

**CÔNG TY CỔ PHẦN CMC**

**CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**  
**Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Số: 506/CBTT-CMC

Việt Trì, ngày 29 tháng 08 năm 2023

V/v: Báo cáo soát xét bán niên

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

1. Tên công ty: Công ty Cổ phần CMC (“CMC”)
2. Mã chứng khoán: CVT
3. Địa chỉ trụ sở chính: Lô B10-B11 Khu công nghiệp Thụy Vân, xã Thụy Vân, Thành phố Việt Trì, Tỉnh Phú Thọ, Việt Nam.
4. Số điện thoại: 02103 991706
5. Người thực hiện công bố thông tin: Ông Trần Đức Huy
6. Nội dung của thông tin công bố gồm:  
*Báo cáo soát xét báo cáo tài chính riêng giữa niên độ.*
7. Địa chỉ Website đăng tải thông tin công bố: <http://www.cmctiles.vn/cac-thong-tin-cong-bo/>

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 thông tin công bố.

**Nơi nhận:**

- Như trên;
- Lưu: VT, TC.

**ĐẠI DIỆN TỔ CHỨC**  
*Người đại diện theo pháp luật*



**Trần Đức Huy**

CÔNG TY CỔ PHẦN CMC

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Số: 507 CV/CMC

**Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

V/v giải trình chênh lệch kết quả SXKD  
Q2/2023 báo cáo soát xét so với  
cùng kỳ năm ngoái

**Kính gửi: Sở Giao dịch chứng khoán TP Hồ Chí Minh  
Sở giao dịch chứng khoán thành phố Hà Nội  
UBCK Nhà nước**

Căn cứ vào báo cáo tài chính soát xét 6 tháng đầu năm 2023 của công ty cổ phần CMC, so sánh với cùng kỳ năm 2022 có sự chênh lệch về lợi nhuận sau thuế vì vậy Công ty cổ phần CMC báo cáo giải trình như sau:

TT	Chỉ tiêu	ĐVT	Báo cáo riêng	Báo cáo hợp nhất
1	Lợi nhuận sau thuế 6 tháng đầu năm 2023	Tr đồng	3.660	36.917
2	Lợi nhuận sau thuế 6 tháng đầu năm 2022	Tr đồng	7.228	37.578
3	Biến động so với cùng kỳ năm trước	Tr đồng	-3.566	-661
4	Biến động so với cùng kỳ năm trước	%	50.6 %	98%

**Nguyên nhân do các yếu tố sau:**

**Đối với báo cáo riêng:**

Các khoản giảm trừ doanh thu tăng 15 tỷ so với cùng kỳ năm 2022, do phải thực hiện nhiều chính sách chiết khấu để kích thích tiêu thụ, giảm hàng tồn kho.

Chi phí tài chính tăng: 18 tỷ so với cùng kỳ năm 2022 do chi phí phải trả trái phiếu

**Đối với báo cáo hợp nhất:**

Nhiều chính sách chiết khấu để kích thích tiêu thụ, giảm hàng tồn kho.

Chi phí tài chính tăng: 18 tỷ so với cùng kỳ năm 2022 do chi phí phải trả trái phiếu

Vậy công ty cổ phần CMC làm báo cáo này để trình lên Sở GDCK thành phố Hồ Chí Minh để công bố ra thị trường.

Việt Trì, ngày 29 tháng 08 năm 2023

CÔNG TY CỔ PHẦN CMC



**CHỦ TỊCH HĐQT**  
*Trần Đức Huy*

# Công ty Cổ phần CMC

Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ

Cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2023



# Công ty Cổ phần CMC

## MỤC LỤC

	<i>Trang</i>
Thông tin chung	1
Báo cáo của Ban Tổng Giám đốc	2 - 3
Báo cáo soát xét báo cáo tài chính riêng giữa niên độ	4 - 5
Bảng cân đối kế toán riêng giữa niên độ	6 - 8
Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng giữa niên độ	9
Báo cáo lưu chuyển tiền tệ riêng giữa niên độ	10 - 11
Thuyết minh báo cáo tài chính riêng giữa niên độ	12 - 42

18  
ON  
TN  
F&  
ĐT  
N  
A  
EM



# Công ty Cổ phần CMC

## THÔNG TIN CHUNG

### CÔNG TY

Công ty Cổ phần CMC ("Công ty") tiền thân là Công ty Công nghiệp Bê tông và Vật liệu Xây dựng được cổ phần hóa theo Quyết định số 484/QĐ - BXD ngày 23 tháng 3 năm 2006 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng. Công ty hoạt động theo Luật Doanh nghiệp của Việt Nam theo Giấy Chứng nhận Đăng ký Doanh nghiệp số 2600106523, do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Phú Thọ cấp ngày 20 tháng 4 năm 2006, với lần sửa đổi gần nhất là lần thứ 13 vào ngày 29 tháng 4 năm 2022.

Hoạt động chính trong kỳ hiện tại của Công ty là sản xuất vật liệu xây dựng từ đất sét và sản xuất các sản phẩm gốm sứ khác.

Công ty có trụ sở chính tại Lô B10 - B11, KCN Thụy Vân, Xã Thụy Vân, Thành phố Việt Trì, Tỉnh Phú Thọ và chi nhánh tại Thành phố Hồ Chí Minh.

### HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

Các thành viên Hội đồng Quản trị trong kỳ và vào ngày lập báo cáo này như sau:

Ông Trần Đức Huy	Chủ tịch
Bà Vũ Thị Loan	Thành viên
Ông Nguyễn Văn Quý	Thành viên
Ông Trần Huy Ánh	Thành viên
Ông Phan Anh Tuấn	Thành viên độc lập

### BAN KIỂM SOÁT

Các thành viên Ban kiểm soát trong kỳ và vào ngày lập báo cáo này như sau:

Bà Phan Thùy Giang	Trưởng ban kiểm soát
Ông Trần Đức Thanh	Thành viên
Bà Nguyễn Hồng Oanh	Thành viên

### BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Các thành viên Ban Tổng Giám đốc trong kỳ và vào ngày lập báo cáo này như sau:

Ông Nguyễn Văn Quý	Quyền Tổng Giám đốc	Bổ nhiệm ngày 5 tháng 4 năm 2023
Ông Nguyễn Văn Quý	Phó Tổng Giám đốc	Miễn nhiệm ngày 5 tháng 4 năm 2023
Bà Vũ Thị Loan	Phó Tổng Giám đốc	
Ông Nguyễn Việt Cường	Phó Tổng Giám đốc	
Ông Vũ Đức Hồ Viễn	Phó Tổng Giám đốc	
Ông Vũ Quốc Toàn	Phó Tổng Giám đốc	

### NGƯỜI ĐẠI DIỆN THEO PHÁP LUẬT

Người đại diện theo pháp luật của Công ty trong kỳ và vào ngày lập báo cáo này là Ông Trần Đức Huy – Chủ tịch Hội đồng Quản trị.

### KIỂM TOÁN VIÊN

Công ty Trách nhiệm Hữu hạn Ernst & Young Việt Nam là công ty kiểm toán cho Công ty.

# Công ty Cổ phần CMC

## BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Ban Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần CMC ("Công ty") trình bày báo cáo này và báo cáo tài chính riêng giữa niên độ của Công ty cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2023.

### **TRÁCH NHIỆM CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC ĐỐI VỚI BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ**

Ban Tổng Giám đốc chịu trách nhiệm đảm bảo báo cáo tài chính riêng giữa niên độ cho từng giai đoạn tài chính phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính riêng giữa niên độ, kết quả hoạt động kinh doanh riêng giữa niên độ và tình hình lưu chuyển tiền tệ riêng giữa niên độ của Công ty trong kỳ. Trong quá trình lập báo cáo tài chính riêng giữa niên độ này, Ban Tổng Giám đốc cần phải:

- ▶ lựa chọn các chính sách kế toán thích hợp và áp dụng các chính sách này một cách nhất quán;
- ▶ thực hiện các đánh giá và ước tính một cách hợp lý và thận trọng;
- ▶ nêu rõ các chuẩn mực kế toán áp dụng cho Công ty có được tuân thủ hay không và tất cả những sai lệch trọng yếu so với những chuẩn mực này đã được trình bày và giải thích trong báo cáo tài chính riêng giữa niên độ; và
- ▶ lập báo cáo tài chính riêng giữa niên độ trên cơ sở nguyên tắc hoạt động liên tục trừ trường hợp không thể cho rằng Công ty sẽ tiếp tục hoạt động.

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

Ban Tổng Giám đốc cam kết đã tuân thủ những yêu cầu nêu trên trong việc lập báo cáo tài chính riêng giữa niên độ kèm theo.

### **CÔNG BỐ CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC**

Theo ý kiến của Ban Tổng Giám đốc, báo cáo tài chính riêng giữa niên độ kèm theo phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính riêng giữa niên độ của Công ty vào ngày 30 tháng 6 năm 2023, kết quả hoạt động kinh doanh riêng và tình hình lưu chuyển tiền tệ riêng giữa niên độ cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày, phù hợp với các Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính riêng giữa niên độ.

Công ty có công ty con như được trình bày trong báo cáo tài chính riêng giữa niên độ. Công ty đã lập báo cáo tài chính riêng giữa niên độ này nhằm đáp ứng các yêu cầu về công bố thông tin, cụ thể là theo quy định tại Thông tư số 96/2020/TT-BTC - Hướng dẫn về việc công bố thông tin trên thị trường chứng khoán. Cũng theo quy định tại các văn bản này, Công ty cũng đã lập báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ của Công ty và công ty con cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2023 đề ngày 29 tháng 8 năm 2023.

# Công ty Cổ phần CMC

BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC (tiếp theo)

## CÔNG BỐ CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC (tiếp theo)

Người sử dụng báo cáo tài chính riêng giữa niên độ nên đọc báo cáo này cùng với báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ nói trên để có được các thông tin đầy đủ về tình hình tài chính hợp nhất giữa niên độ, kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ và tình hình lưu chuyển tiền tệ hợp nhất giữa niên độ của Công ty và công ty con.

Thay mặt Ban Tổng Giám đốc:



The stamp is circular and red, containing the text 'CÔNG TY CỔ PHẦN CMC' in the center. Around the perimeter, it reads 'M.S.D.N: 2019/03/01' at the top and 'TP. PHÚ THỌ' at the bottom. A blue ink signature is written over the stamp.

Trần Đức Huy  
Chủ tịch Hội đồng Quản trị

Phú Thọ, Việt Nam

Ngày 29 tháng 8 năm 2023



Số tham chiếu: 12844622/66921988/LR

## **BÁO CÁO SOÁT XÉT BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ**

### **Kính gửi: Các cổ đông của Công ty Cổ phần CMC**

Chúng tôi đã soát xét báo cáo tài chính riêng giữa niên độ kèm theo của Công ty Cổ phần CMC (“Công ty”) được lập ngày 29 tháng 8 năm 2023 và được trình bày từ trang 6 đến trang 42, bao gồm bảng cân đối kế toán riêng giữa niên độ vào ngày 30 tháng 6 năm 2023, báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng giữa niên độ và báo cáo lưu chuyển tiền tệ riêng giữa niên độ cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày và các thuyết minh báo cáo tài chính riêng giữa niên độ kèm theo.

### ***Trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc***

Ban Tổng Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm về việc lập và trình bày trung thực và hợp lý báo cáo tài chính riêng giữa niên độ của Công ty theo các Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính riêng 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 cho việc lập và trình bày báo cáo tài chính riêng 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 riêng 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 riêng 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, và 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 riêng giữa niên độ kèm theo không phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu, tình hình tài chính riêng giữa niên độ của Công ty tại ngày 30 tháng 6 năm 2023, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh riêng giữa niên độ và lưu chuyển tiền tệ riêng giữa niên độ của Công ty cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày, phù hợp với các Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính riêng giữa niên độ.

