối năm</u>          | <u>Số đầu năm</u>            |
|--|-----------------------------|------------------------------|
| Kinh phí công đoàn   | 78.500.520                  | 70.664.580                   |
| Cổ tức phải trả  | 26.216.675                  | 18.061.436.915               |
| Phải trả tiền tạm giữ bảo hành công trình của các đội thi công, thầu phụ | 6.013.379.529               | 6.210.097.528                |
| Thù lao Hội đồng quản trị  | -                           | 771.227.412                  |
| Ký quỹ, ký cược ngắn hạn   | 883.097.137                 | -                            |
| Chi phí lãi vay phải trả   | 361.965.572                 | 173.126.654                  |
| Các khoản phải trả ngắn hạn khác   | 57.470.820                  | 532.794.010                  |
| <b>Cộng</b>  | <b><u>7.420.630.253</u></b> | <b><u>25.819.347.099</u></b> |

Tập đoàn không có nợ phải trả khác quá hạn chưa thanh toán.

#### 19. Vay

##### 19a. Vay ngắn hạn

|  | <u>Số cuối năm</u>            | <u>Số đầu năm</u>             |
|--|-------------------------------|-------------------------------|
| Vay ngắn hạn ngân hàng   | 307.124.336.095               | 169.802.446.869               |
| Vay Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đầu tư và Phát triển - CN Nam Bình Dương <sup>(i)</sup> | 307.124.336.095               | 153.976.953.566               |
| Vay Ngân hàng Thương mại Cổ phần Công Thương Việt Nam - CN Bình Dương                    | -                             | 15.825.493.303                |
| Vay dài hạn đến hạn trả (xem thuyết minh số V.19b)                                       | 9.248.400.000                 | 9.108.400.000                 |
| <b>Cộng</b>  | <b><u>316.372.736.095</u></b> | <b><u>178.910.846.869</u></b> |

## CÔNG TY CỔ PHẦN CIC39

Địa chỉ: Số 45A, Đường Nguyễn Văn Tiết, Phường Lái Thiêu, TP. Thuận An, Tỉnh Bình Dương

### BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022

**Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)**

- (i) Khoản vay Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đầu tư và Phát triển Việt Nam – Chi nhánh Nam Bình Dương để bổ sung vốn lưu động với hạn mức tín dụng là 400.000.000.000 VND với lãi suất vay theo từng giấy nhận nợ, thời hạn vay từng khoản nợ tối đa không quá 12 tháng. Khoản vay này được đảm bảo bằng việc thế chấp số dư khoản tiền gửi có kỳ hạn 12 tháng, trái phiếu ngân hàng cùng một số tài sản khác gồm: thành phẩm bất động sản, chi phí trả trước là quyền sử dụng đất, tài sản cố định hữu hình, tài sản cố định vô hình và bất động sản đầu tư (xem thuyết minh số V.2b, V.7, V.8, V.9, V.10 và V.11).

Tập đoàn có khả năng trả được các khoản vay ngắn hạn.

Chi tiết phát sinh của khoản vay ngắn hạn trong năm như sau:

|                         | <u>Số đầu năm</u>      | <u>Số tiền vay phát sinh trong năm</u> | <u>Kết chuyển từ vay dài hạn</u> | <u>Số tiền vay đã trả trong năm</u> | <u>Số cuối năm</u>     |
|-------------------------|------------------------|--|----------------------------------|-------------------------------------|------------------------|
| Vay ngắn hạn ngân hàng  | 169.802.446.869        | 592.023.588.469                        | -                                | (454.701.699.243)                   | 307.124.336.095        |
| Vay dài hạn đến hạn trả | 9.108.400.000          | -                                      | 9.288.400.000                    | (9.148.400.000)                     | 9.248.400.000          |
| <b>Số cuối năm</b>      | <b>178.910.846.869</b> | <b>592.023.588.469</b>                 | <b>9.288.400.000</b>             | <b>(463.850.099.243)</b>            | <b>316.372.736.095</b> |

#### 19b. Vay dài hạn

|   | <u>Số cuối năm</u>    | <u>Số đầu năm</u>     |
|---|-----------------------|-----------------------|
| Vay Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đầu tư và Phát triển - Chi nhánh Nam Bình Dương <sup>(i)</sup> | 5.400.000.000         | 8.080.000.000         |
| Vay Ngân hàng Thương mại Cổ phần Công Thương Việt Nam - Chi nhánh Bình Dương <sup>(ii)</sup>    | 23.703.267.500        | 30.311.667.500        |
| <b>Cộng</b>   | <b>29.103.267.500</b> | <b>38.391.667.500</b> |

- (i) Khoản vay Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đầu tư và Phát triển Việt Nam – Chi nhánh Nam Bình Dương với mục đích hoàn vốn đầu tư máy móc thiết bị để sản xuất gạch không nung, mua phương tiện vận tải. Thời hạn 60 tháng kể từ ngày giải ngân đầu tiên với lãi suất vay thả nổi. Khoản vay này được đảm bảo bằng việc thế chấp một số tài sản cố định hữu hình (xem thuyết minh số V.9).

- (ii) Khoản vay trung và dài hạn Ngân hàng Ngân hàng Thương mại Cổ phần Công Thương Việt Nam – Chi nhánh Bình Dương để mua sắm tài sản cố định và đầu tư dự án Xưởng Thanh Phước. Thời hạn vay lần lượt là 05 năm và 10 năm kể từ ngày giải ngân đầu tiên với lãi suất vay thả nổi. Khoản vay này được đảm bảo bằng việc thế chấp bằng một số tài sản gồm: chi phí trả trước là quyền sử dụng đất, tài sản cố định hữu hình và tài sản cố định vô hình (xem thuyết minh số V.8, V.9 và V.10).

