

Số: 05/2023/CBTT

Bình Dương, ngày 30 tháng 3 năm 2023

## CÔNG BỐ THÔNG TIN ĐỊNH KỲ BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Kính gửi: Sở giao dịch chứng khoán Hà Nội

Thực hiện quy định tại khoản 3, khoản 4 Điều 14 Thông tư số 96/2020/TT-BTC ngày 16/11/2020 của Bộ Tài chính hướng dẫn công bố thông tin trên thị trường chứng khoán, Công ty Cổ phần Khoáng sản Miền Đông AHP thực hiện công bố thông tin báo cáo tài chính (BCTC) năm 2022 với Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội như sau:

### 1. Tên tổ chức: CÔNG TY CỔ PHẦN KHOÁNG SẢN MIỀN ĐÔNG AHP

- Mã chứng khoán: BMJ

- Địa chỉ: Số 112/125, ấp Tân Thịnh, xã An Bình, huyện Phú Giáo, tỉnh Bình Dương

- Điện thoại liên hệ: 0274.3688.126

Fax: 0274.3688.125

- E-mail: [ahpminerals2019@gmail.com](mailto:ahpminerals2019@gmail.com)

### 2. Nội dung thông tin công bố:

- BCTC năm 2022

BCTC riêng (TCNY không có công ty con và đơn vị kế toán cấp trên có đơn vị trực thuộc);

BCTC hợp nhất (TCNY có công ty con);

BCTC tổng hợp (TCNY có đơn vị kế toán trực thuộc tổ chức bộ máy kế toán riêng).

- Các trường hợp thuộc diện phải giải trình nguyên nhân:

+ Tổ chức kiểm toán đưa ra ý kiến không phải là ý kiến chấp nhận toàn phần đối với BCTC (đối với BCTC được kiểm toán năm 2022):

Có

Không

Văn bản giải trình trong trường hợp tích có:

Có

Không

+ Lợi nhuận sau thuế trong kỳ báo cáo có sự chênh lệch trước và sau kiểm toán từ 5% trở lên, chuyển từ lỗ sang lãi hoặc ngược lại (đối với BCTC được kiểm toán năm 2022):

Có

Không

Văn bản giải trình trong trường hợp tích có:

Có

Không

+ Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp tại báo cáo kết quả kinh doanh của kỳ báo cáo thay đổi từ 10% trở lên so với báo cáo cùng kỳ năm trước:

Có

Không

Văn bản giải trình trong trường hợp tích có:

Có

Không

+ Lợi nhuận sau thuế trong kỳ báo cáo bị lỗ, chuyển từ lãi ở báo cáo cùng kỳ năm trước sang lỗ ở kỳ này hoặc ngược lại:

Có

Không



Văn bản giải trình trong trường hợp tích có:

Có

Không

Thông tin này đã được công bố trên trang thông tin điện tử của công ty vào ngày: ...30.../3/2023 tại đường dẫn: [www.becamexbmj.com.vn/#enter/f/enter](http://www.becamexbmj.com.vn/#enter/f/enter).

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 công bố.

*Tài liệu đính kèm:*

- BCTC năm 2022
- Văn bản giải trình biến động lợi nhuận năm 2022.

**CÔNG TY CP KHOÁNG SẢN MIỀN ĐÔNG AHP**

Người đại diện theo pháp luật

**TỔNG GIÁM ĐỐC**



**NGUYỄN BẢO LONG**



Số 02 /CV/QLTC\_2023

Bình dương, ngày 30 tháng 03 năm 2023

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

**Kính gửi : ỦY BAN CHỨNG KHOÁN NHÀ NƯỚC  
SỞ GIAO DỊCH CHỨNG KHOÁN HÀ NỘI**



Tên cơ sở kinh doanh: **CÔNG TY CỔ PHẦN KHOÁNG SẢN MIỀN ĐÔNG AHP**

Địa chỉ: 112/125 Ấp Tân Thịnh, xã An Bình, huyện Phú, Tỉnh Bình Dương.

Giấy phép đăng ký kinh doanh số: 3700927878, đăng ký thay đổi lần 7, ngày 27/06/2022.

Ngành nghề kinh doanh chính:

**Khai thác đá, cát, sỏi, đất sét**

Chi tiết: Khai thác khoáng sản trừ khai thác cát

**Hoạt động dịch vụ hỗ trợ khai khoáng khác**

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Mã số thuế: **3700927878**

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

Căn cứ kết quả kinh doanh năm 2022, Công ty Cổ Phần Khoáng Sản Miền Đông AHP xin giải trình việc chênh lệch lợi nhuận sau thuế năm 2022 với năm 2021 như sau;

Đvt: đồng

Stt	Chỉ tiêu	Năm 2022 (1)	Năm 2021 (2)	Chênh lệch	
				(3)=(1)-(2)	%=(3)/(2)
	<b>BCTC năm 2022</b>				
1	Tổng doanh thu	211.910.411.488	82.810.444.078	129.099.967.410	155,90%
2	Lợi nhuận sau thuế	26.060.816.277	19.073.521.197	6.987.295.080	36,63%

Trong năm 2022, tổng doanh thu tăng so với năm 2021 do doanh thu từ kinh doanh thành phẩm, hàng hóa tăng đồng thời các công trình thi công hoàn thành, nghiệm thu thanh quyết toán trong năm 2022 tăng so với năm 2021. Do đó dẫn đến lợi nhuận sau thuế năm 2022 cao hơn so với năm 2021.

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

**Trân trọng !**

Nơi nhận :

- Ủy ban chứng khoán Nhà nước
- Sở giao dịch chứng khoán Hà Nội
- Lưu

**CÔNG TY CỔ PHẦN KHOÁNG SẢN  
MIỀN ĐÔNG AHP**



**NGUYỄN BẢO LONG**

**CÔNG TY CỔ PHẦN KHOÁNG SẢN MIỀN ĐÔNG AHP**

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH ĐÃ ĐƯỢC KIỂM TOÁN**  
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2022

Bình Dương, tháng 03 năm 2023



MỤC LỤC

NỘI DUNG	TRANG
BÁO CÁO CỦA TỔNG GIÁM ĐỐC	2
BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP	3
BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN	4 - 5
BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH	6
BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ	7
THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH	8 - 31

## BÁO CÁO CỦA TỔNG GIÁM ĐỐC

Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Khoáng sản Miền Đông AHP (gọi tắt là "Công ty") trình bày báo cáo này cùng với Báo cáo tài chính đã được kiểm toán của Công ty cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2022.

### HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ VÀ TỔNG GIÁM ĐỐC CÔNG TY

Các thành viên của Hội đồng quản trị và Tổng Giám đốc đã điều hành Công ty cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2022 và đến ngày lập Báo cáo này gồm:

#### Hội đồng quản trị

Ông Ngô Anh Quân	Chủ tịch
Ông Đỗ Mạnh Cường	Thành viên
Ông Nguyễn Bảo Long	Thành viên kiêm Tổng Giám đốc
Bà Nguyễn Thị Loan	Thành viên
Bà Nguyễn Thị Thúy Vân	Thành viên (Bổ nhiệm ngày 29/04/2022)
Ông Nguyễn Quốc Thanh	Thành viên (Miễn nhiệm ngày 29/04/2022)

### TRÁCH NHIỆM CỦA TỔNG GIÁM ĐỐC

Tổng Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm lập Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2022, phản ánh một cách trung thực và hợp lý tình hình tài chính cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ của Công ty trong năm. Trong việc lập các Báo cáo tài chính này, Tổng Giám đốc được yêu cầu phải:

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

Tổng Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm đảm bảo rằng sổ kế toán được ghi chép một cách phù hợp để phản ánh hợp lý tình hình tài chính của Công ty ở bất kỳ thời điểm nào và đảm bảo rằng báo cáo tài chính tuân thủ các Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán doanh nghiệp và các quy định pháp lý có liên quan tới việc lập và trình bày báo cáo tài chính. Tổng Giám đốc cũng chịu trách nhiệm đảm bảo an toàn cho tài sản của Công ty và vì vậy thực hiện các biện pháp thích hợp để ngăn chặn và phát hiện các hành vi gian lận và sai phạm khác.

Tổng Giám đốc xác nhận rằng Công ty đã tuân thủ các yêu cầu nêu trên trong việc lập và trình bày Báo cáo tài chính.

