

Phụ lục VI
CÔNG BỐ THÔNG TIN BẮT THƯỜNG

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

**CÔNG TY CP ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG
BÌNH DƯƠNG ACC**
Số: .32./2023/CBTT

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

Ngày 25 tháng 08 năm 2023

CÔNG BỐ THÔNG TIN ĐỊNH KỲ

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

- Tên tổ chức: **CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG BÌNH DƯƠNG ACC**
 - Mã chứng khoán: ACC
 - Địa chỉ: Lô D_3_CN, Đường N7, KCN Mỹ Phước, phường Mỹ Phước, thị xã Bến Cát, tỉnh Bình Dương.
 - Điện thoại liên hệ: 0274.3567.200 Fax: 0274.3567.201
 - E-mai: becamexacc@gmail.com

2. Nội dung thông tin công bố:

Báo cáo tài chính Công ty mẹ ACC và Báo cáo tài chính hợp nhất bán niên năm 2023 đã soát xét.

3. Thông tin này đã được công bố trên trang thông tin điện tử của công ty vào ngày 25/08/2023 tại đường dẫn: www.becamexacc.com.vn/vi/quan-he-co-dong.

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

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

Tài liệu đính kèm:

Báo cáo tài chính Công ty mẹ ACC và Báo cáo tài chính hợp nhất bán niên năm 2023 đã soát xét (Đính kèm giải trình biến động lợi nhuận).



NGUYỄN BẢO LONG



Số 05 /CV/QLTC_2023

“V/v Giải trình biến động lợi nhuận
06 tháng đầu năm 2023”



Bình dương, ngày 21 tháng 08 năm 2023

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

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

Địa chỉ : Lô D_3_CN, đường N7, KCN Mỹ Phước, Phường Mỹ Phước, Thị xã Bến Cát, Tỉnh Bình Dương.

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

Ngành nghề kinh doanh chính :

Xây dựng công trình công ích chi tiết ; Thi công, xây dựng các công trình xây công 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 ; Sản lắp mặt bằng.



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

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

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

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

Mã số thuế : 3700926112

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

Căn cứ kết quả kinh doanh 06 tháng đầu năm 2023, Công ty cổ phần Đầu Tư Và Xây Dựng Bình Dương ACC xin giải trình việc chênh lệch lợi nhuận sau thuế 06 tháng đầu năm 2023 so với cùng kỳ năm 2022 như sau ;

Đvt: đồng

STT	Khoản mục	06 tháng năm 2023 (Đồng)	06 tháng năm 2022 (Đồng)	Tỷ lệ (%)
1	Lợi nhuận sau thuế TNDN – BCTC của Công ty mẹ	18.063.668.384	38.511.653.298	(53,10)
2	Lợi nhuận sau thuế TNDN – BCTC hợp nhất	18.928.520.596	37.679.530.401	(49,76)

- Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp trong báo cáo tài chính riêng và hợp nhất 06 tháng đầu năm 2023 của Công ty giảm so với cùng kỳ năm 2022. Nguyên nhân do các khoản doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ, doanh thu tài chính, doanh thu khác giảm so với cùng kỳ năm trước, dẫn đến lợi nhuận giảm.

Trên đây là báo cáo giải trình nguyên nhân chênh lệch lợi nhuận sau thuế của 06 tháng đầu năm 2023 so với cùng kỳ năm 2022

Trân trọng !

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



Nơi nhận :

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

Nguyễn Thị Thùy Vân



anviet
Certified Public Accountants

Công ty TNHH Kiểm toán An Việt
www.anvietcpa.com

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ ĐÃ ĐƯỢC SOÁT XÉT

Cho kỳ hoạt động từ ngày 01/01/2023 đến ngày 30/06/2023

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ ĐÃ ĐƯỢC SOÁT XÉT

Cho kỳ hoạt động từ ngày 01/01/2023 đến ngày 30/06/2023

Bình Dương, tháng 08 năm 2023



MỤC LỤC

NỘI DUNG	TRANG
BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC	2 - 3
BÁO CÁO SOÁT XÉT THÔNG TIN TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ	4
BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN GIỮA NIÊN ĐỘ	5 - 6
BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH GIỮA NIÊN ĐỘ	7
BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ GIỮA NIÊN ĐỘ	8
THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ	9 - 35

BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Ban Tổng giám đốc Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Bình Dương ACC (“Công ty”) trình bày báo cáo này cùng với Báo cáo tài chính giữa niên độ đã được soát xét của Công ty cho kỳ hoạt động từ ngày 01/01/2023 đến ngày 30/06/2023.

HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ VÀ BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Các thành viên Hội đồng quản trị và Ban Tổng giám đốc đã điều hành Công ty trong kỳ hoạt động từ ngày 01/01/2023 đến ngày 30/06/2023 và đến ngày lập báo cáo này gồm:

Hội đồng quản trị

Ông Nguyễn Bảo Long	Chủ tịch Hội đồng quản trị – Đại diện theo pháp luật
Ông Đỗ Mạnh Cường	Thành viên
Ông Ngô Anh Quân	Thành viên
Bà Nguyễn Thị Thúy Vân	Thành viên
Bà Nguyễn Thị Loan	Thành viên

Ban Tổng giám đốc

Ông Ngô Anh Quân	Tổng Giám đốc
Ông Nguyễn Thế Anh	Phó Tổng giám đốc (miễn nhiệm ngày 19/01/2023)
Ông Nguyễn Đức Thuận	Phó Tổng giám đốc
Ông Phạm Hữu Nguyên	Phó Tổng giám đốc
Bà Nguyễn Thị Thúy Vân	Phó Tổng giám đốc tài chính
Ông Nguyễn Xuân Cường	Phó Tổng giám đốc kỹ thuật

TRÁCH NHIỆM CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Ban Tổng giám đốc Công ty có trách nhiệm lập báo cáo tài chính giữa niên độ phản ánh 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 kỳ hoạt động. Trong việc lập báo cáo tài chính này, Ban 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 giữa niên độ;
- 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 thực hiện 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.

Ban 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 được lập và trình bày 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 giữa niên độ. Ban Tổng giám đốc cũng chịu trách nhiệm đảm bảo an toàn cho tài sản của Công ty và thực hiện các biện pháp thích hợp để ngăn chặn và phát hiện các hành vi gian lận và sai phạm khác.

Ban 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 giữa niên độ.

Thay mặt và đại diện Ban Tổng giám đốc,



Nguyễn Thị Thúy Vân
Phó Tổng Giám đốc tài chính
(Theo Giấy ủy quyền số 01/2022/UQ ngày 01/03/2022)
Bình Dương, ngày 21 tháng 08 năm 2023

Số: 161/2023/BCSX-AVI-TC1

**BÁO CÁO SOÁT XÉT
THÔNG TIN TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ**

**Kính gửi: Các cổ đông
Hội đồng quản trị và Ban Tổng giám đốc
Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Bình Dương ACC**

Chúng tôi đã soát xét báo cáo tài chính giữa niên độ kèm theo của Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Bình Dương ACC, được lập ngày 21 tháng 08 năm 2023, từ trang 05 đến trang 35, bao gồm Bảng cân đối kế toán tại ngày 30/06/2023, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ cho kỳ hoạt động từ ngày 01/01/2023 đến ngày 30/06/2023 và bản thuyết minh báo cáo tài chính.

Trách nhiệm của Ban Tổng giám đốc

Ban Tổng giám đốc Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Bình Dương ACC chịu trách nhiệm lập và trình bày trung thực và hợp lý báo cáo tài chính giữa niên độ 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 giữa niên độ và chịu trách nhiệm về kiểm soát nội bộ mà Ban Tổng giám đốc xác định là cần thiết để đảm bảo việc lập và trình bày báo cáo tài chính giữa niên độ không có sai sót trọng yếu do gian lận hoặc nhầm lẫn.

Trách nhiệm của Kiểm toán viên

Trách nhiệm của chúng tôi là đưa ra kết luận về báo cáo tài chính giữa niên độ dựa trên kết quả soát xét của chúng tôi. Chúng tôi đã thực hiện công việc soát xét theo Chuẩn mực Việt Nam về hợp đồng dịch vụ soát xét số 2410 - Soát xét thông tin tài chính giữa niên độ do kiểm toán viên độc lập của đơn vị thực hiện.

Công việc soát xét thông tin tài chính giữa niên độ bao gồm việc thực hiện các cuộc phỏng vấn, chủ yếu là phỏng vấn những người chịu trách nhiệm về các vấn đề tài chính kế toán, thực hiện thủ tục phân tích và các thủ tục soát xét khác. Một cuộc soát xét về cơ bản có phạm vi hẹp hơn một cuộc kiểm toán được thực hiện theo các chuẩn mực kiểm toán Việt Nam và do vậy không cho phép chúng tôi đạt được sự đảm bảo rằng chúng tôi sẽ nhận biết được tất cả các vấn đề trọng yếu có thể được phát hiện trong một cuộc kiểm toán. Theo đó, chúng tôi không đưa ra ý kiến kiểm toán.