### **Công ty Trách nhiệm Hữu hạn Ernst & Young Việt Nam**



\_\_\_\_\_  
Lê Đức Trường  
Phó Tổng Giám đốc  
Số Giấy CNĐKHN kiểm toán: 0816-2023-004-1

Hà Nội, Việt Nam

Ngày 29 tháng 8 năm 2023



BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ  
ngày 30 tháng 6 năm 2023

Đơn vị tính: VND

Mã số	TÀI SẢN	Thuyết minh	Ngày 30 tháng 6 năm 2023	Ngày 31 tháng 12 năm 2022
<b>100</b>	<b>A. TÀI SẢN NGẮN HẠN</b>		<b>1.748.173.181.981</b>	<b>1.616.673.352.870</b>
<b>110</b>	<b>I. Tiền và các khoản tương đương tiền</b>	<b>4</b>	<b>63.450.299.392</b>	<b>165.968.269.457</b>
111	1. Tiền		63.100.299.392	65.928.269.457
112	2. Các khoản tương đương tiền		350.000.000	100.040.000.000
<b>120</b>	<b>II. Đầu tư tài chính ngắn hạn</b>		<b>100.000.077.221</b>	<b>-</b>
121	1. Chứng khoán kinh doanh	5	100.000.077.221	-
<b>130</b>	<b>III. Các khoản phải thu ngắn hạn</b>		<b>751.578.427.607</b>	<b>743.096.205.519</b>
131	1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	6.1	111.704.524.166	80.067.385.128
132	2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	6.2	253.277.533.404	291.895.480.295
135	3. Phải thu về cho vay ngắn hạn	7	150.000.000.000	150.000.000.000
136	4. Phải thu ngắn hạn khác	8	238.451.043.302	222.988.013.361
137	5. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	6.1	(1.854.673.265)	(1.854.673.265)
<b>140</b>	<b>IV. Hàng tồn kho</b>	<b>9</b>	<b>774.314.687.759</b>	<b>670.560.376.249</b>
141	1. Hàng tồn kho		778.608.905.317	677.434.447.947
149	2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho		(4.294.217.558)	(6.874.071.698)
<b>150</b>	<b>V. Tài sản ngắn hạn khác</b>		<b>58.829.690.002</b>	<b>37.048.501.645</b>
151	1. Chi phí trả trước ngắn hạn	15	46.451.168.273	2.264.430.563
152	2. Thuế GTGT được khấu trừ	17	11.535.953.635	22.248.210.336
153	3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	17	842.568.094	12.535.860.746

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)  
ngày 30 tháng 6 năm 2023

Đơn vị tính: VND

Mã số	TÀI SẢN	Thuyết minh	Ngày 30 tháng 6 năm 2023	Ngày 31 tháng 12 năm 2022
<b>200</b>	<b>B. TÀI SẢN DÀI HẠN</b>		<b>1.686.448.369.577</b>	<b>1.735.318.031.303</b>
<b>220</b>	<b>I. Tài sản cố định</b>		<b>861.384.609.240</b>	<b>908.329.254.598</b>
221	1. Tài sản cố định hữu hình	10	858.496.124.270	905.221.184.166
222	Nguyên giá		2.057.159.709.093	2.036.515.142.797
223	Giá trị hao mòn lũy kế		(1.198.663.584.823)	(1.131.293.958.631)
224	2. Tài sản cố định thuê tài chính	11	2.888.484.970	3.108.070.432
225	Nguyên giá		3.254.460.741	3.254.460.741
226	Giá trị hao mòn lũy kế		(365.975.771)	(146.390.309)
<b>230</b>	<b>II. Bất động sản đầu tư</b>	<b>12</b>	<b>30.711.000.000</b>	<b>31.240.500.000</b>
231	1. Nguyên giá		31.770.000.000	31.770.000.000
232	2. Giá trị hao mòn lũy kế		(1.059.000.000)	(529.500.000)
<b>240</b>	<b>III. Tài sản dở dang dài hạn</b>		<b>47.732.301.786</b>	<b>43.344.881.786</b>
242	1. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	13	47.732.301.786	43.344.881.786
<b>250</b>	<b>IV. Đầu tư tài chính dài hạn</b>	<b>14</b>	<b>700.000.000.000</b>	<b>700.000.000.000</b>
251	1. Đầu tư vào công ty con		700.000.000.000	700.000.000.000
<b>260</b>	<b>V. Tài sản dài hạn khác</b>		<b>46.620.458.551</b>	<b>52.403.394.919</b>
261	1. Chi phí trả trước dài hạn	15	46.620.458.551	52.403.394.919
<b>270</b>	<b>TỔNG CỘNG TÀI SẢN</b>		<b>3.434.621.551.558</b>	<b>3.351.991.384.173</b>





**BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ**  
cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2023

Đơn vị tính: VND

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2023	Cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2022
01	1. Doanh thu bán hàng	23.1	880.699.682.058	867.040.475.942
02	2. Các khoản giảm trừ doanh thu	23.1	(26.101.691.391)	(10.989.913.820)
10	3. Doanh thu thuần về bán hàng	23.1	854.597.990.667	856.050.562.122
11	4. Giá vốn hàng bán	24	(696.092.501.291)	(710.515.526.127)
20	5. Lợi nhuận gộp về bán hàng		158.505.489.376	145.535.035.995
21	6. Doanh thu hoạt động tài chính	23.2	19.771.915.090	11.626.988.173
22 23	7. Chi phí tài chính <i>Trong đó: Chi phí lãi vay</i>	25	(103.981.109.170) (96.450.343.495)	(85.847.268.500) (77.143.101.833)
25	8. Chi phí bán hàng	26	(37.257.808.997)	(35.628.682.258)
26	9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	(32.675.683.592)	(26.621.709.421)
30	10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh		4.362.802.707	9.064.363.989
31	11. Thu nhập khác		426.075.903	90.322.731
32	12. Chi phí khác		(624.482.353)	(160.782.381)
40	13. Lãi khác		(198.406.450)	(70.459.650)
50	14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế		4.164.396.257	8.993.904.339
51	15. Chi phí thuế TNDN hiện hành	28.1	(504.274.752)	(1.764.958.209)
60	16. Lợi nhuận sau thuế TNDN		3.660.121.505	7.228.946.130



Vũ Thị Thùy Linh  
Người lập



Nguyễn Thị Bình Minh  
Kế toán trưởng



Trần Đức Huy  
Chủ tịch Hội đồng quản trị

Phú Thọ, Việt Nam

Ngày 29 tháng 8 năm 2023

**BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ**  
cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2023

Đơn vị tính: VND

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2023	Cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2022
	<b>I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH</b>			
<b>01</b>	<b>Lợi nhuận kế toán trước thuế</b>		<b>4.164.396.257</b>	<b>8.993.904.339</b>
	<i>Điều chỉnh cho các khoản:</i>			
02	Khấu hao tài sản cố định hữu hình, tài sản cố định thuê tài chính và bất động sản đầu tư		68.582.907.804	69.202.647.971
03	Các khoản dự phòng		(2.579.854.140)	(942.245.937)
05	Lãi từ hoạt động đầu tư		(18.839.886.140)	(11.626.988.173)
06	Chi phí lãi vay và trái phiếu	25	103.687.843.495	85.847.268.500
<b>08</b>	<b>Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động</b>		<b>155.015.407.276</b>	<b>151.474.586.700</b>
09	Tăng các khoản phải thu		(23.201.325.248)	(444.944.406.255)
10	Tăng hàng tồn kho	9	(101.174.457.370)	(101.822.225.453)
11	Giảm các khoản phải trả		(143.784.258.447)	(35.111.157.072)
12	Tăng chi phí trả trước	15	(38.403.801.342)	(23.239.413.206)
13	Tăng chứng khoán kinh doanh	5	(100.000.077.221)	-
14	Tiền lãi vay đã trả		(97.387.733.654)	(55.872.429.887)
15	Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	17	(12.923.900.278)	(24.190.250.112)
<b>20</b>	<b>Lưu chuyển tiền thuần sử dụng vào hoạt động kinh doanh</b>		<b>(361.860.146.284)</b>	<b>(533.705.295.285)</b>
	<b>II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ</b>			
21	Tiền chi để mua sắm, xây dựng tài sản cố định (TSCĐ) và các tài sản dài hạn khác		(28.940.104.160)	(129.337.993.317)
22	Tiền thu thanh lý nhượng bán tài sản cố định		1.136.363.636	-
23	Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác		(615.400.077.221)	(307.617.054.795)
24	Tiền thu hồi cho vay, bán lại công cụ nợ của đơn vị khác		548.151.899.207	298.923.954.431
27	Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia		23.784.905.335	14.087.337.881
<b>30</b>	<b>Lưu chuyển tiền thuần từ/(sử dụng vào) hoạt động đầu tư</b>		<b>28.733.064.018</b>	<b>(123.943.755.800)</b>



BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)  
cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2023

Đơn vị tính: VND

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2023	Cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2022
33	<b>III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH</b>			
	Tiền thu từ đi vay và phát hành trái phiếu		786.137.860.009	1.272.268.475.272
34	Tiền trả nợ gốc vay		(555.222.877.439)	(623.267.509.993)
35	Tiền trả nợ gốc thuê tài chính		(305.870.369)	-
<b>40</b>	<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính</b>		<b>230.609.112.201</b>	<b>649.000.965.279</b>
<b>50</b>	<b>Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ</b>		<b>(102.517.970.065)</b>	<b>(8.648.085.806)</b>
<b>60</b>	<b>Tiền và tương đương tiền đầu kỳ</b>	<b>4</b>	<b>165.968.269.457</b>	<b>85.626.140.208</b>
<b>70</b>	<b>Tiền và tương đương tiền cuối kỳ</b>	<b>4</b>	<b>63.450.299.392</b>	<b>76.978.054.402</b>



Vũ Thị Thùy Linh  
Người lập



Nguyễn Thị Bình Minh  
Kế toán trưởng



Trần Đức Huy  
Chủ tịch Hội đồng quản trị

Phú Thọ, Việt Nam

Ngày 29 tháng 8 năm 2023

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ  
vào ngày 30 tháng 6 năm 2023 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày

**1. THÔNG TIN DOANH NGHIỆP**

Công ty Cổ phần CMC (“Công ty”) tiền thân là Công ty Công nghiệp Bê tông và Vật liệu Xây dựng được cổ phần hóa theo Quyết định số 484/QĐ - BXD ngày 23 tháng 3 năm 2006 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng. Công ty hoạt động theo Luật Doanh nghiệp của Việt Nam theo Giấy Chứng nhận Đăng ký Doanh nghiệp số 2600106523, do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Phú Thọ cấp ngày 20 tháng 4 năm 2006, với lần sửa đổi gần nhất là lần thứ 13 vào ngày 29 tháng 4 năm 2022.

Hoạt động chính trong kỳ hiện tại của Công ty là sản xuất vật liệu xây dựng từ đất sét và sản xuất các sản phẩm gốm sứ khác.

Chu kỳ sản xuất, kinh doanh thông thường của Công ty là 12 tháng.

Công ty có trụ sở chính tại Lô B10 - B11, KCN Thụy Vân, xã Thụy Vân, thành phố Việt Trì, tỉnh Phú Thọ và chi nhánh tại thành phố Hồ Chí Minh.

Số lượng nhân viên của Công ty tại ngày 30 tháng 6 năm 2023 là 1.219 người (ngày 31 tháng 12 năm 2022: 1.253 người).