Thay mặt và đại diện Công ty,



Nguyễn Bảo Long  
Tổng Giám đốc

Bình Dương, ngày 29 tháng 03 năm 2023

Số: 74 /2023/BCKT-AVI-TC1

## BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP

**Kính gửi: Các cổ đông, Hội đồng quản trị và Ông Tổng Giám đốc  
Công ty Cổ phần Khoáng sản Miền Đông AHP**

Chúng tôi đã kiểm toán báo cáo tài chính kèm theo của Công ty Cổ phần Khoáng sản Miền Đông AHP, được lập ngày 29 tháng 03 năm 2023, từ trang 04 đến trang 31, bao gồm Bảng cân đối kế toán tại ngày 31/12/2022, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày và Bản thuyết minh báo cáo tài chính.

### Trách nhiệm của Tổng Giám đốc

Tổng Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm lập và trình bày trung thực và hợp lý báo cáo tài chính theo chuẩn mực kế toán Việt Nam, chế độ kế toán doanh nghiệp và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính và chịu trách nhiệm về kiểm soát nội bộ mà Tổng Giám đốc xác định là cần thiết để đảm bảo việc lập và trình bày báo cáo tài chính 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 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 của Công ty 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. 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 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 Công ty liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính 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 đơn vị. 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 Tổng Giám đốc cũng như đánh giá việc trình bày tổng thể báo cáo tài chính.

Chúng tôi tin tưởng rằng các bằng chứng kiểm toán mà chúng tôi đã thu thập được là đầy đủ và thích hợp 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 đã phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu tình hình tài chính của Công ty Cổ phần Khoáng sản Miền Đông AHP tại ngày 31/12/2022, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán doanh nghiệp và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính.

### Vấn đề khác

Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2021 được kiểm toán bởi Công ty kiểm toán khác. Báo cáo kiểm toán số 044/2022/BCKT-PB.00315 ngày 25/03/2022, kiểm toán viên đưa ra ý kiến chấp nhận toàn phần.



**Vũ Bình Minh**  
Tổng giám đốc  
Giấy CN ĐKHN kiểm toán số 0034-2023-055-1

**Thay mặt và đại diện cho  
CÔNG TY TNHH KIỂM TOÁN AN VIỆT**

Hà Nội, ngày 29 tháng 03 năm 2023

**Đoàn Thu Hằng**  
Kiểm toán viên  
Giấy CN ĐKHN kiểm toán số 1396-2023-055-1



**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN**  
 Tại ngày 31 tháng 12 năm 2022

MẪU SỐ B01 - DN  
 Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	31/12/2022	01/01/2022
<b>A - TÀI SẢN NGẮN HẠN</b>	<b>100</b>		<b>452.028.342.015</b>	<b>151.829.761.702</b>
<b>I. Tiền và các khoản tương đương tiền</b>	<b>110</b>	<b>5</b>	<b>19.602.344.638</b>	<b>48.140.372.970</b>
1. Tiền	111		19.602.344.638	3.140.372.970
2. Các khoản tương đương tiền	112		-	45.000.000.000
<b>II. Đầu tư tài chính ngắn hạn</b>	<b>120</b>		<b>2.000.000.000</b>	<b>-</b>
1. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123	6	2.000.000.000	-
<b>III. Các khoản phải thu ngắn hạn</b>	<b>130</b>		<b>67.257.656.993</b>	<b>17.288.708.665</b>
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	7	6.986.565.263	7.492.625.695
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	8	12.644.762.545	9.642.377.336
3. Phải thu ngắn hạn khác	136	9	48.236.669.221	699.999.621
4. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	137	12	(610.340.036)	(546.293.987)
<b>IV. Hàng tồn kho</b>	<b>140</b>	<b>11</b>	<b>361.483.764.534</b>	<b>82.014.382.041</b>
1. Hàng tồn kho	141		361.483.764.534	82.014.382.041
<b>V. Tài sản ngắn hạn khác</b>	<b>150</b>		<b>1.684.575.850</b>	<b>4.386.298.026</b>
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151	10	373.782.334	1.356.727.639
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152		1.310.793.516	3.029.570.387
<b>B - TÀI SẢN DÀI HẠN</b>	<b>200</b>		<b>806.168.852.943</b>	<b>254.532.465.659</b>
<b>I. Các khoản phải thu dài hạn</b>	<b>210</b>		<b>3.433.227.614</b>	<b>3.221.018.705</b>
1. Phải thu dài hạn khác	216	9	3.433.227.614	3.221.018.705
<b>II. Tài sản cố định</b>	<b>220</b>		<b>73.932.220.743</b>	<b>87.713.150.489</b>
1. Tài sản cố định hữu hình	221	14	73.926.310.990	47.711.112.350
- Nguyên giá	222		116.693.005.768	90.275.111.085
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(42.766.694.778)	(42.563.998.735)
2. Tài sản cố định vô hình	227	15	5.909.753	40.002.038.139
- Nguyên giá	228		185.000.000	44.113.002.004
- Giá trị hao mòn lũy kế	229		(179.090.247)	(4.110.963.865)
<b>III. Bất động sản đầu tư</b>	<b>230</b>	<b>16</b>	<b>8.583.892.372</b>	<b>8.583.892.372</b>
- Nguyên giá	231		8.583.892.372	8.583.892.372
- Giá trị hao mòn lũy kế	232		-	-
<b>IV. Đầu tư tài chính dài hạn</b>	<b>250</b>		<b>697.500.000.000</b>	<b>145.700.000.000</b>
1. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	253	13	697.500.000.000	145.700.000.000
<b>V. Tài sản dài hạn khác</b>	<b>260</b>		<b>22.719.512.214</b>	<b>9.314.404.093</b>
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	10	22.719.512.214	9.314.404.093
<b>TỔNG CỘNG TÀI SẢN</b>	<b>270</b>		<b>1.258.197.194.958</b>	<b>406.362.227.361</b>

**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN (Tiếp theo)**  
 Tại ngày 31 tháng 12 năm 2022

MẪU SỐ B01 - DN  
 Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	31/12/2022	01/01/2022
<b>C - NỢ PHẢI TRẢ</b>	<b>300</b>		<b>142.269.481.385</b>	<b>63.763.128.369</b>
<b>I. Nợ ngắn hạn</b>	<b>310</b>		<b>123.697.753.771</b>	<b>27.000.363.191</b>
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	18	17.561.303.384	5.802.011.926
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	17	72.420.516.652	1.949.581.573
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	19	4.708.733.811	2.217.526.403
4. Phải trả người lao động	314		950.499.144	656.918.800
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315	21	3.394.489.192	10.547.779.842
6. Phải trả ngắn hạn khác	319	22	297.595.759	498.614.321
7. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	20	23.303.717.166	4.387.912.177
8. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322		1.060.898.663	940.018.149
<b>II. Nợ dài hạn</b>	<b>330</b>		<b>18.571.727.614</b>	<b>36.762.765.178</b>
1. Chi phí phải trả dài hạn	333	21	-	27.455.001.251
2. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338	20	15.138.500.000	6.296.500.000
3. Dự phòng phải trả dài hạn	342	23	3.433.227.614	3.011.263.927
<b>D - VỐN CHỦ SỞ HỮU</b>	<b>400</b>		<b>1.115.927.713.573</b>	<b>342.599.098.992</b>
<b>I. Vốn chủ sở hữu</b>	<b>410</b>	<b>24</b>	<b>1.115.927.713.573</b>	<b>342.599.098.992</b>
1. Vốn góp của chủ sở hữu	411		1.049.999.780.000	300.000.000.000
- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411a		1.049.999.780.000	300.000.000.000
2. Thặng dư vốn cổ phần	412		(1.370.600.000)	(164.500.000)
3. Quỹ đầu tư phát triển	418		12.926.344.094	11.018.991.974
4. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		54.372.189.479	31.744.607.018
- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối năm trước	421a		28.311.373.202	12.671.085.821
- LNST chưa phân phối năm nay	421b		26.060.816.277	19.073.521.197
<b>TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN</b>	<b>440</b>		<b>1.258.197.194.958</b>	<b>406.362.227.361</b>