Tập đoàn có khả năng trả được các khoản vay dài hạn.

Kỳ hạn thanh toán các khoản vay dài hạn như sau:

|                        | <u>Số cuối năm</u>    | <u>Số đầu năm</u>     |
|------------------------|-----------------------|-----------------------|
| Từ 01 năm trở xuống    | 9.248.400.000         | 9.108.400.000         |
| Trên 01 năm đến 05 năm | 29.103.267.500        | 34.513.600.000        |
| Trên 05 năm            | -                     | 3.878.067.500         |
| <b>Cộng</b>            | <b>38.351.667.500</b> | <b>47.500.067.500</b> |

Chi tiết số phát sinh về các khoản vay dài hạn như sau:

|                                    | <u>Năm nay</u>        | <u>Năm trước</u>      |
|------------------------------------|-----------------------|-----------------------|
| Số đầu năm                         | 38.391.667.500        | 42.630.067.500        |
| Số tiền vay phát sinh              | -                     | 5.280.000.000         |
| Kết chuyển sang vay và nợ ngắn hạn | (9.288.400.000)       | (9.518.400.000)       |
| <b>Số cuối năm</b>                 | <b>29.103.267.500</b> | <b>38.391.667.500</b> |

## CÔNG TY CỔ PHẦN CIC39

Địa chỉ: Số 45A, Đường Nguyễn Văn Tiết, Phường Lái Thiêu, TP. Thuận An, Tỉnh Bình Dương

### BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022

**Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)**

#### 19c. Vay quá hạn chưa thanh toán

Tập đoàn không có các khoản vay quá hạn chưa thanh toán.

#### 20. Dự phòng phải trả ngắn hạn

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

|                    | Năm nay            | Năm trước            |
|--------------------|--------------------|----------------------|
| Số đầu năm         | 3.467.824.145      | 4.280.600.880        |
| Tăng do trích lập  | 574.237.347        | 437.202.496          |
| Số sử dụng         | (265.698.622)      | (853.127.419)        |
| Số hoàn nhập       | (2.879.023.309)    | (396.851.812)        |
| <b>Số cuối năm</b> | <b>897.339.561</b> | <b>3.467.824.145</b> |

#### 21. Quỹ khen thưởng, phúc lợi

|                                   | Số đầu năm           | Tăng do trích lập từ lợi nhuận | Tăng do thu khác   | Chi quỹ trong năm      | Giảm do trích thừa  | Số cuối năm          |
|-----------------------------------|----------------------|--------------------------------|--------------------|------------------------|---------------------|----------------------|
| Quỹ khen thưởng                   | 2.985.459.130        | 500.953.191                    | -                  | (2.914.294.801)        | -                   | 572.117.520          |
| Quỹ phúc lợi                      | 3.288.945.866        | 500.953.191                    | 784.000.000        | (3.695.945.866)        | -                   | 877.953.191          |
| Quỹ thưởng Ban quản lý, điều hành | 1.359.537.003        | -                              | -                  | (1.346.032.000)        | (13.505.003)        | -                    |
| <b>Cộng</b>                       | <b>7.633.941.999</b> | <b>1.001.906.382</b>           | <b>784.000.000</b> | <b>(7.956.272.667)</b> | <b>(13.505.003)</b> | <b>1.450.070.711</b> |

#### 22. Vốn chủ sở hữu

##### 22a. 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.

##### 22b. Chi tiết vốn góp của chủ sở hữu

|                        | Số cuối năm            | Số đầu năm             |
|------------------------|------------------------|------------------------|
| Các cá nhân trong nước | 134.469.360.000        | 137.981.870.000        |
| Các cá nhân nước ngoài | 684.890.000            | 401.390.000            |
| Các tổ chức trong nước | 9.257.180.000          | 5.901.740.000          |
| Các tổ chức nước ngoài | 5.880.020.000          | 6.016.450.000          |
| Cổ phiếu quỹ           | 10.000.000             | -                      |
| <b>Cộng</b>            | <b>150.301.450.000</b> | <b>150.301.450.000</b> |

##### 22c. Cổ phiếu

|  | Số cuối năm | Số đầu năm |
|--|-------------|------------|
| Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành    | 15.030.145  | 15.030.145 |
| Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng | 15.030.145  | 15.030.145 |
| - Cổ phiếu phổ thông                   | 15.030.145  | 15.030.145 |
| - Cổ phiếu ưu đãi                      | -           | -          |
| Số lượng cổ phiếu được mua lại         | -           | -          |
| - Cổ phiếu phổ thông                   | -           | -          |
| - Cổ phiếu ưu đãi                      | -           | -          |
| Số lượng cổ phiếu đang lưu hành        | 15.030.145  | 15.030.145 |
| - Cổ phiếu phổ thông                   | 15.030.145  | 15.030.145 |
| - Cổ phiếu ưu đãi                      | -           | -          |

Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành: 10.000 VND.