**Cơ cấu tổ chức**

Tại ngày 30 tháng 6 năm 2023, Công ty có 1 công ty con (Ngày 31 tháng 12 năm 2022 : 1 công ty con) với thông tin cụ thể như sau:

<i>STT</i>	<i>Tên công ty</i>	<i>Tỷ lệ lợi ích</i>	<i>Tỷ lệ biểu quyết</i>	<i>Địa chỉ trụ sở chính</i>	<i>Hoạt động chính trong năm</i>
1	Công ty TNHH Đầu tư và Phát triển CVT	99,986 %	99,986%	Lô B10-B11 KCN Thụy Vân, xã Thụy Vân, thành phố Việt Trì, tỉnh Phú Thọ	Sản xuất vật liệu xây dựng từ đất sét; sản xuất sản phẩm gốm sứ khác; sản xuất bê tông và các sản phẩm từ xi măng và thạch cao; hoạt động tư vấn đầu tư.



THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)  
vào ngày 30 tháng 6 năm 2023 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày

## 2. CƠ SỞ TRÌNH BÀY

### 2.1 Mục đích lập báo cáo tài chính riêng giữa niên độ

Công ty có công ty con như được trình bày tại Thuyết minh số 1 Công ty đã lập báo cáo tài chính riêng giữa niên độ này nhằm đáp ứng các yêu cầu về công bố thông tin, cụ thể là theo quy định tại Thông tư số 96/2020/TT-BTC - Hướng dẫn về việc công bố thông tin trên thị trường chứng khoán. Cũng theo quy định tại các văn bản này, Công ty đã lập báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ của Công ty và công ty con cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2023 đề ngày 29 tháng 8 năm 2023.

Người sử dụng báo cáo tài chính riêng giữa niên độ nên đọc báo cáo này cùng với báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ nói trên để có được các thông tin đầy đủ về tình hình tài chính hợp nhất, kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và tình hình lưu chuyển tiền tệ hợp nhất của Công ty và công ty con.

### 2.2 Chuẩn mực và chế độ kế toán áp dụng

Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ của Công ty được trình bày bằng đồng Việt Nam ("VND") phù hợp với Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam; Chuẩn mực kế toán Việt Nam số 27 – Báo cáo tài chính giữa niên độ và các Chuẩn mực kế toán Việt Nam do Bộ Tài chính ban hành theo:

- ▶ Quyết định số 149/2001/QĐ-BTC ngày 31 tháng 12 năm 2001 về việc ban hành bốn Chuẩn mực kế toán Việt Nam (Đợt 1);
- ▶ Quyết định số 165/2002/QĐ-BTC ngày 31 tháng 12 năm 2002 về việc ban hành sáu Chuẩn mực kế toán Việt Nam (Đợt 2);
- ▶ Quyết định số 234/2003/QĐ-BTC ngày 30 tháng 12 năm 2003 về việc ban hành sáu Chuẩn mực kế toán Việt Nam (Đợt 3);
- ▶ Quyết định số 12/2005/QĐ-BTC ngày 15 tháng 2 năm 2005 về việc ban hành sáu Chuẩn mực kế toán Việt Nam (Đợt 4); và
- ▶ Quyết định số 100/2005/QĐ-BTC ngày 28 tháng 12 năm 2005 về việc ban hành bốn Chuẩn mực kế toán Việt Nam (Đợt 5).

Theo đó, báo cáo tài chính riêng giữa niên độ được trình bày kèm theo và việc sử dụng các báo cáo này không dành cho các đối tượng không được cung cấp các thông tin về các thủ tục và nguyên tắc và thông lệ kế toán tại Việt Nam và hơn nữa không được chủ định trình bày tình hình tài chính, kết quả hoạt động kinh doanh và lưu chuyển tiền tệ theo các nguyên tắc và thông lệ kế toán được chấp nhận rộng rãi ở các nước và lãnh thổ khác ngoài Việt Nam.

### 2.3 Hình thức sổ kế toán áp dụng

Hình thức sổ kế toán được áp dụng của Công ty là Nhật ký chung trên máy tính.

### 2.4 Kỳ kế toán năm

Kỳ kế toán năm của Công ty áp dụng cho việc lập báo cáo tài chính bắt đầu từ ngày 1 tháng 1 và kết thúc ngày 31 tháng 12.

### 2.5 Đơn vị tiền tệ trong kế toán

Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ được lập bằng đơn vị tiền tệ trong kế toán của Công ty là VND.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)  
vào ngày 30 tháng 6 năm 2023 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày

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

#### 3.1 *Tiền và các khoản tương đương tiền*

Tiền và các khoản tương đương tiền bao gồm tiền mặt tại quỹ, tiền gửi ngân hàng, các khoản đầu tư ngắn hạn có thời hạn gốc không quá ba tháng, có tính thanh khoản cao, có khả năng chuyển đổi dễ dàng thành các lượng tiền xác định và không có nhiều rủi ro trong chuyển đổi thành tiền.

#### 3.2 *Hàng tồn kho*

Hàng tồn kho được ghi nhận 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 trị thuần có thể thực hiện được là giá bán ước tính của hàng tồn kho trong điều kiện kinh doanh bình thường trừ chi phí ước tính để hoàn thành và chi phí bán hàng ước tính.

Công ty áp dụng phương pháp kê khai thường xuyên để hạch toán hàng tồn kho với giá trị được xác định như sau:

Nguyên vật liệu, công cụ dụng cụ, - chi phí mua theo phương pháp bình quân gia quyền hàng hóa

Thành phẩm và chi phí sản xuất, - chi phí nhân công trực tiếp cộng chi phí sản xuất chung có liên quan được phân bổ dựa trên mức độ hoạt động bình thường theo phương pháp giá bình quân gia quyền.

#### *Dự phòng giảm giá hàng tồn kho*

Dự phòng giảm giá hàng tồn kho được trích lập cho phần giá trị dự kiến bị tổn thất do các khoản suy giảm trong giá trị (do giảm giá, hư hỏng, kém phẩm chất, v.v.) có thể xảy ra đối với nguyên vật liệu, thành phẩm, và các hàng tồn kho khác trên bảng chứng hợp lý về sự suy giảm giá trị tại ngày kết thúc kỳ kế toán giữa niên độ.

Số tăng, giảm khoản dự phòng giảm giá hàng tồn kho được hạch toán vào giá vốn hàng bán trên báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng giữa niên độ. Khi hàng tồn kho bị hủy bỏ do hết hạn sử dụng, mất phẩm chất, hư hỏng, không còn giá trị sử dụng, các khoản chênh lệch phát sinh giữa số dự phòng giảm giá hàng tồn kho đã trích lập và giá gốc hàng tồn kho được hạch toán vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng giữa niên độ.

#### 3.3 *Các khoản phải thu*

Các khoản phải thu được trình bày trên báo cáo tài chính riêng giữa niên độ theo giá trị ghi sổ các khoản phải thu từ khách hàng và phải thu khác sau khi trừ các khoản dự phòng được lập cho các khoản phải thu khó đòi.

Dự phòng nợ phải thu khó đòi thể hiện phần giá trị của các khoản phải thu mà Công ty dự kiến không có khả năng thu hồi tại ngày kết thúc kỳ kế toán. Tăng hoặc giảm số dư tài khoản dự phòng được hạch toán vào chi phí quản lý doanh nghiệp trên báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng giữa niên độ. Khi các khoản nợ phải thu khó đòi được xác định là không thể thu hồi được và kế toán thực hiện xóa nợ, các khoản chênh lệch phát sinh giữa số dự phòng nợ phải thu khó đòi và giá gốc nợ phải thu được hạch toán vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng giữa niên độ



THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)  
vào ngày 30 tháng 6 năm 2023 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày

**3. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (tiếp theo)**

**3.4 Tài sản cố định hữu hình**

Tài sản cố định hữu hình được thể hiện theo nguyên giá trừ đi giá trị khấu hao lũy kế.

Nguyên giá tài sản cố định hữu hình bao gồm giá mua và những chi phí có liên quan trực tiếp đến việc đưa tài sản vào sẵn sàng hoạt động như dự kiến.

Các chi phí mua sắm, nâng cấp và đổi mới tài sản cố định được ghi tăng nguyên giá của tài sản và chi phí bảo trì, sửa chữa được hạch toán vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh khi phát sinh.

Khi tài sản cố định hữu hình được bán hay thanh lý, các khoản lãi hoặc lỗ phát sinh do thanh lý tài sản (là phần chênh lệch giữa tiền thu thuần từ việc bán tài sản với giá trị còn lại của tài sản) được hạch toán vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng giữa niên độ.

**3.5 Thuê tài sản**

Việc xác định một thỏa thuận có phải là thỏa thuận thuê tài sản hay không dựa trên bản chất của thỏa thuận đó tại thời điểm khởi đầu: liệu việc thực hiện thỏa thuận này có phụ thuộc vào việc sử dụng một tài sản nhất định và thỏa thuận có bao gồm điều khoản về quyền sử dụng tài sản hay không.

Thỏa thuận thuê tài sản được phân loại là thuê tài chính nếu theo hợp đồng thuê tài sản bên cho thuê chuyển giao phần lớn rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu tài sản cho bên đi thuê. Tất cả các thỏa thuận thuê tài sản khác được phân loại là thuê hoạt động.

*Trong trường hợp Công ty là bên đi thuê*

Tài sản theo hợp đồng thuê tài chính được vốn hóa trên bảng cân đối kế toán riêng giữa niên độ tại thời điểm khởi đầu thuê tài sản theo giá trị thấp hơn giữa giá trị hợp lý của tài sản thuê và giá trị hiện tại của khoản thanh toán tiền thuê tối thiểu. Khoản tiền gốc trong các khoản thanh toán tiền thuê trong tương lai theo hợp đồng thuê tài chính được hạch toán như khoản nợ phải trả. Khoản tiền lãi trong các khoản thanh toán tiền thuê được hạch toán vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng giữa niên độ trong suốt thời gian thuê tài sản theo lãi suất cố định trên số dư còn lại của khoản nợ thuê tài chính phải trả.

Tài sản thuê tài chính đã được vốn hóa được trích khấu hao theo phương pháp khấu hao đường thẳng theo thời gian ngắn hơn giữa thời gian hữu dụng ước tính và thời hạn thuê tài sản, nếu không chắc chắn là bên thuê sẽ được chuyển giao quyền sở hữu tài sản khi hết hạn hợp đồng thuê.

Các khoản tiền thuê theo hợp đồng thuê hoạt động được hạch toán vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng giữa niên độ theo phương pháp đường thẳng trong suốt thời hạn của hợp đồng thuê.

*Trong trường hợp Công ty là bên cho thuê*

Tài sản theo hợp đồng cho thuê hoạt động được ghi nhận là bất động sản đầu tư trên bảng cân đối kế toán riêng giữa niên độ. Chi phí trực tiếp ban đầu để thương thảo thỏa thuận cho thuê hoạt động được ghi nhận vào giá trị tài sản cho thuê và phân bổ dần vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng giữa niên độ theo thời hạn của hợp đồng thuê.



THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)  
vào ngày 30 tháng 6 năm 2023 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày

**3. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (tiếp theo)**

**3.6 Khấu hao**

Khấu hao tài sản cố định hữu hình và hao mòn tài sản cố định vô hình được trích theo phương pháp khấu hao đường thẳng trong suốt thời gian hữu dụng ước tính của các tài sản như sau:

Nhà cửa, vật kiến trúc	2 - 15 năm
Máy móc, thiết bị	5 - 15 năm
Phương tiện vận tải	5 - 8 năm
Thiết bị văn phòng	3 - 5 năm

**3.7 Bất động sản đầu tư**

Bất động sản đầu tư được thể hiện theo nguyên giá bao gồm cả các chi phí giao dịch liên quan trừ đi giá trị hao mòn lũy kế. Đối với bất động sản đầu tư nắm giữ chờ tăng giá, Công ty không trích khấu hao mà xác định tổn thất do giảm giá trị.

Các khoản chi phí liên quan đến bất động sản đầu tư phát sinh sau ghi nhận ban đầu được hạch toán vào giá trị còn lại của bất động sản đầu tư khi Công ty có khả năng thu được các lợi ích kinh tế trong tương lai nhiều hơn mức hoạt động được đánh giá ban đầu của bất động sản đầu tư đó.