Bình Dương, ngày 29 tháng 03 năm 2023

Người lập

Kế toán trưởng

Trưởng Giám đốc





Phan Minh Tiến

Đào Huỳnh Kim

Nguyễn Bảo Long

**BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH**  
Cho năm tài chính kết thúc tại ngày 31/12/2022

MẪU SỐ B02 - DN  
Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Năm 2022	Năm 2021
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	25	200.613.152.592	76.061.039.328
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02		-	-
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	10		200.613.152.592	76.061.039.328
4. Giá vốn hàng bán	11	26	163.273.808.429	50.286.369.229
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	20		37.339.344.163	25.774.670.099
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	27	9.643.364.599	6.533.527.370
7. Chi phí tài chính	22		1.493.001.058	214.056.002
- Trong đó: Chi phí lãi vay	23		1.493.001.058	214.056.002
8. Chi phí bán hàng	25	28	4.309.584.887	1.858.512.119
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	28	8.023.229.372	7.659.575.551
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30		33.156.893.445	22.576.053.797
11. Thu nhập khác	31	29	1.653.894.297	215.877.380
12. Chi phí khác	32	30	1.875.412.635	600.264.669
13. Lợi nhuận khác	40		(221.518.338)	(384.387.289)
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	50		32.935.375.107	22.191.666.508
15. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	32	6.874.558.830	3.118.145.311
17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	60		26.060.816.277	19.073.521.197
18. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70	33	130	661

Bình Dương, ngày 29 tháng 03 năm 2023

Người lập



Phan Minh Tiến

Kế toán trưởng



Đào Huỳnh Kim

Tổng Giám đốc



Nguyễn Bảo Long

**BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ**  
(Theo phương pháp gián tiếp)  
Cho năm tài chính kết thúc tại ngày 31/12/2022

MẪU SỐ B03 - DN  
Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Năm 2022	Năm 2021
<b>I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH</b>			
1. Lợi nhuận trước thuế	01	32.935.375.107	22.191.666.508
2. Điều chỉnh cho các khoản			
- Khấu hao TSCĐ và BĐSĐT	02	6.714.070.559	4.312.629.347
- Các khoản dự phòng	03	64.046.049	546.293.987
- Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư	05	(9.834.260.599)	(6.533.527.370)
- Chi phí lãi vay	06	1.493.001.058	214.056.002
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	08	31.372.232.174	20.731.118.474
- Tăng, giảm các khoản phải thu	09	(47.547.392.816)	5.886.060.807
- Tăng, giảm hàng tồn kho	10	(279.469.382.493)	(76.113.128.179)
- Tăng, giảm các khoản phải trả (Không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp)	11	46.730.960.532	(6.671.766.947)
- Tăng, giảm chi phí trả trước	12	26.923.329.424	(4.403.609.060)
- Tiền lãi vay đã trả	14	(1.493.001.058)	(214.056.002)
- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15	(4.756.157.485)	(3.734.236.035)
- Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	17	(832.795.546)	(1.984.401.291)
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh</b>	<b>20</b>	<b>(229.072.207.268)</b>	<b>(66.504.018.233)</b>
<b>II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ</b>			
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các TSDH khác	21	(32.278.633.053)	(45.068.664.983)
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các TSDH	22	190.896.000	-
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23	(646.000.000.000)	-
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24	644.000.000.000	-
5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25	(551.800.000.000)	(145.700.000.000)
6. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27	8.664.331.000	6.533.527.370
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư</b>	<b>30</b>	<b>(577.223.406.053)</b>	<b>(184.235.137.613)</b>
<b>III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH</b>			
1. Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của chủ sở hữu	31	749.999.780.000	240.000.000.000
2. Tiền thu từ đi vay	33	57.977.589.304	11.331.412.177
3. Tiền trả nợ gốc vay	34	(30.219.784.315)	(647.000.000)
4. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36	-	(15.000.000.000)
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính</b>	<b>40</b>	<b>777.757.584.989</b>	<b>235.684.412.177</b>
<b>Lưu chuyển tiền thuần trong năm</b>	<b>50</b>	<b>(28.538.028.332)</b>	<b>(15.054.743.669)</b>
<b>Tiền và tương đương tiền đầu năm</b>	<b>60</b>	<b>48.140.372.970</b>	<b>63.195.116.639</b>
<b>Tiền và tương đương tiền cuối năm</b>	<b>70</b>	<b>19.602.344.638</b>	<b>48.140.372.970</b>

Bình Dương, ngày 29 tháng 03 năm 2023

Người lập

Kế toán trưởng

Tổng Giám đốc





Nguyễn Bảo Long

Phan Minh Tiến

Đào Huỳnh Kim

## 1. THÔNG TIN KHÁI QUÁT

### Hình thức sở hữu vốn

Công ty Cổ phần Khoáng sản Miền Đông AHP (gọi tắt là "Công ty") là doanh nghiệp được cổ phần hóa từ Xí nghiệp Khai thác Khoáng sản trực thuộc Công ty Đầu tư và Phát triển Công nghiệp (nay là Tổng công ty Đầu tư và Phát triển Công nghiệp - CTCP) theo Quyết định số 630/QĐ-UBND ngày 05/03/2008 của UBND tỉnh Bình Dương. Công ty hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh lần đầu ngày 03/06/2008, đăng ký thay đổi lần thứ 07 ngày 27/06/2022 với mã số doanh nghiệp là 3700927878.

Theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp thay đổi lần thứ 07 ngày 27/06/2022, vốn điều lệ của Công ty là 1.049.999.780.000 VND, được chia thành 104.999.978 cổ phần bằng nhau, mệnh giá một cổ phần là 10.000 VND.

Hiện tại, cổ phiếu của Công ty hiện đang được đăng ký giao dịch tại Sàn giao dịch các công ty đại chúng chưa niêm yết (UpCOM) với mã giao dịch là BMJ.

Số lượng cán bộ công nhân viên của Công ty tại ngày 31/12/2022 là 77 người (tại ngày 31/12/2021 là 56 người).

Công ty có địa chỉ tại số 112/125, ấp Tân Thịnh, xã An Bình, huyện Phú Giáo, tỉnh Bình Dương.

### Ngành nghề kinh doanh và hoạt động chính

- Khai thác khoáng sản (trừ khai thác cát);
- Sản xuất vật liệu xây dựng; kinh doanh vận tải hàng hóa;
- Mua bán vật liệu xây dựng, khoáng sản;
- San lấp mặt bằng;
- Đầu tư xây dựng và kinh doanh cơ sở hạ tầng khu công nghiệp, khu dân cư và đô thị;
- Kinh doanh bất động sản;
- Cho thuê nhà ở, căn hộ, nhà xưởng và văn phòng;
- Dịch vụ nhà ở công nhân;
- Hoạt động dịch vụ hỗ trợ khai khoáng khác.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

### 4.1. Cơ sở lập báo cáo tài chính

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

#### 4.2. Ước tính kế toán

Việc lập báo cáo tài chính tuân thủ các Chuẩn mực kế toán Việt Nam, chế độ kế toán doanh nghiệp và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính yêu cầu Tổng Giám đốc Công ty phải có những ước tính và giả định ảnh hưởng đến số liệu báo cáo về công nợ, tài sản và việc trình bày các khoản công nợ và tài sản tiềm tàng tại ngày lập báo cáo tài chính cũng như các số liệu báo cáo về doanh thu và chi phí trong suốt năm tài chính. Số thực tế phát sinh có thể khác với các ước tính, giả định đặt ra.

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

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

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

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

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

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn được ghi nhận ban đầu theo giá gốc, bao gồm giá mua và các chi phí liên quan đến giao dịch mua các khoản đầu tư như chi phí môi giới, giao dịch, tư vấn, thuế, lệ phí và phí ngân hàng.... Sau ghi nhận ban đầu, các khoản đầu tư này được ghi nhận theo giá trị có thể thu hồi.

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

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

Khi có các bằng chứng chắc chắn cho thấy một phần hoặc toàn bộ khoản đầu tư có thể không thu hồi được và số tổn thất được xác định một cách đáng tin cậy thì tổn thất được ghi nhận vào chi phí tài chính trong năm và giảm trừ trực tiếp vào giá trị đầu tư. Dự phòng đối với các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn có bản chất tương tự các khoản phải thu khó có khả năng thu hồi được trích lập tương tự phải thu khó đòi theo thuyết minh số 4.7.

#### 4.5. Các khoản cho vay

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

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

Dự phòng đối với các khoản cho vay có bản chất tương tự các khoản phải thu khó có khả năng thu hồi được trích lập tương tự phải thu khó đòi theo thuyết minh số 4.7.

#### 4.6. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác

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

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

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

Thời điểm ghi nhận các khoản đầu tư tài chính dài hạn là thời điểm Công ty chính thức có quyền sở hữu, cụ thể như sau:

- Chứng khoán niêm yết được ghi nhận tại thời điểm khớp lệnh (T+0);
- Chứng khoán chưa niêm yết, các khoản đầu tư dưới hình thức khác được ghi nhận tại thời điểm chính thức có quyền sở hữu theo quy định của pháp luật.