## CÔNG TY CỔ PHẦN CIC39

Địa chỉ: Số 45A, Đường Nguyễn Văn Tiết, Phường Lái Thiêu, TP. Thuận An, Tỉnh Bình Dương

### BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)

#### 22d. Phân phối lợi nhuận

Trong năm, Công ty mẹ đã phân phối lợi nhuận năm 2021 theo Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2022 số 01/NQ-ĐHĐCĐ ngày 21 tháng 4 năm 2022.

|  | <u>Số được phân<br/>phối</u> | <u>Số đã trích trong<br/>năm trước</u> | <u>Số trích trong<br/>năm nay</u> |
|--|------------------------------|--|-----------------------------------|
| • Chia cổ tức cho các cổ đông                    | 36.072.348.000               | 18.036.174.000                         | 18.036.174.000                    |
| • Trích Quỹ đầu tư phát triển                    | 18.657.499.541               | 18.657.499.541                         | -                                 |
| • Trích Quỹ khen thưởng, phúc lợi                | 3.455.092.508                | 3.455.092.508                          | -                                 |
| • Trích Quỹ thưởng Ban quản lý điều hành công ty | 1.382.037.003                | 1.382.037.003                          | -                                 |
| • Trích thù lao Hội đồng quản trị                | 1.036.527.752                | 1.036.527.752                          | -                                 |

Ngoài ra, Công ty mẹ cũng đã tạm trích các quỹ khen thưởng, phúc lợi từ lợi nhuận năm 2022 theo kế hoạch phân phối lợi nhuận năm 2022 được thông qua bởi Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2022 số 01/NQ-ĐHĐCĐ ngày 26 tháng 4 năm 2021 với số tiền là 1.001.906.382 VND.

#### 23. Các khoản mục ngoài Bảng cân đối kế toán hợp nhất

##### 23a. Tài sản thuê ngoài

Tổng số tiền thuê tối thiểu trong tương lai của các hợp đồng thuê hoạt động tài sản không thể hủy ngang theo các thời hạn như sau:

|                        | <u>Số cuối năm</u> | <u>Số đầu năm</u>  |
|------------------------|--------------------|--------------------|
| Từ 01 năm trở xuống    | 400.000.000        | 480.000.000        |
| Trên 01 năm đến 05 năm | -                  | 406.666.667        |
| <b>Cộng</b>            | <b>400.000.000</b> | <b>886.666.667</b> |

##### 23b. Nợ khó đòi đã xử lý

|  | <u>Số cuối năm</u>   | <u>Số đầu năm</u>    | <u>Nguyên nhân xóa sổ</u> |
|--|----------------------|----------------------|---------------------------|
| Công ty TNHH Xây dựng Vân Hải                | 484.735.894          | 484.735.894          | Không có khả năng thu hồi |
| Công ty TNHH MTV Xây dựng Sắt thép Tiến Phát | 660.504.913          | 660.504.913          | Không có khả năng thu hồi |
| Các đối tượng khác                           | 1.149.413.384        | 1.149.413.384        | Không có khả năng thu hồi |
| <b>Cộng</b>                                  | <b>2.294.654.191</b> | <b>2.294.654.191</b> |                           |

## VI. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT

### 1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ

#### 1a. Tổng doanh thu

|                                   | <u>Năm nay</u>         | <u>Năm trước</u>       |
|-----------------------------------|------------------------|------------------------|
| Doanh thu bán hàng hóa            | 172.095.291.578        | 112.564.771.246        |
| Doanh thu bán thành phẩm          | 245.711.921.589        | 200.850.438.251        |
| Doanh thu cung cấp dịch vụ        | 9.270.282.508          | 7.658.582.803          |
| Doanh thu kinh doanh bất động sản | 2.175.454.559          | 12.158.141.970         |
| Doanh thu hợp đồng xây dựng       | 141.884.086.506        | 182.660.649.934        |
| Doanh thu khác                    | 657.775.017            | -                      |
| <b>Cộng</b>                       | <b>571.794.811.757</b> | <b>515.892.584.204</b> |

## CÔNG TY CỔ PHẦN CIC39

Địa chỉ: Số 45A, Đường Nguyễn Văn Tiết, Phường Lái Thiêu, TP. Thuận An, Tỉnh Bình Dương

### BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022

**Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)**

#### 1b. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ cho các bên liên quan

Ngoài các giao dịch về bán hàng và cung cấp dịch vụ cho các công ty liên kết được trình bày ở thuyết minh số V.2c, Tập đoàn không có phát sinh các giao dịch về bán hàng và cung cấp dịch vụ cho các bên liên quan khác.

#### 2. Các khoản giảm trừ doanh thu

Hàng bán bị trả lại.

#### 3. Giá vốn hàng bán

|                                 | <u>Năm nay</u>                | <u>Năm trước</u>              |
|---------------------------------|-------------------------------|-------------------------------|
| Giá vốn của hàng hóa đã bán     | 145.181.944.547               | 93.946.652.451                |
| Giá vốn của thành phẩm đã bán   | 221.601.361.914               | 170.033.359.762               |
| Giá vốn của dịch vụ đã cung cấp | 8.114.679.746                 | 7.845.674.960                 |
| Giá vốn kinh doanh bất động sản | 569.936.903                   | 3.156.132.156                 |
| Giá vốn của hoạt động xây dựng  | 126.619.860.384               | 168.088.005.990               |
| Dự phòng giảm giá hàng tồn kho  | 7.270.190.092                 | 674.247.976                   |
| Giá vốn khác                    | 657.775.017                   | -                             |
| <b>Cộng</b>                     | <b><u>510.015.748.603</u></b> | <b><u>443.744.073.295</u></b> |

#### 4. Doanh thu hoạt động tài chính

|  | <u>Năm nay</u>              | <u>Năm trước</u>             |
|--|-----------------------------|------------------------------|
| Lãi tiền gửi không kỳ hạn                  | 35.302.878                  | 23.028.352                   |
| Lãi tiền gửi có kỳ hạn                     | 6.905.955.251               | 3.929.593.977                |
| Cổ tức, lợi nhuận được chia                | 182.530.000                 | 5.974.650.000                |
| Lãi đầu tư trái phiếu                      | 429.357.000                 | 1.133.373.000                |
| Lãi kinh doanh chứng khoán                 | 211.714.650                 | 1.433.616.719                |
| Lãi thanh lý các khoản đầu tư dài hạn khác | 1.665.626                   | 45.166.752.702               |
| <b>Cộng</b>                                | <b><u>7.766.525.405</u></b> | <b><u>57.661.014.750</u></b> |