Khấu hao và hao mòn bất động sản đầu tư được trích theo phương pháp đường thẳng trong suốt thời gian hữu dụng ước tính của các bất động sản như sau:

Quyền sử dụng đất	30 năm
-------------------	--------

Bất động sản đầu tư không còn được trình bày trong bảng cân đối kế toán riêng giữa niên độ sau khi đã bán hoặc sau khi bất động sản đầu tư đã không còn được sử dụng và xét thấy không thu được lợi ích kinh tế trong tương lai từ việc thanh lý bất động sản đầu tư đó. Chênh lệch giữa tiền thu thuần từ việc bán tài sản với giá trị còn lại của bất động sản đầu tư được ghi nhận vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng giữa niên độ trong kỳ thanh lý.

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

**3.8 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 của Công ty.

Chi phí đi vay được hạch toán như chi phí phát sinh trong kỳ ngoại trừ các khoản được vốn hóa như theo nội dung của đoạn tiếp theo.

Chi phí đi vay liên quan trực tiếp đến việc mua sắm, xây dựng hoặc hình thành một tài sản cụ thể cần có một thời gian đủ dài để có thể đưa vào sử dụng theo mục đích định trước hoặc để bán được vốn hóa vào nguyên giá của tài sản đó.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)  
vào ngày 30 tháng 6 năm 2023 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày

**3. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (tiếp theo)**

**3.9 Chi phí trả trước**

Chi phí trả trước bao gồm các chi phí trả trước ngắn hạn hoặc chi phí trả trước dài hạn trên bảng cân đối kế toán riêng và được phân bổ trong khoảng thời gian trả trước hoặc thời gian các lợi ích kinh tế tương ứng được tạo ra từ các chi phí này.

**3.10 Các khoản đầu tư**

*Đầu tư vào công ty con*

Khoản đầu tư vào công ty con mà trong đó Công ty nắm quyền kiểm soát được trình bày theo phương pháp giá gốc.

Các khoản phân phối mà Công ty nhận được từ số lợi nhuận lũy kế của công ty con sau ngày Công ty nắm quyền kiểm soát được ghi nhận vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng giữa niên độ của Công ty. Các khoản phân phối khác được xem như phần thu hồi của các khoản đầu tư và được trừ vào giá trị đầu tư.

*Chứng khoán kinh doanh*

Chứng khoán kinh doanh được ghi nhận theo giá gốc.

*Dự phòng giảm giá trị các khoản đầu tư*

Dự phòng cho việc giảm giá trị của các khoản đầu tư được lập khi có bằng chứng chắc chắn cho thấy có sự suy giảm giá trị của các khoản đầu tư này vào ngày kết thúc kỳ kế toán.

Tăng hoặc giảm số dư dự phòng được hạch toán vào chi phí tài chính trong báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng giữa niên độ.

**3.11 Các khoản phải trả và chi phí trích trước**

Các khoản phải trả và chi phí trích trước được ghi nhận cho số tiền phải trả trong tương lai liên quan đến hàng hóa và dịch vụ đã nhận được không phụ thuộc vào việc Công ty đã nhận được hóa đơn của nhà cung cấp hay chưa.



THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)  
vào ngày 30 tháng 6 năm 2023 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày

**3. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (tiếp theo)**

**3.12 Các nghiệp vụ bằng ngoại tệ**

Các nghiệp vụ phát sinh bằng các đơn vị tiền tệ khác với đơn vị tiền tệ kế toán của Công ty (VND) được hạch toán theo tỷ giá giao dịch thực tế vào ngày phát sinh nghiệp vụ theo nguyên tắc sau:

- ▶ Nghiệp vụ làm phát sinh các khoản phải thu được hạch toán theo tỷ giá mua của ngân hàng thương mại nơi Công ty chỉ định khách hàng thanh toán;
- ▶ Nghiệp vụ làm phát sinh các khoản phải trả được hạch toán theo tỷ giá bán của ngân hàng thương mại nơi Công ty dự kiến giao dịch;
- ▶ Giao dịch góp vốn hoặc nhận vốn góp được hạch toán theo tỷ giá mua ngoại tệ của ngân hàng nơi Công ty mở tài khoản để nhận vốn của nhà đầu tư; và
- ▶ Giao dịch mua sắm tài sản hoặc các khoản chi phí được thanh toán ngay bằng ngoại tệ (không qua các tài khoản phải trả) được hạch toán theo tỷ giá mua của ngân hàng thương mại nơi Công ty thực hiện thanh toán.

Tại ngày kết thúc kỳ kế toán, các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ được đánh giá lại theo tỷ giá giao dịch thực tế tại ngày của bảng cân đối kế toán riêng theo nguyên tắc sau:

- ▶ Các khoản mục tiền tệ được phân loại là tài sản được hạch toán theo tỷ giá mua của ngân hàng thương mại nơi Công ty thường xuyên có giao dịch; và
- ▶ Các khoản mục tiền tệ được phân loại là nợ phải trả được hạch toán theo tỷ giá bán của ngân hàng thương mại nơi Công ty thường xuyên có giao dịch.

Tất cả các khoản chênh lệch tỷ giá phát sinh được hạch toán vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng giữa niên độ.

**3.13 Phân chia lợi nhuận**

Lợi nhuận thuần sau thuế thu nhập doanh nghiệp (không bao gồm lãi từ giao dịch mua giá rẻ) có thể được chia cho các cổ đông sau khi được Đại hội đồng cổ đông phê duyệt và sau khi đã trích lập các quỹ dự phòng theo Điều lệ của Công ty và các quy định của pháp luật Việt Nam.

Công ty trích lập quỹ dự phòng sau từ lợi nhuận thuần sau thuế thu nhập doanh nghiệp của Công ty theo Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông và được các cổ đông phê duyệt tại đại hội đồng cổ đông thường niên:

*Quỹ đầu tư và phát triển*

Quỹ này được trích lập nhằm phục vụ việc mở rộng hoạt động hoặc đầu tư chiều sâu của Công ty.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)  
vào ngày 30 tháng 6 năm 2023 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày

### 3. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (tiếp theo)

#### 3.14 Ghi nhận doanh thu

Doanh thu được ghi nhận khi Công ty có khả năng nhận được các lợi ích kinh tế có thể xác định được một cách chắc chắn. Doanh thu được xác định theo giá trị hợp lý của các khoản đã thu hoặc sẽ thu được sau khi trừ đi các khoản chiết khấu thương mại, giảm giá hàng bán và hàng bán bị trả lại. Các điều kiện ghi nhận cụ thể sau đây cũng phải được đáp ứng khi ghi nhận doanh thu:

##### *Doanh thu từ bán hàng*

Doanh thu bán hàng được ghi nhận khi các rủi ro trọng yếu và các quyền sở hữu hàng hóa đã được chuyển sang người mua, thường là trùng với thời điểm chuyển giao hàng hóa.

##### *Doanh thu cho thuê*

Thu nhập từ tiền cho thuê tài sản theo hợp đồng thuê hoạt động được hạch toán vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng giữa niên độ theo phương pháp đường thẳng trong suốt thời gian cho thuê.

##### *Tiền lãi*

Doanh thu được ghi nhận khi tiền lãi phát sinh trên cơ sở dồn tích (có tính đến lợi tức mà tài sản đem lại) trừ khi khả năng thu hồi tiền lãi không chắc chắn.

##### *Cổ tức*

Doanh thu được ghi nhận khi quyền được nhận khoản thanh toán cổ tức của Công ty được xác lập.

#### 3.15 Thuế

##### *Thuế thu nhập hiện hành*

Tài sản thuế thu nhập và thuế thu nhập phải nộp cho kỳ hiện hành và các kỳ trước được xác định bằng số tiền dự kiến được thu hồi từ hoặc phải nộp cho cơ quan thuế, dựa trên các mức thuế suất và các luật thuế có hiệu lực đến ngày kết thúc kỳ kế toán giữa niên độ.

Thuế thu nhập hiện hành được ghi nhận vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng giữa niên độ ngoại trừ trường hợp thuế thu nhập phát sinh liên quan đến một khoản mục được ghi thẳng vào vốn chủ sở hữu, trong trường hợp này, thuế thu nhập hiện hành cũng được ghi nhận trực tiếp vào vốn chủ sở hữu.

Công ty chỉ được bù trừ các tài sản thuế thu nhập hiện hành và thuế thu nhập hiện hành phải nộp khi Công ty có quyền hợp pháp được bù trừ giữa tài sản thuế thu nhập hiện hành với thuế thu nhập hiện hành phải nộp và Công ty dự định thanh toán thuế thu nhập hiện hành phải nộp và tài sản thuế thu nhập hiện hành trên cơ sở thuần.



THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)  
vào ngày 30 tháng 6 năm 2023 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày

**3. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (tiếp theo)**

**3.15 Thuế (tiếp theo)**

*Thuế thu nhập hoãn lại*

Thuế thu nhập hoãn lại được xác định cho các khoản chênh lệch tạm thời tại ngày kết thúc kỳ kế toán giữa niên độ giữa cơ sở tính thuế thu nhập của các tài sản và nợ phải trả và giá trị ghi sổ của các khoản mục này trong báo cáo tài chính riêng giữa niên độ.

Thuế thu nhập hoãn lại phải trả được ghi nhận cho tất cả các khoản chênh lệch tạm thời chịu thuế, ngoại trừ:

- ▶ Thuế thu nhập hoãn lại phải trả phát sinh từ ghi nhận ban đầu của một tài sản hay nợ phải trả từ một giao dịch mà giao dịch này không có ảnh hưởng đến lợi nhuận kế toán và lợi nhuận tính thuế thu nhập (hoặc lỗ tính thuế) tại thời điểm phát sinh giao dịch; và
- ▶ Các chênh lệch tạm thời chịu thuế gắn liền với các khoản đầu tư vào công ty con, công ty liên kết và các khoản vốn góp liên doanh khi Công ty có khả năng kiểm soát thời gian hoàn nhập khoản chênh lệch tạm thời và chắc chắn khoản chênh lệch tạm thời sẽ không được hoàn nhập trong tương lai có thể dự đoán.

Tài sản thuế thu nhập hoãn lại cần được ghi nhận cho tất cả các chênh lệch tạm thời được khấu trừ, giá trị được khấu trừ chuyển sang các năm sau của các khoản lỗ tính thuế và các khoản ưu đãi thuế chưa sử dụng, khi chắc chắn trong tương lai sẽ có lợi nhuận tính thuế để sử dụng những chênh lệch tạm thời được khấu trừ, các khoản lỗ tính thuế và các ưu đãi thuế chưa sử dụng này, ngoại trừ:

- ▶ Tài sản thuế hoãn lại phát sinh từ ghi nhận ban đầu của một tài sản hoặc nợ phải trả từ một giao dịch mà giao dịch này không có ảnh hưởng đến lợi nhuận kế toán và lợi nhuận tính thuế thu nhập (hoặc lỗ tính thuế) tại thời điểm phát sinh giao dịch; và
- ▶ Đối với các chênh lệch tạm thời được khấu trừ phát sinh từ các khoản đầu tư vào công ty con, công ty liên kết và các khoản vốn góp liên doanh, tài sản thuế thu nhập hoãn lại được ghi nhận khi chắc chắn là chênh lệch tạm thời sẽ được hoàn nhập trong tương lai có thể dự đoán được và có lợi nhuận tính thuế để sử dụng được khoản chênh lệch tạm thời đó.

