

Ngày 17 tháng 04 năm 2024

## 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](mailto:becamexacc@gmail.com)

2. Nội dung thông tin công bố:

**Báo cáo thường niên năm 2023.**

3. Thông tin này đã được công bố trên trang thông tin điện tử của công ty vào ngày 17/04/2024 tại đường dẫn: [www.becamexacc.com.vn/vi/quan-he-co-dong](http://www.becamexacc.com.vn/vi/quan-he-co-dong).

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

*Tài liệu đính kèm:*

*Báo cáo thường niên năm 2023*

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



NGUYỄN BẢO LONG

**BÌNH DƯƠNG ACC**  
**ISO 9001:2015**

**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG BÌNH DƯƠNG ACC**  
**ACC BINH DUONG INVESTMENT AND CONSTRUCTION JOINT STOCK COMPANY**

# **BÁO CÁO THƯỜNG NIÊN**

# **NĂM 2023**



# THÔNG TIN CHUNG



**1. Thông tin khái quát**

Tên tiếng anh : **ACC BÌNH DƯƠNG INVESTMENT AND CONSTRUCTION**

**JOINT STOCK COMPANY**

Tên viết tắt : **BÌNH DƯƠNG ACC**

Giấy CNĐKDN : 3700926112

Vốn điều lệ : 1.049.999.930.000 (Một nghìn không trăm bốn mươi chín tỷ chín trăm chín mươi chín triệu chín trăm ba mươi nghìn đồng)

Vốn đầu tư của chủ sở hữu: 1.049.999.930.000 (Một nghìn không trăm bốn mươi chín tỷ chín trăm chín mươi chín triệu chín trăm ba mươi nghìn đồng)

Địa chỉ : Lô D\_3\_CN, đường N7, Khu công nghiệp Mỹ Phước, Phường Mỹ Phước, Thị xã Bến Cát, Tỉnh Bình Dương

Điện thoại : 0274 3567200

Fax : 0274 3567201

Email : [becamexacc@gmail.com](mailto:becamexacc@gmail.com)

Website : [www.becamexacc.com.vn](http://www.becamexacc.com.vn)

Mã cổ phiếu : ACC



**Quá trình hình thành và phát triển**

Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Bình Dương ACC (tên cũ là: Công ty Cổ phần Bê tông Becamex) được thành lập trên cơ sở cổ phần hóa 2 Xí nghiệp Bê tông nhựa nóng và Xí nghiệp công bê tông cốt thép trực thuộc Tổng Công ty Đầu tư và Phát triển Công nghiệp - TNHH Một Thành Viên (nay là Tổng Công ty Đầu tư và Phát triển Công nghiệp - CTCP) theo Quyết định số 631/QĐ-UBND ngày 05/3/2008 của UBND tỉnh Bình Dương.

Công ty chính thức đi vào hoạt động từ ngày 01/7/2008 theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 3700926112 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Bình Dương cấp ngày 03/6/2008 với vốn điều lệ 60.000.000.000 đồng.

Ngày 11/6/2009, Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Bình Dương cấp Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 3700926112 (cấp thay đổi lần thứ 1) bổ sung ngành nghề kinh doanh.

Năm 2009, Công ty đăng ký giao dịch trên sàn UPCOM, ngày giao dịch đầu tiên là ngày 22/12/2009.

Năm 2010, Công ty phát hành cổ phiếu tăng vốn điều lệ lên 100.000.000.000 đồng. Ngày 05/11/2010, Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Bình Dương cấp Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 3700926112 (cấp thay đổi lần thứ 2).

Ngày 21/5/2012, Sở Kế hoạch & Đầu tư tỉnh Bình Dương cấp Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 3700926112 (cấp thay đổi lần thứ 3) bổ sung ngành nghề kinh doanh.

Ngày 22/5/2014, Sở Kế hoạch & Đầu tư tỉnh Bình Dương cấp Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 3700926112 (cấp thay đổi lần thứ 4) bổ sung ngành nghề kinh doanh và thay đổi địa chỉ trụ sở chính Công ty.

Ngày 28/6/2014, Công ty mua 65.900 cổ phiếu BHCC của Công ty Cổ phần Xây dựng Giao thông Thủy lợi Bình Dương và ngày 30/7/2015 Công ty nhận được 19.770 cổ phiếu thường BHCC nâng tổng số cổ phiếu nắm giữ lên 85.670 cổ phiếu, chiếm 10,98% vốn điều lệ.

Ngày 10/7/2014, Công ty mua thêm 1.245.000 cổ phiếu IJC của Công ty Cổ phần Bệnh Viện Mỹ Phước nâng tổng số cổ phiếu nắm giữ lên 2.490.000 cổ phiếu, chiếm 12,45% vốn điều lệ.

Ngày 19/6/2015, Sở Kế hoạch & Đầu tư tỉnh Bình Dương cấp Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 3700926112 (cấp thay đổi lần thứ 5) thay đổi Tổng giám đốc - Người đại diện theo pháp luật của Công ty.

Ngày 01/7/2015, Công ty mua 900.000 cổ phiếu Công ty Cổ phần Đá ốp lát An Bình (ABG), chiếm 60% vốn điều lệ và trở thành Công ty mẹ của ABG.

## **BÁO CÁO THƯỜNG NIÊN NĂM 2023**

---

Ngày 09/5/2016, Công ty nhận được Giấy xác nhận về việc bổ sung ngành nghề kinh doanh của Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Bình Dương.

Trong năm 2017, Công ty đã góp vốn lần 2 tại Công ty Cổ phần Đá Ốp lát An Bình với 450.000 cổ phần do Công ty này phát hành cho cổ đông hiện hữu, nâng tổng số cổ phần sở hữu lên 1.350.000 cổ phần.

Ngày 01/02/2019, Tổng Công ty Becamex IDC bán toàn bộ 7.336.704 cổ phần Công ty Cổ phần Bê tông Becamex mà mình sở hữu cho cổ đông khác.

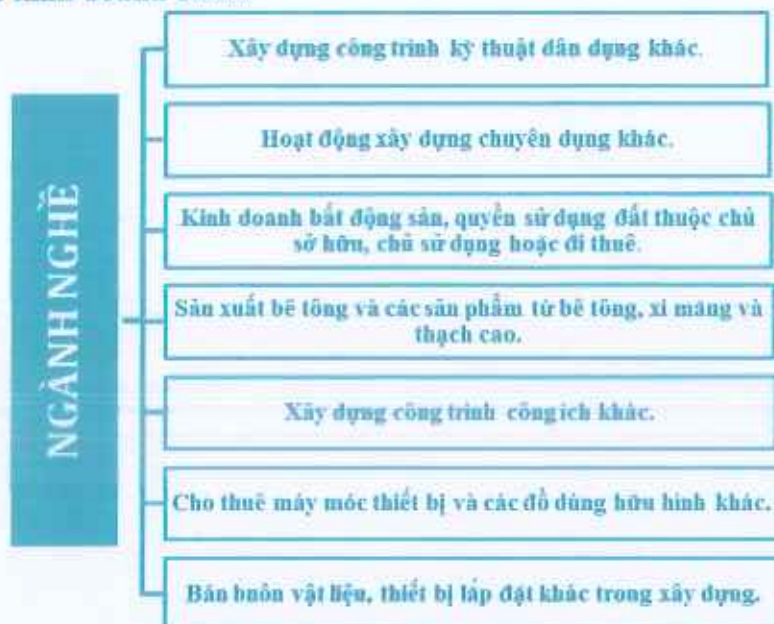
Ngày 10/05/2019, Sở Kế hoạch & Đầu tư tỉnh Bình Dương cấp Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 3700926112 (cấp thay đổi lần thứ 6) Công ty Cổ phần Bê tông Becamex đổi tên thành Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Bình Dương ACC, ông Phạm Xuân Phương - Chủ tịch Hội đồng quản trị làm Người đại diện theo pháp luật của Công ty.

Ngày 21/12/2020, Công ty kết thúc đợt chào bán cổ phiếu ra công chúng nhằm tăng vốn điều lệ. Ngày 09/02/2021, Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Bình Dương cấp Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 3700926112 (cấp thay đổi lần thứ 7) tăng vốn điều lệ thành 300.000.000.000 đồng.

Ngày 9/4/2021, Sở Kế hoạch & Đầu tư tỉnh Bình Dương cấp Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 3700926112 (cấp thay đổi lần thứ 8) ông Nguyễn Bảo Long - Chủ tịch Hội đồng quản trị làm Người đại diện theo pháp luật của Công ty.

Ngày 15/2/2022, Công ty kết thúc đợt chào bán thêm cổ phiếu ra công chúng nhằm tăng vốn điều lệ. Ngày 24/2/2022, Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Bình Dương cấp Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 3700926112 (cấp thay đổi lần thứ 9) tăng vốn điều lệ thành 1.049.999.930.000 đồng.

**1. Ngành nghề kinh doanh chính**



**Địa bàn kinh doanh**

Hoạt động kinh doanh chủ yếu của Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Bình Dương ACC trong địa bàn tỉnh Bình Dương, Bình Phước và một số tỉnh lân cận. Trong năm 2023, mở rộng ra các tỉnh phía Bắc – điển hình là dự án tại VSIP Bắc Ninh.



**2. Mô hình quản trị**

**Đại hội đồng cổ đông (ĐHĐCĐ):** là cơ quan có thẩm quyền cao nhất trong Công ty, bao gồm tất cả các cổ đông có quyền biểu quyết.

**Hội đồng quản trị (HĐQT):** Là cơ quan quản lý Công ty, có toàn quyền nhân danh Công ty để quyết định, thực hiện các quyền và nghĩa vụ của Công ty không thuộc thẩm quyền của Đại hội đồng cổ đông, cơ cấu Hội đồng quản trị hiện tại gồm có 5 thành viên.

**Ban kiểm soát:** Là tổ chức thay mặt cổ đông để kiểm soát mọi hoạt động kinh doanh, quản trị và điều hành của Công ty. Ban kiểm soát Công ty gồm 3 thành viên.

**Ban Tổng Giám đốc:** Bao gồm Tổng Giám đốc, các Phó Tổng Giám đốc điều hành hoạt động sản xuất của Công ty; thực hiện nghị quyết Đại hội đồng cổ đông, Hội đồng quản trị và thực hiện kế hoạch sản xuất kinh doanh của Công ty được Đại hội đồng cổ đông và Hội đồng quản trị thông qua.

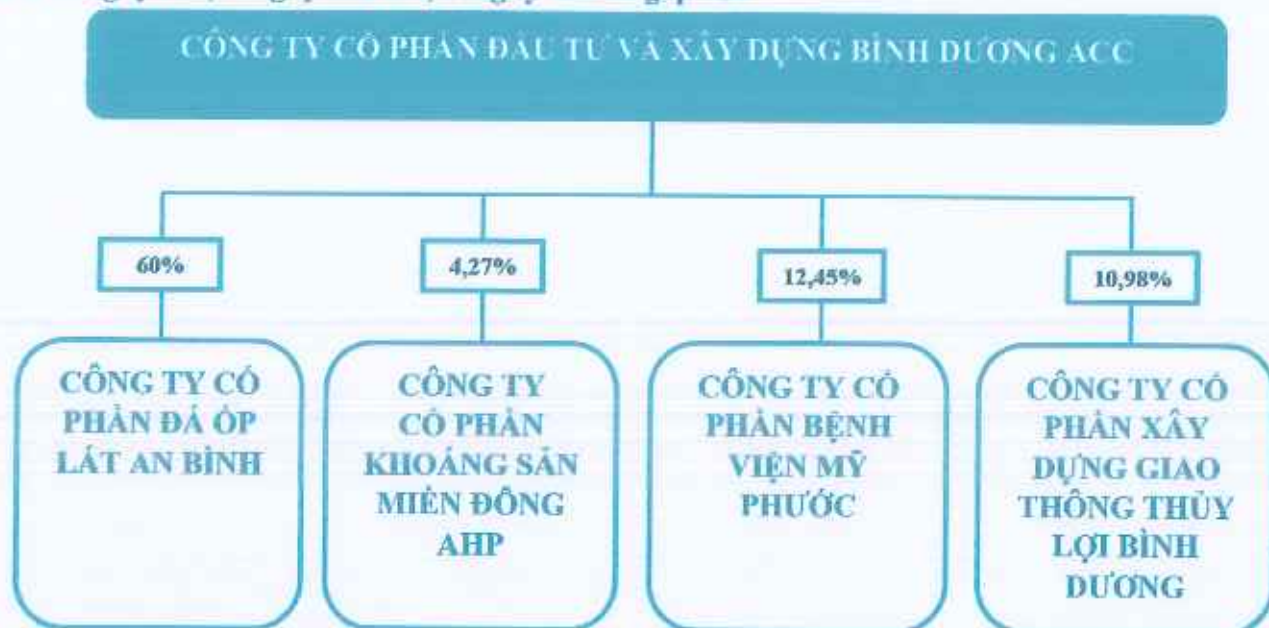
**Cơ cấu bộ máy quản lý**

**Sơ đồ công ty**





Các công ty con, công ty liên kết, công ty đầu tư góp vốn



**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐÁ ỚP LÁT AN BÌNH (Tên viết tắt: ABC)**

Vốn điều lệ	22.500.000.000 đồng (Hai mươi hai tỷ năm trăm triệu đồng)
Tỷ lệ góp vốn	1.350.000 cổ phần, chiếm 60% vốn điều lệ
Địa chỉ trụ sở	Thửa đất số 350, tờ bản đồ địa chính số 71, ấp Tân Thịnh, xã An Bình, huyện Phú Giáo, tỉnh Bình Dương
Lĩnh vực sản xuất kinh doanh chính	Cắt tạo dáng và hoàn thiện đá; Sản xuất vật liệu xây dựng không nung; Bán buôn vật liệu, thiết bị lắp đặt khác trong xây dựng; Khai thác đá, cát, sỏi, đất sét (Hoạt động đập vỡ, nghiền đá)