#### 5. Chi phí tài chính

|                          | <u>Năm nay</u>               | <u>Năm trước</u>             |
|--------------------------|------------------------------|------------------------------|
| Chi phí lãi vay          | 15.213.346.653               | 12.288.098.556               |
| Chi phí bán chứng khoán  | 7.348.652                    | 174.309.027                  |
| Dự phòng tổn thất đầu tư | 6.427.717.799                | 932.146.235                  |
| <b>Cộng</b>              | <b><u>21.648.413.104</u></b> | <b><u>13.394.553.818</u></b> |

#### 6. Chi phí bán hàng

|                                  | <u>Năm nay</u>               | <u>Năm trước</u>             |
|----------------------------------|------------------------------|------------------------------|
| Chi phí cho nhân viên            | 273.586.032                  | 573.059.157                  |
| Chi phí khấu hao tài sản cố định | 187.353.096                  | 224.448.314                  |
| Chi phí dịch vụ vận chuyển       | 16.734.553.045               | 17.848.754.984               |
| Các chi phí khác                 | 4.892.342.161                | 6.195.314.016                |
| <b>Cộng</b>                      | <b><u>22.087.834.334</u></b> | <b><u>24.841.576.471</u></b> |

**CÔNG TY CỔ PHẦN CIC39**

Địa chỉ: Số 45A, Đường Nguyễn Văn Tiết, Phường Lái Thiêu, TP. Thuận An, Tỉnh Bình Dương

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022

**Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)****7. Chi phí quản lý doanh nghiệp**

|  | <u>Năm nay</u>               | <u>Năm trước</u>             |
|--|------------------------------|------------------------------|
| Chi phí cho nhân viên                          | 10.281.191.189               | 10.451.330.129               |
| Chi phí vật liệu quản lý                       | 188.721.651                  | 90.336.595                   |
| Chi phí khấu hao tài sản cố định               | 1.738.292.893                | 1.729.194.124                |
| Thuế, phí và lệ phí                            | 27.538.131                   | 19.537.527                   |
| Dự phòng (hoàn nhập dự phòng) phải thu khó đòi | 42.508.787                   | 3.670.003.030                |
| Chi phí dịch vụ mua ngoài                      | 1.247.322.082                | 1.328.934.617                |
| Chi phí bằng tiền khác                         | 3.835.128.627                | 4.616.796.259                |
| <b>Cộng</b>                                    | <b><u>17.360.703.360</u></b> | <b><u>21.906.132.281</u></b> |

**8. Thu nhập khác**

|  | <u>Năm nay</u>              | <u>Năm trước</u>            |
|--|-----------------------------|-----------------------------|
| Lãi thanh lý, nhượng bán tài sản cố định | 573.070.909                 | 6.527.227.180               |
| Thu thanh lý công cụ, dụng cụ            | -                           | 1.181.758.182               |
| Nhập thu hồi đá rơi vãi từ mỏ            | 1.181.176.784               | 740.300.209                 |
| Tiền phạt vi phạm hợp đồng               | 38.694.500                  | 46.236.485                  |
| Hoàn nhập dự phòng bảo hành công trình   | 2.879.023.309               | 396.851.812                 |
| Lãi chậm trả tiền mua cổ phiếu           | 2.092.428.606               | -                           |
| Thu nhập khác                            | 1.918.821.998               | 1.101.600.081               |
| <b>Cộng</b>                              | <b><u>8.683.216.106</u></b> | <b><u>9.993.973.949</u></b> |

**9. Chi phí khác**

|                            | <u>Năm nay</u>              | <u>Năm trước</u>            |
|----------------------------|-----------------------------|-----------------------------|
| Phạt vi phạm hành chính    | 121.252.273                 | 50.330.000                  |
| Hỗ trợ ngừng việc do Covid | -                           | 1.798.273.540               |
| Thuế bị phạt, bị truy thu  | 3.200.000                   | -                           |
| Tiền bồi thường            | 318.000.000                 | -                           |
| Chi phí khác               | 978.784.521                 | 365.327.184                 |
| <b>Cộng</b>                | <b><u>1.421.236.794</u></b> | <b><u>2.213.930.724</u></b> |

**10. Lãi trên cổ phiếu****10a. Lãi cơ bản/suy giảm trên cổ phiếu**

|   | <u>Năm nay</u>      | <u>Năm trước</u>    |
|---|---------------------|---------------------|
| Lợi nhuận kế toán sau thuế thu nhập doanh nghiệp của công ty mẹ             | 20.510.026.476      | 75.290.305.218      |
| Trích Quỹ khen thưởng, phúc lợi   | (1.001.906.382)     | (4.837.129.511)     |
| Trích thù lao Hội đồng quản trị   | -                   | (1.036.527.752)     |
| Lợi nhuận tính lãi cơ bản/suy giảm trên cổ phiếu                            | 19.508.120.094      | 69.416.647.955      |
| Số lượng bình quân gia quyền của cổ phiếu phổ thông đang lưu hành trong năm | 15.029.145          | 15.030.145          |
| <b>Lãi cơ bản/suy giảm trên cổ phiếu</b>                                    | <b><u>1.298</u></b> | <b><u>4.618</u></b> |

**10b. Thông tin khác**

Không có các giao dịch cổ phiếu phổ thông hoặc giao dịch cổ phiếu phổ thông tiềm năng nào xảy ra từ ngày kết thúc năm tài chính đến ngày công bố Báo cáo tài chính hợp nhất này.