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

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

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

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

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

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

#### 4.8. Hàng tồn kho

##### *Hàng tồn kho thông thường*

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

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

##### *Hàng tồn kho bất động sản*

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

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

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

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

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

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

#### **4.9. Tài sản cố định hữu hình và khấu hao**

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

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

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

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

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

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

Khấu hao tài sản cố định được tính theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời gian sử dụng ước tính của tài sản phù hợp với khung khấu hao quy định tại Thông tư số 45/2013/TT-BTC ngày 25/04/2013 của Bộ Tài chính. Thời gian khấu hao cụ thể của các loại tài sản cố định như sau:

<b>Loại tài sản</b>	<b>Năm</b>
Nhà cửa vật kiến trúc	05 - 11
Máy móc thiết bị	05 - 12
Phương tiện vận tải, truyền dẫn	06 - 10
Thiết bị, dụng cụ quản lý	03 - 05

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

#### **Tài sản cố định vô hình và khấu hao**

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

Tài sản cố định vô hình của Công ty là chương trình phần mềm máy tính được khấu hao theo phương pháp đường thẳng trong thời gian 08 năm.



#### 4.10. Bất động sản đầu tư

Bất động sản đầu tư của Công ty là 3 căn nhà tại Khu Phố Thương mại UNI-TOWN, Khu liên hợp Công nghiệp - Dịch vụ - Đô thị Bình Dương thuộc sở hữu của Công ty được sử dụng nhằm mục đích thu lợi từ việc chờ tăng giá.

Bất động sản đầu tư nắm giữ chờ tăng giá được trình bày theo nguyên giá trừ giá trị tổn thất do suy giảm giá trị. Nguyên giá bất động sản đầu tư là toàn bộ các chi phí bằng tiền hoặc tương đương tiền mà doanh nghiệp bỏ ra hoặc giá trị hợp lý của các khoản khác đưa ra trao đổi để có được bất động sản đầu tư tính đến thời điểm mua hoặc xây dựng hoàn thành bất động sản đầu tư.

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.

Bất động sản đầu tư nắm giữ chờ tăng giá không được trích khấu hao. Trường hợp có bằng chứng chắc chắn cho thấy bất động sản đầu tư nắm giữ chờ tăng giá bị giảm giá so với giá trị thị trường và khoản giảm giá được xác định một cách đáng tin cậy thì bất động sản đầu tư nắm giữ chờ tăng giá được ghi giảm nguyên giá và tổn thất được ghi nhận vào giá vốn hàng bán.

#### 4.11. 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 bao gồm: chi phí tư vấn, thăm dò trữ lượng đá; giá trị công cụ, dụng cụ xuất dùng và các chi phí khác được coi là có khả năng đem lại lợi ích kinh tế trong tương lai cho Công ty. Trong đó:

- Phí cấp quyền khai thác khoáng sản: Phí cấp quyền khai thác khoáng sản được xác định dựa trên số tiền đã nộp theo Quyết định về việc phê duyệt tiền cấp quyền khai thác khoáng sản mỏ đá xây dựng Rạch Rạt, xã An Bình, huyện Phú Giáo, tỉnh Bình Dương số 1782/QĐ-UBND ngày 21/06/2019 của UBND tỉnh Bình Dương. Phí cấp quyền khai thác khoáng sản được phân bổ theo thời gian khai thác trên giấy phép khai thác.
- Giá trị công cụ, dụng cụ xuất dùng được Công ty phân bổ theo phương pháp đường thẳng trong thời gian tối đa không quá 01 năm (chi phí trả trước ngắn hạn) và không quá 03 năm (chi phí trả trước dài hạn).

#### 4.12. Các khoản nợ phải trả

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

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

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

#### 4.13. Vay và nợ thuê tài chính

Vay và nợ thuê tài chính của Công ty bao gồm các khoản đi vay và nợ thuê tài chính.

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

**4.14. Chi phí đi vay**

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

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

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

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

**4.15. Chi phí phải trả**

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

**4.16. Dự phòng phải trả**

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

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

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

**4.17. Ghi nhận doanh thu**

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

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

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

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

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

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

#### **Doanh thu hợp đồng xây dựng**

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

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

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

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

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

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

#### **4.18. Thuế**

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

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

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

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

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

vốn chủ sở hữu, trong trường hợp này, thuế thu nhập hoãn lại cũng được ghi thẳng vào vốn chủ sở hữu.

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

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

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

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

#### 4.19. Công cụ tài chính

##### ***Ghi nhận ban đầu***

###### *Tài sản tài chính*

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

Tại thời điểm ghi nhận lần đầu, tài sản tài chính được xác định theo giá gốc cộng với các chi phí giao dịch trực tiếp liên quan đến việc mua sắm tài sản tài chính đó. Các tài sản tài chính của Công ty bao gồm tiền và các khoản tương đương tiền, phải thu khách hàng và phải thu khác.

###### *Nợ phải trả tài chính*

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

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

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

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

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

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

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

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

#### 4.20. Các bên liên quan

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

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

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

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

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

	31/12/2022	01/01/2022
	VND	VND
Tiền mặt	2.980.301.514	669.760.603
Tiền gửi ngân hàng	16.622.043.124	2.470.612.367
Các khoản tương đương tiền	-	45.000.000.000
<b>Cộng</b>	<b>19.602.344.638</b>	<b>48.140.372.970</b>

#### 6. ĐẦU TƯ NẮM GIỮ ĐẾN NGÀY ĐÁO HẠN NGẮN HẠN

Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn của Công ty tại ngày 31/12/2022 là khoản tiền gửi có kỳ hạn 12 tháng với lãi suất 5%/năm tại Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Tây Hồ.

#### 7. PHẢI THU KHÁCH HÀNG NGẮN HẠN

	31/12/2022	01/01/2022
	VND	VND
<b>Phải thu khách hàng là các bên liên quan</b>	-	125.092.746
Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Bình Dương ACC	-	125.092.746
<b>Phải thu khách hàng khác</b>	<b>6.986.565.263</b>	<b>7.367.532.949</b>
Tổng Công ty Đầu tư và Phát triển Công nghiệp - CTCP	-	5.358.823.568
Chi nhánh Công ty TNHH Thương mại Dịch vụ Vận tải Nam Hoàng Ngân	3.209.823.362	-
Công ty TNHH MTV Phụng Tân Tiến	1.360.000.327	257.922.963
Công ty TNHH MTV Tư vấn Xây dựng Phúc Quân	760.780.710	-
Các khách hàng khác	1.655.960.864	1.750.786.418
<b>Cộng</b>	<b>6.986.565.263</b>	<b>7.492.625.695</b>

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

## 8. TRẢ TRƯỚC CHO NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN

	31/12/2022	01/01/2022
	VND	VND
Trả trước cho người bán là các bên liên quan	-	9.538.756.336
Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Bình Dương ACC	-	9.538.756.336
<b>Các khoản trả trước cho người bán khác</b>	<b>12.644.762.545</b>	<b>103.621.000</b>
Công ty Cổ phần Xây dựng C BHI	5.374.183.071	-
Công ty Cổ phần Đầu tư ACG Việt Nam	4.732.548.632	-
Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Hạ tầng Hồng Hà	2.449.445.687	-
Các nhà cung cấp khác	88.585.155	103.621.000
<b>Cộng</b>	<b>12.644.762.545</b>	<b>9.642.377.336</b>

## 9. PHẢI THU KHÁC

	31/12/2022		01/01/2022	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
<b>Ngắn hạn</b>	<b>48.236.669.221</b>	-	<b>699.999.621</b>	-
Tạm ứng	2.039.307.600	-	78.528.000	-
Phải thu lãi tiền ký quỹ phục hồi môi trường	571.471.621	-	571.471.621	-
Ký cược, ký quỹ	-	-	50.000.000	-
Công ty Cổ phần Kinh doanh và Đầu tư Bình Dương (i)	45.000.000.000	-	-	-
Phải thu khác	625.890.000	-	-	-
<b>Dài hạn</b>	<b>3.433.227.614</b>	-	<b>3.221.018.705</b>	-
Ký quỹ phục hồi môi trường	3.433.227.614	-	3.221.018.705	-
<b>Cộng</b>	<b>51.669.896.835</b>	-	<b>3.921.018.326</b>	-

(i) Khoản chuyển tiền theo Biên bản làm việc giữa Công ty và Công ty Cổ phần Kinh doanh và Đầu tư Bình Dương để đảm bảo nghĩa vụ cho việc thực hiện đề xuất và ký kết hợp đồng hợp tác đầu tư và hợp đồng chuyển nhượng dự án Trường Liên cấp song ngữ tại Khu đất ký hiệu DV-DT/GD tại Khu dân cư Ấp 4 Thới Hòa, phường Thới Hòa, thị xã Bến Cát, tỉnh Bình Dương.