**CÔNG TY LIÊN KẾT, CÔNG TY ĐẦU TƯ, GÓP VỐN**

**CÔNG TY CỔ PHẦN KHOÁNG SẢN MIỀN ĐÔNG AHP (BMJ)**

Vốn điều lệ	1.049.999.780.000 đồng (Một nghìn không trăm bốn mươi chín tỷ chín trăm chín mươi chín triệu bảy trăm tám mươi ngàn đồng chẵn)
Tỷ lệ góp vốn	4.479.600 cổ phần, chiếm 4,27%/vốn điều lệ (Ngày 01/4/2022, Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Bình Dương ACC đã chuyển nhượng 4.479.600 quyền mua cổ phiếu BMJ, do đó đã giảm tỷ lệ sở hữu từ 14,93%/vốn điều lệ còn 4,27%/vốn điều lệ)
Địa chỉ trụ sở	Số 112/125, ấp Tân Thịnh, xã An Bình, huyện Phú Giáo, tỉnh Bình Dương
Lĩnh vực sản xuất kinh doanh chính	

## BÁO CÁO THƯỜNG NIÊN NĂM 2023

### CÔNG TY CỔ PHẦN BỆNH VIỆN MỸ PHƯỚC (HJC)

Vốn điều lệ	200.000.000.000 đồng (Hai trăm tỷ đồng)
Tỷ lệ góp vốn	2.490.000 cổ phần, chiếm 12,45% vốn điều lệ
Địa chỉ trụ sở	Thửa đất số 2292, tờ bản đồ số 58, Đường TC 3, tổ 6, khu phố 3, phường Mỹ Phước, thị xã Bến Cát, tỉnh Bình Dương
Lĩnh vực sản xuất kinh doanh chính	Hoạt động của bệnh viện; Hoạt động của phòng khám chữa bệnh; Bán buôn dược phẩm; Bán buôn máy móc, thiết bị y khoa

### CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG GIAO THÔNG THỦY LỢI BÌNH DƯƠNG (BHCC)

Vốn điều lệ	7.800.000.000 (Bảy tỷ tám trăm triệu đồng)
Tỷ lệ góp vốn	85.670 cổ phần, chiếm 10,98% vốn điều lệ
Địa chỉ trụ sở	Số 225, Đường 30 Tháng 4, phường Phú Thọ, thành phố Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương
Lĩnh vực sản xuất kinh doanh chính	Thi công xây dựng các công trình giao thông, dân dụng, công cộng, công nghiệp, thủy lợi, cấp thoát nước, bưu điện; Xây lắp điện trung hạ thế (đến 35KVA), hệ thống chiếu sáng, đèn tín hiệu và biển báo giao thông; Trồng cây đô thị; Dịch vụ sơn kẻ vạch phân luồng bằng sơn nóng; Thẩm tra thiết kế kỹ thuật, tổng dự toán các công trình giao thông, thủy lợi, dân dụng, công cộng, công nghiệp, thủy lợi, cấp thoát nước, bưu điện và công trình xây lắp điện trung thế; Thiết kế xây dựng cầu, đường bộ

### 3. Định hướng phát triển

#### Các mục tiêu chủ yếu của Công ty

Phát triển đa dạng hóa các sản phẩm, dịch vụ với giá cả cạnh tranh, đáp ứng nhu cầu ngày càng cao của khách hàng, tối đa hóa lợi nhuận và mang lại lợi ích thiết thực cho các cổ đông.

Củng cố thị trường truyền thống, đẩy mạnh và phát huy việc mở rộng thị trường mới thông qua việc cung cấp cho thị trường các sản phẩm đảm bảo chất lượng, dịch vụ tốt với tinh thần trách nhiệm cao, phù hợp với yêu cầu và lợi ích khách hàng.

Với chính sách "*Chất lượng cho mọi công trình*", Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Bình Dương ACC cam kết không ngừng sáng tạo đem đến cho khách hàng những sản phẩm đảm bảo chất lượng về kỹ thuật, thẩm mỹ và độ an toàn cao.

Tiếp tục phát huy thế mạnh những ngành nghề chủ lực và phát triển đa dạng các dòng sản phẩm hiện có với giá cạnh tranh, lấy chuẩn mực tạo ra chất lượng; phát triển thêm ngành nghề kinh doanh bất động sản, đem lại lợi ích tối ưu cho khách hàng, đối tác và cổ đông.

Nâng cao năng lực tài chính để đảm bảo nền tảng tài chính vững mạnh, chủ động về nguồn vốn đầu tư để hoạt động sản xuất kinh doanh ổn định và phát triển.

Đổi mới để phát triển, nâng cao năng lực quản trị, đào tạo và phát triển nguồn nhân lực, đóng góp vào công cuộc đổi mới của tỉnh nhà, đồng thời đem lại việc làm, tạo thu nhập, phúc lợi cho người lao động.

### **Chiến lược phát triển trung và dài hạn**

Công ty theo đuổi chính sách “*Chất lượng cho mọi công trình*”, vì vậy việc không ngừng cải tiến chất lượng sản phẩm, chất lượng công trình là chiến lược xuyên suốt của Công ty.

Tăng cường quảng bá thương hiệu, hình ảnh của Công ty một cách phù hợp thông qua việc đảm bảo uy tín và chất lượng sản phẩm, đặc biệt trong giai đoạn phát triển sản phẩm mới thông qua các công nghệ tiên tiến để tăng sản lượng, quy mô, đảm bảo đầu tư có hiệu quả và đúng thời điểm trong tương lai.

Tăng cường hợp tác đầu tư phát triển bất động sản công nghiệp tại tỉnh Bình Dương và các tỉnh thành khác trên phạm vi cả nước, làm chủ đầu tư các Dự án nhà ở tại thị xã Bến Cát và thành phố Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương. Tuy nhiên, Công ty vẫn duy trì và phát triển mở rộng các ngành nghề kinh doanh chủ lực sẵn có: sản xuất và thi công bê tông nhựa, sản xuất cống và cầu kiện các loại, thi công xây dựng dân dụng và hạ tầng kỹ thuật... để tạo nguồn tài chính ổn định trong tương lai. Nguồn vốn sử dụng đầu tư bằng vốn tự có, vốn thu được từ phát hành thêm cổ phiếu, phát hành trái phiếu, vốn vay ngân hàng...

Hoạch định nguồn nhân lực Công ty: đào tạo theo chiều sâu và có chọn lọc đối với cán bộ CNV Công ty để đảm bảo tính kế thừa, phát triển ổn định và bền vững.

### **Các mục tiêu phát triển bền vững**

Nhận thức được việc muốn phát triển bền vững thì doanh nghiệp phải tuân thủ các quy định của pháp luật không những về hoạt động sản xuất kinh doanh mà còn về đảm bảo quyền lợi cho người lao động, bảo vệ môi trường, vì vậy Bình Dương ACC luôn cố gắng không ngừng để mở rộng mạng lưới tiêu thụ, cải thiện các chính sách cho người lao động, đảm bảo thu nhập, nâng cao trình độ nhân sự, phát triển nguồn nhân lực và chú trọng công tác bảo vệ môi trường.

Luôn đảm bảo công tác bảo vệ môi trường, an toàn lao động, phòng chống cháy nổ tại nhà máy và các công trình thi công, tuân thủ quy tắc an toàn tuyệt đối trong hoạt động sản xuất, thi công. Kiểm tra định kỳ các máy móc thiết bị sản xuất, thi công, phương tiện vận tải, phân loại chất thải theo đúng quy định.

**CÁC YẾU TỐ RỦI RO**

**RỦI RO ĐẶC THÙ NGÀNH:**

Hoạt động trong lĩnh vực xây dựng Công ty sẽ gặp phải những rủi ro về đặc thù ngành như sau:

**Rủi ro cạnh tranh:**

Nền kinh tế Việt Nam đã hội nhập sâu rộng với nền kinh tế thế giới, trước áp lực mở cửa thị trường và tạo sân chơi bình đẳng cho tất cả các loại hình doanh nghiệp, Công ty cũng tăng cường công tác nghiên cứu, thâm nhập thị trường mới nhằm nâng cao khả năng cạnh tranh về giá và thị phần giữa các doanh nghiệp trong nội bộ ngành. Hiện nay, Công ty phải chịu sức cạnh tranh rất lớn từ các doanh nghiệp hoạt động chung ngành nghề.

Ứng phó với rủi ro trên, Bình Dương ACC phải củng cố lại các mặt hoạt động, quản trị chi phí hiệu quả hơn nữa để giảm giá thành sản phẩm, dự trữ nguồn nguyên liệu chính, tìm kiếm nguồn cung ứng mới để giảm áp lực từ phía nhà cung cấp hiện tại, thâm nhập sâu hơn vào thị trường hiện hữu, phân loại khách hàng để có chính sách bán hàng thích hợp. Bên cạnh đó, dưới áp lực cạnh tranh ngày càng cao Công ty không ngừng nâng cao chất lượng nguồn nhân lực và công nghệ sản xuất, thi công để đáp ứng nhu cầu hiện nay.

**Rủi ro về thị trường xây dựng và Bất động sản:**

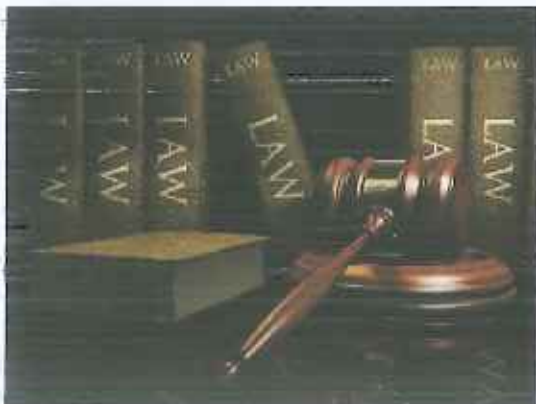
Thị trường xây dựng và bất động sản tiềm ẩn nhiều yếu tố xung quanh như: biến động giá nguyên vật liệu, cung cầu thị trường, chính sách của các Ngân hàng... Bất kỳ thay đổi đột ngột nào cũng có khả năng làm ảnh hưởng đến hoạt động đầu tư, sản xuất, thi công của Công ty.

Việc thu hồi nợ, quá trình giải ngân của các công trình thi công xong khá chậm do thời gian thi công thường kéo dài, việc nghiệm thu công trình hay bàn giao thường được thực hiện trễ hơn dự kiến, quá trình hoàn tất hồ sơ thi công cũng như việc quyết toán giữa chủ đầu tư và nhà thầu thường mất rất nhiều thời gian. Vì vậy, sẽ ảnh hưởng một phần tới hoạt động quay vòng nguồn vốn phục vụ sản xuất kinh doanh của Công ty.