## CÔNG TY CỔ PHẦN CIC39

Địa chỉ: Số 45A, Đường Nguyễn Văn Tiết, Phường Lái Thiêu, TP. Thuận An, Tỉnh Bình Dương

### BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)

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

|                                  | <u>Năm nay</u>                | <u>Năm trước</u>              |
|----------------------------------|-------------------------------|-------------------------------|
| Chi phí nguyên liệu, vật liệu    | 234.782.037.100               | 189.347.711.580               |
| Chi phí nhân công                | 37.573.720.709                | 37.853.718.690                |
| Chi phí khấu hao tài sản cố định | 24.827.304.346                | 24.775.158.449                |
| Chi phí dịch vụ mua ngoài        | 90.569.103.650                | 122.701.075.145               |
| Chi phí khác                     | 21.829.943.988                | 23.458.384.120                |
| <b>Cộng</b>                      | <b><u>409.582.109.793</u></b> | <b><u>398.136.047.984</u></b> |

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

Tại thời điểm cuối năm tài chính, Công ty không có công nợ phải trả về mua sắm, xây dựng tài sản cố định (số đầu năm là 540.000.000 VND).

#### VIII. NHỮNG THÔNG TIN KHÁC

##### 1. Tài sản cho thuê hoạt động

Tại ngày kết thúc năm tài chính, các khoản thanh toán tiền thuê tối thiểu trong tương lai thu được từ các hợp đồng thuê hoạt động không thể hủy ngang như sau:

|                             | <u>Số cuối năm</u>           | <u>Số đầu năm</u>            |
|-----------------------------|------------------------------|------------------------------|
| Từ 01 năm trở xuống         | 4.957.709.091                | 2.752.945.455                |
| Trên 01 năm đến dưới 05 năm | 2.775.074.242                | 6.113.110.606                |
| Trên 05 năm                 | 2.620.300.000                | 4.239.972.727                |
| <b>Cộng</b>                 | <b><u>10.353.083.333</u></b> | <b><u>13.106.028.788</u></b> |

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

Các bên liên quan với Tập đoàn 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.

##### 2a. 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, Kế toán trưởng) Công ty mẹ. 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*

Tập đoàn 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 nợ với các thành viên quản lý chủ chốt và các cá nhân có liên quan với các thành viên quản lý chủ chốt được trình bày tại các thuyết minh số V.5.

**CÔNG TY CỔ PHẦN CIC39**

Địa chỉ: Số 45A, Đường Nguyễn Văn Tiết, Phường Lái Thiêu, TP. Thuận An, Tỉnh Bình Dương

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022

**Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)***Thu nhập của các thành viên quản lý chủ chốt*

|                           | Chức danh                        | Lương                | Thưởng               | Thù lao              | Phụ cấp            | Cộng                 |
|---------------------------|----------------------------------|----------------------|----------------------|----------------------|--------------------|----------------------|
| <b>Năm nay</b>            |                                  |                      |                      |                      |                    |                      |
| <i>Hội đồng quản trị</i>  |                                  |                      |                      |                      |                    |                      |
| Ông Nguyễn Lê Văn         | Chủ tịch                         | -                    | -                    | 309.165.000          | 108.000.000        | 417.165.000          |
| Ông Võ Văn Lãnh           | Thành viên                       | -                    | -                    | 175.472.000          | 84.000.000         | 259.472.000          |
| Ông Trần Văn Bình         | Thành viên                       | -                    | -                    | 163.666.000          | 84.000.000         | 247.666.000          |
| Ông Nguyễn Hữu Nghĩa      | Thành viên                       | -                    | -                    | 166.465.000          | 29.232.000         | 195.697.000          |
| Ông Trịnh Tiến Bày        | Thành viên                       | -                    | -                    | 199.082.000          | 96.000.000         | 295.082.000          |
| Ông Bùi Tiến Đức          | Thành viên                       | -                    | -                    | 44.423.000           | 63.422.000         | 107.845.000          |
| <i>Ban điều hành</i>      |                                  |                      |                      |                      |                    |                      |
| Ông Võ Văn Lãnh           | Tổng Giám đốc                    | 676.673.000          | 559.527.000          | -                    | -                  | 1.236.200.000        |
| Ông Trần Văn Bình         | Phó Tổng Giám đốc                | 493.657.000          | 391.669.000          | -                    | -                  | 885.326.000          |
| <i>Người quản lý khác</i> |                                  |                      |                      |                      |                    |                      |
| Ông Nguyễn Xuân Hiếu      | Kế toán trưởng                   | 415.617.500          | 430.836.000          | -                    | -                  | 846.453.500          |
| Lữ Minh Quân              | Người phụ trách Quản trị Công ty | 135.509.323          | 21.947.000           | 120.251.000          | 60.000.000         | 337.707.323          |
| <b>Cộng</b>               |                                  | <b>1.721.456.823</b> | <b>1.403.979.000</b> | <b>1.178.524.000</b> | <b>524.654.000</b> | <b>4.828.613.823</b> |
| <b>Năm trước</b>          |                                  |                      |                      |                      |                    |                      |
| <i>Hội đồng quản trị</i>  |                                  |                      |                      |                      |                    |                      |
| Ông Nguyễn Lê Văn         | Chủ tịch                         | -                    | -                    | 268.438.000          | -                  | 268.438.000          |
| Ông Võ Văn Lãnh           | Thành viên                       | -                    | -                    | 273.671.000          | -                  | 273.671.000          |
| Ông Trần Văn Bình         | Thành viên                       | -                    | -                    | 166.580.000          | -                  | 166.580.000          |
| Ông Nguyễn Hữu Nghĩa      | Thành viên                       | -                    | -                    | 222.107.000          | -                  | 222.107.000          |
| Ông Trịnh Tiến Bày        | Thành viên                       | -                    | -                    | 166.580.000          | -                  | 166.580.000          |
| <i>Ban điều hành</i>      |                                  |                      |                      |                      |                    |                      |
| Ông Võ Văn Lãnh           | Tổng Giám đốc                    | 715.825.000          | 659.116.000          | -                    | -                  | 1.374.941.000        |
| Ông Trần Văn Bình         | Phó Tổng Giám đốc                | 527.374.000          | 455.982.000          | -                    | -                  | 983.356.000          |
| <i>Người quản lý khác</i> |                                  |                      |                      |                      |                    |                      |
| Ông Nguyễn Xuân Hiếu      | Kế toán trưởng                   | 497.338.000          | 455.982.000          | -                    | -                  | 953.320.000          |
| Lữ Minh Quân              | Người phụ trách Quản trị Công ty | 194.026.896          | -                    | 92.434.000           | -                  | 286.460.896          |
| <b>Cộng</b>               |                                  | <b>1.934.563.896</b> | <b>1.571.080.000</b> | <b>1.189.810.000</b> | -                  | <b>4.695.453.896</b> |