## 10. CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC

	31/12/2022	01/01/2022
	VND	VND
<b>Ngắn hạn</b>	<b>373.782.334</b>	<b>1.356.727.639</b>
Chi phí sửa chữa	349.795.000	312.329.000
Chi phí khác	23.987.334	1.044.398.639
<b>Dài hạn</b>	<b>22.719.512.214</b>	<b>9.314.404.093</b>
Phí cấp quyền khai thác khoáng sản	15.263.502.265	-
Phụ tùng	245.454.539	409.090.907
Chi phí khác	7.210.555.410	8.905.313.186
<b>Cộng</b>	<b>23.093.294.548</b>	<b>10.671.131.732</b>

11. HÀNG TỒN KHO

	31/12/2022		01/01/2022	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
Nguyên liệu, vật liệu	389.601.328	-	219.389.388	-
Công cụ, dụng cụ	1.075.130.584	-	1.015.736.045	-
Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang (1)	287.088.998.070	-	67.364.500.000	-
Thành phẩm	11.788.034.552	-	12.388.325.678	-
Hàng hoá	61.142.000.000	-	1.026.430.930	-
- Hàng hóa bất động sản (2)	61.142.000.000	-	-	-
- Hàng hóa khác	-	-	1.026.430.930	-
<b>Cộng</b>	<b>361.483.764.534</b>	<b>-</b>	<b>82.014.382.041</b>	<b>-</b>

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

	31/12/2022	01/01/2022
	VND	VND
Đá thành phẩm dở dang	233.837.855	-
Dự án Bất động sản Tân Định (i)	67.364.500.000	67.364.500.000
Dự án Bất động sản VSIP (ii)	195.662.000.000	-
Dự án xây dựng dân dụng khác	23.828.660.215	-
<b>Cộng</b>	<b>287.088.998.070</b>	<b>67.364.500.000</b>

(i) Là giá trị quyền sử dụng một số lô đất Công ty đã nhận chuyển nhượng từ năm 2021 tại Phường Tân Định, Thị xã Bến Cát, Tỉnh Bình Dương nhằm phục vụ cho kế hoạch đầu tư, phát triển dự án bất động sản trong thời gian tới của Công ty.

(ii) Là giá trị các bất động sản thuộc dự án Khu Đô thị và Dịch vụ VSIP Bắc Ninh theo các văn bản chuyển nhượng hợp đồng mua bán nhà ở hình thành trong tương lai.

(2) Hàng hóa bất động sản là các lô đất thuộc phường Thới Hòa, thị xã Bến Cát, tỉnh Bình Dương.

**CÔNG TY CỔ PHẦN KHOÁNG SẢN MIỀN ĐÔNG AHP**

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

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

MẪU SỐ B09 - DN

**12. DỰ PHÒNG PHẢI THU NGÁN HẠN KHÓ ĐÒI**

Thời gian quá hạn	31/12/2022		01/01/2022	
	Giá gốc VND	Dự phòng VND	Giá gốc VND	Dự phòng VND
Năm				
> 3 năm	230.153.496	(230.153.496)	230.153.496	(161.107.447)
> 3 năm	380.186.540	(380.186.540)	380.186.540	(380.186.540)
Thời gian quá hạn				
Năm				
Từ 2 - 3 năm			69.046.049	(5.000.000)
> 3 năm			-	(5.000.000)
Từ 1 - 2 năm			5.000.000	(5.000.000)
<b>Cộng</b>	<b>610.340.036</b>	<b>(610.340.036)</b>	<b>620.340.036</b>	<b>(546.293.987)</b>

Phải thu khách hàng  
 Công ty Cổ phần Xây dựng  
 Giao thông Thủy lợi Bình Dương  
 Công ty TNHH Xây dựng và  
 Cầu đường Anh Tuấn

Trả trước cho người bán  
 Công ty Cổ phần Thẩm định giá E Xim

**13. ĐẦU TƯ VÀO ĐƠN VỊ KHÁC**

	31/12/2022		01/01/2022	
	Tỷ lệ sở hữu biểu quyết	Giá gốc VND	Tỷ lệ sở hữu biểu quyết	Giá gốc VND
Công ty Cổ phần Kinh doanh và Đầu tư Bình Dương	18,2%	697.500.000.000	3,8%	145.700.000.000
<b>Cộng</b>		<b>697.500.000.000</b>		<b>145.700.000.000</b>

Công ty Cổ phần Kinh doanh và Đầu tư Bình Dương hoạt động trong lĩnh vực kinh doanh bất động sản. Theo Báo cáo tài chính năm 2022 đã được kiểm toán, kết quả kinh doanh của Công ty Cổ phần Kinh doanh và Đầu tư Bình Dương có lãi nên Tổng Giám đốc Công ty đánh giá và tin tưởng không phát sinh tổn thất từ khoản đầu tư vào công ty này.



**CÔNG TY CỔ PHẦN KHOÁNG SẢN MIỀN ĐÔNG AHP**

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

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

MẪU SỐ B09 - DN

**14. TÀI SẢN CÓ ĐỊNH HỮU HÌNH**

	Nhà xưởng và vật kiến trúc	Máy móc thiết bị	Phương tiện vận tải, truyền dẫn	Thiết bị dụng cụ quản lý	Tổng
	VND	VND	VND	VND	VND
<b>NGUYÊN GIÁ</b>					
Tại ngày 01/01/2022	4.915.241.668	70.253.839.750	14.923.964.667	182.065.000	90.275.111.085
Mua trong năm	-	31.054.756.234	1.223.876.819	-	32.278.633.053
Thanh lý, nhượng bán	-	(952.380.952)	(4.908.357.418)	-	(5.860.738.370)
Tại ngày 31/12/2022	4.915.241.668	100.356.215.032	11.239.484.068	182.065.000	116.693.005.768
<b>GIÁ TRỊ HAO MÒN LŨY KẾ</b>					
Tại ngày 01/01/2022	4.582.890.912	26.281.852.658	11.527.212.103	172.043.062	42.563.998.735
Khấu hao trong năm	143.712.828	5.280.841.882	628.857.765	10.021.938	6.063.434.413
Thanh lý, nhượng bán	-	(952.380.952)	(4.908.357.418)	-	(5.860.738.370)
Tại ngày 31/12/2022	4.726.603.740	30.610.313.588	7.247.712.450	182.065.000	42.766.694.778
<b>GIÁ TRỊ CÒN LẠI</b>					
Tại ngày 01/01/2022	332.350.756	43.971.987.092	3.396.752.564	10.021.938	47.711.112.350
Tại ngày 31/12/2022	188.637.928	69.745.901.444	3.991.771.618	-	73.926.310.990
Nguyên giá TSCĐ hết khấu hao còn sử dụng	3.437.594.719	21.711.426.633	5.568.250.558	182.065.000	30.899.336.910
Giá trị còn lại của TSCĐ đảm bảo cho các khoản vay	-	34.849.222.313	-	-	34.849.222.313

15. TÀI SẢN CỐ ĐỊNH VÔ HÌNH

	Quyền khai thác khoáng sản	Phần mềm máy tính	Tổng
	VND	VND	VND
<b>NGUYÊN GIÁ</b>			
Tại ngày 01/01/2022	43.928.002.004	185.000.000	44.113.002.004
Phân loại lại	(43.928.002.004)	-	(43.928.002.004)
Tại ngày 31/12/2022	-	185.000.000	185.000.000
<b>GIÁ TRỊ HAO MÒN LŨY KẾ</b>			
Tại ngày 01/01/2022	3.954.998.614	155.965.251	4.110.963.865
Khấu hao trong năm	627.511.150	23.124.996	650.636.146
Phân loại lại	(4.582.509.764)	-	(4.582.509.764)
Tại ngày 31/12/2022	-	179.090.247	179.090.247
<b>GIÁ TRỊ CÒN LẠI</b>			
Tại ngày 01/01/2022	39.973.003.390	29.034.749	40.002.038.139
Tại ngày 31/12/2022	-	5.909.753	5.909.753