**Rủi ro về an toàn lao động:**

Do tính đặc thù ngành nghề của công ty, vì vậy Công ty rất chú trọng đến công tác an toàn cho người lao động, ngoài việc Công ty thường xuyên tổ chức các đợt tập huấn an toàn vệ sinh lao động định kỳ, trang bị đồ bảo hộ lao động đầy đủ theo quy định, Ban An toàn lao động hàng tuần kiểm tra công tác an toàn lao động tại các công trường và nhà máy đồng thời truyền thông đến người lao động các quy định về an toàn lao động để giảm thiểu tối đa nguy cơ xảy ra tai nạn lao động trong sản xuất, thi công.

**Rủi ro về luật pháp:**



Là một Công ty niêm yết trên sàn giao dịch chứng khoán, ngoài chịu điều chỉnh của Luật Doanh nghiệp, hoạt động của Công ty còn chịu điều chỉnh của Luật Chứng khoán, các văn bản hướng dẫn thi hành khác. Sự thay đổi về chính sách luôn có thể xảy ra, và khi xảy ra thì sẽ ít nhiều ảnh hưởng đến hoạt động kinh doanh của Công ty. Trong năm 2023, nhiều văn bản pháp luật về xây

dựng được ban hành để sửa đổi, bổ sung các quy định, do đó để hạn chế những rủi ro pháp luật phát sinh, Công ty luôn chú trọng theo dõi, nghiên cứu và cập nhật thường xuyên các văn bản pháp luật có liên quan đến lĩnh vực hoạt động của mình nhằm đảm bảo tuân thủ đúng quy định pháp luật.

**Rủi ro khác:**

Ngoài những rủi ro kể trên, Công ty luôn có ý thức phòng tránh các rủi ro bất khả kháng như: chiến tranh, thiên tai, hỏa hoạn, dịch bệnh... Những rủi ro này mặc dù rất hiếm khi xảy ra, nhưng khi xảy ra có thể gây thiệt hại lớn về tài sản, con người và tình hình hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty. Duy trì thường xuyên việc kiểm tra hệ thống phòng chống cháy nổ tại Công ty, tham gia ký kết các hợp đồng bảo hiểm để phòng ngừa và giảm thiểu tối đa những tổn thất lớn có thể xảy ra.

# TÌNH HÌNH HOẠT ĐỘNG TRONG NĂM 2023



## BÁO CÁO THƯỜNG NIÊN NĂM 2023

### 1. Tình hình hoạt động sản xuất kinh doanh

Năm 2023 là năm phục hồi nền kinh tế sau 2 năm đại dịch Covid-19, nhưng vẫn là một năm đầy khó khăn với ngành xây dựng nói riêng và tất cả các lĩnh vực khác nói chung. Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Bình Dương ACC tiếp tục chịu ảnh hưởng bất lợi khi đối mặt với nhiều khó khăn, thách thức của nền kinh tế, thị trường bất động sản tiếp tục ảm đạm, tổng cầu phục hồi yếu, lạm phát vẫn còn ở mức cao... nhưng với quyết tâm, nỗ lực đồng lòng của toàn thể người lao động và Ban lãnh đạo, Công ty đã đạt được kết quả sản xuất kinh doanh như sau:

#### Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Bình Dương ACC

ĐVT: Đồng

Stt	Chỉ tiêu	Kế hoạch năm 2023	Thực hiện năm 2023	Tỷ lệ TH/KH
1	Tổng doanh thu	1.095.812.246.544	676.118.030.698	62%
	<i>Sản xuất, kinh doanh &amp; thi công BTNN</i>	<i>453.701.615.165</i>	<i>232.796.837.133</i>	
	<i>Xây dựng hạ tầng kỹ thuật, DD và CN</i>	<i>353.527.384.793</i>	<i>222.440.419.855</i>	
	<i>Công BTCT, cầu kiện BTĐS</i>	<i>93.343.446.586</i>	<i>43.216.539.494</i>	
	<i>Doanh thu cung cấp HHDV, cho thuê XMTB</i>	<i>180.000.000.000</i>	<i>142.594.502.935</i>	
	<i>Doanh thu hoạt động tài chính</i>	<i>14.239.800.000</i>	<i>16.758.366.179</i>	
	<i>Thu nhập khác</i>	<i>1.000.000.000</i>	<i>18.311.365.102</i>	
2	Tổng chi phí	973.331.063.506	589.722.150.747	61%
3	Tổng lợi nhuận trước thuế	122.481.183.038	86.395.879.951	71%
4	Lợi nhuận sau thuế TNDN	98.432.906.431	69.072.087.900	70%

(Nguồn: Báo cáo tài chính đã kiểm toán)

#### Công ty Cổ phần Đá ốp lát An Bình (ABG)

ĐVT: Đồng

Stt	Chỉ tiêu	Thực hiện năm 2023
1	Tổng doanh thu	23.396.524.378
1.1	Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp DV	22.407.095.442
1.2	Doanh thu từ hoạt động tài chính	924.645.603
1.3	Thu nhập khác	64.783.333
2	Tổng chi phí	21.756.377.301
3	Tổng lợi nhuận trước thuế	1.640.147.077
4	Lợi nhuận sau thuế TNDN	1.638.079.620

(Nguồn: Báo cáo tài chính đã kiểm toán)

**BÁO CÁO THƯỜNG NIÊN NĂM 2023****Kết quả kinh doanh hợp nhất năm 2023**

ĐVT: Đồng

Stt	Chi tiêu	KH hợp nhất năm 2023	TH hợp nhất năm 2023	Tỷ lệ TH/KH
1	Tổng doanh thu	1.104.898.246.544	687.649.597.036	62%
2	Tổng lợi nhuận trước thuế	123.563.183.038	87.341.704.499	71%
3	Lợi nhuận sau thuế TNDN	99.514.906.431	70.154.709.497	70%
3.1	Lợi nhuận sau thuế của công ty mẹ	99.082.106.431	69.499.477.649	70%
3.2	Lợi nhuận sau thuế của cổ đông không kiểm soát	432.800.000	655.231.848	151%

(Nguồn: Báo cáo tài chính đã kiểm toán)

**Tình hình đầu tư, góp vốn**

Tính đến thời điểm 31/12/2023, tỷ lệ đầu tư góp vốn vào các Công ty như sau:

Công ty	BMI	ABG	HJC	BHC
Số cổ phần sở hữu	4.479.600	1.350.000	2.490.000	85.670
Tỷ lệ sở hữu/Vốn điều lệ	4,27%	60%	12,45%	10,98%



**1. Tổ chức và nhân sự**

**Danh sách Ban điều hành**

**ÔNG: NGÔ ANH QUÂN**

Chức vụ : Tổng giám đốc

Trình độ chuyên môn: Kỹ sư Công Nghệ Thông Tin

Tỷ lệ cổ phần nắm giữ (tính đến ngày 25/3/2024): 0 cổ phần, chiếm 0%.

***Quá trình công tác:***

Từ 08/2008 - 05/2016: Quản trị Mạng tại Công ty Tư vấn đầu tư phát triển và xây dựng Thiheco

Từ 06/2016 - 01/2017: Quản lý Công nghệ thông tin tại Công ty Cổ phần FINTEC

Từ 02/2017 - 06/2020: Quản lý Tổ Chức - nhân sự - Công nghệ thông tin tại Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Hà Nội (HCI)

Từ 06/2020 - 03/2021: Thành viên HĐQT Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Bình Dương ACC ; Thành viên HĐQT Công ty Cổ phần Khoáng sản Miền Đông AHP.

Từ 03/2021 - nay: Chủ tịch HĐQT Công ty Cổ phần Khoáng sản Miền Đông AHP

Chức vụ hiện nay tại tổ chức khác (tính đến ngày 31/12/2023): Quản lý Tổ Chức - nhân sự - Công nghệ thông tin tại Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Hà Nội (HCI); Chủ tịch HĐQT Công ty Cổ phần Khoáng sản Miền Đông AHP.

**ÔNG: NGUYỄN ĐỨC THUẬN**

Chức vụ : Phó Tổng giám đốc

Trình độ chuyên môn: Kỹ sư kinh tế xây dựng

Tỷ lệ cổ phần nắm giữ (tính đến ngày 25/3/2024): 0 cổ phần, chiếm 0%.

***Quá trình công tác:***

Từ 05/2005 - 05/2009: Kế hoạch dự án Công ty Thi công cơ giới 1 – Cienco 1.

Từ 06/2009 - 06/2010: Trưởng phòng kinh tế - kế hoạch Công ty Thi công cơ giới 1 – Cienco 1.

Từ 07/2010- 06/2014 : Trưởng phòng kinh tế - kế hoạch Ban điều hành dự án Công ty Thi công cơ giới 1 – Cienco 1.

Từ 07/2014 - 04/2016 : Nhân viên phòng kế hoạch tổng kê Công ty Thi công cơ giới 1 – Cienco 1.

Từ 04/2016 - 12/2017: Trưởng phòng kế hoạch – Thi công Công ty TNHH ĐT TM& XD Hùng Anh( Chuyên xây dựng nhà, hoàn thiện nhà).

Từ 01/2018 - 03/2019 : Phó phòng kế hoạch tổng kê Công ty Thi công cơ giới 1 – Cienco 1.

Từ 04/2019 - 11/2020: Trưởng phòng Dự án kế hoạch/ Phó tổng phụ trách dự án Công ty CP ĐT Tân Minh.

Từ 12/2020 – 01/2021: Trưởng phòng Kinh doanh Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Bình Dương ACC.

Từ 02/2021 – nay: Phó Tổng giám đốc Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Bình Dương ACC.

Chức vụ hiện nay tại tổ chức khác (tính đến ngày 31/12/2023): Không có.

**ÔNG: PHẠM HỮU NGUYỄN**

Chức vụ : Phó Tổng giám đốc

Trình độ chuyên môn: Kỹ sư xây dựng

Tỷ lệ cổ phần nắm giữ (tính đến ngày 25/3/2024): 0 cổ phần, chiếm 0%.

**Quá trình công tác:**

Từ tháng 01/2014 – 3/2017: Kỹ sư xây dựng tại Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng HUD1.

Từ tháng 4/2017 – 12/2017: Nhân viên Công ty Cổ phần Phát triển Xây dựng và Thương mại Việt Hàn.

Từ tháng 13/3/2020 - 14/12/2020: Phó Tổng Giám đốc kiêm Trưởng phòng kỹ thuật xây dựng Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Bình Dương ACC.

Từ 15/12/2020 - nay: Phó Tổng giám đốc Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Bình Dương ACC

Chức vụ hiện nay tại tổ chức khác (tính đến ngày 31/12/2023): Trưởng phòng kế hoạch – kỹ thuật Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Hà Nội.

**BÀ: NGUYỄN THỊ THÚY VÂN**

Chức vụ : Phó Tổng giám đốc tài chính

Trình độ chuyên môn: Quản trị kinh doanh, Kế toán - Kiểm toán.

Tỷ lệ cổ phần nắm giữ (tính đến ngày 25/3/2024): 2.450 cổ phần, chiếm 0,0023%.

**Quá trình công tác:**

Ngày 01/04/2003: Kế toán tại Xí nghiệp Bê tông nhựa nóng trực thuộc Tổng Công ty Đầu tư và Phát triển Công Nghiệp - CTCP.

Từ tháng 7/2008 đến tháng 2/2009: Kế toán kiêm thành viên Ban kiểm soát Công ty Cổ phần Bê tông Becamex.

Từ tháng 3/2009 đến ngày 28/2/2011: Phụ trách phòng kinh doanh kiêm thành viên Ban kiểm soát Công ty Cổ phần Bê tông Becamex.

Từ 01/3/2011 đến 31/7/2015: Kế toán trưởng Công ty Cổ phần Bê tông Becamex.

Từ 01/8/2015 đến 13/5/2019: Phó Tổng giám đốc phụ trách Phòng quản lý tài chính kiêm Kế toán trưởng Công ty Cổ phần Bê tông Becamex.

Từ 14/5/2019 đến 31/12/2020: Kế toán trưởng Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Bình Dương ACC.

Từ 01/01/2021 đến nay: Phó TGD tài chính Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Bình Dương ACC.

Chức vụ hiện nay tại tổ chức khác (tính đến ngày 31/12/2023): Thành viên Hội đồng quản trị Công ty Cổ phần Khoáng sản Miền Đông AHP, Thành viên Ban kiểm soát Công ty Cổ phần Bệnh viện Mỹ Phước.

**ÔNG: NGUYỄN XUÂN CƯỜNG**

Chức vụ : Phó Tổng giám đốc

Trình độ chuyên môn : Xây dựng cầu đường

Tỷ lệ cổ phần nắm giữ (tính đến ngày 25/3/2024): 24 cổ phần, chiếm 0,00002%.