Kết luận của kiểm toán viên

Căn cứ trên kết quả soát xét của chúng tôi, chúng tôi không thấy có vấn đề gì khiến chúng tôi cho rằng báo cáo tài chính giữa niên độ kèm theo không phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu, tình hình tài chính của Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Bình Dương ACC tại ngày 30/06/2023, kết quả hoạt động kinh doanh và lưu chuyển tiền tệ cho kỳ hoạt động từ ngày 01/01/2023 đến ngày 30/06/2023, 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 giữa niên độ.



Vũ Bình Minh

Tổng Giám đốc

Giấy CN ĐKHN kiểm toán 0034-2023-055-1

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

Hà Nội, ngày 21 tháng 08 năm 2023

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN GIỮA NIÊN ĐỘ

Tại ngày 30 tháng 06 năm 2023

MẪU SỐ B01a- DN

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	30/06/2023	01/01/2023
A - TÀI SẢN NGẮN HẠN	100		1.891.387.430.529	1.869.934.282.067
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110	5	25.674.647.506	109.672.542.782
1. Tiền	111		25.674.647.506	109.672.542.782
II. Các khoản phải thu ngắn hạn	130		717.080.913.355	849.673.625.036
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	6	328.244.520.893	277.781.985.711
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	7	55.036.736.568	90.963.670.025
3. Phải thu về cho vay ngắn hạn	135	8	158.876.185.346	305.000.000.000
4. Phải thu ngắn hạn khác	136	9	175.535.205.753	176.539.704.505
5. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	137	13	(611.735.205)	(611.735.205)
III. Hàng tồn kho	140		1.109.582.805.286	908.296.428.376
1. Hàng tồn kho	141	11	1.109.582.805.286	908.296.428.376
IV. Tài sản ngắn hạn khác	150		39.049.064.382	2.291.685.873
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151	10	2.398.125.911	1.775.976.608
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152		36.647.584.333	439.637.321
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153	18	3.354.138	76.071.944
B - TÀI SẢN DÀI HẠN	200		606.456.379.152	220.982.615.202
I. Các khoản phải thu dài hạn	210		100.000.000.000	100.000.000.000
1. Phải thu dài hạn khác	216	9	100.000.000.000	100.000.000.000
II. Tài sản cố định	220		9.441.742.466	9.677.393.114
1. Tài sản cố định hữu hình	221	14	9.438.010.380	9.667.827.696
- Nguyên giá	222		112.588.941.375	111.388.941.375
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(103.150.930.995)	(101.721.113.679)
2. Tài sản cố định vô hình	227	12	3.732.086	9.565.418
- Nguyên giá	228		1.709.431.617	1.709.431.617
- Giá trị hao mòn lũy kế	229		(1.705.699.531)	(1.699.866.199)
III. Tài sản dở dang dài hạn	240		385.455.871.870	-
1. Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn	241	11	385.455.871.870	-
IV. Đầu tư tài chính dài hạn	250		85.880.851.200	85.186.528.671
1. Đầu tư vào công ty con	251	15	13.666.500.000	13.666.500.000
2. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	253	15	73.681.851.200	73.681.851.200
3. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn	254	15	(1.647.500.000)	(2.341.822.529)
4. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	255	16	180.000.000	180.000.000
V. Tài sản dài hạn khác	260		25.677.913.616	26.118.693.417
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	10	25.677.913.616	26.118.693.417
TỔNG CỘNG TÀI SẢN	270		2.497.843.809.681	2.090.916.897.269

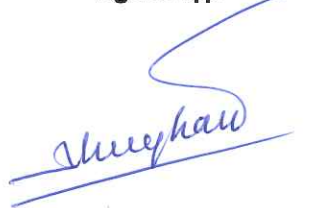
BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN GIỮA NIÊN ĐỘ (Tiếp theo)
 Tại ngày 30 tháng 06 năm 2023

MẪU SỐ B01a - DN
 Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	30/06/2023	01/01/2023
C - NỢ PHẢI TRẢ	300		1.357.125.785.461	883.020.294.180
I. Nợ ngắn hạn	310		1.150.190.648.490	871.776.577.355
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	17	129.835.272.476	98.351.853.669
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	19	92.764.820.419	106.954.641.673
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	18	4.555.522.725	14.320.325.446
4. Phải trả người lao động	314		2.447.548.122	2.973.878.226
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315	20	10.666.946.481	10.088.532.283
6. Phải trả ngắn hạn khác	319	21	85.720.817.492	1.274.951.070
7. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	23	822.106.358.221	634.538.056.757
8. Dự phòng phải trả ngắn hạn	321	22	2.063.490.312	1.359.375.050
9. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322		29.872.242	1.914.963.181
II. Nợ dài hạn	330		206.935.136.971	11.243.716.825
1. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338	23	199.893.875.000	999.500.000
2. Dự phòng phải trả dài hạn	342	22	7.041.261.971	10.244.216.825
D - VỐN CHỦ SỞ HỮU	400		1.140.718.024.220	1.207.896.603.089
I. Vốn chủ sở hữu	410	24	1.140.718.024.220	1.207.896.603.089
1. Vốn góp của chủ sở hữu	411		1.049.999.930.000	1.049.999.930.000
- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411a		1.049.999.930.000	1.049.999.930.000
2. Thặng dư vốn cổ phần	412		(2.615.654.819)	(2.615.654.819)
3. Vốn khác của chủ sở hữu	414		9.055.511.950	9.055.511.950
4. Quỹ đầu tư phát triển	418		56.123.821.471	56.123.821.471
5. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		28.154.415.618	95.332.994.487
- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước	421a		10.090.747.234	12.516.137.597
- LNST chưa phân phối kỳ này	421b		18.063.668.384	82.816.856.890
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN	440		2.497.843.809.681	2.090.916.897.269

Bình Dương, ngày 21 tháng 08 năm 2023

Người lập



Phạm Huy Hậu

Kế toán trưởng



Phạm Huy Hậu

Phó Tổng giám đốc
 Tài chính



Nguyễn Thị Thúy Vân

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH GIỮA NIÊN ĐỘ
 Cho kỳ hoạt động từ ngày 01/01/2023 đến ngày 30/06/2023

MẪU SỐ B02a - DN
 Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Kỳ này	Kỳ so sánh
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	25	231.808.664.852	277.880.526.888
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02		-	-
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	10		231.808.664.852	277.880.526.888
4. Giá vốn hàng bán	11	26	190.541.420.937	241.600.259.361
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	20		41.267.243.915	36.280.267.527
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	27	11.912.784.177	31.675.924.859
7. Chi phí tài chính	22	28	19.256.363.143	11.684.984.707
- Trong đó: Chi phí lãi vay	23		19.950.685.672	11.121.711.194
8. Chi phí bán hàng	25	30	8.568.361.707	4.543.772.523
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	30	7.800.704.406	8.605.806.626
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30		17.554.598.836	43.121.628.530
11. Thu nhập khác	31	29	5.091.044.429	5.018.032.303
12. Chi phí khác	32		13.717.133	94.210
13. Lợi nhuận khác	40		5.077.327.296	5.017.938.093
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	50		22.631.926.132	48.139.566.623
15. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	32	4.568.257.748	9.627.913.325
16. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52		-	-
17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	60		18.063.668.384	38.511.653.298

Bình Dương, ngày 21 tháng 08 năm 2023

Người lập



Phạm Huy Hậu

Kế toán trưởng



Phạm Huy Hậu



Phó Tổng giám đốc
 Tài chính

Nguyễn Thị Thúy Vân

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ GIỮA NIÊN ĐỘ
(Theo phương pháp gián tiếp)
Cho kỳ hoạt động từ ngày 01/01/2023 đến ngày 30/06/2023