**2b. Giao dịch và số dư với các bên liên quan khác**

Các bên liên quan khác với Tập đoàn gồm:

**Bên liên quan khác**

Công ty Cổ phần Miền Đông  
 Công ty Cổ phần Bê tông ly tâm Thủ Đức – Long An

**Mối quan hệ**

Công ty liên kết  
 Công ty liên kết

*Giao dịch với các bên liên quan khác*

Các giao dịch đã được trình bày ở thuyết minh số V.2c.

Giá hàng hóa, dịch vụ cung cấp cho các bên liên quan khác là giá thỏa thuận. Việc mua hàng hóa, dịch vụ từ các bên liên quan khác được thực hiện theo giá thỏa thuận.

## CÔNG TY CỔ PHẦN CIC39

Địa chỉ: Số 45A, Đường Nguyễn Văn Tiết, Phường Lái Thiêu, TP. Thuận An, Tỉnh Bình Dương

### BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)

*Công nợ với các bên liên quan khác*

Công nợ với các bên liên quan khác được trình bày tại các thuyết minh số V.3, V.5 và V.13.

### 3. Thông tin về bộ phận

Báo cáo bộ phận chính yếu là theo lĩnh vực kinh doanh do các hoạt động kinh doanh của Tập đoàn được tổ chức và quản lý theo tính chất của sản phẩm và dịch vụ cung cấp.

#### 3a. Thông tin về lĩnh vực kinh doanh

Tập đoàn có các lĩnh vực kinh doanh chính sau:

- Lĩnh vực 01: Sản xuất công, gạch và đá.
- Lĩnh vực 02: Xây dựng công trình.
- Lĩnh vực 03: Kinh doanh vật liệu xây dựng.
- Lĩnh vực 04: Các lĩnh vực khác

Thông tin về bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh của Tập đoàn được trình bày ở Phụ lục 02 đính kèm.

#### 3b. Thông tin về khu vực địa lý

Toàn bộ hoạt động của Tập đoàn chỉ diễn ra trên lãnh thổ Việt Nam.

### 4. Sự kiện phát sinh sau ngày kết thúc năm tài chính

Không có sự kiện trọng yếu nào phát sinh sau ngày kết thúc năm tài chính yêu cầu phải điều chỉnh số liệu hoặc công bố trên Báo cáo tài chính hợp nhất.

Nguyễn Thị Cẩm Vân  
Người lập biểu

Nguyễn Xuân Hiếu  
Kế toán trưởng



Bình Dương, ngày 25 tháng 3 năm 2022

Võ Văn Lãnh  
Tổng Giám đốc

**CÔNG TY CỔ PHẦN CIC39**

Địa chỉ: 45A, Đường Nguyễn Văn Tiết, Phường Lái Thiêu, TP. Thuận An, Tỉnh Bình Dương

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022

**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 | Cổ phiếu quỹ        | Quỹ đầu tư<br>phát triển | Lợi nhuận<br>sau thuế<br>chưa phân phối | Lợi ích<br>cổ đông<br>không kiểm soát | Cộng                   |
|---|---------------------------|-------------------------|---------------------|--------------------------|---|---------------------------------------|------------------------|
| Số dư đầu năm trước                         | 150.301.450.000           | 2.190.000.000           | -                   | 195.974.864.344          | 199.832.909.327                         | 1.966.126.009                         | 550.265.349.680        |
| Lợi nhuận trong năm trước                   | -                         | -                       | -                   | -                        | 75.290.305.218                          | (721.928)                             | 75.289.583.290         |
| Trích lập các quỹ trong năm trước           | -                         | -                       | -                   | 18.657.499.541           | (23.494.629.052)                        | -                                     | (4.837.129.511)        |
| Chia cổ tức, lợi nhuận trong năm trước      | -                         | -                       | -                   | -                        | (36.072.348.000)                        | -                                     | (36.072.348.000)       |
| Chi thù lao của Hội đồng quản trị           | -                         | -                       | -                   | -                        | (1.036.527.752)                         | -                                     | (1.036.527.752)        |
| Tăng khác                                   | -                         | -                       | -                   | -                        | 294.690.291                             | -                                     | 294.690.291            |
| <b>Số dư cuối năm trước</b>                 | <b>150.301.450.000</b>    | <b>2.190.000.000</b>    | <b>-</b>            | <b>214.632.363.885</b>   | <b>214.814.400.032</b>                  | <b>1.965.404.081</b>                  | <b>583.903.617.998</b> |
| Số dư đầu năm nay                           | 150.301.450.000           | 2.190.000.000           | -                   | 214.632.363.885          | 214.814.400.032                         | 1.965.404.081                         | 583.903.617.998        |
| Mua lại cổ phiếu đã phát hành trong năm nay | -                         | -                       | (20.100.000)        | -                        | -                                       | -                                     | (20.100.000)           |
| Lợi nhuận trong năm nay                     | -                         | -                       | -                   | -                        | 20.510.026.476                          | 916.315                               | 20.510.942.791         |
| Trích lập các quỹ trong năm nay             | -                         | -                       | -                   | -                        | (1.001.906.382)                         | -                                     | (1.001.906.382)        |
| Chia cổ tức, lợi nhuận trong năm nay        | -                         | -                       | -                   | -                        | (18.034.974.000)                        | -                                     | (18.034.974.000)       |
| Điều chỉnh quỹ khen thưởng do trích dự      | -                         | -                       | -                   | -                        | 13.505.003                              | -                                     | 13.505.003             |
| Tăng khác                                   | -                         | -                       | -                   | -                        | 1.833.309.446                           | -                                     | 1.833.309.446          |
| <b>Số dư cuối năm nay</b>                   | <b>150.301.450.000</b>    | <b>2.190.000.000</b>    | <b>- 20.100.000</b> | <b>214.632.363.885</b>   | <b>218.134.360.575</b>                  | <b>1.966.320.396</b>                  | <b>587.204.394.856</b> |