Giá trị ghi sổ của tài sản thuế thu nhập hoãn lại phải được xem xét lại vào ngày kết thúc kỳ kế toán giữa niên độ và phải giảm giá trị ghi sổ của tài sản thuế thu nhập hoãn lại đến mức bảo đảm chắc chắn có đủ lợi nhuận tính thuế cho phép lợi ích của một phần hoặc toàn bộ tài sản thuế thu nhập hoãn lại được sử dụng. Các tài sản thuế thu nhập hoãn lại chưa được ghi nhận trước đây được xem xét lại vào ngày kết thúc kỳ kế toán giữa niên độ và được ghi nhận khi chắc chắn có đủ lợi nhuận tính thuế trong tương lai để có thể sử dụng các tài sản thuế thu nhập hoãn lại chưa ghi nhận này.

Tài sản thuế thu nhập hoãn lại và thuế thu nhập hoãn lại phải trả được xác định theo thuế suất dự tính sẽ áp dụng cho giai đoạn tài chính khi tài sản được thu hồi hay nợ phải trả được thanh toán, dựa trên các mức thuế suất và luật thuế có hiệu lực vào ngày kết thúc kỳ kế toán giữa niên độ.

Thuế thu nhập hoãn lại được ghi nhận vào kết quả hoạt động kinh doanh riêng ngoại trừ trường hợp thuế thu nhập phát sinh liên quan đến một khoản mục được ghi thẳng vào vốn chủ sở hữu; trong trường hợp này, thuế thu nhập hoãn lại cũng được ghi nhận trực tiếp vào vốn chủ sở hữu.



THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)  
vào ngày 30 tháng 6 năm 2023 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày

**3. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (tiếp theo)**

**3.15 Thuế (tiếp theo)**

*Thuế thu nhập hoãn lại (tiếp theo)*

Công ty chỉ được bù trừ các tài sản thuế thu nhập hoãn lại và thuế thu nhập hoãn lại phải nộp khi Công ty có quyền hợp pháp được bù trừ giữa tài sản thuế thu nhập hiện hành với thuế thu nhập hiện hành phải nộp và các tài sản thuế thu nhập hoãn lại và thuế thu nhập hoãn lại phải trả này liên quan tới thuế thu nhập doanh nghiệp được quản lý bởi cùng một cơ quan thuế:

- ▶ Đối với cùng một đơn vị chịu thuế; hoặc
- ▶ Công ty dự định thanh toán thuế thu nhập hiện hành phải nộp và tài sản thuế thu nhập hiện hành trên cơ sở thuần hoặc thu hồi tài sản đồng thời với việc thanh toán nợ phải trả trong từng kỳ tương lai khi các khoản trọng yếu của thuế thu nhập hoãn lại phải trả hoặc tài sản thuế thu nhập hoãn lại được thanh toán hoặc thu hồi.

**3.16 Thông tin theo bộ phận**

Một bộ phận là một hợp phần có thể xác định riêng biệt của Công ty tham gia vào việc cung cấp các sản phẩm hoặc dịch vụ liên quan (bộ phận được chia theo hoạt động kinh doanh) hoặc cung cấp sản phẩm hoặc dịch vụ trong một môi trường kinh tế cụ thể (bộ phận được chia theo khu vực địa lý). Mỗi một bộ phận này chịu rủi ro và thu được lợi ích khác biệt so với các bộ phận khác.

Hoạt động kinh doanh chủ yếu của Công ty là sản xuất vật liệu xây dựng từ đất sét và sản xuất các sản phẩm từ gốm sứ chiếm 99% tổng doanh thu. Đồng thời, hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty chủ yếu được thực hiện trong lãnh thổ Việt Nam. Vì vậy, rủi ro và tỷ suất sinh lời của Công ty không bị tác động chủ yếu bởi những khác biệt về sản phẩm mà Công ty sản xuất ra hoặc do Công ty hoạt động tại nhiều khu vực địa lý khác nhau. Do đó, Ban Tổng Giám đốc nhận định là Công ty chỉ có một bộ phận theo hoạt động kinh doanh và khu vực địa lý. Theo đó, Công ty không cần phải trình bày thông tin theo bộ phận.

**3.17 Các bên liên quan**

Các bên được coi là bên liên quan của Công ty nếu một bên có khả năng, trực tiếp hoặc gián tiếp, kiểm soát bên kia hoặc gây ảnh hưởng đáng kể tới bên kia trong việc ra các quyết định tài chính và hoạt động, hoặc khi Công ty và bên kia cùng chịu sự kiểm soát chung hoặc ảnh hưởng đáng kể chung. Các bên liên quan nêu trên có thể là các công ty hoặc các cá nhân, bao gồm cả các thành viên mật thiết trong gia đình của họ.

**4. TIỀN VÀ CÁC KHOẢN TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN**

	<i>Đơn vị tính: VND</i>	
	<i>Ngày 30 tháng 6 năm 2023</i>	<i>Ngày 31 tháng 12 năm 2022</i>
Tiền mặt	69.651.798	1.026.636.569
Tiền gửi ngân hàng	63.030.647.594	64.901.632.888
Các khoản tương đương tiền (*)	350.000.000	100.040.000.000
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b><u>63.450.299.392</u></b>	<b><u>165.968.269.457</u></b>

(\*) Đây là khoản tương đương tiền theo hợp đồng tiền gửi ngắn hạn tại Ngân hàng TMCP Kỹ Thương Việt Nam với kỳ hạn 3 tháng, hưởng lãi suất 5,2%/năm (ngày 31 tháng 12 năm 2022: 3,5%/năm).

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)  
vào ngày 30 tháng 6 năm 2023 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày

**5. CHỨNG KHOÁN KINH DOANH**

Số dư tại ngày 30 tháng 6 năm 2023 bao gồm khoản trái phiếu doanh nghiệp, hưởng lãi suất 9%/năm. Ngày 3 tháng 7 năm 2023, Công ty đã bán và thu hồi toàn bộ số trái phiếu này.

**6. PHẢI THU NGẮN HẠN KHÁCH HÀNG VÀ TRẢ TRƯỚC CHO NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN**

**6.1 Phải thu ngắn hạn khách hàng**

	<i>Đơn vị tính: VND</i>	
	<i>Ngày 30 tháng 6 năm 2023</i>	<i>Ngày 31 tháng 12 năm 2022</i>
Công ty Cổ phần Vật liệu Xây dựng và Giải pháp Cơ điện DNP SKY	20.141.373.056	20.636.922.312
Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng TNG	10.992.719.025	76.483.007
Công ty Cổ phần Gạch ốp lát Hòa Bình Minh	7.923.488.797	7.320.861.271
Công ty TNHH Thương mại Tuấn Hồng Phú Thọ	5.900.074.239	-
Hộ kinh doanh Ngọc Thu	4.521.290.843	2.755.915.532
Các khoản phải thu khách hàng khác	62.225.578.206	49.242.622.616
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>111.704.524.166</b>	<b>80.067.385.128</b>
Dự phòng phải thu khó đòi	(1.854.673.265)	(1.854.673.265)

**6.2 Trả trước cho người bán ngắn hạn**

	<i>Đơn vị tính: VND</i>	
	<i>Ngày 30 tháng 6 năm 2023</i>	<i>Ngày 31 tháng 12 năm 2022</i>
Tạm ứng để mua vật tư, nguyên vật liệu và hàng hóa	237.349.106.632	282.961.875.835
Tạm ứng để mua máy móc thiết bị	1.922.400.000	2.413.800.000
Tạm ứng khác	14.006.026.772	6.519.804.460
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>253.277.533.404</b>	<b>291.895.480.295</b>

**7. PHẢI THU VỀ CHO VAY NGẮN HẠN**

	<i>Đơn vị tính: VND</i>	
	<i>Ngày 30 tháng 6 năm 2023</i>	<i>Ngày 31 tháng 12 năm 2022</i>
Đối tác doanh nghiệp	150.000.000.000	150.000.000.000
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>150.000.000.000</b>	<b>150.000.000.000</b>

Đây là khoản phải thu về cho vay với một đối tác doanh nghiệp có kỳ hạn 2 tháng và hưởng lãi suất 10%/năm. Khoản cho vay này không có tài sản đảm bảo.



THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)  
vào ngày 30 tháng 6 năm 2023 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày

**8. PHẢI THU NGẮN HẠN KHÁC**

*Đơn vị tính: VND*

	<i>Ngày 30 tháng 6 năm 2023</i>	<i>Ngày 31 tháng 12 năm 2022</i>
Phải thu các khoản hợp tác đầu tư (*)	116.906.908.788	149.658.807.995
Phải thu lãi từ các khoản đầu tư	4.071.780.823	8.444.534.128
Phải thu từ lợi nhuận được chia	53.316.443.761	53.316.443.761
Tạm ứng cho nhân viên	47.251.492.978	10.849.192.721
Phải thu ngắn hạn khác	16.904.416.952	719.034.756
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b><u>238.451.043.302</u></b>	<b><u>222.988.013.361</u></b>

(\*) Đây là các khoản phải thu theo các hợp đồng hợp tác đầu tư với một đối tác doanh nghiệp, kỳ hạn không quá 6 tháng, lãi suất 10%/năm. Lợi nhuận được chia cho các bên theo tỷ lệ thỏa thuận tại thời điểm thanh lý hợp đồng. Tại ngày 30 tháng 6 năm 2023, nghĩa vụ tài chính của đối tác này với Công ty được bảo đảm bằng các tài sản.

**9. HÀNG TỒN KHO**

*Đơn vị tính: VND*

	<i>Ngày 30 tháng 6 năm 2023</i>		<i>Ngày 31 tháng 12 năm 2022</i>	
	<i>Giá gốc</i>	<i>Dự phòng</i>	<i>Giá gốc</i>	<i>Dự phòng</i>
Nguyên liệu, vật liệu	267.789.147.871	-	266.349.181.958	-
Công cụ, dụng cụ	283.624.770	-	1.701.086.677	-
Thành phẩm	503.633.137.547	(4.294.217.558)	404.532.128.566	(6.874.071.698)
Hàng hóa	5.317.437.758	-	3.583.893.400	-
Hàng gửi đi bán	1.585.557.371	-	1.268.157.346	-
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b><u>778.608.905.317</u></b>	<b><u>(4.294.217.558)</u></b>	<b><u>677.434.447.947</u></b>	<b><u>(6.874.071.698)</u></b>

Chi tiết tình hình tăng giảm dự phòng giảm giá hàng tồn kho:

*Đơn vị tính: VND*

	<i>Cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2023</i>	<i>Cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2022</i>
Số đầu kỳ	6.874.071.698	8.082.395.291
Sử dụng và hoàn nhập dự phòng trong kỳ	(2.579.854.140)	(2.060.104.089)
Số cuối kỳ	<u>4.294.217.558</u>	<u>6.022.291.202</u>



THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)  
vào ngày 30 tháng 6 năm 2023 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày

**10. TÀI SẢN CÓ ĐỊNH HỮU HÌNH**

	Nhà cửa, vật kiến trúc	Máy móc, thiết bị	Phương tiện vận tải	Thiết bị văn phòng	Đơn vị tính: VND
<b>Nguyên giá:</b>					
Vào ngày 31 tháng 12 năm 2022	353.742.477.173	1.607.454.013.869	73.550.042.140	1.768.609.615	2.036.515.142.797
- Mua trong kỳ	571.696.296	19.351.800.000	3.299.970.000	-	23.223.466.296
- Thanh lý trong kỳ	-	-	(2.578.900.000)	-	(2.578.900.000)
Vào ngày 30 tháng 6 năm 2023	354.314.173.469	1.626.805.813.869	74.271.112.140	1.768.609.615	2.057.159.709.093
<b>Trong đó:</b>					
- Đã khấu hao hết	113.481.379.735	511.431.486.188	30.391.813.248	1.572.027.797	656.876.706.968
<b>Giá trị hao mòn lũy kế:</b>					
Vào ngày 31 tháng 12 năm 2022	225.505.578.640	863.468.095.645	40.631.376.000	1.688.908.346	1.131.293.958.631
- Khấu hao trong kỳ	9.671.954.129	54.431.554.978	3.709.062.507	21.250.728	67.833.822.342
- Khấu hao từ nguồn kinh phí hình thành tài sản cố định	-	406.074.324	-	-	406.074.324
- Thanh lý trong kỳ	-	-	(870.270.474)	-	(870.270.474)
Vào ngày 30 tháng 6 năm 2023	235.177.532.769	918.305.724.947	43.470.168.033	1.710.159.074	1.198.663.584.823
<b>Giá trị còn lại:</b>					
Vào ngày 31 tháng 12 năm 2022	128.236.898.533	743.985.918.224	32.918.666.140	79.701.269	905.221.184.166
Vào ngày 30 tháng 6 năm 2023	119.136.640.700	708.500.088.922	30.800.944.107	58.450.541	858.496.124.270