MẪU SỐ B03a - DN
Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Kỳ này	Kỳ so sánh
I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH			
1. Lợi nhuận trước thuế	01	22.631.926.132	48.139.566.623
2. Điều chỉnh cho các khoản			
- Khấu hao TSCĐ và BĐSĐT	02	1.435.650.648	1.673.067.574
- Các khoản dự phòng	03	(3.193.162.121)	(1.550.874.382)
- Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư	05	(11.912.784.177)	(31.730.857.666)
- Chi phí lãi vay	06	19.950.685.672	11.121.711.194
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	08	28.912.316.154	27.652.613.343
- Tăng, giảm các khoản phải thu	09	(49.612.266.425)	(170.641.663.470)
- Tăng, giảm hàng tồn kho	10	(586.742.248.780)	2.291.479.642
- Tăng, giảm các khoản phải trả (Không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp)	11	20.485.325.016	80.457.792.120
- Tăng, giảm chi phí trả trước	12	(181.369.502)	(1.441.639.682)
- Tiền lãi vay đã trả	14	(19.483.677.798)	(11.596.722.737)
- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15	(14.362.197.968)	(5.370.730.961)
- Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	17	(2.713.259.508)	(2.364.167.792)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20	(623.697.378.811)	(81.013.039.537)
II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ			
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các TSDH khác	21	(1.090.909.091)	(3.729.915.825)
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các TSDH khác	22	-	30.000.000
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23	(434.300.000.000)	(1.467.000.000.000)
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24	580.423.814.654	923.000.000.000
5. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27	11.858.718.423	31.537.349.514
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30	156.891.623.986	(516.162.566.311)
III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH			
1. Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của chủ sở	31	-	749.999.930.000
2. Tiền thu từ đi vay	33	568.012.072.662	227.277.635.850
3. Tiền trả nợ gốc vay	34	(185.202.513.113)	(244.424.740.286)
4. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36	(1.700.000)	(6.050.000)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40	382.807.859.549	732.846.775.564
Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ	50	(83.997.895.276)	135.671.169.716
Tiền và tương đương tiền đầu kỳ	60	109.672.542.782	79.766.456.613
Tiền và tương đương tiền cuối kỳ	70	25.674.647.506	215.437.626.329

Bình Dương, ngày 21 tháng 08 năm 2023

Người lập

Kế toán trưởng

Phó Tổng giám đốc
Tài chính

Phạm Huy Hậu

Phạm Huy Hậu



Phạm Huy Hậu

Phạm Huy Hậu

Nguyễn Thị Thúy Vân

1. THÔNG TIN KHÁI QUÁT**Hình thức sở hữu vốn**

Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Bình Dương ACC (gọi tắt "Công ty") là doanh nghiệp được cổ phần hóa từ Xí nghiệp Sản xuất Bê tông cốt thép và Bê tông nhựa nóng 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 631/QĐ-UBND ngày 05/03/2008 của Ủy ban nhân dân tỉnh Bình Dương. Công ty hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh lần đầu do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Bình Dương cấp ngày 03 tháng 06 năm 2008, đăng ký thay đổi lần thứ 9 ngày 24 tháng 02 năm 2022 với mã số doanh nghiệp là 3700926112.

Theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp thay đổi lần thứ 9 ngày 24/02/2022, vốn điều lệ của Công ty là 1.049.999.930.000 VND, được chia thành 104.999.993 cổ phần bằng nhau, mệnh giá một cổ phần là 10.000 VND.

Cổ phiếu của Công ty hiện đang được niêm yết tại Sở Giao dịch chứng khoán thành phố Hồ Chí Minh (HOSE) với mã cổ phiếu là ACC.

Số lượng cán bộ công nhân viên của Công ty tại ngày 30/06/2023 là 210 người (tại ngày 31/12/2022 là 247 người).

Trụ sở chính của Công ty tại Lô D_3_CN, đường N7 - KCN Mỹ Phước, phường Mỹ Phước, thị xã Bến Cát, tỉnh Bình Dương.

Ngành nghề kinh doanh và hoạt động chính

- Sản xuất kinh doanh công bê tông cốt thép, bê tông nhựa nóng, bê tông xi măng các loại;
- Thi công xây dựng các công trình dân dụng, công nghiệp, công trình giao thông, công trình công cộng, công trình hạ tầng kỹ thuật;
- Kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê;
- Bán buôn một số loại hàng hóa;
- Cho thuê máy móc, thiết bị và đồ dùng hữu hình 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.

Cấu trúc Công ty

Tại ngày 30/06/2023, Công ty có một công ty con với thông tin chi tiết như sau:

Tên công ty	Nơi thành lập và hoạt động	Tỷ lệ biểu quyết (%)	Tỷ lệ lợi ích (%)	Hoạt động chính
Công ty Cổ phần Đá ốp lát An Bình	Bình Dương	60%	60%	Cất tạo dáng và hoàn thiện đá

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 về hướng dẫn phương pháp lập và trình bày 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

Thông tư số 53/2016/TT-BTC ngày 21/3/2016 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.

Báo cáo tài chính này là báo cáo tài chính riêng giữa niên độ được lập cho kỳ hoạt động từ ngày 01/01/2023 đến ngày 30/06/2023 được lập nhằm mục đích đáp ứng yêu cầu về công bố thông tin trên thị trường chứng khoán ban hành kèm theo Thông tư số 96/2020/TT-BTC ngày 16/11/2020 của Bộ Tài chính.

4. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU

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 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 Ban Tổng giám đốc 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 kỳ hoạt động. Kết quả hoạt động kinh doanh thực tế 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 kỳ 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 4.6.

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 4.6.

4.6. 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 của 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;
- 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; phải thu về tiền phạt, bồi thường; các khoản tạm ứng; cầm cố, ký cược, ký quỹ, cho mượn tài sản...

Công ty căn cứ kỳ hạn còn lại tại thời điểm báo cáo của các khoản phải thu để phân loại là phải thu dài hạn hoặc ngắn hạn.

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 của Chế độ kế toán doanh nghiệp hiện hành.

4.7. 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.

Giá thành của hàng tồn kho bất động sản bao gồm chi phí tiền sử dụng đất, tiền thuê đất và thuế 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 kỳ kế toán, được trích lập phù hợp với quy định của Chế độ kế toán doanh nghiệp hiện hành.

4.8. 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 hình thành từ mua sắm 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 kỳ.

Tài sản cố định hữu hình được khấu hao 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 25/4/2013 của Bộ Tài chính. Thời gian khấu hao cụ thể của các loại tài sản cố định như sau:

	Năm
Nhà cửa, vật kiến trúc	05 - 14
Máy móc thiết bị	02 - 14
Phương tiện vận tải, truyền dẫn	02 - 10
Thiết bị, dụng cụ quản lý	05 - 08
Tài sản cố định khác	06 - 08

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.

4.9. 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. Trong đó:

- Chương trình phần mềm: là toàn bộ các chi phí mà Công ty đã chi ra tính đến thời điểm đưa các phần mềm vào sử dụng. Phần mềm máy tính được khấu hao theo phương pháp đường thẳng trong thời gian từ 02 đến 08 năm.
- Chi phí thiết kế sản phẩm: là các chi phí cho hoạt động triển khai liên quan đến việc ứng dụng những thiết kế cho sản phẩm mới để sản xuất sản phẩm công bê tông và bê tông nhựa nóng các loại. Chi phí này được khấu hao theo phương pháp đường thẳng trong thời gian từ 02 đến 08 năm.

4.10. Các khoản đầu tư vốn vào đơn vị khác

Các khoản đầu tư vào đơn vị khác gồm các khoản đầu tư vào công ty con, công ty liên doanh, công ty liên kết và các khoản đầu tư góp vốn khác với mục đích nắm giữ lâu dài.

Đầu tư vào công ty con

Phân ánh các khoản đầu tư mà Công ty nắm giữ trên 50% quyền biểu quyết và có quyền kiểm soát, chi phối các chính sách tài chính và hoạt động của bên nhận đầu tư (công ty con) nhằm thu được lợi ích kinh tế từ các hoạt động của doanh nghiệp đó hoặc Công ty nắm giữ ít hơn 50% quyền biểu quyết nhưng có thỏa thuận khác:

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

- Các nhà đầu tư khác thỏa thuận dành cho Công ty hơn 50% quyền biểu quyết;
- Công ty có quyền chi phối các chính sách tài chính và hoạt động theo quy chế thỏa thuận;
- Công ty có quyền bổ nhiệm hoặc bãi miễn đa số các thành viên Hội đồng quản trị hoặc cấp quản lý tương đương;
- Công ty có quyền bỏ đa số phiếu tại các cuộc họp của Hội đồng quản trị hoặc cấp quản lý tương đương.

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 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.

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 quy định của Chế độ kế toán doanh nghiệp hiện hành.

4.11. Các hợp đồng hợp tác kinh doanh (BCC)

BCC là thỏa thuận bằng hợp đồng của hai hoặc nhiều bên để cùng thực hiện hoạt động kinh tế nhưng không hình thành pháp nhân độc lập. Hoạt động này có thể được đồng kiểm soát bởi các bên góp vốn theo thỏa thuận liên doanh hoặc kiểm soát bởi một trong số các bên tham gia. BCC có thể được thực hiện dưới hình thức cùng nhau xây dựng tài sản hoặc hợp tác trong một số hoạt động kinh doanh. Các bên tham gia trong BCC có thể thỏa thuận chia doanh thu, chia sản phẩm hoặc chia lợi nhuận sau thuế. Trong mọi trường hợp, khi nhận tiền, tài sản của các bên khác đóng góp cho hoạt động BCC, bên nhận hạch toán là nợ phải trả.