***Quá trình công tác:***

Từ tháng 5/2003 đến tháng 9/2006: Giám sát thi công tại Xí nghiệp Bê tông nhựa nóng thuộc Công ty Đầu tư & Phát triển Công Nghiệp (nay là Tổng Công ty Đầu tư và Phát triển Công nghiệp - CTCP).

Từ tháng 10/2006 đến tháng 6/2007: Phó Giám Đốc Xí nghiệp Bê tông nhựa nóng thuộc Công ty Đầu tư & Phát triển Công Nghiệp (nay là Tổng Công ty Đầu tư và Phát triển Công nghiệp - CTCP).

Từ tháng 7/2007 đến tháng 6/2008: Phó Giám đốc Xí nghiệp Sản xuất Vật liệu xây dựng Becamex.

Từ tháng 7/2008 đến 11/02/2020: Phó Tổng giám đốc - kiêm Trưởng Phòng kỹ thuật xây dựng Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Bình Dương ACC.

Từ ngày 12/02/2020 đến 14/12/2020: Phó Tổng giám đốc Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Bình Dương ACC.

Từ ngày 04/5/2022 đến nay: Phó Tổng giám đốc Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Bình Dương ACC.

Chức vụ hiện nay tại tổ chức khác (tính đến ngày 31/12/2023): Không.

**ÔNG: NGUYỄN THẾ ANH**

Chức vụ : Phó Tổng giám đốc (Miễn nhiệm kể từ ngày 19/01/2023)

Trình độ chuyên môn : Kỹ sư xây dựng

Tỷ lệ cổ phần nắm giữ (tính đến ngày 25/3/2024): 0 cổ phần, chiếm 0%.

***Quá trình công tác:***

Từ 2005 – 2008: Kỹ sư kết cấu Công ty Structures Việt Nam.

Từ 2009 – 2011: Trưởng phòng thiết kế kết cấu Công ty Structures Việt Nam.

Từ 2012 – 2013: Quản lý BIM | Giám đốc Chi nhánh Hà Nội | Quản lý chất lượng Công ty Structures Việt Nam.

Từ 2014 – 2017: Trưởng phòng thiết kế kết cấu | Quản lý BIM Công ty Structures Việt Nam.

Từ 2017: Giám đốc điều hành BIM Solutions Việt Nam.

Từ 2017 – 1/2021: Giám đốc dự án | Quản lý dự án | Giám đốc thiết kế Công ty Artelia Việt Nam.

Từ 15/1/2021 – 19/01/2023: Phó Tổng giám đốc Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Bình Dương ACC.

Chức vụ hiện nay tại tổ chức khác (tính đến ngày 31/12/2023): Người đại diện theo pháp luật của Công ty TNHH Ngôi nhà hạnh phúc nhất.

**ÔNG: PHẠM HUY HẬU**

Chức vụ : Kế toán trưởng

Trình độ chuyên môn : Cử nhân kinh tế.

Tỷ lệ cổ phần nắm giữ (tính đến ngày 25/3/2024): 0 cổ phần, chiếm 0%.

**Quá trình công tác:**

Từ 1987 – 1990: Kế toán tại Công ty thủy sản đông lạnh Năm Căn, Cà Mau.

Từ 1991 – 1996: Kế toán Công ty xuất nhập khẩu thủy sản Minh Hải, Cà Mau.

Từ 1997 – 2000: Cán bộ Cục Quản lý vốn Minh Hải.

Từ 2000 – 2001: Kế toán Công ty Cổ phần XNK Thủy sản Tắc Vân, Cà Mau.

Từ 2002 – 2005: Phó Tổng giám đốc Công ty TNHH Thương mại – Xây dựng và Kinh doanh nhà Nam Việt.

Từ 2005 – 2007: Kế toán trưởng Công ty TNHH Bao bì Việt – thuộc Daso Group.

Từ 2008 – 9/2009: Kế toán trưởng Công ty liên doanh tư vấn thiết kế và kỹ thuật xây dựng M.E.I

Từ 9/2009 - 03/2021: Kế toán trưởng Công ty Cổ phần Kinh doanh và Đầu tư Bình Dương.

14/5/2019 - 31/12/2020: Phó Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Bình Dương ACC.

Từ 01/2021 - nay: Kế toán trưởng Công ty CP Đầu tư và Xây dựng Bình Dương ACC.

Từ 23/11/2023 – nay: Thành viên HĐQT Công ty CP Đầu tư và Xây dựng Bình Dương ACC.

Chức vụ hiện nay tại tổ chức khác (tính đến ngày 31/12/2023): Thành viên BKS Công ty Cổ phần Khoáng sản Miền Đông AHP.

**NHỮNG THAY ĐỔI TRONG BAN ĐIỀU HÀNH**

Trong năm có sự thay đổi trong Ban điều hành như sau:

STT	Họ và tên	Chức vụ	Ghi chú
1	Nguyễn Thế Anh	Phó Tổng giám đốc	Miễn nhiệm kể từ ngày 19/1/2023

## BÁO CÁO THƯỜNG NIÊN NĂM 2023

### Số lượng cán bộ công nhân viên tính đến 31/12/2023

Chỉ tiêu	Năm 2023	
	Số lượng (Người)	Tỷ trọng (%)
<b>Theo trình độ</b>	<b>170</b>	<b>100</b>
Cao học	2	1,2%
Đại học	30	17,6%
CD & TC	11	6,5%
CN Kỹ thuật	32	18,8%
Lao động phổ thông	95	55,9%
<b>Theo hợp đồng</b>	<b>170</b>	<b>100</b>
HĐLĐ không xác định thời hạn	96	56,5%
HĐLĐ có thời hạn	74	43,5%
HĐLĐ thử việc	0	0

### Những thay đổi trong các chính sách quản lý nhân sự

#### *Chính sách tuyển dụng và đào tạo:*

Đánh giá nguồn nhân lực và bố trí sắp xếp lại theo yêu cầu công việc, thực hiện tuyển dụng theo đúng quy trình, quy định đảm bảo chất lượng đầu vào và có chính sách thu hút nhân lực có trình độ cao, nhiều kinh nghiệm.

Luôn chú trọng công tác đào tạo người lao động để nâng cao trình độ chuyên môn nghiệp vụ nhằm đáp ứng nhu cầu công việc. Quản lý và sử dụng lao động linh hoạt, hợp lý trên cơ sở khối lượng công việc của Công ty.

Thực hiện đầy đủ các chế độ phù hợp quy định của Bộ luật Lao động, Luật BHXH và các quy định pháp luật hiện hành.

#### *Chính sách lương thưởng - phúc lợi:*

Đặc thù tính chất ngành xây dựng là ngành thâm dụng về lao động, vì thế trong các năm vừa qua, Công ty luôn đảm bảo các lợi ích của nhân viên khi làm việc và cống hiến tại Công ty, cụ thể:

- Cải thiện chính sách lương phù hợp với từng vị trí công việc nhằm ghi nhận năng lực và kết quả công việc của người lao động, đồng thời tạo động lực khuyến khích cán bộ nhân viên phát huy năng lực, trách nhiệm để nâng cao năng suất, chất lượng và hiệu quả công việc.

## BÁO CÁO THƯỜNG NIÊN NĂM 2023

- Có chế độ đãi ngộ hợp lý đối với những nhân viên có năng lực quản lý, điều hành góp phần mang lại lợi ích cho Công ty.
- Chính sách chăm lo đời sống cho nhân viên cũng được Công ty chú trọng phát huy như: Lương tháng 13; tổ chức các chương trình thường niên dành cho nhân viên nữ; quà cho con em cán bộ công nhân viên nhân ngày 1/6... Ngoài ra, do tính chất đặc thù của ngành nghề kinh doanh, Công ty có các khoản phụ cấp phù hợp cho nhân viên công tác tại các công trình như: phụ cấp đi lại, phụ cấp công tác, phụ cấp đặc biệt cho các công trình xa, phụ cấp bằng hiện vật.
- Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Bình Dương ACC luôn chú trọng thực hiện đầy đủ các chế độ, chính sách đối với người lao động về bảo hiểm y tế, bảo hiểm xã hội, bảo hiểm tai nạn...theo quy định hiện hành của pháp luật. Phối hợp với tổ chức đoàn thể thăm hỏi đối với nhân viên ốm đau, hiếu, hỷ, thai sản...
- Thường xuyên khảo sát môi trường làm việc để kịp thời xem xét, thay đổi cho phù hợp, đảm bảo quyền lợi cho người lao động.

### 2. Tình hình đầu tư, tình hình thực hiện các dự án:

Các khoản đầu tư lớn: Không có

Các dự án trong năm: Không có

Các công ty con, công ty liên kết, công ty đầu tư góp vốn

Đvt: Đồng

STT	CHỈ TIÊU	ĐVT	CÔNG TY CON	ĐẦU TƯ, GÓP VỐN		
			ABC	BMI	HJC	BHCC
1	Vốn góp của Công ty đến thời điểm 31/12/2023	Đồng	13.666.500.000	47.134.351.200	24.900.000.000	-
2	Tổng giá trị tài sản	Đồng	15.362.900.787	1.530.477.706.607	453.058.496.256	-
3	Doanh thu thuần	Đồng	22.407.095.442	454.133.802.239	247.340.690.209	-
4	Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh	Đồng	2.031.217.892	58.244.777.615	2.034.672.040	-
5	Lợi nhuận khác	Đồng	391.070.815	7.590.017.471	6.437.686.089	-
6	Lợi nhuận trước thuế	Đồng	1.640.147.077	65.834.795.086	4.403.014.049	-
7	Lợi nhuận sau thuế	Đồng	1.638.079.620	52.667.707.418	3.736.456.242	-

## BÁO CÁO THƯỜNG NIÊN NĂM 2023

### 3. Tình hình tài chính

#### Tình hình tài chính Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Bình Dương ACC

ĐVT: Đồng

STT	Chỉ tiêu tài chính	Năm 2022	Năm 2023
1	Tổng giá trị tài sản	2.090.916.897.269	2.339.386.257.568
2	Doanh thu thuần	640.689.808.806	641.048.299.417
3	Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh	99.602.285.860	68.098.232.541
4	Lợi nhuận khác	4.672.581.938	18.297.647.410
5	Lợi nhuận trước thuế	104.274.867.798	86.395.879.951
6	Lợi nhuận sau thuế	82.816.856.890	69.072.087.900

(Nguồn: Báo cáo tài chính đã kiểm toán)

#### Tình hình tài chính hợp nhất

ĐVT: Đồng

STT	Chỉ tiêu tài chính	Năm 2022	Năm 2023
1	Tổng giá trị tài sản	2.099.774.620.511	2.352.042.742.360
2	Doanh thu thuần	642.233.570.321	651.590.436.819
3	LN từ hoạt động kinh doanh	98.533.737.254	69.435.127.904
4	LN khác	4.672.467.338	17.906.576.595
5	LN trước thuế	103.206.204.592	87.341.704.499
6	LN sau thuế	81.593.658.179	70.154.709.497

(Nguồn: Báo cáo tài chính đã kiểm toán)

#### Các chỉ tiêu tài chính chủ yếu Công ty mẹ

Chỉ tiêu	Năm 2022	Năm 2023
<b>1. Chỉ tiêu về khả năng thanh toán:</b>		
+ Hệ số thanh toán ngắn hạn	2,14	1,96
+ Hệ số thanh toán nhanh	1,1	0,82
<b>2. Chỉ tiêu về cơ cấu vốn</b>		
+ Hệ số Nợ/ Tổng tài sản	0,42	0,45
+ Hệ số Nợ/ Vốn chủ sở hữu	0,73	0,83
<b>3. Chỉ tiêu về năng lực hoạt động</b>		
+ Vòng quay hàng tồn kho:		
+ Doanh thu thuần/ Tổng tài sản	0,39	0,29
<b>4. Chỉ tiêu về khả năng sinh lời</b>		
+ Hệ số lợi nhuận sau thuế/ Doanh thu thuần	13%	11%
+ Hệ số lợi nhuận sau thuế/ Vốn chủ sở hữu	9,9%	5,6%
+ Hệ số lợi nhuận sau thuế/ Tổng tài sản	5,1%	3,1%
+ Hệ số lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh/ Doanh thu thuần	16%	11%

**BÁO CÁO THƯỜNG NIÊN NĂM 2023****Chỉ tiêu tài chính Hợp nhất**

Chỉ tiêu	Năm 2022	Năm 2023
<b>1. Chỉ tiêu về khả năng thanh toán:</b>		
+ Hệ số thanh toán ngắn hạn	2,17	1,98
+ Hệ số thanh toán nhanh	1,12	0,84
<b>2. Chỉ tiêu về cơ cấu vốn</b>		
+ Hệ số Nợ/ Tổng tài sản	0,42	0,45
+ Hệ số Nợ/ Vốn chủ sở hữu	0,73	0,83
<b>3. Chỉ tiêu về năng lực hoạt động</b>		
+ Vòng quay hàng tồn kho	0,75	0,55
+ Doanh thu thuần/ Tổng tài sản	0,39	0,29
<b>4. Chỉ tiêu về khả năng sinh lời</b>		
+ Hệ số lợi nhuận sau thuế/ Doanh thu thuần	12,7%	10,8%
+ Hệ số lợi nhuận sau thuế/ Vốn chủ sở hữu	9,6%	5,6%
+ Hệ số lợi nhuận sau thuế/ Tổng tài sản	5%	3,2%
+ Hệ số lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh/ Doanh thu thuần	15%	11%

**4. Cơ cấu cổ đông****Cổ phần**

Nội dung	Chi tiết	Tỷ lệ
Mã CK	ACC	
Mệnh giá	10.000 đồng/Cổ phần	
Thị trường niêm yết	Sở giao dịch chứng khoán Hồ Chí Minh	
Tổng số cổ phần đang lưu hành	104.999.993	100%
Loại cổ phần	Cổ phần phổ thông	

- Tất cả số cổ phần đang lưu hành đều là cổ phần phổ thông.
- Số cổ phần chuyên nhượng tự do: 104.999.493 cổ phần.
- Số cổ phần hạn chế chuyển nhượng: 500 cổ phần.