Tại ngày 30 tháng 6 năm 2023, một số tài sản cố định của Công ty được sử dụng để làm tài sản đảm bảo cho các khoản vay ngân hàng như trình bày tại Thuyết minh số 20.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)  
vào ngày 30 tháng 6 năm 2023 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày

**11. TÀI SẢN CÓ ĐỊNH THUÊ TÀI CHÍNH**

*Đơn vị tính: VND*

*Máy móc, thiết bị*

**Nguyên giá:**

Ngày 31 tháng 12 năm 2022	3.254.460.741
- Thuê trong kỳ	-
Ngày 30 tháng 6 năm 2023	<u>3.254.460.741</u>

**Giá trị khấu hao lũy kế:**

Ngày 31 tháng 12 năm 2022	146.390.309
- Khấu hao trong kỳ	<u>219.585.462</u>
Ngày 30 tháng 6 năm 2023	<u>365.975.771</u>

**Giá trị còn lại:**

Ngày 31 tháng 12 năm 2022	<u>3.108.070.432</u>
Ngày 30 tháng 6 năm 2023	<u><u>2.888.484.970</u></u>

**12. BẤT ĐỘNG SẢN ĐẦU TƯ**

*Đơn vị tính: VND*

*Quyền sử dụng đất*

**Nguyên giá:**

Ngày 31 tháng 12 năm 2022	31.770.000.000
- Xây dựng cơ bản hoàn thành	-
Ngày 30 tháng 6 năm 2023	<u>31.770.000.000</u>

**Giá trị khấu hao lũy kế:**

Ngày 31 tháng 12 năm 2022	529.500.000
- Khấu hao trong kỳ	<u>529.500.000</u>
Ngày 30 tháng 6 năm 2023	<u>1.059.000.000</u>

**Giá trị còn lại:**

Ngày 31 tháng 12 năm 2022	<u>31.240.500.000</u>
Ngày 30 tháng 6 năm 2023	<u><u>30.711.000.000</u></u>

Công ty chưa thực hiện xác định giá trị hợp lý cho toàn bộ bất động sản đầu tư tại ngày 30 tháng 6 năm 2023 do không có đủ thông tin về thị trường để phục vụ cho mục đích xác định giá trị hợp lý.



THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)  
vào ngày 30 tháng 6 năm 2023 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày

**13. CHI PHÍ XÂY DỰNG CƠ BẢN DỜ DANG**

	<i>Đơn vị tính: VND</i>	
	<i>Ngày 30 tháng 6</i>	<i>Ngày 31 tháng 12</i>
	<i>năm 2023</i>	<i>năm 2022</i>
Công trình xây dựng dở dang (*)	47.732.301.786	43.344.881.786
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b><u>47.732.301.786</u></b>	<b><u>43.344.881.786</u></b>

(\*) Chủ yếu bao gồm chi phí dịch vụ tư vấn liên quan đến một dự án xây dựng cơ bản của Công ty.

**14. ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH DÀI HẠN**

	<i>Đơn vị tính: VND</i>			
	<i>Số cuối năm</i>		<i>Số đầu năm</i>	
	<i>Giá gốc</i>	<i>Dự phòng</i>	<i>Giá gốc</i>	<i>Dự phòng</i>
Đầu tư vào công ty con (*)	700.000.000.000	-	700.000.000.000	-
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b><u>700.000.000.000</u></b>	<b><u>-</u></b>	<b><u>700.000.000.000</u></b>	<b><u>-</u></b>

(\*) Đầu tư vào công ty con là khoản góp vốn đầu tư 99,986% vốn điều lệ trong Công ty TNHH Đầu tư và Phát triển CVT với tổng giá trị vốn góp là 700.000.000.000 VND. Tại ngày 30 tháng 6 năm 2023, Công ty đang trong quá trình xác định giá trị hợp lý của khoản đầu tư này.

**15. CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC**

	<i>Đơn vị tính: VND</i>	
	<i>Ngày 30 tháng 6</i>	<i>Ngày 31 tháng 12</i>
	<i>năm 2023</i>	<i>năm 2022</i>
<b>Ngắn hạn</b>		
Chi phí sửa chữa lớn	20.146.563.244	-
Chi phí thưởng trả trước	12.912.253.306	-
Công cụ, dụng cụ xuất dùng	7.820.536.515	382.825.451
Chi phí thuê biển quảng cáo	105.000.000	725.852.273
Chi phí trả trước ngắn hạn khác	5.466.815.208	1.155.752.839
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b><u>46.451.168.273</u></b>	<b><u>2.264.430.563</u></b>
<b>Dài hạn</b>		
Chi phí thuê biển quảng cáo	21.030.582.442	23.581.057.977
Công cụ, dụng cụ xuất dùng	16.952.054.725	19.621.522.216
Chi phí cải tạo, sửa chữa lớn	8.126.306.829	8.950.456.374
Chi phí trả trước dài hạn khác	511.514.555	250.358.352
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b><u>46.620.458.551</u></b>	<b><u>52.403.394.919</u></b>

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)  
vào ngày 30 tháng 6 năm 2023 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày

**16. PHẢI TRẢ NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN VÀ NGƯỜI MUA TRẢ TIỀN TRƯỚC**

**16.1 Phải trả người bán ngắn hạn**

Đơn vị tính: VND

Giá trị (Đồng thời là số có khả năng trả nợ)

	Ngày 30 tháng 6 năm 2023	Ngày 31 tháng 12 năm 2022
Công ty Cổ phần IDC	30.397.329.540	16.376.197.960
Công ty Cổ phần Tập đoàn Vinatop	22.069.897.793	24.657.819.093
Hãng System SPA	16.073.964.000	-
Công ty TNHH Đầu tư Thương mại và Xây dựng Hùng Cường Phú Thọ	13.563.993.501	7.637.082.200
Công ty TNHH Kinh doanh Frit Thừa Thiên Huế	11.645.272.910	9.416.222.475
Phải trả đối tượng khác	268.446.939.604	300.011.187.132
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>362.197.397.348</b>	<b>358.098.508.860</b>

**16.2 Người mua trả tiền trước ngắn hạn**

Đơn vị tính: VND

Ngày 30 tháng 6  
năm 2023

Ngày 31 tháng 12  
năm 2022

Công ty TNHH Thương mại và Xuất nhập khẩu Thái Nam	1.328.032.063	6.267.089
Công ty TNHH Thanh Long Quảng Ninh	842.505.790	1.119.837.094
Cửa hàng Phạm Văn Vươn	763.932.873	6.917.709.645
Công ty TNHH Thương Mại Hoa Hằng	713.601.171	2.507.010.208
Người mua trả tiền trước ngắn hạn khác	3.641.922.380	18.632.486.904
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>7.289.994.277</b>	<b>29.183.310.940</b>

**17. THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI NỘP, PHẢI THU NHÀ NƯỚC**

Đơn vị tính: VND

	Ngày 31 tháng 12 năm 2022	Số phải nộp trong kỳ	Số đã nộp/cán trừ trong kỳ	Ngày 30 tháng 6 năm 2023
<b>Phải nộp</b>				
Thuế thu nhập doanh nghiệp	15.114.879.082	504.274.752	(12.923.900.278)	2.695.253.556
Thuế giá trị gia tăng	-	85.707.872.714	(85.707.872.714)	-
Thuế thu nhập cá nhân	-	2.044.190.212	(2.044.190.212)	-
Thuế, phí khác	330.165.385	2.439.744	-	332.605.129
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>15.445.044.467</b>	<b>88.258.777.422</b>	<b>(100.675.963.204)</b>	<b>3.027.858.685</b>



THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)  
vào ngày 30 tháng 6 năm 2023 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày

**17. THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI NỘP, PHẢI THU NHÀ NƯỚC** (tiếp theo)

Đơn vị tính: VND

	Ngày 31 tháng 12 năm 2022	Số phải thu trong kỳ	Số đã thu/cán trừ trong kỳ	Ngày 30 tháng 6 năm 2023
<b>Phải thu</b>				
Thuế giá trị gia tăng	22.248.210.336	74.995.616.013	(85.707.872.714)	11.535.953.635
Thuế nhập khẩu	11.374.596.916	-	(11.163.972.144)	210.624.772
Thuế thu nhập cá nhân	1.161.263.830	-	(529.320.508)	631.943.322
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>34.784.071.082</b>	<b>74.995.616.013</b>	<b>(97.401.165.366)</b>	<b>12.378.521.729</b>

**18. CHI PHÍ PHẢI TRẢ NGẮN HẠN**

Đơn vị tính: VND

	Ngày 30 tháng 6 năm 2023	Ngày 31 tháng 12 năm 2022
Chi phí lãi vay và lãi trái phiếu phải trả	45.157.762.503	46.095.152.662
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>45.157.762.503</b>	<b>46.095.152.662</b>

**19. PHẢI TRẢ KHÁC**

Đơn vị tính: VND

	Ngày 30 tháng 6 năm 2023	Ngày 31 tháng 12 năm 2022
<b>Ngắn hạn</b>		
Cổ tức, lợi nhuận phải trả	1.096.711.245	1.102.935.645
Phải trả chi phí phát hành trái phiếu	18.000.000.000	18.000.000.000
Phải trả đại lý tiền chiết khấu đặt cọc	11.031.379.930	26.591.881.829
Nhận góp vốn theo hợp đồng hợp tác đầu tư (*)	62.161.900.000	72.161.900.000
Phải trả LC	829.950.458	85.018.298.631
Phải trả ngắn hạn khác	13.668.002.087	12.535.644.368
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>106.787.943.720</b>	<b>215.410.660.473</b>
<b>Dài hạn</b>		
Phải trả chi phí phát hành trái phiếu	-	7.500.000.000
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>-</b>	<b>7.500.000.000</b>

(\*) Đây là khoản nhận góp vốn từ các đối tác doanh nghiệp và đối tác cá nhân để thực hiện hợp tác đầu tư phát triển dự án. Việc phân chia lợi nhuận sẽ được xác định tại từng thời điểm cụ thể theo từng giai đoạn của dự án.