16. BẤT ĐỘNG SẢN ĐẦU TƯ

	01/01/2022	Tăng trong năm	Giảm trong năm	31/12/2022
	VND	VND	VND	VND
Nguyên giá	8.583.892.372	-	-	8.583.892.372
Nhà cửa	8.583.892.372	-	-	8.583.892.372
Tồn thất do suy giảm giá trị	-	-	-	-
Giá trị còn lại	8.583.892.372	-	-	8.583.892.372
Nhà cửa	8.583.892.372	-	-	8.583.892.372

17. NGƯỜI MUA TRẢ TIỀN TRƯỚC NGẮN HẠN

	31/12/2022	01/01/2022
	VND	VND
<b>Người mua trả tiền trước là các bên liên quan</b>	<b>43.015.027.505</b>	<b>1.640.363.634</b>
Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Bình Dương ACC	42.514.515.695	-
Công ty Cổ phần Đá ốp lát An Bình	500.511.810	1.640.363.634
<b>Người mua trả tiền trước khác</b>	<b>29.405.489.147</b>	<b>309.217.939</b>
Tổng Công ty Đầu tư và Phát triển Công nghiệp - CTCP	10.219.205.575	-
Công ty Cổ phần Phát triển Hạ tầng Kỹ thuật Becamex Bình Phước	18.875.589.458	-
Các khách hàng khác	310.694.114	309.217.939
<b>Cộng</b>	<b>72.420.516.652</b>	<b>1.949.581.573</b>

**CÔNG TY CỔ PHẦN KHOÁNG SẢN MIỀN ĐÔNG AHP****THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

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

MẪU SỐ B09 - DN

**18. PHẢI TRẢ NGƯỜI BÁN NGÁN HẠN**

	31/12/2022		01/01/2022	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
	VND	VND	VND	VND
Phải trả người bán là các bên liên quan	536.346.547	536.346.547	19.049.298	19.049.298
Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Bình Dương ACC	50.917.143	50.917.143	-	-
Công ty Cổ phần Đá ốp lát An Bình	485.429.404	485.429.404	19.049.298	19.049.298
Các khoản phải trả người bán khác	17.024.956.837	17.024.956.837	5.782.962.628	5.782.962.628
Công ty TNHH MTV Phụng Tân Tiến	674.378.454	674.378.454	1.727.185.521	1.727.185.521
Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Thương mại Phương Đông Tường	2.284.456.600	2.284.456.600	-	-
Công ty Cổ phần Xây dựng Hạ tầng Thanh Bình	2.233.716.535	2.233.716.535	-	-
Công ty TNHH MTV Thịnh Phát Bình Phước	2.076.866.286	2.076.866.286	-	-
Các nhà cung cấp khác	9.755.538.962	9.755.538.962	4.055.777.107	4.055.777.107
<b>Cộng</b>	<b>17.561.303.384</b>	<b>17.561.303.384</b>	<b>5.802.011.926</b>	<b>5.802.011.926</b>

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

	01/01/2022		Số phải nộp trong năm		Số đã nộp trong năm		31/12/2022	
	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND
Thuế giá trị gia tăng	-	313.037.376	313.037.376	313.037.376	-	-	-	-
Thuế thu nhập doanh nghiệp	300.489.530	6.874.558.830	6.874.558.830	4.756.157.485	2.418.890.875	2.418.890.875	2.418.890.875	2.418.890.875
Thuế thu nhập cá nhân	8.438.343	702.876.382	702.876.382	641.641.177	69.673.548	69.673.548	69.673.548	69.673.548
Thuế tài nguyên	1.780.911.378	5.196.382.247	5.196.382.247	4.976.852.608	2.000.441.017	2.000.441.017	2.000.441.017	2.000.441.017
Thuế nhà đất, tiền thuê đất	-	25.397.453	25.397.453	25.397.453	-	-	-	-
Phí bảo vệ môi trường	127.687.152	1.512.357.567	1.512.357.567	1.420.316.348	219.728.371	219.728.371	219.728.371	219.728.371
Phí, lệ phí và các khoản phải nộp khác	-	118.900.000	118.900.000	118.900.000	-	-	-	-
<b>Cộng</b>	<b>2.217.526.403</b>	<b>14.743.509.855</b>	<b>14.743.509.855</b>	<b>12.252.302.447</b>	<b>4.708.733.811</b>	<b>4.708.733.811</b>	<b>4.708.733.811</b>	<b>4.708.733.811</b>

**CÔNG TY CỔ PHẦN KHOÁNG SẢN MIỀN ĐÔNG AHP**

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

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

MẪU SỐ B09 - DN

**20. VAY VÀ NỢ THUẾ TÀI CHÍNH**

	01/01/2022		Trong năm		31/12/2022	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Tăng	Giảm	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
	VND	VND	VND	VND	VND	VND
Vay ngắn hạn	4.387.912.177	4.387.912.177	49.135.589.304	30.219.784.315	23.303.717.166	23.303.717.166
Vay ngắn hạn						
Ngân hàng chính sách xã hội - PGD Phú Giáo	207.740.000	207.740.000	-	207.740.000	-	-
Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam	4.180.172.177	4.180.172.177	41.527.589.304	28.266.044.315	17.441.717.166	17.441.717.166
- Chi nhánh Đồng Nai (1)						
Vay dài hạn đến hạn trả						
Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam	-	-	7.608.000.000	1.746.000.000	5.862.000.000	5.862.000.000
- Chi nhánh Đồng Nai (2)						
Vay dài hạn	6.296.500.000	6.296.500.000	16.450.000.000	7.608.000.000	15.138.500.000	15.138.500.000
Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam	6.296.500.000	6.296.500.000	16.450.000.000	7.608.000.000	15.138.500.000	15.138.500.000
- Chi nhánh Đồng Nai (2)						
<b>Cộng</b>	<b>10.684.412.177</b>	<b>10.684.412.177</b>	<b>65.585.589.304</b>	<b>37.827.784.315</b>	<b>38.442.217.166</b>	<b>38.442.217.166</b>

**CÔNG TY CỔ PHẦN KHOÁNG SẢN MIỀN ĐÔNG AHP****THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

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

MẪU SỐ B09 - DN

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

SST	Ngân hàng	Số hợp đồng	Hạn mức (tỷ đồng)	Mục đích	Thời hạn	Tài sản đảm bảo
(1)	Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - Chi nhánh Đồng Nai	Số 01.3017417301/2022-HĐCVHM/NHCT680-AHP ngày 12/09/2022	20	Bổ sung vốn lưu động phục vụ hoạt động sản xuất kinh doanh	Thời hạn vay theo giấy nhận nợ tối đa không quá 9 tháng	Hợp đồng thế chấp Quyền sử dụng đất số 01.3017417301/2021/HĐBB/NHCT680-AHP ký ngày 22/12/2021 Hợp đồng thế chấp động sản số 01.3017417301/2021/HĐBB/NHCT680-AHP ngày 29/06/2021 Hợp đồng thế chấp động sản số 02.3017417301/2021/HĐBB/NHCT680-AHP ngày 30/07/2021 Hợp đồng thế chấp động sản số 03.3017417301/2021-HĐBB/ NHCT680-AHP ngày 31/12/2021
(2)	Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - Chi nhánh Đồng Nai	Số 01.3017417301/2021-HĐCVCT/NHCT680-AHP ngày 30/06/2021	3,454	Mua máy móc, thiết bị	48 tháng	Hợp đồng thế chấp động sản số 02.3017417301/2021-HĐBB/ NHCT680-AHP ngày 29/06/2021
	Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - Chi nhánh Đồng Nai	Số 02.3017417301/2021-HĐCVCT/NHCT680-AHP ngày 17/08/2021	2,035	Mua máy móc, thiết bị	48 tháng	Hợp đồng thế chấp động sản số 02.3017417301/2021-HĐBB/ NHCT680-AHP ngày 30/07/2021
	Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - Chi nhánh Đồng Nai	Số 03.3017417301/2021-HĐCVCT/NHCT680-AHP ngày 31/12/2021	1,454	Mua máy móc, thiết bị	48 tháng	Hợp đồng thế chấp động sản số 03.3017417301/2021-HĐBB/ NHCT680-AHP ngày 31/12/2021
	Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - Chi nhánh Đồng Nai	Số 04.3017417301/2022-HĐCVCT/NHCT680-AHP ngày 28/12/2022	16,450	Mua máy móc, thiết bị	48 tháng	Hợp đồng thế chấp tài sản số 02.3017417301/2022/NTCT680-AHP MMTB ngày 28/12/2022