**BÁO CÁO THƯỜNG NIÊN NĂM 2023**

Cơ cấu cổ đông: (Theo Danh sách cổ đông ACC chốt ngày 25/03/2024)

	Số lượng	Số CP SH	Tỷ lệ
<b>Cá nhân trong nước</b>	<b>1.314</b>	<b>45.182.736</b>	<b>43,03</b>
+ Chưa lưu ký	19	58.300	0,06
+ Đã lưu ký	1.295	45.124.436	42,98
<b>Tổ chức trong nước</b>	<b>11</b>	<b>51.625.629</b>	<b>49,17</b>
+ Chưa lưu ký	0	0	-
+ Đã lưu ký	11	51.625.629	49,17
<b>CỘNG TRONG NƯỚC</b>	<b>1.325</b>	<b>96.808.365</b>	<b>92,20</b>
+ Chưa lưu ký	19	58.300	0,06
+ Đã lưu ký	1.306	96.750.065	92,14
<b>Cá nhân nước ngoài</b>	<b>33</b>	<b>363.795</b>	<b>0,35</b>
+ Chưa lưu ký	0	0	-
+ Đã lưu ký	33	363.795	0,35
<b>Tổ chức nước ngoài</b>	<b>11</b>	<b>7.827.833</b>	<b>7,46</b>
+ Chưa lưu ký	0	0	-
+ Đã lưu ký	11	7.827.833	7,46
<b>CỘNG NƯỚC NGOÀI</b>	<b>44</b>	<b>8.191.628</b>	<b>7,80</b>
+ Chưa lưu ký	0	0	-
+ Đã lưu ký	44	8.191.628	7,80
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>1.369</b>	<b>104.999.993</b>	<b>100,00</b>

**Tình hình thay đổi vốn đầu tư của chủ sở hữu**

Năm 2008, Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Bình Dương ACC (Tên cũ: Công ty Cổ phần Bê tông Becamex) thành lập với số vốn góp ban đầu là 60.000.000.000 đồng. Cùng với sự phát triển của Công ty, vốn điều lệ lần lượt thay đổi như sau:

Thời điểm	Giá trị thay đổi	Vốn điều lệ sau khi thay đổi (đồng)	Phương thức thay đổi
Năm 2008	60.000.000.000		Thành lập
Năm 2010	40.000.000.000	100.000.000.000	Chào bán cho cổ đông hiện hữu và cho người lao động theo chương trình ESOP
Năm 2021	200.000.000.000	300.000.000.000	Chào bán cho cổ đông hiện hữu
Năm 2022	749.999.930.000	1.049.999.930.000	Chào bán cho cổ đông hiện hữu

**Giao dịch cổ phiếu quỹ**

Không có giao dịch

**Các chứng khoán khác**

Không có

**5. Báo cáo tác động liên quan đến môi trường và xã hội của Công ty**

Việt Nam là một trong những quốc gia chịu nhiều ảnh hưởng lớn từ thiên tai và biến đổi khí hậu, là doanh nghiệp hoạt động trong lĩnh vực xây dựng, Công ty phải luôn hướng đến trách nhiệm đối với môi trường và xã hội, thực hiện sản xuất, thi công đúng quy trình để đưa ra các sản phẩm đảm bảo tuân thủ pháp luật về bảo vệ môi trường, đây cũng là một trong những định hướng phát triển bền vững của Công ty.

Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Bình Dương ACC luôn chú trọng hình ảnh và uy tín của mình trên thị trường, do đó tất cả các dự án mà Công ty thực hiện luôn cố gắng giảm thiểu tối đa các tác động ảnh hưởng đến môi trường do hoạt động sản xuất, thi công của Công ty đem lại.

**6.1 Quản lý nguồn nguyên vật liệu:**

**Tổng lượng nguyên vật liệu được sử dụng để sản xuất và đóng gói các sản phẩm và dịch vụ chính của tổ chức trong năm**

Trong năm 2023, Công ty đã nhập khối lượng lớn các nguồn nguyên vật liệu khác nhau phục vụ sản xuất các sản phẩm và thi công chính của Công ty như: nhựa đường, bê tông, thép, cát, đá, xi măng, xăng, dầu các loại..., các loại vật liệu xây dựng, thiết bị điện nước để phục vụ cho thi công.

Hoạt động của doanh nghiệp có những tác động ảnh hưởng ít nhiều đến môi trường và ngược lại tác động của môi trường cũng tạo nên những thuận lợi hay khó khăn nhất định cho hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty. Ý thức được rõ những tác động mà hoạt động sản xuất kinh doanh gây ra cho môi trường, Công ty đã thực hiện nhiều biện pháp nhằm quản lý và sử dụng tốt nhất nguồn nguyên vật liệu để giảm thiểu tối đa những ảnh hưởng tiêu cực đến môi trường xung quanh.

**6.2 Tiêu thụ năng lượng điện**

Điện (KWh)		Tỷ lệ 2023/2022
2022	2023	
787.430	642.030	-18%

## **BÁO CÁO THƯỜNG NIÊN NĂM 2023**

Nhận thức rõ tầm quan trọng của vấn đề tiêu thụ năng lượng, Ban lãnh đạo Công ty luôn tìm hiểu, áp dụng các phương án sử dụng năng lượng hiệu quả nhất để tiết kiệm năng suất tiêu thụ điện nhằm đảm bảo được an ninh năng lượng Nhà nước, tiết giảm chi phí cho doanh nghiệp như: tắt tất cả các thiết bị điện văn phòng, nhà máy khi không có nhu cầu sử dụng nhằm giảm thiểu chi phí, tiết kiệm năng lượng, sử dụng các thiết bị điện như đèn chiếu sáng, máy lạnh....đồng tiết kiệm điện.

### **6.3 Tiêu thụ nước**

#### **Nguồn cung cấp nước và lượng nước sử dụng**

Hiện tại Công ty đang sử dụng nguồn nước tại Xi nghiệp cấp nước Khu liên hợp – Công ty Cổ phần Nước - Môi trường Bình Dương, lượng nước tiêu thụ trong năm 2023 là 7.603 m<sup>3</sup>, giảm 4% so với năm 2022.

#### **Chính sách sử dụng tiết kiệm nguồn nước**

Tại các công trình thi công, Công ty luôn triển khai các giải pháp đảm bảo việc sử dụng nước hiệu quả và tiết kiệm nhất, triển khai áp dụng các biện pháp tái sử dụng nước nếu có thể.

Đội bảo trì thường xuyên kiểm tra và khắc phục đường ống dẫn nước khi có sự cố để tránh rò rỉ, thất thoát nguồn tài nguyên nước.

Tận dụng nguồn nước từ sông Thị Tính để bảo dưỡng công bê tông cốt thép, tưới cây xanh, chống bụi khu vực xung quanh trạm sản xuất và nhà máy.

### **6.4 Tuân thủ pháp luật về bảo vệ môi trường**

Công ty luôn tuân thủ các yêu cầu luật định liên quan đến tác động môi trường, là một trong những yếu tố cấu thành hành động và trách nhiệm với môi trường và xã hội. Trong hoạt động kinh doanh của mình, Công ty luôn xem xét các tiêu chí Xanh là một trong những yêu cầu đối với công tác thiết kế và thi công trên công trường đảm bảo công tác bảo vệ môi trường tại các khu vực thi công và các vùng lân cận, nhờ đó làm tăng giá trị doanh nghiệp đối với khách hàng và góp phần bảo vệ môi trường một cách thiết thực hơn.

Duy trì thường xuyên công tác đảm bảo vệ sinh an toàn trong các nhà máy sản xuất, kiểm tra định kỳ các hạng mục xử lý chất thải theo đúng quy định.

Bình Dương ACC cam kết toàn thể nhân viên Công ty nhận thức và hành động hoàn toàn tuân thủ các quy định của pháp luật về công tác bảo vệ môi trường.

#### **Số lần vi phạm và tổng số tiền bị xử phạt vi phạm do không tuân thủ luật pháp và các quy định về môi trường**

Trong năm 2023 và các năm trước đó, Công ty luôn tuân thủ chặt chẽ các quy định pháp luật về môi trường vì vậy Công ty chưa từng bị xử phạt do không tuân thủ pháp luật về môi trường.

### **6.5 Chính sách liên quan đến người lao động**

#### **Số lượng lao động, mức lương trung bình đối với người lao động**

Tổng số lao động của Công ty tính đến thời điểm 31/12/2023 là 170 người. Thu nhập bình quân 10.330.609 đồng/người/năm.

#### **Trình độ chuyên môn chia ra như sau**

Trình độ trên đại học: 2 người, chiếm 1,2% Tổng lao động.

Trình độ Đại học: 30 người, chiếm 17,6% Tổng lao động.

Trình độ Cao đẳng và trung cấp: 11 người, chiếm 6,5% Tổng lao động.

Trình độ sơ cấp, chứng chỉ nghề và công nhân kỹ thuật: 32 người, chiếm 18,8% Tổng lao động.

Lao động phổ thông: 95 người, chiếm 55,9% Tổng lao động.

Công ty luôn hướng đến việc xây dựng môi trường lao động tốt, đảm bảo quyền lợi và nghĩa vụ của người lao động theo đúng quy định của pháp luật như: Chính sách lương, chế độ bảo hiểm, phúc lợi phù hợp, đảm bảo mức thu nhập tương đối cho người lao động.

#### **Chính sách lao động nhằm đảm bảo sức khỏe, an toàn và phúc lợi của người lao động**

Luôn chú trọng giải quyết đủ việc làm và thanh toán lương đầy đủ cho người lao động. Bên cạnh đó còn có chế độ phụ cấp độc hại bằng hiện vật cho người lao động làm việc trong môi trường nặng nhọc, độc hại.

Nhân dịp Tết Nguyên Đán hàng năm, Công đoàn Công ty tổ chức tặng cho toàn thể nhân viên những phần quà nhằm chăm lo đầy đủ phúc lợi cho người lao động.

#### **Hoạt động đào tạo người lao động**

Tập trung công tác đào tạo nâng cao trình độ chuyên môn, bổ sung đội ngũ CBCNV đáp ứng yêu cầu chuyên môn nghiệp vụ, chú trọng bồi dưỡng đội ngũ cán bộ quản lý tiềm năng đáp ứng nhu cầu phát triển của Công ty.

Định kỳ hàng năm tất cả nhân viên được tham dự khóa huấn luyện an toàn vệ sinh lao động và tập huấn PCCC có sự hướng dẫn của Công An PCCC tỉnh Bình Dương.

Xem xét cử nhân viên tham gia các lớp đào tạo chuyên môn, kỹ năng liên quan đến hoạt động doanh nghiệp nhằm nâng cao tay nghề, chuyên môn, nghiệp vụ khi có nhu cầu.