## Công ty Cổ phần CMC

B09a-DN

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)  
vào ngày 30 tháng 6 năm 2023 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày

### 20. VAY VÀ NỢ THUẾ TÀI CHÍNH

	Ngày 31 tháng 12 năm 2022			Số phát sinh trong kỳ			Ngày 30 tháng 6 năm 2023		Đơn vị tính: VND
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ		Tăng	Giảm	Giá trị	Số có khả năng trả nợ		
<b>Vay ngắn hạn</b>									
Vay ngân hàng (Thuyết minh số 20.1)	417.393.462.657	417.393.462.657	785.199.582.608	(505.774.363.505)		696.818.681.760	696.818.681.760		
Vay dài hạn đến hạn trả (Thuyết minh số 20.2)	95.888.513.934	95.888.513.934	40.570.000.000	(49.448.513.934)		87.010.000.000	87.010.000.000		
Trái phiếu dài hạn đến hạn trả (Thuyết minh số 20.3)	98.625.000.000	98.625.000.000	99.750.000.000	-		198.375.000.000	198.375.000.000		
Nợ thuế tài chính dài hạn đến hạn trả (Thuyết minh số 20.4)	660.679.992	660.679.992	305.870.370	(305.870.370)		660.679.992	660.679.992		
	<b>612.567.656.583</b>	<b>612.567.656.583</b>	<b>925.825.452.978</b>	<b>(555.528.747.809)</b>		<b>982.864.361.752</b>	<b>982.864.361.752</b>		
<b>Vay dài hạn</b>									
Vay ngân hàng (Thuyết minh số 20.2)	204.344.395.827	204.344.395.827	1.471.724.971	(40.570.000.000)		165.246.120.798	165.246.120.798		
Trái phiếu dài hạn (Thuyết minh số 20.3)	968.454.166.667	968.454.166.667	7.237.500.000	(99.750.000.000)		875.941.666.667	875.941.666.667		
Nợ thuế tài chính (Thuyết minh số 20.4)	1.706.756.678	1.706.756.678	-	(305.870.370)		1.400.886.308	1.400.886.308		
	<b>1.174.505.319.172</b>	<b>1.174.505.319.172</b>	<b>8.709.224.971</b>	<b>(140.625.870.370)</b>		<b>1.042.588.673.773</b>	<b>1.042.588.673.773</b>		
	<b>1.787.072.975.755</b>	<b>1.787.072.975.755</b>	<b>934.534.677.949</b>	<b>(696.154.618.179)</b>		<b>2.025.453.035.525</b>	<b>2.025.453.035.525</b>		
<b>TỔNG CỘNG</b>									



## Công ty Cổ phần CMC

B09a-DN

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)  
vào ngày 30 tháng 6 năm 2023 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày

### 20. VAY VÀ NỢ THUẾ TÀI CHÍNH (tiếp theo)

#### 20.1 Các khoản vay ngân hàng ngắn hạn

Bên cho vay	Ngày 30 tháng 6 năm 2023 (VND)	Kỳ hạn trả gốc và lãi	Lãi suất /năm	Hình thức đảm bảo
Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - Chi nhánh Thị xã Phú Thọ	280.819.292.478	Gốc và lãi được trả vào ngày 25 hàng tháng. Ngày trả nợ cuối cùng là ngày 27 tháng 11 năm 2023	8%	Máy móc thiết bị, tài sản gắn liền trên đất
Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam - Chi nhánh Hà Thành	131.428.481.010	Gốc và lãi được trả vào ngày 25 hàng tháng. Ngày trả nợ cuối cùng là ngày 18 tháng 12 năm 2023	7,6%	Máy móc thiết bị, tài sản gắn liền trên đất
Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Phú Thọ	129.166.325.202	Gốc và lãi được trả vào ngày 25 hàng tháng. Ngày trả nợ cuối cùng là ngày 4 tháng 12 năm 2023	8,2%	Máy móc thiết bị, tài sản gắn liền trên đất
Ngân hàng TMCP Quân đội	86.161.881.774	Gốc và lãi được trả vào ngày 25 hàng tháng. Ngày trả nợ cuối cùng là ngày 27 tháng 12 năm 2023	8%	Tài sản gắn liền trên đất
Ngân hàng TMCP Việt Nam Thịnh Vượng - Chi nhánh Miền Bắc	69.242.701.296	Gốc và lãi được trả vào ngày 25 hàng tháng. Ngày trả nợ cuối cùng là ngày 8 tháng 12 năm 2023	10,7%	Tin chấp

**TỔNG CỘNG** 696.818.681.760

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)  
vào ngày 30 tháng 6 năm 2023 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày

**20. VAY VÀ NỢ THUÊ TÀI CHÍNH (tiếp theo)**

**20.2 Các khoản vay ngân hàng dài hạn**

Bên cho vay	Ngày 30 tháng 6 năm 2023 (VND)	Kỳ hạn trả gốc và lãi	Lãi suất/năm	Hình thức đảm bảo
Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - Chi nhánh Thị xã Phú Thọ	237.828.020.798	Gốc và lãi được trả vào ngày 25 hàng tháng. Ngày trả nợ cuối cùng là ngày 24 tháng 5 năm 2027	Từ 10% đến 12,5%	Máy móc thiết bị, tài sản gắn liền trên đất
Ngân hàng Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Phú Thọ	10.510.000.000	Gốc và lãi được trả vào ngày 25 hàng tháng. Ngày trả nợ cuối cùng là ngày 5 tháng 1 năm 2025	11%	Tài sản hình thành từ vốn vay
Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam - Chi nhánh Hà Thành	3.918.100.000	Gốc và lãi được trả vào ngày 25 hàng tháng. Ngày trả nợ cuối cùng là ngày 13 tháng 1 năm 2025	9,8%	Máy móc thiết bị, tài sản gắn liền trên đất

**TỔNG CỘNG** **252.256.120.798**

Trong đó:

- Vay dài hạn đến hạn trả 87.010.000.000
- Vay dài hạn 165.246.120.798

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)  
vào ngày 30 tháng 6 năm 2023 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày

**20. VAY VÀ NỢ THUẾ TÀI CHÍNH** (tiếp theo)

**20.3 Trái phiếu phát hành**

Chi tiết khoản trái phiếu đã phát hành của Công ty tại ngày 30 tháng 6 năm 2023 như sau:

Loại trái phiếu	Số lượng trái phiếu	Mệnh giá VND	Giá trị VND	Lãi suất /năm	Thời hạn trái phiếu
CVTB2123002	Trái phiếu doanh nghiệp	100.000	100.000.000.000	10,0%	11 tháng 8 năm 2023
CVTB2125003	Trái phiếu doanh nghiệp	100.000	300.000.000.000	10,6%	11 tháng 8 năm 2025
CVTB2126004	Trái phiếu doanh nghiệp	100.000	200.000.000.000	10,6%	11 tháng 8 năm 2026
CVTB2123005	Trái phiếu doanh nghiệp	100.000	100.000.000.000	10,0%	10 tháng 2 năm 2024
CVTB2124006	Trái phiếu doanh nghiệp	100.000	200.000.000.000	10,5%	10 tháng 2 năm 2025
CVTB2126007	Trái phiếu doanh nghiệp	100.000	200.000.000.000	10,6%	10 tháng 2 năm 2027

Chi phí phát hành trái phiếu

(25.683.333.333)

**TỔNG CỘNG**

**1.074.316.666.667**

Trong đó:

- Trái phiếu phải trả và chi phí phát hành trái phiếu phân bổ ngắn hạn
- Trái phiếu phải trả và chi phí phát hành trái phiếu phân bổ dài hạn

198.375.000.000  
875.941.666.667

Tài sản đảm bảo cho các hợp đồng trái phiếu này bao gồm:

- ▶ Cổ phiếu bảo đảm: 42.167.440 cổ phiếu của các cổ đông tại Công ty Cổ phần Bất động sản Du lịch Ninh Vân Bay (NVVT); và
- ▶ Cổ phiếu bảo đảm: 21.134.744 cổ phiếu của các cổ đông tại Công ty Cổ phần CMC; và
- ▶ Các khoản tiền gửi, số dư, chứng khoán và quyền tài sản phát sinh từ chứng khoán hiện tại và tương lai được tích lũy trên các tài khoản mở tại Công ty Cổ phần Chứng khoán VNDIRECT theo bảng kê trong hợp đồng.



## Công ty Cổ phần CMC

B09a-DN

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)  
vào ngày 30 tháng 6 năm 2023 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày

### 20. VAY VÀ NỢ THUẾ TÀI CHÍNH (tiếp theo)

#### 20.4 Nợ thuế tài chính

Công ty hiện đang thuê máy móc, thiết bị theo hợp đồng thuê tài chính ký kết với Công ty TNHH một thành viên Cho thuê tài chính Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam. Tại ngày 30 tháng 6 năm 2023, các khoản tiền thuê phải trả trong tương lai theo hợp đồng thuê tài chính được trình bày như sau:

	Ngày 30 tháng 6 năm 2023		Ngày 31 tháng 12 năm 2022		Đơn vị tính: VND
	Tổng khoản thanh toán tiền thuê tối thiểu	Lãi thuê tài chính	Tổng khoản thanh toán tiền thuê tối thiểu	Lãi thuê tài chính	
<b>Nợ thuế tài chính ngắn hạn</b>					
Từ 1 năm trở xuống	806.585.717	145.905.725	660.679.992	40.232.244	660.679.992
<b>Nợ thuế tài chính dài hạn</b>					
Trên 1-5 năm	1.526.072.639	125.186.331	1.749.538.894	42.782.216	1.706.756.678
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>2.332.658.356</b>	<b>271.092.056</b>	<b>2.450.451.130</b>	<b>83.014.460</b>	<b>2.367.436.670</b>

## Công ty Cổ phần CMC

B09a-DN

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)  
vào ngày 30 tháng 6 năm 2023 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày

### 21. VỐN CHỦ SỞ HỮU

#### 21.1 *Tình hình tăng giảm nguồn vốn chủ sở hữu*

	Vốn góp của chủ sở hữu	Thặng dư vốn cổ phần	Quỹ đầu tư phát triển	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	Đơn vị tính: VND
<b>Cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2022:</b>					
Vào ngày 1 tháng 1 năm 2022	366.908.870.000	14.876.824.710	71.192.140.926	318.440.495.895	771.418.331.531
- Lợi nhuận thuần trong kỳ	-	-	-	7.228.946.130	7.228.946.130
Vào ngày 30 tháng 6 năm 2022	366.908.870.000	14.876.824.710	71.192.140.926	325.669.442.025	778.647.277.661
<b>Cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2023:</b>					
Vào ngày 1 tháng 1 năm 2023	366.908.870.000	14.876.824.710	71.192.140.926	407.454.350.675	860.432.186.311
- Lợi nhuận thuần trong kỳ	-	-	-	3.660.121.505	3.660.121.505
Vào ngày 30 tháng 6 năm 2023	366.908.870.000	14.876.824.710	71.192.140.926	411.114.472.180	864.092.307.816

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)  
vào ngày 30 tháng 6 năm 2023 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày

**21. VỐN CHỦ SỞ HỮU** (tiếp theo)

**21.2 Chi tiết vốn đầu tư của chủ sở hữu**

Đơn vị tính: VND

	Ngày 30 tháng 6 năm 2023		Ngày 31 tháng 12 năm 2022	
	Cổ phiếu thường	Cổ phiếu ưu đãi	Cổ phiếu thường	Cổ phiếu ưu đãi
Vốn góp của chủ sở hữu	366.908.870.000	-	366.908.870.000	-
Thặng dư vốn cổ phần	14.876.824.710	-	14.876.824.710	-
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>381.785.694.710</b>	<b>-</b>	<b>381.785.694.710</b>	<b>-</b>

**21.3 Cổ phiếu**

	Ngày 30 tháng 6 năm 2023	Ngày 31 tháng 12 năm 2022
	Số lượng	Số lượng
<b>Cổ phiếu đăng ký phát hành</b>	<b>36.690.887</b>	<b>36.690.887</b>
<b>Cổ phiếu đã bán ra công chúng</b>	<b>36.690.887</b>	<b>36.690.887</b>
Cổ phiếu phổ thông	36.690.887	36.690.887
Cổ phiếu ưu đãi	-	-
<b>Cổ phiếu đang lưu hành</b>	<b>36.690.887</b>	<b>36.690.887</b>
Cổ phiếu phổ thông	36.690.887	36.690.887
Cổ phiếu ưu đãi	-	-

Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành: 10.000 VND/cổ phiếu (ngày 31 tháng 12 năm 2022: 10.000 VND/cổ phiếu). Cổ phiếu của Công ty được niêm yết trên Sở Giao dịch Chứng Khoán thành phố Hồ Chí Minh với mã chứng khoán là CVT.