Nguyễn Thị Cẩm Vân  
Người lập



Nguyễn Xuân Hiếu  
Kế toán trưởng



Bình Dương, ngày 25 tháng 3 năm 2023

Võ Văn Lãnh  
Tổng Giám đốc

**CÔNG TY CỔ PHẦN CIC39**

Địa chỉ: 45A, Đường Nguyễn Văn Tiết, Phường Lái Thiêu, TP. Thuận An, Tỉnh Bình Dương

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022

**Phụ lục 02: Thông tin về bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh**

Đơn vị tính: VND

Thông tin về kết quả kinh doanh, tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác và giá trị các khoản chi phí lớn không bằng tiền của bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh của Tập đoàn như sau:

|   | Lĩnh vực sản xuất<br>cồng, gạch và đá | Lĩnh vực xây dựng<br>công trình | Kinh doanh vật<br>liệu xây dựng | Các lĩnh vực khác     | Cộng                   |
|---|---------------------------------------|---------------------------------|---------------------------------|-----------------------|------------------------|
| <b>Năm nay</b>  |                                       |                                 |                                 |                       |                        |
| Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ ra bên ngoài  | 245.680.369.589                       | 141.884.086.506                 | 172.095.291.578                 | 12.103.512.084        | 571.763.259.757        |
| Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ giữa các bộ phận  | -                                     | -                               | -                               | -                     | -                      |
| <b>Tổng doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ</b>   | <b>245.680.369.589</b>                | <b>141.884.086.506</b>          | <b>172.095.291.578</b>          | <b>12.103.512.084</b> | <b>571.763.259.757</b> |
| Kết quả kinh doanh theo bộ phận   | 16.808.817.583                        | 15.264.226.122                  | 26.913.347.031                  | 2.761.120.418         | 61.747.511.154         |
| Các chi phí không phân bổ theo bộ phận  |                                       |                                 |                                 |                       | (39.448.537.694)       |
| Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh   |                                       |                                 |                                 |                       | 22.298.973.460         |
| Doanh thu hoạt động tài chính   |                                       |                                 |                                 |                       | 7.766.525.405          |
| Chi phí tài chính   |                                       |                                 |                                 |                       | (21.648.413.104)       |
| Phần lãi hoặc lỗ trong công ty liên doanh, liên kết   |                                       |                                 |                                 |                       | 8.112.050.170          |
| Thu nhập khác   |                                       |                                 |                                 |                       | 8.683.216.106          |
| Chi phí khác  |                                       |                                 |                                 |                       | (1.421.236.794)        |
| Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành  |                                       |                                 |                                 |                       | (3.280.172.452)        |
| Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại   |                                       |                                 |                                 |                       | -                      |
| <b>Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp</b>   |                                       |                                 |                                 |                       | <b>20.510.942.791</b>  |
| <b>Tổng chi phí đã phát sinh để mua tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác</b>                                   | <b>2.729.976.763</b>                  | <b>1.814.101.219</b>            | <b>3.198.559.512</b>            | <b>328.149.745</b>    | <b>8.070.787.239</b>   |
| <b>Tổng chi phí khấu hao và phân bổ chi phí trả trước dài hạn</b>   | <b>10.109.502.496</b>                 | <b>6.717.881.650</b>            | <b>11.844.732.822</b>           | <b>1.215.186.413</b>  | <b>29.887.303.381</b>  |
| <b>Tổng giá trị các khoản chi phí lớn không bằng tiền (trừ chi phí khấu hao và phân bổ chi phí trả trước dài hạn)</b> | <b>208.616.900</b>                    | <b>138.628.349</b>              | <b>244.424.634</b>              | <b>25.076.252</b>     | <b>616.746.135</b>     |





**CÔNG TY CỔ PHẦN CIC39**

Địa chỉ: 45A, Đường Nguyễn Văn Tiết, Phường Lái Thiêu, TP. Thuận An, Tỉnh Bình Dương