Đối với trường hợp BCC chia lợi nhuận sau thuế, các bên phải cử ra một bên để kế toán toàn bộ các giao dịch của BCC, ghi nhận doanh thu, chi phí, theo dõi riêng kết quả kinh doanh của BCC và quyết toán thuế.

4.12. Chi phí trả trước

Chi phí trả trước bao gồm các chi phí thực tế đã phát sinh bao gồm tiền thuê đất, giá trị công cụ dụng cụ xuất dùng và các khoản chi phí trả trước khác phục vụ cho hoạt động kinh doanh của nhiều kỳ kế toán. Trong đó:

- Tiền thuê đất trả trước tại Khu công nghiệp Mỹ Phước, huyện Bến Cát, tỉnh Bình Dương được phân bổ theo phương pháp đường thẳng trong thời gian từ ngày 30/04/2020 đến 12/06/2052;
- Giá trị công cụ dụng cụ xuất dùng được Công ty phân bổ trong thời gian không quá 03 năm (dài hạn) và không quá 1 năm (ngắn hạn);

Công ty căn cứ vào thời gian trả trước theo hợp đồng hoặc thời gian phân bổ của từng loại chi phí để phân loại chi phí trả trước ngắn hạn hoặc dài hạn và không thực hiện tái phân loại tại thời điểm báo cáo.

4.13. 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;
- 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; các khoản phải trả do bên thứ ba chi hộ; mượn tài sản; 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...

Công ty căn cứ kỳ hạn còn lại tại thời điểm báo cáo của các khoản nợ phải trả để phân loại là phải trả dài hạn hoặc ngắn hạn.

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.

4.14. 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 kỳ do chưa có hóa đơn hoặc chưa đủ hồ sơ, tài liệu kế toán, bao gồm: lãi tiền vay; chi phí phải trả khác... trong đó:

- Chi phí lãi vay được ước tính dựa trên số tiền vay, thời hạn và lãi suất thực tế từng kỳ theo từng kế ước vay;
- Chi phí phải trả thầu phụ của các hạng mục công trình đã thực hiện đến thời điểm cuối kỳ nhưng chưa có đủ hồ sơ, tài liệu để nghiệm thu, quyết toán.

4.15. Vay và nợ thuê tài chính

Vay và nợ thuê tài chính của Công ty bao gồm các khoản đi vay và vay vốn theo phương thức phát hành trái phiếu thường (không có quyền chuyển đổi).

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".

Công ty vay vốn bằng phát hành trái phiếu thường bao gồm: trái phiếu ngang giá (phát hành trái phiếu với giá đúng bằng mệnh giá của trái phiếu), trái phiếu có chiết khấu (phát hành trái phiếu với giá nhỏ hơn mệnh giá của trái phiếu) và trái phiếu có phụ trội (phát hành trái phiếu với giá lớn hơn mệnh giá của trái phiếu). Công ty theo dõi chi tiết chiết khấu và phụ trội cho từng loại trái phiếu phát hành và theo thời hạn phát hành trái phiếu. Chiết khấu và phụ trội trái phiếu được xác định và ghi nhận ngay tại thời điểm phát hành trái phiếu. Công ty phân bổ khoản chiết khấu hoặc phụ trội vào chi phí đi vay hoặc để giảm trừ chi phí đi vay theo phương pháp lãi suất thực tế hoặc phương pháp đường thẳng.

Trường hợp chi phí lãi vay của trái phiếu đủ điều kiện để vốn hóa, khoản phân bổ chiết khấu hoặc phụ trội được vốn hóa tương ứng từng kỳ.

4.16. 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 kỳ 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.

4.17. 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 kỳ kế toán.

4.18. 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:

- 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 kỳ.

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.

4.19. 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 thuận.

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.

4.20. 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, chứng khoán kinh doanh, đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn, phải thu khách hàng, phải thu về cho vay 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 kỳ 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.

4.21. 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 (cùng thuộc Công ty).

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

	<u>30/06/2023</u>	<u>01/01/2023</u>
	VND	VND
Tiền mặt	327.795.253	305.357.768
Tiền gửi ngân hàng	25.346.852.253	109.367.185.014
Cộng	<u>25.674.647.506</u>	<u>109.672.542.782</u>

6. PHẢI THU KHÁCH HÀNG NGẮN HẠN

	<u>30/06/2023</u>	<u>01/01/2023</u>
	VND	VND
Phải thu khách hàng là bên liên quan	298.521.180.917	240.477.815.094
Công ty Cổ phần Kinh doanh và Đầu tư Bình Dương	49.691.018.935	49.688.488.935
Công ty Cổ phần Đá Ốp lát An Bình	-	648.712.011
Công ty Cổ phần Khoáng sản Miền Đông AHP	-	3.195.039.341
Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Hà Nội	248.830.161.982	186.945.574.807
Phải thu khách hàng khác	29.723.339.976	37.304.170.617
Công ty Cổ phần Phát triển Hạ tầng Kỹ thuật	5.775.589.731	12.586.024.394
Phải thu khách hàng khác	23.947.750.245	24.718.146.223
Cộng	<u>328.244.520.893</u>	<u>277.781.985.711</u>

7. TRẢ TRƯỚC CHO NGƯỜI BÁN

	<u>30/06/2023</u>	<u>01/01/2023</u>
	VND	VND
Trả trước cho người bán là bên liên quan	-	42.514.515.695
Công ty Cổ phần Khoáng sản Miền Đông AHP	-	42.514.515.695
Trả trước cho người bán ngắn hạn	55.036.736.568	48.449.154.330
Công ty Cổ phần Kinh doanh Bất động sản và Xây dựng Nguyên Việt	46.000.000.000	34.000.000.000
Công ty Cổ phần Kinh doanh và Phát triển Bình Dương	2.081.627.172	12.723.787.799
Công ty Cổ phần Đông Phương Plus (đổi tên từ Công ty TNHH Nhóm Kính Đông Phương)	817.502.055	817.502.055
Công ty TNHH MTV Hà Nhật Quang	3.466.697.030	-
Các đối tượng khác	2.670.910.311	907.864.476
Cộng	<u>55.036.736.568</u>	<u>90.963.670.025</u>

8. PHẢI THU VỀ CHO VAY NGẮN HẠN

Là khoản cho vay cá nhân theo các hợp đồng cho vay có thời hạn 3 tháng và tự động gia hạn không quá 2 lần kể từ ngày vay. Các khoản vay được sử dụng để phục vụ hoạt động kinh doanh của bên đi vay với lãi suất 6,5%/năm và được bảo đảm bởi tài sản hợp pháp của bên thứ 3.

9. PHẢI THU KHÁC

	30/06/2023		01/01/2023	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
Ngắn hạn	175.535.205.753	-	176.539.704.505	-
Ký quỹ, ký cược	3.344.000	-	3.344.000	-
Tạm ứng	477.570.657	-	92.944.065	-
Công ty Cổ phần Kinh doanh và Đầu tư Bình Dương (1)	175.000.000.000	-	175.000.000.000	-
Phải thu khác	54.291.096	-	1.443.416.440	-
Dài hạn	100.000.000.000	-	100.000.000.000	-
Tổng Công ty Đầu tư và Phát triển Công nghiệp - CTCP (2)	100.000.000.000	-	100.000.000.000	-
Cộng	275.535.205.753	-	276.539.704.505	-

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

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

10. CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC

	30/06/2023	01/01/2023
	VND	VND
Ngắn hạn	2.398.125.911	1.775.976.608
Công cụ, dụng cụ xuất dùng	961.308.244	765.397.282
Các khoản khác	1.436.817.667	1.010.579.326
Dài hạn	25.677.913.616	26.118.693.417
Công cụ, dụng cụ xuất dùng	194.214.507	205.945.850
Chi phí thuê đất (1)	25.241.175.056	25.664.460.866
Các khoản khác	242.524.053	248.286.701
Cộng	28.076.039.527	27.894.670.025

(1) Là tiền thuê đất trả trước tại địa chỉ Lô D-3-CN, đường N7, KCN Mỹ Phước, huyện Bến Cát, tỉnh Bình Dương. Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất tại địa chỉ nêu trên đang được thế chấp cho khoản vay tại Ngân hàng TMCP Xuất nhập khẩu Việt Nam - Chi nhánh Bình Dương.