### **6.6 Báo cáo liên quan đến trách nhiệm đối với cộng đồng địa phương**

Công ty luôn tuân thủ các chính sách tại địa phương hoạt động với mong muốn góp một phần vào sự phát triển chung của xã hội. Cam kết với định hướng phát triển bền vững bằng tất cả trách nhiệm và đạo đức kinh doanh của một doanh nghiệp, đề cao giá trị doanh nghiệp trong mối quan hệ với sự phát triển tốt đẹp của cộng đồng và xã hội.

**6.7 Báo cáo liên quan đến hoạt động thị trường vốn xanh theo hướng dẫn của UBCKNN**

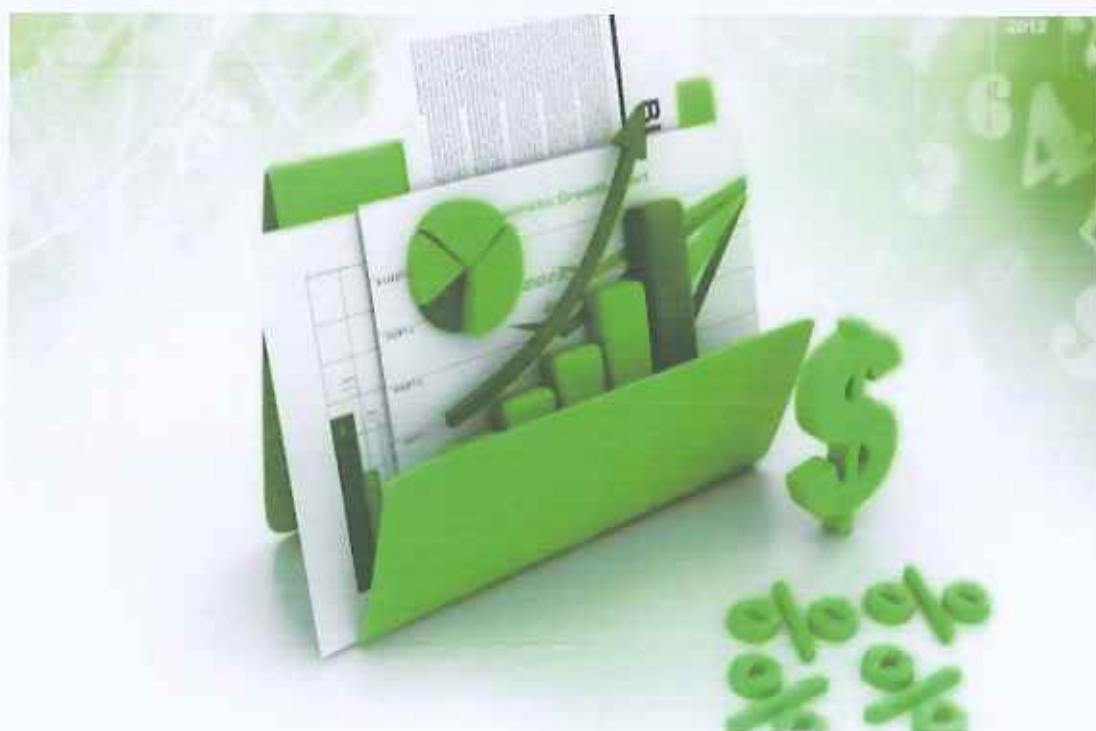
Xác định năng lực, giá trị cốt lõi của doanh nghiệp để xác định và lựa chọn sản phẩm mục tiêu để phát triển.

Tìm kiếm, xây dựng các mối liên kết và phát triển mạng lưới cung ứng.

Đào tạo nguồn nhân lực, xây dựng văn hóa doanh nghiệp, đề cao trách nhiệm của doanh nghiệp đối với xã hội.

Bảo vệ môi trường là hành động mang tính cấp thiết nhằm xây dựng môi trường Xanh - Sạch - Đẹp. Xác định đây là tiêu chí quan trọng trong phương hướng và chiến lược xây dựng xã hội văn minh, cuộc sống xanh.

# BÁO CÁO VÀ ĐÁNH GIÁ CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC



## BÁO CÁO THƯỜNG NIÊN NĂM 2023

### 1. Đánh giá kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh

Trong năm 2023, với sự chỉ đạo sát sao của Hội đồng quản trị, sự nỗ lực của Ban Tổng giám đốc cùng toàn thể nhân viên đã đem lại kết quả kinh doanh cụ thể như sau:

ĐVT: Đồng

Stt	Chỉ tiêu	Kế hoạch năm 2023	Thực hiện năm 2023	Tỷ lệ TH/KH
1	Tổng doanh thu	1.095.812.246.544	676.118.030.698	62%
	Sản xuất, kinh doanh & thi công BTNN	453.701.615.165	232.796.837.133	
	Xây dựng hạ tầng kỹ thuật, DD và CN	353.527.384.793	222.440.419.855	
	Công BTCT, cầu kiện BTĐS	93.343.446.586	43.216.539.494	
	Doanh thu cung cấp HHDV, cho thuê XMTB	180.000.000.000	142.594.502.935	
	Doanh thu hoạt động tài chính	14.239.800.000	16.758.366.179	
	Thu nhập khác	1.000.000.000	1.831.1365.102	
2	Tổng chi phí	973.331.063.506	589.722.150.747	61%
3	Tổng lợi nhuận trước thuế	122.481.183.038	86.395.879.951	71%
4	Lợi nhuận sau thuế TNDN	98.432.906.431	69.072.087.900	70%

Nguồn: Báo cáo tài chính đã kiểm toán

Trong năm 2023, mặc dù nền kinh tế có dấu hiệu khởi sắc nhưng vẫn còn chịu ảnh hưởng nặng nề của dịch bệnh, tình hình sản xuất kinh doanh của nhiều doanh nghiệp vẫn đối diện với hàng loạt khó khăn, thách thức từ nền kinh tế, thị trường bất động sản tiếp tục ảm đạm, tổng cầu phục hồi yếu, lạm phát vẫn còn ở mức cao... Vì vậy, dù không đạt kế hoạch đề ra nhưng việc đạt được kết quả như trên là nhờ vào sự chỉ đạo sát sao của Hội đồng quản trị và sự nỗ lực, đồng lòng của toàn thể người lao động.

Kế hoạch đầu tư kinh doanh bất động sản: Dự án Chung cư Hỗn hợp cao tầng ACC ĐỊNH HÒA. Tên Dự án: Chung cư Hỗn hợp cao tầng ACC ĐỊNH HÒA. Địa điểm thực hiện dự án: Đường Võ Văn Kiệt, phường Định Hòa, thành phố Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương. Quy mô dự án: Tổng diện tích đất thực hiện khoảng 17.588,5m<sup>2</sup>; quy mô 03 khối nhà cao tầng với 02 tầng hầm, 03 tầng đế và 25 tầng nổi. Tổng mức đầu tư Dự án dự kiến 2.950 tỷ đồng. Tiến độ triển khai dự kiến: Năm 2024 sẽ triển khai các thủ tục pháp lý, năm 2025 đến năm 2028 sẽ triển khai xây dựng và kinh doanh.

Tình hình tài sản

Chi tiêu	Năm 2022		Năm 2023		Biến động	
	Số tiền (đồng)	Tỷ trọng (%)	Số tiền (đồng)	Tỷ trọng (%)	Số tiền (đồng)	Tỷ lệ (%)
<b>A. Tài sản ngắn hạn</b>	<b>1.869.934.282.067</b>	<b>100%</b>	<b>1.727.192.489.570</b>	<b>100%</b>	<b>(142.741.792.497)</b>	<b>100%</b>
<i>1. Tiền</i>	<i>109.672.542.782</i>	<i>6%</i>	<i>18.275.839.817</i>	<i>1%</i>	<i>(91.396.702.965)</i>	<i>-5%</i>
<i>2. Các khoản phải thu ngắn hạn</i>	<i>849.673.625.036</i>	<i>45%</i>	<i>677.398.714.568</i>	<i>36%</i>	<i>(172.274.910.468)</i>	<i>-9%</i>
Phải thu ngắn hạn của khách hàng	277.781.985.711	15%	447.803.247.729	24%	170.021.262.018	9%
Trả trước cho người bán	90.963.670.025	5%	65.923.304.314	4%	(25.040.365.711)	-1%
Phải thu ngắn hạn khác	481.539.704.505	16%	158.810.185.346	8%	(146.189.814.654)	-8%
Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	(611.735.205)	9%	5.473.712.384	0%	(171.065.992.121)	-9%
<i>3. Hàng tồn kho</i>	<i>908.296.428.376</i>	<i>49%</i>	<i>1.003.050.490.697</i>	<i>54%</i>	<i>94.754.062.321</i>	<i>5%</i>
<i>4. Tài sản ngắn hạn khác</i>	<i>2.291.685.873</i>	<i>0%</i>	<i>28.467.444.488</i>	<i>2%</i>	<i>26.175.758.615</i>	<i>1%</i>
Chi phí trả trước ngắn hạn	2.291.685.873		1.668.422.929		(107.553.679)	
Thuế GTGT được khấu trừ		0%	26.795.667.421	0%	26.356.030.100	
<b>B. Tài sản dài hạn</b>	<b>220.982.615.202</b>	<b>100%</b>	<b>612.193.767.998</b>	<b>100%</b>	<b>391.211.152.796</b>	<b>100%</b>
<i>1. Các khoản phải thu dài hạn</i>	<i>100.000.000.000</i>	<i>45%</i>	<i>100.000.000.000</i>	<i>45%</i>	<i>-</i>	<i>0%</i>
<i>2. Tài sản cố định</i>	<i>9.677.393.114</i>	<i>4%</i>	<i>8.239.116.331</i>	<i>4%</i>	<i>(1.438.276.783)</i>	<i>-1%</i>
TSCĐ hữu hình	9.667.827.696	4%	8.239.116.331	1%	(1.428.711.365)	0%
Nguyên giá	111.388.941.375		112.588.941.375		1.200.000.000	
Giá trị hao mòn lũy kế	(101.721.113.679)		(104.349.825.044)		(2.628.711.365)	
TSCĐ vô hình	9.565.418	0%	-	0%	(9.565.418)	0%
Nguyên giá	1.709.431.617		1.709.431.617		-	
Giá trị hao mòn lũy kế	(1.699.866.199)		(1.709.431.617)		(9.565.418)	
<i>3. Đầu tư tài chính dài hạn</i>	<i>85.186.528.671</i>	<i>39%</i>	<i>85.880.851.200</i>	<i>39%</i>	<i>694.322.529</i>	<i>0%</i>
Đầu tư vào công ty con	13.666.500.000	6%	13.666.500.000	6%	-	0%
Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	73.681.851.200	33%	73.681.851.200	33%	-	0%
Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn	(2.341.822.529)	-1%	(1.647.500.000)	-1%	694.322.529	0%
Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	180.000.000	0%	180.000.000	0%	-	0%
<i>4. Tài sản dài hạn khác</i>	<i>26.118.693.417</i>	<i>12%</i>	<i>25.460.515.359</i>	<i>12%</i>	<i>(658.178.058)</i>	<i>0%</i>
Chi phí trả trước dài hạn	26.118.693.417		25.460.515.359		(658.178.058)	
<b>TỔNG TÀI SẢN</b>	<b>2.090.916.897.269</b>		<b>2.339.386.257.568</b>		<b>248.469.360.299</b>	