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022

**Phụ lục 02: Thông tin về bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh (tiếp theo)**

|   | Lĩnh vực sản xuất công, gạch và đá | Lĩnh vực xây dựng công trình | Kinh doanh vật liệu xây dựng | Các lĩnh vực khác     | Cộng                   |
|---|------------------------------------|------------------------------|------------------------------|-----------------------|------------------------|
| <b>Năm trước</b>  |                                    |                              |                              |                       |                        |
| Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ ra bên ngoài  | 200.850.438.251                    | 182.660.649.934              | 112.564.771.246              | 19.816.724.773        | 515.892.584.204        |
| Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ giữa các bộ phận  | -                                  | -                            | -                            | -                     | -                      |
| <b>Tổng doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ</b>   | <b>200.850.438.251</b>             | <b>182.660.649.934</b>       | <b>112.564.771.246</b>       | <b>19.816.724.773</b> | <b>515.892.584.204</b> |
| Kết quả kinh doanh theo bộ phận   | 30.142.830.513                     | 14.572.643.944               | 18.618.118.795               | 8.814.917.657         | 72.148.510.909         |
| Các chi phí không phân bổ theo bộ phận  |                                    |                              |                              |                       | (46.747.708.752)       |
| Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh   |                                    |                              |                              |                       | 25.400.802.157         |
| Doanh thu hoạt động tài chính   |                                    |                              |                              |                       | 57.661.014.750         |
| Chi phí tài chính   |                                    |                              |                              |                       | (13.394.553.818)       |
| Phần lãi hoặc lỗ trong công ty liên doanh, liên kết   |                                    |                              |                              |                       | 12.178.529.396         |
| Thu nhập khác   |                                    |                              |                              |                       | 9.993.973.949          |
| Chi phí khác  |                                    |                              |                              |                       | (2.213.930.724)        |
| Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành  |                                    |                              |                              |                       | (14.336.252.420)       |
| Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại   |                                    |                              |                              |                       | -                      |
| <b>Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp</b>   |                                    |                              |                              |                       | <b>75.289.583.290</b>  |
| <b>Tổng chi phí đã phát sinh để mua tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác</b>                                   | <b>10.313.099.543</b>              | <b>2.781.942.641</b>         | <b>6.370.022.628</b>         | <b>3.015.945.142</b>  | <b>22.481.009.954</b>  |
| <b>Tổng chi phí khấu hao và phân bổ chi phí trả trước dài hạn</b>   | <b>13.663.426.927</b>              | <b>3.685.688.268</b>         | <b>8.439.396.744</b>         | <b>3.995.709.136</b>  | <b>29.784.221.075</b>  |
| <b>Tổng giá trị các khoản chi phí lớn không bằng tiền (trừ chi phí khấu hao và phân bổ chi phí trả trước dài hạn)</b> | <b>1.683.603.479</b>               | <b>454.149.433</b>           | <b>1.039.900.004</b>         | <b>492.350.114</b>    | <b>3.670.003.030</b>   |



**CÔNG TY CỔ PHẦN CIC39**

Địa chỉ: 45A, Đường Nguyễn Văn Tiết, Phường Lái Thiêu, TP. Thuận An, Tỉnh Bình Dương

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022

**Phụ lục 02: Thông tin về bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh (tiếp theo)**

Tài sản và nợ phải trả của bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh của Tập đoàn như sau:

|  | Lĩnh vực sản xuất<br>công, gạch và đá | Lĩnh vực xây dựng<br>công trình | Kinh doanh vật<br>liệu xây dựng | Các lĩnh vực khác | Cộng                     |
|--|---------------------------------------|---------------------------------|---------------------------------|-------------------|--------------------------|
| <b>Số cuối kỳ</b>                        |                                       |                                 |                                 |                   |                          |
| Tài sản trực tiếp của bộ phận            | -                                     | -                               | -                               | -                 | -                        |
| Tài sản phân bổ cho bộ phận              | 278.417.259.715                       | 160.790.129.990                 | 195.026.975.787                 | 13.716.304.127    | 647.950.669.619          |
| Các tài sản không phân bổ theo bộ phận   |                                       |                                 |                                 |                   | 362.494.771.955          |
| <b>Tổng tài sản</b>                      |                                       |                                 |                                 |                   | <b>1.010.445.441.574</b> |
| <b>Nợ phải trả trực tiếp của bộ phận</b> |                                       |                                 |                                 |                   |                          |
| Nợ phải trả phân bổ cho bộ phận          | 181.238.932.559                       | 104.668.193.183                 | 126.955.063.590                 | 8.928.786.675     | 421.790.976.007          |
| Nợ phải trả không phân bổ theo bộ phận   |                                       |                                 |                                 |                   | 1.450.070.711            |
| <b>Tổng nợ phải trả</b>                  |                                       |                                 |                                 |                   | <b>423.241.046.718</b>   |
| <b>Số đầu năm</b>                        |                                       |                                 |                                 |                   |                          |
| Tài sản trực tiếp của bộ phận            | -                                     | -                               | -                               | -                 | -                        |
| Tài sản phân bổ cho bộ phận              | 235.956.298.754                       | 259.453.396.394                 | 145.408.257.350                 | 25.598.732.034    | 666.416.684.532          |
| Các tài sản không phân bổ theo bộ phận   |                                       |                                 |                                 |                   | 306.618.011.863          |
| <b>Tổng tài sản</b>                      |                                       |                                 |                                 |                   | <b>973.034.696.395</b>   |
| <b>Nợ phải trả trực tiếp của bộ phận</b> |                                       |                                 |                                 |                   |                          |
| Nợ phải trả phân bổ cho bộ phận          | 135.075.628.175                       | 148.526.785.194                 | 83.240.463.625                  | 14.654.259.404    | 381.497.136.398          |
| Nợ phải trả không phân bổ theo bộ phận   |                                       |                                 |                                 |                   | 7.633.941.999            |
| <b>Tổng nợ phải trả</b>                  |                                       |                                 |                                 |                   | <b>389.131.078.397</b>   |



Nguyễn Thị Cẩm Vân  
Người lập



Nguyễn Xuân Hiếu  
Kê toán trưởng



Bình Dương, ngày 25 tháng 3 năm 2023

Nguyễn Văn Lành  
Tổng Giám đốc