11. HÀNG TỒN KHO

	30/06/2023		01/01/2023	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
Ngắn hạn	1.109.582.805.286	-	908.296.428.376	-
Hàng đang đi trên đường	4.549.595.440	-	-	-
Nguyên liệu, vật liệu	10.780.134.734	-	9.081.927.975	-
Công cụ, dụng cụ	83.377.657	-	88.666.261	-
Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang (1)	550.145.089.674	-	558.582.815.209	-
Thành phẩm	6.050.279.218	-	14.455.814.219	-
Hàng hoá	537.918.717.910	-	326.080.246.962	-
- Hàng hóa bất động sản (2)	532.458.660.000	-	326.054.060.000	-
- Hàng hóa khác	5.460.057.910	-	26.186.962	-
Hàng gửi bán	55.610.653	-	6.957.750	-
Dài hạn	385.455.871.870	-	-	-
Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang (1)	385.455.871.870	-	-	-
Cộng	1.495.038.677.156	-	908.296.428.376	-

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

	30/06/2023	01/01/2023
	VND	VND
Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang ngắn hạn	550.145.089.674	558.582.815.209
Dự án Nhà ở hỗn hợp Thương mại dịch vụ Định Hòa I (i)	-	368.881.036.900
Nhà ở hình thành trong tương lai dự án Khu đô thị và dịch vụ VSIP Bắc Ninh (ii)	313.931.161.330	68.623.000.000
Các công trình thi công xây lắp	236.213.928.344	121.078.778.309
Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn	385.455.871.870	-
Dự án Nhà ở hỗn hợp Thương mại dịch vụ Định Hòa I (i)	385.455.871.870	-
Cộng	935.600.961.544	558.582.815.209

(i) Là giá trị quyền sử dụng đất và các chi phí liên quan của Dự án Nhà ở hỗn hợp Thương mại dịch vụ Định Hòa I tại đường Võ Văn Kiệt, phường Định Hòa, thành phố Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương với quy mô khoảng 17.431,3 m² do Công ty làm chủ đầu tư. Dự án đang trong quá trình hoàn thiện các thủ tục pháp lý cần thiết để được cấp phép và xây dựng trong thời gian tới theo kế hoạch đã được Công ty đề ra.

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

(2) Hàng hóa bất động sản là các thửa đất tại phường Thới Hòa, phường Tân Định thị xã Bến Cát; phường Định Hòa, thành phố Thủ Dầu Một và thị trấn Lai Uyên, huyện Bàu Bàng, tỉnh Bình Dương.

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

12. TÀI SẢN CÓ ĐỊNH VÔ HÌNH

	Chương trình phần mềm	Chi phí thiết kế sản phẩm	Tổng
	VND	VND	VND
NGUYÊN GIÁ			
Tại ngày 01/01/2023	654.359.800	1.055.071.817	1.709.431.617
Tại ngày 30/06/2023	654.359.800	1.055.071.817	1.709.431.617
GIÁ TRỊ HAO MÒN LŨY KẾ			
Tại ngày 01/01/2023	644.794.382	1.055.071.817	1.699.866.199
Khấu hao trong kỳ	5.833.332	-	5.833.332
Tại ngày 30/06/2023	650.627.714	1.055.071.817	1.705.699.531
GIÁ TRỊ CÒN LẠI			
Tại ngày 01/01/2023	9.565.418	-	9.565.418
Tại ngày 30/06/2023	3.732.086	-	3.732.086
Nguyên giá TSCĐ hết khấu hao còn sử dụng	619.359.800	1.055.071.817	1.674.431.617

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ

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 B09a - DN

13. DỰ PHÒNG PHẢI THU KHÓ ĐÒI

	30/06/2023			01/01/2023		
	Thời gian quá hạn	Giá gốc có thể thu hồi	Giá trị VND	Thời gian quá hạn	Giá gốc có thể thu hồi VND	Giá trị VND
Công ty TNHH Thương mại Xây dựng Cầu đường Trương Hoàng Long	>3 năm	189.298.335	(189.298.335)	>3 năm	189.298.335	(189.298.335)
Công ty TNHH Xây dựng - Thương mại - Dịch vụ - Xuất nhập khẩu Tân Hùng Phát	>3 năm	173.194.526	(173.194.526)	>3 năm	173.194.526	(173.194.526)
Công ty Cổ phần Xây dựng Giao thông Thủy lợi Bình Dương	>3 năm	100.283.494	(100.283.494)	>3 năm	100.283.494	(100.283.494)
Công ty TNHH Thương mại - Dịch vụ - Xây dựng Lộc Hoàng Gia	>3 năm	95.089.291	(95.089.291)	>3 năm	95.089.291	(95.089.291)
Các đối tượng khác	>3 năm	53.869.559	(53.869.559)	>3 năm	53.869.559	(53.869.559)
Cộng		611.735.205	(611.735.205)		611.735.205	(611.735.205)

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG BÌNH DƯƠNG ACC**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ**

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 B09a - DN**14. TÀI SẢN CÓ ĐỊNH HỮU HÌNH**

	Nhà xưởng và vật kiến trúc		Máy móc thiết bị		Phương tiện vận tải		Thiết bị văn phòng		TSCĐ khác		Tổng	
	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND
NGUYÊN GIÁ												
Tại ngày 01/01/2023	11.629.778.901	66.894.148.559	31.694.298.576	826.949.158	343.766.181	111.388.941.375						
Mua trong kỳ	-	-	1.200.000.000	-	-	1.200.000.000						
Tại ngày 30/06/2023	11.629.778.901	66.894.148.559	32.894.298.576	826.949.158	343.766.181	112.588.941.375						
GIÁ TRỊ HAO MÒN LŨY KẾ												
Tại ngày 01/01/2023	11.620.067.465	62.255.856.215	26.674.474.660	826.949.158	343.766.181	101.721.113.679						
Khấu hao trong kỳ	7.283.610	611.404.146	811.129.560	-	-	1.429.817.316						
Tại ngày 30/06/2023	11.627.351.075	62.867.260.361	27.485.604.220	826.949.158	343.766.181	103.150.930.995						
GIÁ TRỊ CÒN LẠI												
Tại ngày 01/01/2023	9.711.436	4.638.292.344	5.019.823.916	-	-	9.667.827.696						
Tại ngày 30/06/2023	2.427.826	4.026.888.198	5.408.694.356	-	-	9.438.010.380						
Nguyên giá TSCĐ hết khấu hao còn sử dụng	11.513.241.185	58.189.458.362	21.075.394.653	826.949.158	343.766.181	91.948.809.539						
Giá trị còn lại TSCĐ đảm bảo cho các khoản vay	-	2.174.819.036	798.611.112	-	-	2.973.430.148						

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG BÌNH DƯƠNG ACC**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ**

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 B09a - DN**15. ĐẦU TƯ VÀO CÔNG TY CON VÀ ĐƠN VỊ KHÁC**

	30/06/2023		01/01/2023	
	Tỷ lệ sở hữu biểu quyết	Giá gốc VND	Tỷ lệ sở hữu biểu quyết	Giá gốc VND
Đầu tư vào công ty con				
Công ty Cổ phần Đá ốp lát An Bình	60,00%	13.666.500.000	60,00%	13.666.500.000
Đầu tư vào đơn vị khác		73.681.851.200 (1.647.500.000)		73.681.851.200 (1.647.500.000)
Công ty Cổ phần Khoáng sản Miền Đông AHP (1)	4,27%	47.134.351.200	4,27%	47.134.351.200
Công ty Cổ phần Bệnh viện Mỹ Phước (2)	12,45%	24.900.000.000	12,45%	24.900.000.000
Công ty Cổ phần Xây dựng Giao thông Thủy lợi Bình Dương	10,98%	1.647.500.000	10,98%	1.647.500.000
Cộng		87.348.351.200 (1.647.500.000)		87.348.351.200 (2.341.822.529)

- (1) Cổ phiếu Công ty Cổ phần Khoáng sản Miền Đông AHP hiện đang đăng ký giao dịch tại Sàn giao dịch các công ty đại chúng chưa niêm yết (UpCOM), theo đó căn cứ vào số lượng cổ phiếu Công ty nắm giữ nhân giá cổ phiếu tham chiếu bình quân trong 30 ngày giao dịch liên kế gần nhất trước thời điểm 30/06/2023 cao hơn giá trị Công ty đầu tư nên Công ty không phải trích lập dự phòng đối với khoản đầu tư vào Công ty này
- (2) Theo Báo cáo tài chính cho kỳ hoạt động từ ngày 01/01/2023 - 30/06/2023 chưa được soát xét, kết quả kinh doanh 6 tháng đầu năm 2023 của Công ty Cổ phần Bệnh viện Mỹ Phước có lãi nên Công ty không phải trích lập dự phòng đối với khoản đầu tư vào Công ty này.