**Lịch trả nợ các khoản vay dài hạn**

<b>31/12/2022</b>
<b>VND</b>
5.862.000.000
15.138.500.000
<b>21.000.500.000</b>

Trong vòng 1 năm

Từ 2 - 5 năm

**Cộng**

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

## 21. CHI PHÍ PHẢI TRẢ

	<u>31/12/2022</u>	<u>01/01/2022</u>
	VND	VND
<b>Ngắn hạn</b>	<b>3.394.489.192</b>	<b>10.547.779.842</b>
Tiền cấp quyền khai thác khoáng sản	-	10.300.964.704
Chi phí thầu phụ công trình	2.893.688.257	-
Các khoản trích trước khác	500.800.935	246.815.138
<b>Dài hạn</b>	<b>-</b>	<b>27.455.001.251</b>
Tiền cấp quyền khai thác khoáng sản	-	27.455.001.251
<b>Cộng</b>	<b><u>3.394.489.192</u></b>	<b><u>38.002.781.093</u></b>

## 22. PHẢI TRẢ NGẮN HẠN KHÁC

	<u>31/12/2022</u>	<u>01/01/2022</u>
	VND	VND
Kinh phí công đoàn	9.234.004	34.326.776
Phải trả tiền đảm bảo hợp đồng	247.071.397	402.229.955
Các khoản phải trả khác	41.290.358	62.057.590
<b>Cộng</b>	<b><u>297.595.759</u></b>	<b><u>498.614.321</u></b>

## 23. DỰ PHÒNG PHẢI TRẢ DÀI HẠN

	<u>31/12/2022</u>	<u>01/01/2022</u>
	VND	VND
Dự phòng phí cải tạo phục hồi môi trường	3.433.227.614	3.011.263.927
<b>Cộng</b>	<b><u>3.433.227.614</u></b>	<b><u>3.011.263.927</u></b>

**CÔNG TY CỔ PHẦN KHOÁNG SẢN MIỀN ĐÔNG AHP**

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

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

**MẪU SỐ B09 - DN**

**24. VỐN CHỦ SỞ HỮU**

**Bảng biến động tăng giảm vốn chủ sở hữu**

	Vốn góp của chủ sở hữu VND	Thặng dư vốn cổ phần VND	Quỹ đầu tư phát triển VND	LNST chưa phân phối VND	Cộng VND
<b>Tại ngày 01/01/2021</b>	<b>60.000.000.000</b>	-	<b>11.018.991.974</b>	<b>28.319.448.275</b>	<b>99.338.440.249</b>
Tăng vốn trong năm	240.000.000.000	-	-	-	240.000.000.000
Lãi trong năm	-	-	-	19.073.521.197	19.073.521.197
Chia cổ tức	-	-	-	(15.000.000.000)	(15.000.000.000)
Chi phát hành cổ phiếu	-	(164.500.000)	-	-	(164.500.000)
Trích thù lao của HĐQT, BKS	-	-	-	(648.362.454)	(648.362.454)
<b>Tại ngày 01/01/2022</b>	<b>300.000.000.000</b>	<b>(164.500.000)</b>	<b>11.018.991.974</b>	<b>31.744.607.018</b>	<b>342.599.098.992</b>
Tăng vốn trong năm (1)	749.999.780.000	(1.206.100.000)	-	-	748.793.680.000
Lãi trong năm	-	-	-	26.060.816.277	26.060.816.277
Phân phối lợi nhuận (2)	-	-	1.907.352.120	(3.433.233.816)	(1.525.881.696)
<b>Tại ngày 31/12/2022</b>	<b>1.049.999.780.000</b>	<b>(1.370.600.000)</b>	<b>12.926.344.094</b>	<b>54.372.189.479</b>	<b>1.115.927.713.573</b>

(1) Trong năm Công ty đã hoàn tất việc tăng vốn điều lệ được Nghị quyết Đại hội cổ đông thường niên năm 2021 thông qua, theo đó số tiền tăng vốn từ việc bán cổ phần là 749.999.780.000 đồng, tổng chi phí phát hành là 1.206.100.000 đồng. Nghị quyết Hội đồng quản trị số 18/2022/ND-HĐQT ngày 12/12/2022 đã thông qua việc điều chỉnh phương án sử dụng vốn, theo đó số vốn tăng thêm được dùng để mua cổ phần Kinh doanh và Đầu tư Bình Dương, trả nợ ngân hàng trong thời gian từ quý 4/2022 đến hết quý 2/2023, nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất tại Thời Hòa, Bến Cát, Bình Dương và bất động sản hình thành trong tương lai tại Khu đô thị và Dịch vụ VSIP Bắc Ninh dự kiến trong quý 4/2022 và quý 1/2023.

(2) Công ty thực hiện phân phối lợi nhuận năm 2021 theo Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2022 số 01/2022/NQ-ĐHĐCĐ ngày 29/04/2022, chi tiết như sau:

- Trích quỹ đầu tư phát triển (tỷ lệ 10%/LNST): 1.907.352.120 đồng
- Trích quỹ khen thưởng, phúc lợi (tỷ lệ 5%/LNST): 953.676.060 đồng.
- Trích thù lao Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát, Tổ thư ký (tỷ lệ 3%/LNST): 572.205.636 đồng

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

## Chi tiết vốn góp của chủ sở hữu

	31/12/2022		01/01/2022	
	Tỷ lệ (%)	VND	Tỷ lệ (%)	VND
Bà Nguyễn Thị Kim Thanh	24,23%	254.377.070.000	8,07%	24.201.450.000
Ông Nguyễn Hải Đăng	12,60%	132.275.000.000	1,97%	5.900.000.000
Ông Đào Quang Linh	5,00%	52.514.000.000	1,83%	5.500.000.000
Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Bình Dương ACC	4,27%	44.796.000.000	14,93%	44.796.000.000
Các cổ đông khác	53,91%	566.037.710.000	73,20%	219.602.550.000
<b>Cộng</b>	<b>100%</b>	<b>1.049.999.780.000</b>	<b>100%</b>	<b>300.000.000.000</b>

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

	Năm 2022	Năm 2021
	VND	VND
<b>Vốn đầu tư của chủ sở hữu</b>		
Vốn góp đầu năm	300.000.000.000	60.000.000.000
Vốn góp tăng trong năm	749.999.780.000	240.000.000.000
Vốn góp giảm trong năm	-	-
Vốn góp cuối năm	1.049.999.780.000	300.000.000.000
<b>Cổ tức, lợi nhuận đã chia</b>	<b>-</b>	<b>15.000.000.000</b>

## Cổ phiếu

	31/12/2022	01/01/2022
<b>Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành</b>	<b>105.000.000</b>	<b>30.000.000</b>
<b>Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng</b>	<b>104.999.978</b>	<b>30.000.000</b>
- Cổ phiếu phổ thông	104.999.978	30.000.000
<b>Số lượng cổ phiếu đang lưu hành</b>	<b>104.999.978</b>	<b>30.000.000</b>
- Cổ phiếu phổ thông	104.999.978	30.000.000
* Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành (đồng/Cổ phiếu)	10.000	10.000

## 25. DOANH THU BÁN HÀNG VÀ CUNG CẤP DỊCH VỤ

	Năm 2022	Năm 2021
	VND	VND
Doanh thu bán thành phẩm, hàng hóa	110.599.841.963	75.592.857.512
Doanh thu thi công công trình	88.758.765.181	-
Doanh thu cung cấp dịch vụ	1.254.545.448	468.181.816
<b>Cộng</b>	<b>200.613.152.592</b>	<b>76.061.039.328</b>

## Doanh thu với các bên liên quan

	Năm 2022	Năm 2021
	VND	VND
Công ty Cổ phần Đá ốp lát An Bình	949.777.497	9.183.689.439
Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Bình Dương ACC	118.716.313.101	15.096.460.455



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

## 26. GIÁ VỐN HÀNG BÁN

	Năm 2022	Năm 2021
	VND	VND
Giá vốn của thành phẩm, hàng hóa	81.805.247.876	49.840.791.544
Giá vốn thi công công trình	80.708.907.153	-
Giá vốn của dịch vụ đã cung cấp	759.653.400	445.577.685
<b>Cộng</b>	<b>163.273.808.429</b>	<b>50.286.369.229</b>

## 27. DOANH THU HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH

	Năm 2022	Năm 2021
	VND	VND
Lãi tiền gửi ngân hàng	653.143.599	190.592.299
Lãi cho vay	8.990.221.000	6.342.935.071
<b>Cộng</b>	<b>9.643.364.599</b>	<b>6.533.527.370</b>