## BÁO CÁO THƯỜNG NIÊN NĂM 2023

<b>C. Nợ phải trả</b>	<b>883.020.294.180</b>	<b>100%</b>	<b>1.063.659.819.432</b>	<b>100%</b>	<b>180.639.525.252</b>	<b>100%</b>
<i>1. Nợ ngắn hạn</i>	<i>871.776.577.355</i>	<i>99%</i>	<i>881.210.928.174</i>	<i>100%</i>	<i>9.434.350.819</i>	<i>1%</i>
Phải trả người bán ngắn hạn	98.351.853.669	11%	197.906.925.016	22%	99.555.071.347	11%
Người mua trả tiền trước ngắn hạn	106.954.641.673	12%	60.010.371.179	7%	(46.944.270.494)	-5%
Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	14.320.325.446	2%	6.792.652.390	1%	(7.527.673.056)	-1%
Phải trả người lao động	2.973.878.226	0%	3.174.785.658	0%	200.907.432	0%
Chi phí phải trả ngắn hạn	10.088.532.283	1%	2.172.580.961	0%	(7.915.951.322)	-1%
Phải trả ngắn hạn khác	1.274.951.070	0%	11.768.570.164	1%	10.493.619.094	1%
Vay ngắn hạn	634.538.056.757	72%	596.761.945.346	68%	(37.776.111.411)	-4%
Dự phòng phải trả ngắn hạn	1.359.375.050	0%	2.593.225.218	0%	1.233.850.168	0%
Quỹ khen thưởng, phúc lợi	1.914.963.181	0%	29.872.242	0%	(1.885.090.939)	0%
<i>2. Nợ dài hạn</i>	<i>11.243.716.825</i>	<i>1%</i>	<i>182.448.891.258</i>	<i>21%</i>	<i>171.205.174.433</i>	<i>19%</i>
Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	999.500.000	0%	173.119.625.000	20%	172.120.125.000	19%
Dự phòng phải trả dài hạn	10.244.216.825	1%	9.329.266.258	1%	(914.950.567)	0%
<b>D. Vốn chủ sở hữu</b>	<b>1.207.896.603.089</b>	<b>100%</b>	<b>1.275.726.438.136</b>	<b>106%</b>	<b>67.829.835.047</b>	<b>6%</b>
Vốn góp chủ sở hữu	1.049.999.930.000	87%	1.049.999.930.000	87%	-	0%
Thặng dư vốn cổ phần	(2.615.654.819)	0%	(2.615.654.819)	0%	-	0%
Vốn khác chủ sở hữu	9.055.511.950	1%	9.055.511.950	1%	-	0%
Quỹ đầu tư phát triển	56.123.821.471	5%	56.123.821.471	5%	-	0%
Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	95.332.994.487	8%	163.162.829.534	14%	67.829.835.047	6%
<i>Lũy kế đến cuối kỳ trước</i>	<i>12.516.137.597</i>		<i>94.090.741.634</i>		<i>81.574.604.037</i>	
<i>Kỳ này</i>	<i>82.816.856.890</i>		<i>69.072.087.900</i>		<i>(13.744.768.990)</i>	
<b>TỔNG NGUỒN VỐN</b>	<b>2.090.916.897.269</b>		<b>2.339.386.257.568</b>		<b>248.469.360.299</b>	

### Những cải tiến về cơ cấu tổ chức, chính sách, quản lý

Quản trị công ty theo tình hình thực tế từng thời điểm, nắm bắt kịp thời nhu cầu thị trường đề xuất HĐQT xem xét công tác đầu tư mang lại hiệu quả cao nhất.

Đẩy mạnh công tác tiếp thị, nâng cao chất lượng sản phẩm, tạo uy tín với khách hàng.

Thắt chặt công tác quản lý chi phí nhằm hạn chế tối đa việc lãng phí. Chú trọng công tác bảo trì, bảo dưỡng các phương tiện vận chuyển, máy móc thiết bị nhằm nâng cao hiệu quả sử dụng.

Tuân thủ nghiêm túc các quy định của pháp luật.

Quản lý và sử dụng linh hoạt, hợp lý lao động hiện có, xây dựng và điều chỉnh các chế độ đãi ngộ hợp lý để thu hút và duy trì được đội ngũ lao động chất lượng thông qua các chính

## BÁO CÁO THƯỜNG NIÊN NĂM 2023

sách lương theo kết quả làm việc, đảm bảo quyền và nghĩa vụ đối với người lao động theo luật lao động và có chính sách đào tạo, bồi dưỡng cho các vị trí nhân sự chủ chốt.

Ban điều hành xây dựng các chính sách tiền lương, các chế độ phúc lợi cho người lao động, các cá nhân hoàn thành nhiệm vụ xuất sắc được đề xuất tăng lương trước thời hạn... để người lao động yên tâm công tác và cống hiến hết sức mình vào sự nghiệp phát triển chung của Công ty.

Nghiêm túc thực hiện tốt công tác bảo vệ môi trường hướng tới mục tiêu phát triển bền vững gắn liền với môi trường và cộng đồng.

### Kế hoạch phát triển trong năm 2024

Dự đoán tình hình thuận lợi và khó khăn trong năm 2024 cùng với tình hình thực tế tại Công ty trong thời gian qua, Hội đồng quản trị, Ban Tổng giám đốc trình Đại hội đồng cổ đông kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2024 và đề ra phương hướng thực hiện cụ thể như sau:

### Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Bình Dương ACC:

DVT: Đồng

Stt	Chỉ tiêu	Thực hiện năm 2023	Kế hoạch năm 2024
1	Tổng doanh thu	676.118.030.698	1.096.201.813.175
2	Tổng lợi nhuận trước thuế	86.395.879.951	137.278.971.307
3	Lợi nhuận sau thuế TNDN	69.072.087.900	109.823.177.046

Nguồn: Dự thảo Tài liệu ĐHĐCĐTN năm 2024

### Kế hoạch kinh doanh hợp nhất năm 2024

DVT: Đồng

Stt	Chỉ tiêu	Thực hiện hợp nhất năm 2023	Kế hoạch hợp nhất năm 2024
1	Tổng doanh thu	687.649.597.036	1.104.869.813.175
1.1	Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	651.590.436.819	1.090.939.813.175
1.2	Doanh thu từ hoạt động tài chính	17.683.011.782	12.930.000.000
1.3	Thu nhập khác	18.376.148.435	1.000.000.000
2	Tổng chi phí	600.307.892.537	965.990.841.868
3	Tổng lợi nhuận trước thuế	87.341.704.499	138.878.971.307
4	Lợi nhuận sau thuế TNDN	70.154.709.497	111.103.177.046

Nguồn: Dự thảo Tài liệu ĐHCĐTN năm 2024

Để đạt được kết quả sản xuất kinh doanh đề ra như trên, trong năm 2024 Ban Tổng giám đốc sẽ thực hiện đồng bộ các giải pháp sau:

- Tiếp tục giữ vững và mở rộng thị trường kinh doanh truyền thống; tăng cường tiếp cận các dự án, công trình của các chủ đầu tư trong và ngoài tỉnh; nâng cao hiệu quả công tác đấu thầu.
- Chú trọng công tác hoạch định nhu cầu nguyên vật liệu, kiểm soát chặt chẽ các định mức, nhân công, ca máy... để đảm bảo và quản lý tốt hoạt động sản xuất, thi công.
- Nâng cao năng lực, đẩy mạnh việc nghiên cứu và ứng dụng các giải pháp khoa học, công nghệ vào hoạt động sản xuất kinh doanh.
- Nắm bắt cơ hội phát triển các ngành nghề kinh doanh khác bên cạnh các ngành nghề truyền thống; nắm bắt thông tin thị trường và đánh giá đúng tình hình thực tiễn của Công ty để đưa ra các biện pháp điều hành kịp thời, linh hoạt, phù hợp với định hướng, chỉ đạo của Hội đồng quản trị.
- Nâng cao hơn nữa năng lực quản lý điều hành của Ban Tổng giám đốc, người đứng đầu các bộ phận, nâng cao trình độ chuyên môn, nghiệp vụ tay nghề của CBCNV.
- Chú trọng công tác an toàn lao động, giám sát về phòng chống cháy nổ, bảo vệ môi trường trong quá trình từ sản xuất đến thi công, từ nhà máy đến công trường.

# ĐÁNH GIÁ CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ VỀ HOẠT ĐỘNG CỦA CÔNG TY



## BÁO CÁO THƯỜNG NIÊN NĂM 2023

Đánh giá của Hội đồng quản trị về các mặt hoạt động của Công ty, trong đó có đánh giá liên quan đến trách nhiệm môi trường và xã hội.

HĐQT thống nhất với kết quả báo cáo của Ban Tổng giám đốc về tình hình hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2023. Báo cáo của Ban Tổng giám đốc đã phản ánh đầy đủ về các số liệu: sản xuất, doanh thu, lợi nhuận, các chỉ tiêu về tình hình tái sản...

Trong năm 2023, HĐQT đã rất quyết liệt chỉ đạo Ban điều hành thực hiện hoạt động sản xuất kinh doanh theo các chỉ tiêu kế hoạch được ĐHĐCĐ phê duyệt.

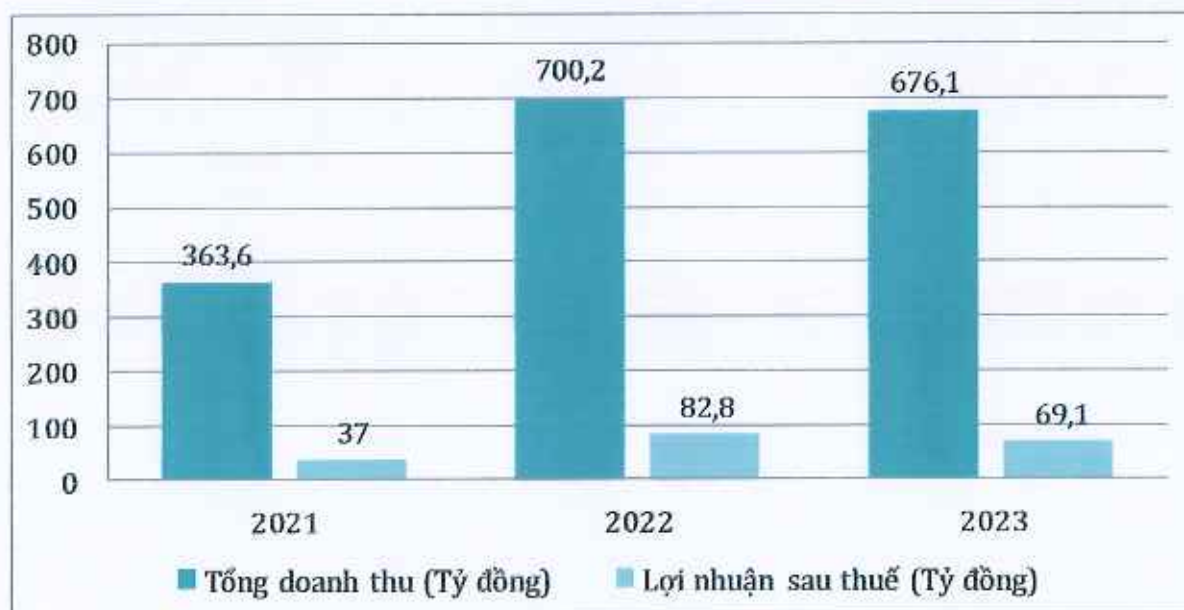
Được sự chỉ đạo sâu sát của HĐQT, với quyết tâm, nỗ lực đồng lòng của toàn thể người lao động và Ban lãnh đạo đã đem lại kết quả kinh doanh như sau:

### Kết quả sản xuất kinh doanh năm 2023

ĐVT: Đồng

STT	Chỉ tiêu	Kế hoạch năm 2023	Thực hiện năm 2023	Tỷ lệ TH/KH
1	Tổng doanh thu	1.095.812.246.544	676.118.030.698	62%
2	Lợi nhuận trước thuế	122.481.183.038	86.395.879.951	71%
3	Lợi nhuận sau thuế TNDN	98.432.906.431	69.072.087.900	70%

Nguồn: Báo cáo tài chính đã kiểm toán



**Đánh giá của Hội đồng quản trị về hoạt động của Ban Giám đốc công ty**

Trong năm 2023, với vai trò, nghĩa vụ và quyền hạn của mình Hội đồng quản trị đã tích cực trong công tác lãnh đạo, chỉ đạo, giám sát hoạt động của Tổng giám đốc và người điều hành khác, kịp thời giải quyết những vấn đề phát sinh thuộc thẩm quyền về những mặt hoạt động sau:

- Giám sát việc thực hiện các Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông và các Nghị quyết Hội đồng quản trị.
- Giám sát việc tuân thủ quy định của Luật Doanh nghiệp, Luật Chứng khoán, các quy định pháp luật chuyên ngành liên quan đến hoạt động sản xuất kinh doanh, Điều lệ, Quy chế nội bộ về quản trị công ty, Quy chế quản lý tài chính.
- Giám sát việc thực hiện nghĩa vụ công bố thông tin nhằm đảm bảo thông tin được công bố chính xác, kịp thời và tuân thủ quy định pháp luật.
- Giám sát Ban Tổng giám đốc trong việc điều hành hoạt động sản xuất kinh doanh, giá thành, giá bán, đầu tư và sử dụng nguồn vốn, tình hình công nợ, đẩy mạnh công tác tìm kiếm khách hàng.
- Phối hợp tích cực với công tác kiểm tra, giám sát của Ban kiểm soát giúp Hội đồng quản trị theo dõi và nắm bắt tốt hơn tình hình hoạt động của Công ty để có thể đề ra các quyết sách kịp thời đảm bảo duy trì và tăng cường quản lý rủi ro cho Công ty.