16. ĐẦU TƯ NĂM GIỮ ĐẾN NGÀY ĐÁO HẠN DÀI HẠN

	30/06/2023		01/01/2023	
	Giá gốc VND	Giá trị ghi sổ VND	Giá gốc VND	Giá trị ghi sổ VND
Dài hạn				
Trái phiếu	180.000.000	180.000.000	180.000.000	180.000.000
Cộng	180.000.000	180.000.000	180.000.000	180.000.000

Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn của Công ty là 18 trái phiếu CTG1929T2/01_4979, mệnh giá 10.000.000 đồng/trái phiếu do Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam phát hành ngày 27/09/2019, thời gian đáo hạn 10 năm, lãi suất của trái phiếu là lãi suất tham chiếu + 1,2%/năm.

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG BÌNH DƯƠNG ACC**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ**

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 B09a - DN

17. PHẢI TRẢ NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN

	30/06/2023		01/01/2023	
	Giá trị VND	Số có khả năng trả nợ VND	Giá trị VND	Số có khả năng trả nợ VND
Phải trả người bán các bên liên quan	21.742.338.795	21.742.338.795	19.636.363	19.636.363
Công ty Cổ phần Kinh doanh và Đầu tư Bình Dương	15.020.407.261	15.020.407.261	19.636.363	19.636.363
Công ty Cổ phần Khoáng sản Miền Đông AHP	6.721.931.534	6.721.931.534	-	-
Phải trả người bán khác	108.092.933.681	108.092.933.681	98.332.217.306	98.332.217.306
Công ty Cổ phần Thương mại Dầu khí	30.490.314.450	30.490.314.450	20.030.129.740	20.030.129.740
Công ty TNHH Cung ứng Nhựa đường	14.888.555.000	14.888.555.000	13.608.254.000	13.608.254.000
Phải trả cho các đối tượng khác	62.714.064.231	62.714.064.231	64.693.833.566	64.693.833.566
Cộng	129.835.272.476	129.835.272.476	98.351.853.669	98.351.853.669

18. THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI NỘP NHÀ NƯỚC

	01/01/2023		Số phải nộp trong kỳ		Số đã nộp trong kỳ		30/06/2023	
	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND
Thuế giá trị gia tăng	-	-	172.360.542	172.360.542	-	-	-	-
Thuế xuất, nhập khẩu	-	-	4.469.760	4.469.760	-	-	-	-
Thuế thu nhập doanh nghiệp	14.320.325.446	14.320.325.446	4.568.257.748	14.362.197.968	4.526.385.226	4.526.385.226	25.783.361	25.783.361
Thuế thu nhập cá nhân	(76.071.944)	(76.071.944)	956.475.663	854.620.358	-	-	-	-
Phí, lệ phí và các khoản phải nộp khác	-	-	5.728.719	5.728.719	-	-	-	-
Cộng	14.244.253.502	14.244.253.502	5.707.292.432	15.399.377.347	4.552.168.587	4.552.168.587	4.552.168.587	4.552.168.587

Trong đó:

- Thuế và các khoản phải thu Nhà nước
- Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước

76.071.944

14.320.325.446

3.354.138

4.555.522.725

19. NGƯỜI MUA TRẢ TIỀN TRƯỚC NGẮN HẠN

	<u>30/06/2023</u>	<u>01/01/2023</u>
	VND	VND
Người mua trả tiền trước là bên liên quan	4.613.630.246	-
Công ty Cổ phần Khoáng sản Miền Đông AHP	4.613.630.246	-
Người mua trả tiền trước khác	88.151.190.173	106.954.641.673
Công ty Cổ phần Phát triển Hạ tầng Kỹ thuật Becamex Bình Phước	19.094.934.278	49.187.388.698
Bà Lưu Thị Hồng Nhung	47.422.200.000	34.600.000.000
Công ty Cổ phần Kinh doanh và Phát triển Bình Dương	1.500.004.290	13.794.340.993
Tổng Công ty Đầu tư và Phát triển Công nghiệp - CTCP	12.809.665.449	9.038.417.997
Công ty TNHH MTV Hà Nhật Quang.	7.128.116.285	-
Khách hàng khác	196.269.871	334.493.985
Cộng	<u>92.764.820.419</u>	<u>106.954.641.673</u>

20. CHI PHÍ PHẢI TRẢ NGẮN HẠN

	<u>30/06/2023</u>	<u>01/01/2023</u>
	VND	VND
Trích trước chi phí lãi vay, lãi trái phiếu	9.945.854.877	9.444.037.469
Các khoản khác	721.091.604	644.494.814
Cộng	<u>10.666.946.481</u>	<u>10.088.532.283</u>

21. PHẢI TRẢ KHÁC

	<u>30/06/2023</u>	<u>01/01/2023</u>
	VND	VND
Kinh phí công đoàn	25.329.666	31.303.970
Cổ tức, lợi nhuận phải trả	84.356.448.600	358.154.200
Các khoản phải trả, phải nộp khác	1.339.039.226	885.492.900
Cộng	<u>85.720.817.492</u>	<u>1.274.951.070</u>

22. DỰ PHÒNG PHẢI TRẢ

	<u>30/06/2023</u>	<u>01/01/2023</u>
	VND	VND
Ngắn hạn	2.063.490.312	1.359.375.050
Dự phòng bảo hành công trình xây dựng	2.063.490.312	1.359.375.050
Dài hạn	7.041.261.971	10.244.216.825
Dự phòng bảo hành công trình xây dựng	7.041.261.971	10.244.216.825
Cộng	<u>9.104.752.283</u>	<u>11.603.591.875</u>

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ

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 B09a - DN

23. VAY VÀ NỢ THUẾ TÀI CHÍNH

	01/01/2023		Trong kỳ		30/06/2023	
	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	634.538.056.757	634.538.056.757	369.117.697.662	181.549.396.198	822.106.358.221	822.106.358.221
Vay ngắn hạn						
Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - Chi nhánh Đồng Nai (1)	122.912.064.397	122.912.064.397	104.479.461.968	52.526.335.698	174.865.190.667	174.865.190.667
Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Tây Hồ (2)	178.228.546.352	178.228.546.352	156.939.264.575	108.377.833.775	226.789.977.152	226.789.977.152
Ngân hàng TMCP Xuất nhập khẩu Việt Nam - Chi nhánh Bình Dương (3)	87.710.626.072	87.710.626.072	26.214.179.485	24.073.343.640	89.851.461.917	89.851.461.917
Ngân hàng First Commercial Bank - Chi nhánh TP Hồ Chí Minh (4)	-	-	67.985.166.634	-	67.985.166.634	67.985.166.634
Vay dài hạn đến hạn trả						
Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - Chi nhánh Đồng Nai (5)	450.000.000	450.000.000	225.000.000	225.000.000	450.000.000	450.000.000
Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Tây Hồ (6)	-	-	13.274.625.000	-	13.274.625.000	13.274.625.000
Trái phiếu phát hành (7)	245.236.819.936	245.236.819.936	-	(3.653.116.915)	248.889.936.851	248.889.936.851
- Mệnh giá	250.000.000.000	250.000.000.000	-	-	250.000.000.000	250.000.000.000
- Chi phí phát hành	(4.763.180.064)	(4.763.180.064)	-	(3.653.116.915)	(1.110.063.149)	(1.110.063.149)
Vay dài hạn	999.500.000	999.500.000	212.394.000.000	13.499.625.000	199.893.875.000	199.893.875.000
Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - Chi nhánh Đồng Nai (5)	999.500.000	999.500.000	-	225.000.000	774.500.000	774.500.000
Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Tây Hồ (6)	-	-	212.394.000.000	13.274.625.000	199.119.375.000	199.119.375.000
Cộng	635.537.556.757	635.537.556.757	581.511.697.662	195.049.021.198	1.022.000.233.221	1.022.000.233.221