## 28. CHI PHÍ QUẢN LÝ BÁN HÀNG VÀ CHI PHÍ QUẢN LÝ DOANH NGHIỆP

	Năm 2022	Năm 2021
	VND	VND
<b>Chi phí bán hàng</b>	<b>4.309.584.887</b>	<b>1.858.512.119</b>
Chi phí vận chuyển	4.230.065.601	1.776.344.178
Chi phí khác bằng tiền	79.519.286	82.167.941
<b>Chi phí quản lý doanh nghiệp</b>	<b>8.023.229.372</b>	<b>7.659.575.551</b>
Chi phí nhân viên quản lý	5.062.598.879	4.566.564.437
Chi phí khấu hao tài sản cố định	401.495.307	335.935.548
Thuế, phí và lệ phí	3.000.000	3.000.000
Chi phí dịch vụ mua ngoài	1.896.410.924	1.659.702.839
Chi phí khác bằng tiền	659.724.262	1.094.372.727
<b>Cộng</b>	<b>12.332.814.259</b>	<b>9.518.087.670</b>

## 29. THU NHẬP KHÁC

	Năm 2022	Năm 2021
	VND	VND
Thu phạt vi phạm hợp đồng	1.025.000.000	-
Thu hộ tiền điện các hộ dân	437.993.591	210.493.121
Lãi thanh lý tài sản cố định	190.896.000	-
Các khoản khác	4.706	5.384.259
<b>Cộng</b>	<b>1.653.894.297</b>	<b>215.877.380</b>

## 30. CHI PHÍ KHÁC

	Năm 2022	Năm 2021
	VND	VND
Phạt chậm nộp tiền cấp quyền khai thác khoáng sản	1.417.799.333	-
Chi phí tiền điện trả thay các hộ dân	437.993.591	210.491.056
Các khoản khác	19.619.711	389.773.613
<b>Cộng</b>	<b>1.875.412.635</b>	<b>600.264.669</b>

31. CHI PHÍ SẢN XUẤT KINH DOANH THEO YẾU TỐ

	Năm 2022	Năm 2021
	VND	VND
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	31.299.783.402	17.990.926.085
Chi phí nhân công	11.428.724.274	9.939.362.634
Chi phí khấu hao tài sản cố định	6.714.070.559	4.312.629.347
Chi phí dịch vụ mua ngoài	130.004.120.784	26.169.333.895
Chi phí khác bằng tiền	10.112.487.294	9.888.257.179
<b>Cộng</b>	<b>189.559.186.313</b>	<b>68.300.509.140</b>

32. CHI PHÍ THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP HIỆN HÀNH

	Năm 2022	Năm 2021
	VND	VND
Lợi nhuận kế toán trước thuế TNDN	32.935.375.107	22.191.666.508
Điều chỉnh cho thu nhập chịu thuế	1.437.419.044	80.800.000
Cộng: Các khoản chi phí không được trừ	1.437.419.044	80.800.000
<b>Thu nhập chịu thuế</b>	<b>34.372.794.151</b>	<b>22.272.466.508</b>
Thuế suất	20%	20%
<b>Thuế TNDN</b>	<b>6.874.558.830</b>	<b>4.454.493.302</b>
Thuế TNDN được giảm theo Nghị định 92/2021/NĐ-CP	-	(1.336.347.990)
<b>Tổng chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành</b>	<b>6.874.558.830</b>	<b>3.118.145.311</b>

33. LÃI CƠ BẢN TRÊN CỔ PHIẾU

	Năm 2022	Năm 2021
	VND	VND
Lợi nhuận kế toán sau thuế thu nhập doanh nghiệp	26.060.816.277	19.073.521.197
Trích quỹ khen thưởng phúc lợi	-	(953.676.060)
Thù lao HĐQT, BKS, thư ký	-	(572.205.636)
<b>Lợi nhuận phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông</b>	<b>26.060.816.277</b>	<b>17.547.639.501</b>
Cổ phiếu phổ thông đang lưu hành bình quân trong năm	200.203.592	26.531.246
<b>Lãi cơ bản trên cổ phiếu</b>	<b>130</b>	<b>661</b>

Tại thời điểm 31/12/2022, Công ty chưa phân phối lợi nhuận năm 2022, theo đó lãi cơ bản trên cổ phiếu năm 2022 có thể được điều chỉnh, phụ thuộc vào việc trích các quỹ của doanh nghiệp từ lợi nhuận sau thuế. Lãi cơ bản trên cổ phiếu năm 2021 đã được trình bày lại do ảnh hưởng của phân phối lợi nhuận năm 2021 theo tờ trình phân phối lợi nhuận được thông qua tại Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2022 số 01/2022/NQ-ĐHĐCĐ ngày 29/04/2022.

34. THÔNG TIN VỀ CÁC BÊN LIÊN QUAN

Danh sách các bên liên quan có giao dịch và số dư trong năm:

Bên liên quan	Mối liên hệ
Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Bình Dương ACC	Tổng giám đốc của Công ty là Chủ tịch HĐQT của Công ty này
Công ty Cổ phần Đá ốp lát An Bình	Tổng giám đốc của Công ty là Phó Tổng giám đốc của Công ty này
Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Hà Nội	Có cùng thành viên Hội đồng quản trị là ông Đỗ Mạnh Cường
Bà Nguyễn Thị Kim Thanh	Cổ đông lớn sở hữu 24,23% vốn điều lệ
Ông Nguyễn Hải Đăng	Cổ đông lớn sở hữu 12,60% vốn điều lệ

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

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

**Giao dịch với các bên liên quan**

	Năm 2022	Năm 2021
	VND	VND
<b>Mua hàng</b>		
Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Bình Dương ACC	46.181.519.788	-
Công ty Cổ phần Đá ốp lát An Bình	702.943.610	6.063.822.389
Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Hà Nội	-	6.900.000.000
<b>Chi trả cổ tức</b>		
Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Bình Dương ACC	-	2.239.800.000
<b>Thu hộ tiền điện các hộ dân</b>		
Công ty Cổ phần Đá ốp lát An Bình	87.997.140	32.484.256
<b>Nhận vốn góp của cổ đông</b>		
Bà Nguyễn Thị Kim Thanh	104.922.000.000	-
Ông Nguyễn Hải Đăng	126.375.000.000	-

**Số dư với các bên liên quan**

	31/12/2022	01/01/2022
	VND	VND
<b>Phải trả khác</b>		
Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Bình Dương ACC	-	46.255.049

**Thu nhập của Hội đồng quản trị và Tổng Giám đốc**

Họ và tên	Chức danh	Năm 2022	Năm 2021
		VND	VND
Ông Ngô Anh Quân	Chủ tịch HĐQT (Bổ nhiệm ngày 29/03/2021)	85.800.000	38.900.000
Ông Phạm Xuân Phương	Chủ tịch HĐQT (Miễn nhiệm ngày 28/03/2021)	-	97.200.000
Ông Đỗ Mạnh Cường	Thành viên HĐQT	68.600.000	71.300.000
Bà Nguyễn Thị Thúy Vân	Thành viên HĐQT (Bổ nhiệm ngày 29/04/2022)	-	-
Nguyễn Quốc Thanh	Thành viên HĐQT (Miễn nhiệm ngày 29/04/2022)	68.600.000	38.900.000
Bà Nguyễn Thị Loan	Thành viên HĐQT (Bổ nhiệm ngày 28/03/2021)	68.600.000	-
Ông Nguyễn Bảo Long	Tổng Giám đốc, Thành viên HĐQT	488.600.000	632.519.199
Ông Phạm Thành Sơn	Phó Tổng Giám đốc (Miễn nhiệm ngày 20/01/2021)	-	45.557.425
<b>Cộng</b>		<b>780.200.000</b>	<b>924.376.624</b>

**Thông tin khác**

	Năm 2022	Năm 2021
	VND	VND
Thù lao của Ban Kiểm soát	160.200.000	162.000.000

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

Không có sự kiện bất thường nào xảy ra sau ngày kết thúc niên độ kế toán làm ảnh hưởng đến tình hình tài chính và hoạt động của Công ty cần thiết phải điều chỉnh hoặc trình bày trên Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2022.

**36. SỐ LIỆU SO SÁNH**

Số liệu so sánh là số liệu trên báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2021 đã được kiểm toán bởi công ty kiểm toán khác.

Bình Dương, ngày 29 tháng 03 năm 2023

Người lập

Kế toán trưởng

Tổng Giám đốc



Phan Minh Tiến

Đào Huỳnh Kim

Nguyễn Bảo Long