**21.4 Quỹ đầu tư phát triển**

Đơn vị tính: VND

	Cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2023	Cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2022
	Số đầu kỳ	71.192.140.926
Trích lập trong kỳ	-	-
Chi trong kỳ	-	-
Số cuối kỳ	<b>71.192.140.926</b>	<b>71.192.140.926</b>



THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)  
vào ngày 30 tháng 6 năm 2023 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày

**22. NGUỒN KINH PHÍ ĐÃ HÌNH THÀNH TÀI SẢN CÓ ĐỊNH**

	<i>Đơn vị tính: VND</i>	
	<i>Cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2023</i>	<i>Cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2022</i>
Số đầu kỳ	5.265.083.332	6.035.583.332
Tăng trong kỳ	-	-
Hao mòn trong kỳ	(406.074.324)	(385.249.998)
Số cuối kỳ	<u>4.859.009.008</u>	<u>5.650.333.334</u>

**23. DOANH THU**

**23.1 Doanh thu bán hàng**

	<i>Đơn vị tính: VND</i>	
	<i>Cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2023</i>	<i>Cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2022</i>
<b>Tổng doanh thu</b>	<b>880.699.682.058</b>	<b>867.040.475.942</b>
<i>Trong đó:</i>		
Doanh thu bán thành phẩm	860.582.137.839	857.506.393.107
Doanh thu bán hàng hóa	1.811.132.074	4.473.566.000
Doanh thu khác	18.306.412.145	5.060.516.835
<b>Các khoản giảm trừ doanh thu</b>	<b>(26.101.691.391)</b>	<b>(10.989.913.820)</b>
Chiết khấu thương mại	(25.115.950.256)	(10.064.550.761)
Hàng bán bị trả lại	(683.058.705)	(883.469.859)
Giảm giá hàng bán	(302.682.430)	(41.893.200)
<b>Doanh thu thuần</b>	<b><u>854.597.990.667</u></b>	<b><u>856.050.562.122</u></b>

**23.2 Doanh thu hoạt động tài chính**

	<i>Đơn vị tính: VND</i>	
	<i>Cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2023</i>	<i>Cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2022</i>
Lãi các khoản đầu tư	16.025.347.488	11.525.723.491
Lãi tiền gửi, tiền cho vay	3.386.804.542	101.264.682
Lãi chênh lệch tỷ giá	359.763.060	-
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b><u>19.771.915.090</u></b>	<b><u>11.626.988.173</u></b>

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)  
vào ngày 30 tháng 6 năm 2023 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày

**24. GIÁ VỐN HÀNG BÁN**

Đơn vị tính: VND

	Cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2023	Cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2022
Giá vốn của thành phẩm đã bán	693.171.324.252	710.486.344.301
Giá vốn của hàng hóa đã bán	2.163.481.486	2.089.285.915
Giá vốn khác	3.337.549.693	-
Hoàn nhập dự phòng giảm giá hàng tồn kho	(2.579.854.140)	(2.060.104.089)
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>696.092.501.291</b>	<b>710.515.526.127</b>

**25. CHI PHÍ TÀI CHÍNH**

Đơn vị tính: VND

	Cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2023	Cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2022
Chi phí lãi vay và lãi trái phiếu	96.450.343.495	77.143.101.833
Chi phí phát hành trái phiếu phân bổ	7.237.500.000	8.704.166.667
Lỗ chênh lệch tỷ giá	293.265.675	-
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>103.981.109.170</b>	<b>85.847.268.500</b>

**26. CHI PHÍ BÁN HÀNG VÀ CHI PHÍ QUẢN LÝ DOANH NGHIỆP**

Đơn vị tính: VND

	Cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2023	Cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2022
<b>Chi phí bán hàng</b>		
Chi phí nhân công	17.717.368.050	14.267.108.094
Chi phí dịch vụ mua ngoài	16.176.640.968	16.213.136.112
Chi phí khấu hao	1.002.683.670	1.639.879.770
Chi phí bán hàng khác	2.361.116.309	3.508.558.282
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>37.257.808.997</b>	<b>35.628.682.258</b>
<b>Chi phí quản lý doanh nghiệp</b>		
Chi phí dịch vụ mua ngoài	13.174.596.559	8.571.304.352
Chi phí nhân công	12.784.174.249	8.890.260.391
Chi phí khấu hao	2.990.531.458	2.552.491.548
Chi phí dự phòng	-	1.117.858.152
Chi phí quản lý doanh nghiệp khác	3.726.381.326	5.489.794.978
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>32.675.683.592</b>	<b>26.621.709.421</b>

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)  
vào ngày 30 tháng 6 năm 2023 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày

**27. CHI PHÍ SẢN XUẤT KINH DOANH THEO YẾU TỐ**

*Đơn vị tính: VND*

	<i>Cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2023</i>	<i>Cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2022</i>
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	592.942.112.005	561.920.085.593
Chi phí nhân công	88.114.034.987	82.600.600.076
Chi phí khấu hao tài sản cố định	68.582.907.804	69.202.647.971
Chi phí dịch vụ mua ngoài	90.300.506.136	84.338.571.601
Chi phí dự phòng	(2.579.854.140)	(942.245.937)
Chi phí khác bằng tiền	27.767.296.069	24.781.303.532
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>865.127.002.861</b>	<b>821.900.962.836</b>

**28. THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP**

Thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp ("TNDN") áp dụng cho Công ty trong kỳ hiện tại là 20% lợi nhuận chịu thuế.

Các báo cáo thuế của Công ty sẽ chịu sự kiểm tra của cơ quan thuế. Do việc áp dụng luật và các quy định về thuế có thể được giải thích theo nhiều cách khác nhau, số thuế được trình bày trên báo cáo tài chính riêng giữa niên độ có thể sẽ bị thay đổi theo quyết định cuối cùng của cơ quan thuế.

**28.1 Chi phí thuế TNDN**

*Đơn vị tính: VND*

	<i>Cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2023</i>	<i>Cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2022</i>
Chi phí thuế TNDN hiện hành	504.274.752	1.764.958.209
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>504.274.752</b>	<b>1.764.958.209</b>



THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)  
vào ngày 30 tháng 6 năm 2023 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày

**28. THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP (tiếp theo)**

**28.1 Chi phí thuế TNDN (tiếp theo)**

Dưới đây là đối chiếu chi phí thuế TNDN và kết quả của lợi nhuận kế toán trước thuế nhân với thuế suất thuế TNDN:

	<i>Đơn vị tính: VND</i>	
	<i>Cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2023</i>	<i>Cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2022</i>
<b>Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế</b>	<b>4.164.396.257</b>	<b>8.993.904.339</b>
Thuế TNDN theo thuế suất áp dụng cho Công ty (20%)	832.879.251	1.798.780.868
<i>Các khoản điều chỉnh:</i>		
Chi phí khấu hao không được khấu trừ	176.923.129	-
Các chi phí không được khấu trừ khác	10.443.200	378.198.159
Hoàn nhập dự phòng hàng tồn kho	(515.970.828)	(412.020.818)
<b>Chi phí thuế TNDN</b>	<b>504.274.752</b>	<b>1.764.958.209</b>

**28.2 Thuế TNDN hiện hành**

Thuế TNDN hiện hành phải trả được xác định dựa trên thu nhập chịu thuế của kỳ hiện tại. Thu nhập chịu thuế của Công ty khác với thu nhập được báo cáo trong báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ vì thu nhập chịu thuế không bao gồm các khoản mục thu nhập chịu thuế hay chi phí được khấu trừ cho mục đích tính thuế trong các kỳ khác và cũng không bao gồm các khoản mục không phải chịu thuế hay không được khấu trừ cho mục đích tính thuế. Thuế TNDN hiện hành phải nộp của Công ty được tính theo thuế suất đã ban hành đến ngày kết thúc kỳ kế toán.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)  
vào ngày 30 tháng 6 năm 2023 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày

**29. NGHIỆP VỤ VỚI CÁC BÊN LIÊN QUAN**

Danh sách các bên liên quan của Công ty tại ngày 30 tháng 6 năm 2023 bao gồm:

STT	Bên liên quan	Mối quan hệ
1	Công ty Cổ phần Nhựa Đồng Nai (*)	Công ty mẹ
2	Công ty TNHH Đầu Tư Và Phát Triển CVT	Công ty con
3	Bà Nguyễn Thị Bình Minh	Kế toán trưởng

(\*) Công ty Cổ phần Nhựa Đồng Nai – Công ty mẹ đã sử dụng 7.261.964 cổ phiếu của mình tại Công ty để làm tài sản đảm bảo các trái phiếu phát hành như được trình bày tại Thuyết minh số 20.3.

Các cá nhân là thành viên của Hội đồng Quản trị, Ban Kiểm soát và Ban Giám đốc đã được trình bày tại mục Thông tin chung.

**Các giao dịch với các bên liên quan khác**

Thu nhập của các thành viên của Hội đồng Quản trị và Ban Tổng Giám đốc:

Chức vụ	Đơn vị tính: VND	
	Thu nhập (*)	
	Cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2023	Cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2022
Chủ tịch HĐQT	692.155.775	88.000.000
Chủ tịch HĐQT	-	80.000.000
Phó Chủ tịch HĐQT	-	48.000.000
Thành viên HĐQT kiêm Phó Tổng Giám đốc	729.462.839	24.000.000
Thành viên HĐQT	531.391.217	24.000.000
Thành viên HĐQT kiêm Quyền Tổng Giám đốc	786.764.787	24.000.000
Thành viên HĐQT	-	24.000.000
Tổng Giám đốc	-	760.900.280
Phó Tổng Giám đốc	840.885.076	647.281.811
Phó Tổng Giám đốc	690.976.010	454.471.362
Phó Tổng Giám đốc	-	225.126.252
Phó Tổng Giám đốc	-	565.778.540
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>4.271.635.704</b>	<b>2.965.558.245</b>

(\*) Thu nhập bao gồm tiền lương, thù lao, tiền thưởng.



THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)  
vào ngày 30 tháng 6 năm 2023 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày

**30. CÁC CAM KẾT**

***Cam kết thuê hoạt động***

Tại ngày 30 tháng 6 năm 2023, Công ty hiện đang thuê kho, văn phòng theo các hợp đồng thuê hoạt động. Vào ngày kết thúc kỳ kế toán, Công ty có các khoản tiền thuê phải trả trong tương lai theo các hợp đồng thuê hoạt động như sau:

	<i>Đơn vị tính: VND</i>	
	<i>Ngày 30 tháng 6 năm 2023</i>	<i>Ngày 31 tháng 12 năm 2022</i>
Đến 1 năm	25.245.783.744	26.425.783.744
Trên 1 – 5 năm	44.799.589.104	55.253.641.104
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b><u>70.045.372.848</u></b>	<b><u>81.679.424.848</u></b>

**31. CÁC KHOẢN MỤC NGOÀI BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN RIÊNG**

	<i>Ngày 30 tháng 6 năm 2023</i>	<i>Ngày 31 tháng 12 năm 2022</i>
Ngoại tệ:		
- Đô la Mỹ (USD)	11.210,83	2.875,14
- Euro (EUR)	2.663,97	2.677,84
	<i>Ngày 30 tháng 6 năm 2023</i>	<i>Ngày 31 tháng 12 năm 2022</i>
Nợ khó đòi đã xử lý năm 2017	584.352.672	584.352.672
Nợ khó đòi đã xử lý năm 2018	539.031.714	539.031.714
Nợ khó đòi đã xử lý năm 2019	2.434.936.021	2.434.936.021

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)  
vào ngày 30 tháng 6 năm 2023 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày

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

Không có các sự kiện nào phát sinh sau ngày kết thúc kỳ kế toán riêng giữa niên độ yêu cầu phải được điều chỉnh hay trình bày trong báo cáo tài chính riêng giữa niên độ của Công ty.



Vũ Thị Thùy Linh  
Người lập



Nguyễn Thị Bình Minh  
Kế toán trưởng



Trần Đức Huy  
Chủ tịch Hội đồng quản trị

Phú Thọ, Việt Nam

Ngày 29 tháng 8 năm 2023