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ

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 B09a - DN

Thông tin chi tiết về các khoản vay ngân hàng

STT	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 300268746/2022-HĐCVHM/NHCT680-ACC ngày 02/08/2022	300	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 01.300268746/2021/HĐBĐ/NHCT680-ACC ký ngày 15/03/2021 và Hợp đồng thế chấp động sản số 01.300268746/2022/HĐBĐ/NHCT680-ACC-MMTB ngày 30/03/2022 và các văn bản bổ sung nếu có
(2)	Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Tây Hồ	Số 01/2022/2451719/HĐTD ngày 15/06/2022	250	Bổ sung vốn lưu động, bảo lãnh mở L/C	Thời hạn vay theo giấy nhận nợ	Hợp đồng thế chấp bất động sản số 04/2019/2451719/HĐBĐ ngày 25/12/2019 giữa bên thứ 3 và Ngân hàng
(3)	Ngân hàng TMCP Xuất nhập khẩu Việt Nam - Chi nhánh Bình Dương	Số 1800-LAV-220056537 ngày 30/06/2022	90	Bổ sung vốn phục vụ sản xuất kinh doanh	Thời hạn vay theo giấy nhận nợ	Tài sản đảm bảo là Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số bia BK 075011, số vào sổ cấp giấy chứng nhận: CT03506 so Sở tài nguyên và Môi trường tỉnh bình dương cấp ngày 28/12/2012.
(4)	Ngân hàng First Commercial Bank - Chi nhánh TP Hồ Chí Minh	Số STRLS-H30230023 ngày 31/03/2023	110	Nhập khẩu và/hoặc mua nội địa nguyên liệu, hàng hóa, vốn lưu động phục vụ cho các dự án công trình, nhà thầu phụ thi công và các chi phí hoạt động khác với BECAMEX, VSIP và các công ty liên quan	Thời hạn khoản vay từ 180 ngày hoặc 01 năm tùy vào khoản ứng vay	Tài sản bảo đảm là quyền sử dụng đất của bên thứ 3 đối với thửa đất ghi trong quyền sử dụng đất số AN 721704 tọa lạc tại phường Thới Hòa, Thị xã Bến Cát, tỉnh Bình Dương theo hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số LUR-2023/01 ngày 31/03/2023

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ

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

MÃ SỐ B09a - DN

(5)	Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - Chi nhánh Đồng Nai	Số 300268746/2022-HĐCVNT/NHCT680-ACC ngày 30/03/2022	50	Thanh toán các chi phí hợp lệ hợp pháp, để thực hiện các Phương án/Dự án đầu tư Tài sản cố định	48 tháng	Hợp đồng thế chấp động sản số 01.300268746/2022/HĐBĐ/NHCT680-ACC-MMTB
(6)	Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Tây Hồ	Số 01/2023/2451719/HĐTĐ ngày 08/03/2023	228,73	Thực hiện phương án kinh doanh phần diện tích 5.572 m ² (69 lô đất) tại Khu đô thị và dịch vụ VSIP Bắc Ninh (tên thương mại Khu đô thị Vietsing Square)	60 tháng	Tài sản thế chấp là quyền tài sản và tài sản hình thành trong tương lai của toàn bộ tài sản hình thành từ vốn vay, vốn tự có và vốn khác của bên thế chấp để mua 91 căn nhà có tổng diện tích 7.382 m ² tại Dự án khu đô thị và dịch vụ VSIP Bắc Ninh (tên thương mại Khu đô thị Vietsing Square) theo Hợp đồng quyền thế chấp tài sản số 01/2023/2451719/HĐBĐ ngày 07/03/2023 và Hợp đồng thế chấp tài sản hình thành trong tương lai số 02/2023/2451719/HĐBĐ ngày 08/03/2023

Thông tin chi tiết về trái phiếu

(7) Trái phiếu	Loại trái phiếu	Số lượng TP	Mệnh giá	Lãi suất	Thời hạn trái phiếu	Mục đích phát hành	Tài sản đảm bảo
Trái phiếu ACCH2123001	Trái phiếu doanh nghiệp không có quyền chuyển đổi	2.500.000	VND 100 nghìn	%/năm 10,2%/năm	Kỳ hạn 24 tháng và thanh toán vào các ngày 25/08 và 25/02. Ngày đáo hạn 25/08/2023.	Bổ sung nguồn vốn cho hoạt động kinh doanh Bất động sản	Tài sản đảm bảo là các quyền sử dụng đất của các bên đảm bảo theo các hợp đồng thế chấp ký với Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Tây Hồ
Lịch trả nợ vay dài hạn							
					30/06/2023	01/01/2023	
					VND	VND	
Trong vòng 1 năm					13.499.625.000	450.000.000	
Từ 2 - 5 năm					199.893.875.000	999.500.000	
Cộng					213.393.500.000	1.449.500.000	

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ

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 B09a - DN

24. VỐN CHỦ SỞ HỮU

Bảng biến động tăng giảm vốn chủ sở hữu

	Vốn góp của chủ sở hữu		Thặng dư vốn cổ phần		Vốn khác của chủ sở hữu		Quỹ đầu tư phát triển		LNST chưa phân phối		Cộng
	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND	
Tại ngày 01/01/2022	300.000.000.000	1.344.945.181	9.055.511.950	56.123.821.471	99.106.758.756	465.631.037.358					
Tăng vốn trong năm	749.999.930.000	(3.960.600.000)	-	-	-	746.039.330.000					
Lãi trong năm	-	-	-	-	82.816.856.890	82.816.856.890					
Chia cổ tức trong năm	-	-	-	-	(83.999.994.400)	(83.999.994.400)					
Trích lập quỹ trong năm	-	-	-	-	(1.850.447.685)	(1.850.447.685)					
Trích thù lao của HĐQT, BKS	-	-	-	-	(740.179.074)	(740.179.074)					
Tại ngày 01/01/2023	1.049.999.930.000	(2.615.654.819)	9.055.511.950	56.123.821.471	95.332.994.487	1.207.896.603.089					
Lãi trong kỳ	-	-	-	-	18.063.668.384	18.063.668.384					
Chia cổ tức (1)	-	-	-	-	(83.999.994.400)	(83.999.994.400)					
Trích lập quỹ khen thưởng phúc lợi (1)	-	-	-	-	(828.168.569)	(828.168.569)					
Trích thù lao của HĐQT, BKS (1)	-	-	-	-	(414.084.284)	(414.084.284)					
Tại ngày 30/06/2023	1.049.999.930.000	(2.615.654.819)	9.055.511.950	56.123.821.471	28.154.415.618	1.140.718.024.220					

(1) Công ty thực hiện phân phối lợi nhuận năm 2022 theo Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2023 số 01/2023/NQ-HĐCĐ ngày 28/04/2023, chi tiết như sau:

- Trích quỹ khen thưởng, phúc lợi (tỷ lệ 1%): 828.168.569 đồng
- Trích thù lao Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát, Tổ thư ký: 414.084.284 đồng
- Chi trả cổ tức (tỷ lệ 8%): 83.999.994.400 đồng

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ

MẪU SỐ B09a - DN

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:

	30/06/2023		01/01/2023	
	Tỷ lệ (%)	VND	Tỷ lệ (%)	VND
Công ty Cổ phần Kinh doanh và Đầu tư Bình Dương	24,90%	261.450.000.000	24,90%	261.450.000.000
Ông Hoàng Xuân Quang	24,13%	253.400.000.000	24,13%	253.400.000.000
Bà Nguyễn Thị Kim Thanh	23,67%	248.503.920.000	23,67%	248.503.920.000
Pyn Elite Fund (Non-Ucits)	7,79%	81.812.500.000	7,79%	81.812.500.000
Ông Đào Quang Linh	5,00%	52.514.000.000	5,00%	52.514.000.000
Các cổ đông khác	14,51%	152.319.510.000	14,51%	152.319.510.000
Cộng	100%	1.049.999.930.000	100%	1.049.999.930.000

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

	Kỳ này VND	Kỳ so sánh VND
Vốn đầu tư của chủ sở hữu		
Vốn góp đầu kỳ	1.049.999.930.000	300.000.000.000
Vốn góp tăng trong kỳ	-	749.999.930.000
Vốn góp giảm trong kỳ	-	-
Vốn góp cuối kỳ	1.049.999.930.000	1.049.999.930.000
Cổ tức, lợi nhuận đã chia	83.999.994.400	83.999.994.400

Cổ phiếu:

	30/06/2023	01/01/2023
Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng	104.999.993	104.999.993
- Cổ phiếu phổ thông	104.999.993	104.999.993
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	104.999.993	104.999.993
- Cổ phiếu phổ thông	104.999.993	104.999.993
* Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành (đồng/ Cổ phiếu)	10.000	10.000

25. DOANH THU BÁN HÀNG VÀ CUNG CẤP DỊCH VỤ

	Kỳ này VND	Kỳ so sánh VND
Doanh thu bán thành phẩm	35.624.491.807	37.661.926.142
Doanh thu bán hàng hóa	69.699.383.730	33.159.287.840
Doanh thu thi công công trình	126.301.666.255	206.555.119.178
Doanh thu cung cấp dịch vụ	183.123.060	504.193.728
Cộng	231.808.664.852	277.880.526.888

Doanh thu với các bên liên quan

	Kỳ này VND	Kỳ so sánh VND
Công ty Cổ phần Kinh doanh và Đầu tư Bình Dương	2.300.000	30.173.000.102
Công ty Cổ phần Đá Ốp lát An Bình	8.798.176.800	589.738.192
Công ty Cổ phần Khoáng sản Miền Đông AHP	27.698.238.720	23.978.557.380
Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Hà Nội	56.258.715.614	93.282.037.202

26. GIÁ VỐN HÀNG BÁN

	Kỳ này VND	Kỳ so sánh VND
Giá vốn thành phẩm đã bán	26.289.080.570	28.008.774.869
Giá vốn hàng hóa đã bán	59.563.069.243	30.288.603.622
Giá vốn thi công công trình	104.619.826.680	183.080.760.929
Giá vốn hoạt động dịch vụ	69.444.444	222.119.941
Cộng	190.541.420.937	241.600.259.361

27. DOANH THU HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH

	Kỳ này VND	Kỳ so sánh VND
Lãi tiền gửi, tiền cho vay	11.912.784.177	11.517.724.859
Thu từ nhượng quyền bán cổ phiếu	-	20.158.200.000
Cộng	11.912.784.177	31.675.924.859

28. CHI PHÍ TÀI CHÍNH

	Kỳ này VND	Kỳ so sánh VND
Chi phí lãi vay	19.950.685.672	11.121.711.194
Hoàn nhập/Trích lập dự phòng tổn thất đầu tư	(694.322.529)	563.273.513
Cộng	19.256.363.143	11.684.984.707

29. THU NHẬP KHÁC

	Kỳ này VND	Kỳ so sánh VND
Lãi thanh lý tài sản cố định	-	54.932.807
Hoàn nhập trích lập dự phòng bảo hành công trình	2.488.842.458	4.929.487.374
Tiền phạt vi phạm hợp đồng	2.601.890.000	-
Các khoản khác	311.971	33.612.122
Cộng	5.091.044.429	5.018.032.303



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

30. CHI PHÍ BÁN HÀNG VÀ QUẢN LÝ DOANH NGHIỆP

	Kỳ này VND	Kỳ so sánh VND
Chi phí bán hàng	8.568.361.707	4.543.772.523
Chi phí nhân viên bán hàng	952.504.935	1.037.721.599
Chi phí vật liệu, bao bì	22.191.005	48.242.060
Chi phí khấu hao tài sản cố định	83.491.285	82.339.770
Chi phí dịch vụ mua ngoài	7.470.251.255	3.345.188.033
Chi phí khác bằng tiền	39.923.227	30.281.061
Chi phí quản lý doanh nghiệp	7.800.704.406	8.605.806.626
Chi phí nhân viên quản lý	4.956.950.223	5.246.786.681
Chi phí vật liệu quản lý	129.618.262	102.604.189
Chi phí khấu hao tài sản cố định	227.550.057	255.429.572
Thuế, phí và lệ phí	3.000.000	3.000.000
Chi phí dịch vụ mua ngoài	1.770.603.894	2.021.710.049
Chi phí khác bằng tiền	712.981.970	976.276.135
Cộng	16.369.066.113	13.149.579.149

31. CHI PHÍ SẢN XUẤT KINH DOANH THEO YẾU TỐ

	Kỳ này VND	Kỳ so sánh VND
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	151.336.040.821	189.421.584.023
Chi phí nhân công	19.001.335.122	23.207.700.579
Chi phí khấu hao tài sản cố định	1.435.650.648	1.673.067.574
Chi phí dịch vụ mua ngoài	80.962.840.830	69.710.272.634
Chi phí khác bằng tiền	1.027.827.992	1.226.362.714
Cộng	253.763.695.413	285.238.987.524

32. CHI PHÍ THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP HIỆN HÀNH

	Kỳ này VND	Kỳ so sánh VND
Lợi nhuận kế toán trước thuế TNDN	22.631.926.132	48.139.566.623
Điều chỉnh cho thu nhập chịu thuế	-	-
Thu nhập chịu thuế	22.631.926.132	48.139.566.623
Thuế suất	20%	20%
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	4.526.385.226	9.627.913.325
Điều chỉnh chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp của các năm trước	41.872.522	-
Tổng chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	4.568.257.748	9.627.913.325

33. THÔNG TIN VỚI CÁC BÊN LIÊN QUAN

Công ty có các bên liên quan như sau:

Bên liên quan	Mối liên hệ
Công ty Cổ phần Kinh doanh và Đầu tư Bình Dương	Cổ đông lớn sở hữu 24,9% vốn điều lệ
Công ty Cổ phần Đá ốp lát An Bình	Công ty con
Công ty Cổ phần Khoáng sản Miền Đông AHP	Chủ tịch Hội đồng quản trị Công ty là Tổng giám đốc của Công ty này
Công ty Cổ phần Đầu tư Và Xây dựng Hà Nội	Cùng thành viên Hội đồng quản trị
Ông Hoàng Xuân Quang	Cổ đông lớn sở hữu 24,13% vốn điều lệ
Bà Nguyễn Thị Kim Thanh	Cổ đông lớn sở hữu 23,67% vốn điều lệ

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

Số dư với các bên liên quan:

	30/06/2023	01/01/2023
	VND	VND
Phải trả cổ tức		
Công ty Cổ phần Kinh doanh và Đầu tư Bình Dương	20.916.000.000	-
Ông Hoàng Xuân Quang	20.272.000.000	-
Bà Nguyễn Thị Kim Thanh	19.880.313.600	-

Giao dịch với các bên liên quan:

	Kỳ này	Kỳ so sánh
	VND	VND
Mua hàng		
Công ty Cổ phần Kinh doanh và Đầu tư Bình Dương	307.109.641.291	109.090.908
Công ty Cổ phần Đá ốp lát An Bình	-	295.204.040
Công ty Cổ phần Khoáng sản Miền Đông AHP	116.089.915.663	33.444.588.460
Bà Nguyễn Thị Kim Thanh	245.301.250.000	-
Chia cổ tức		
Công ty Cổ phần Kinh doanh và Đầu tư Bình Dương	20.916.000.000	20.916.000.000
Ông Hoàng Xuân Quang	20.272.000.000	20.272.000.000
Bà Nguyễn Thị Kim Thanh	19.880.313.600	19.880.313.600
Nhận vốn góp của cổ đông		
Công ty Cổ phần Kinh doanh và Đầu tư Bình Dương	-	186.750.000.000
Ông Hoàng Xuân Quang	-	181.000.000.000
Bà Nguyễn Thị Kim Thanh	-	177.502.800.000

Thu nhập của Hội đồng quản trị và Ban Tổng giám đốc:

Họ và tên	Chức danh	Kỳ này VND	Kỳ so sánh VND
Ông Nguyễn Bảo Long	Chủ tịch HĐQT	270.000.000	307.500.000
Ông Ngô Anh Quân	Thành viên HĐQT, Tổng Giám đốc	240.000.000	253.367.348
Bà Nguyễn Thị Thúy Vân	Thành viên HĐQT, Phó Tổng Giám đốc	214.130.233	242.904.470
Ông Phạm Hữu Nguyên	Phó Tổng Giám đốc	210.000.000	245.000.000
Ông Nguyễn Đức Thuận	Phó Tổng Giám đốc	213.334.984	246.510.008
Ông Nguyễn Xuân Cường	Phó Tổng Giám đốc kỹ thuật	207.817.931	70.977.562
Ông Lê Hùng Lam	Phó Tổng Giám đốc	-	241.996.931
Ông Nguyễn Thế Anh	Phó Tổng Giám đốc	2.288.520	9.077.794

Thông tin khác

	Kỳ này VND	Kỳ so sánh VND
Thủ lao của Ban kiểm soát	-	-

34. CÁC SỰ KIỆN PHÁT SINH SAU NGÀY KẾT THÚC KỲ KẾ TOÁN

Không có sự kiện bất thường nào xảy ra sau ngày kết thúc kỳ 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 kỳ hoạt động từ ngày 01/01/2023 đến ngày 30/06/2023.

35. SỐ LIỆU SO SÁNH

Số liệu so sánh trên Bảng cân đối kế toán giữa niên độ là số liệu trên Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2022 đã được kiểm toán.

Số liệu so sánh trên Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh giữa niên độ và Báo cáo lưu chuyển tiền tệ giữa niên độ là số liệu trên báo cáo tài chính cho kỳ hoạt động từ ngày 01/01/2022 đến ngày 30/06/2022 đã được soát xét.

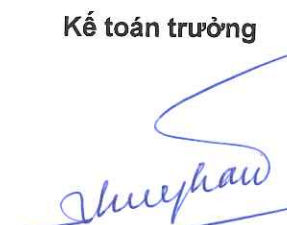
Bình Dương, ngày 21 tháng 08 năm 2023

Người lập

Kế toán trưởng

Phó Tổng giám đốc
Tài chính







Phạm Huy Hậu

Phạm Huy Hậu

Nguyễn Thị Thúy Vân