Trong năm 2023, Hội đồng quản trị đánh giá cao sự nỗ lực trong công tác quản trị, điều hành, bám sát Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông và Nghị quyết Hội đồng quản trị, thực hiện nhiệm vụ trong năm 2023. Ban Tổng giám đốc luôn thực hiện đầy đủ việc cung cấp thông tin, tạo điều kiện cho Ban kiểm soát tiếp cận, kiểm tra tình hình tài chính và các hoạt động khác của Công ty.

**Các kế hoạch, định hướng của Hội đồng quản trị**

Căn cứ vào kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2023, dự báo những thuận lợi và khó khăn trong năm 2024, Hội đồng quản trị đề ra kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2024 trình Đại hội đồng cổ đông như sau:

**BÁO CÁO THƯỜNG NIÊN NĂM 2023****Kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2023 Công ty mẹ ACC:**

ĐVT: Đồng

Stt	Chỉ tiêu	Thực hiện năm 2023	Kế hoạch năm 2024
1	Tổng doanh thu	676.118.030.698	1.096.201.813.175
2	Tổng lợi nhuận trước thuế	86.395.879.951	137.278.971.307
3	Lợi nhuận sau thuế TNDN	69.072.087.900	109.823.177.046

*Nguồn: Dự thảo Tài liệu DHDCDTN năm 2024***Kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2024 hợp nhất:**

ĐVT: Đồng

Stt	Chỉ tiêu	Thực hiện năm 2023	Kế hoạch năm 2024
1	Tổng doanh thu	687.649.597.036	1.104.869.813.175
2	Tổng lợi nhuận trước thuế	87.341.704.499	138.878.971.307
3	Lợi nhuận sau thuế TNDN	70.154.709.497	111.103.177.046
3.1	Lợi ích cổ đông công ty mẹ	69.499.477.649	110.591.177.046
3.2	Lợi ích cổ đông không kiểm soát	655.231.848	512.000.000

*Nguồn: Báo cáo tài chính đã kiểm toán và Dự thảo Tài liệu DHDCDTN năm 2024*

Để đạt được mục tiêu kế hoạch nêu trên, trong năm 2024 Hội đồng quản trị đưa ra các giải pháp trọng tâm như sau:

- Củng cố và phát triển thương hiệu, khẳng định uy tín trên thị trường thông qua việc phát huy thế mạnh những lĩnh vực kinh doanh truyền thống, nâng cao hơn nữa chất lượng sản phẩm và dịch vụ của Công ty.
- Tăng cường mở rộng sản xuất tại địa bàn tỉnh Bình Dương và các tỉnh lân cận, tập trung đầu tư máy móc, thiết bị, nhà xưởng để sản xuất các sản phẩm vật liệu xây dựng áp dụng công nghệ mới, đáp ứng nhu cầu của khách hàng truyền thống của Công ty trong các năm tiếp theo.
- Theo dõi sát diễn biến, tình hình thị trường để kịp thời định hướng, chỉ đạo Ban Tổng giám đốc trong việc xây dựng chiến lược kinh doanh phù hợp, đem lại hiệu quả cao nhất.
- Nâng cao hơn nữa năng lực quản lý điều hành của Ban Tổng giám đốc, người đứng đầu các phòng ban, chú trọng nâng cao trình độ chuyên môn nghiệp vụ, tay nghề của nhân viên, công nhân lao động.

## **BÁO CÁO THƯỜNG NIÊN NĂM 2023**

---

- Tăng cường công tác giám sát, kiểm tra để phát hiện kịp thời nhằm cảnh báo, ngăn ngừa và hạn chế rủi ro; chú trọng hoạt động quản trị doanh nghiệp nhằm đảm bảo Công ty phát triển bền vững.
- Thực hiện đồng bộ các giải pháp để nâng cao năng lực tài chính: khai thác hiệu quả các nguồn vốn và quỹ hiện có, đa dạng các hình thức huy động vốn...



## QUẢN TRỊ CÔNG TY



## BÁO CÁO THƯỜNG NIÊN NĂM 2023

### Hội đồng quản trị

#### Thành viên và cơ cấu của Hội đồng quản trị

HĐQT được bầu bởi ĐHCĐ Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Bình Dương ACC, có toàn quyền nhân danh Công ty để quyết định, thực hiện các quyền và nghĩa vụ của Công ty không thuộc thẩm quyền của ĐHCĐ.

Nhiệm kỳ hiện tại của HĐQT (2023-2028) với số lượng 5 thành viên, trong đó cơ cấu:  
1 Chủ tịch, 4 thành viên.

Thành viên	Chức danh	Sở hữu cổ phần có quyền biểu quyết	Số lượng (Theo danh sách chốt ngày 25/3/2024)	
Nguyễn Bảo Long	Chủ tịch HĐQT	Sở hữu cá nhân	0 CP	Được bầu làm CT HĐQT kể từ ngày 28/4/2023
Ngô Anh Quân	Thành viên HĐQT	Sở hữu cá nhân	0 CP	Được bầu kể từ ngày 28/4/2023
Đỗ Mạnh Cường	Thành viên HĐQT độc lập	Sở hữu cá nhân	0 CP	Được bầu kể từ ngày 28/4/2023
Phạm Huy Hậu	Thành viên HĐQT	Sở hữu cá nhân	0 CP	Được bầu kể từ ngày 10/11/2023;
Nguyễn Thị Loan	Thành viên HĐQT độc lập	Sở hữu cá nhân	0 CP	Được bầu kể từ ngày 28/4/2023
Nguyễn Thị Thúy Vân	Thành viên HĐQT	Sở hữu cá nhân	2.450 CP	Được bầu kể từ ngày 28/4/2023

**Các tiểu ban thuộc Hội đồng quản trị:** Không có

#### Hoạt động của Hội đồng quản trị

Trong năm 2023, Hội đồng quản trị tiếp tục tổ chức và triển khai các hoạt động được quy định tại Điều lệ, Quy chế nội bộ về quản trị công ty, cụ thể như sau:

- Xây dựng kế hoạch sản xuất kinh doanh hàng năm.
- Triệu tập và chủ trì tổ chức thành công Đại hội đồng cổ đông thường niên năm, lấy ý kiến cổ đông bằng văn bản.
- Tổ chức chi đạo thực hiện nghiêm túc chế độ báo cáo tài chính theo quy định.

## BÁO CÁO THƯỜNG NIÊN NĂM 2023

- Tiếp tục chú trọng nâng cao chất lượng công tác quản trị từ các khâu: quản trị nhân sự, quản trị sản xuất, quản trị tài chính, quản trị rủi ro...
- Theo dõi sâu sát việc điều hành kinh doanh của Ban Tổng giám đốc, từ đó có những chỉ đạo và phê chuẩn kịp thời các vấn đề thuộc thẩm quyền của Hội đồng quản trị tạo điều kiện cho Ban điều hành tổ chức thực hiện nhiệm vụ sản xuất kinh doanh hiệu quả.
- Hội đồng quản trị luôn phối hợp chặt chẽ và tạo điều kiện để Ban kiểm soát thực hiện nhiệm vụ giám sát, kiểm tra, đặc biệt là việc kiểm tra công tác tài chính... Hầu hết các cuộc họp Hội đồng quản trị đều có sự tham gia của đại diện Ban kiểm soát.

Trong năm 2023, Hội đồng quản trị đã tổ chức 19 cuộc họp thông qua các chủ trương, vấn đề quan trọng đối với hoạt động và định hướng phát triển của Công ty, cụ thể như sau:

Stt	Số Nghị quyết	Ngày ban hành	Nội dung
1	01/2023/NQ-HĐQT	19/01/2023	Thông qua việc miễn nhiệm chức vụ Phó Tổng giám đốc đối với ông Nguyễn Thế Anh.
2	02/2023/NQ-HĐQT	17/02/2023	Thông qua việc hủy các Văn bản chuyển nhượng Hợp đồng mua bán nhà ở hình thành trong tương tại tại Khu đô thị và dịch vụ Vsip Bắc Ninh, phường Phù Chân, thành phố Từ Sơn, tỉnh Bắc Ninh.
3	03/2023/NQ-HĐQT	20/02/2023	Thông qua việc vay vốn tại Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam – Chi nhánh Tây Hồ.
4	04/2023/NQ-HĐQT	08/3/2023	Thông qua ngày đăng ký cuối cùng, thời gian, địa điểm, nội dung tổ chức ĐHĐCĐ thường niên năm 2023.
5	05/2023/NQ-HĐQT	29/3/2023	Thông qua quan hệ tín dụng tại Ngân hàng First Commercial Bank – Chi nhánh Thành phố Hồ Chí Minh.
6	06/2023/NQ-HĐQT	07/4/2023	Thông qua dự thảo chương trình, tài liệu họp ĐHĐCĐ thường niên năm 2023 và Kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2023.
7	07/2023/NQ-HĐQT	28/4/2023	Thông qua việc Bầu ông Nguyễn Bảo Long giữ chức vụ Chủ tịch HĐQT nhiệm kỳ IV (2023 – 2028).
8	08/2023/NQ-HĐQT	15/6/2023	Thông qua việc nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất từ ông Phạm Xuân Phương.
9	09/2023/NQ-HĐQT	04/7/2023	Thông qua việc ký Hợp đồng cấp tín dụng với Ngân hàng TMCP Xuất Nhập khẩu Việt Nam - Chi nhánh Bình Dương

**BÁO CÁO THƯỜNG NIÊN NĂM 2023**

Stt	Số Nghị quyết	Ngày ban hành	Nội dung
10	10/2023/NQ-HĐQT	26/7/2023	Thông qua việc tổ chức Đại hội đồng cổ đông bất thường năm 2023
11	11/2023/NQ-HĐQT	03/8/2023	Thông qua phương án điều chỉnh kỳ hạn của trái phiếu
12	12/2023/NQ-HĐQT	21/8/2023	Thông qua việc vay vốn tại Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam – chi nhánh Đồng Nai
13	13/2023/NQ-HĐQT	23/8/2023	Thông qua dự thảo chương trình, tài liệu Đại hội đồng cổ đông bất thường năm 2023
14	14/2023/NQ-HĐQT	22/9/2023	Thông qua việc thiết lập quan hệ tín dụng với Ngân Hàng TNHH INDOVINA – Chi nhánh Phú Mỹ Hưng
15	15/2023/NQ-HĐQT	27/9/2023	Thông qua việc lấy ý kiến cổ đông bằng văn bản.
16	16/2023/NQ-HĐQT	12/10/2023	Thông qua việc ký Hợp đồng cấp tín dụng với Ngân Hàng Đầu tư và Phát triển Việt nam chi nhánh Tây Hồ
17	17/2023/NQ-HĐQT	20/10/2023	Thông qua nội dung phiếu lấy ý kiến và các tài liệu dự thảo đính kèm.
18	18/2023/NQ-HĐQT	30/12/2023	Thông qua giao dịch với các bên có liên quan
Stt	Số Quyết định	Ngày ban hành	Nội dung
1	01/2023/QĐ	17/10/2023	Thành lập văn phòng đại diện Công ty.

**Hoạt động của thành viên Hội đồng quản trị độc lập.**

Thành viên độc lập Hội đồng quản trị thực hiện các quyền và nghĩa vụ của thành viên Hội đồng quản trị. Đặc biệt với kinh nghiệm và chuyên môn trong quản lý kinh doanh và vai trò của mình trong Hội đồng quản trị, thành viên độc lập Hội đồng quản trị thực hiện giám sát hoạt động của bộ máy quản lý, điều hành, nâng cao tính khách quan trong hoạt động của Hội đồng quản trị.

Tất cả các thành viên luôn nêu cao tinh thần trách nhiệm, chủ động, tích cực thực hiện nhiệm vụ đã được phân công. Trên cơ sở các nội dung đã được Đại hội đồng cổ đông thông qua, Hội đồng quản trị đã đề ra các giải pháp để chỉ đạo Ban điều hành tổ chức thực hiện kế hoạch năm 2023.

**Hoạt động của các tiểu ban trong Hội đồng quản trị:** Không có

## BÁO CÁO THƯỜNG NIÊN NĂM 2023

### Danh sách các thành viên Hội đồng quản trị có chứng chỉ đào tạo về quản trị công ty

Hiện tại Thành viên HĐQT nhiệm kỳ mới chưa có chứng chỉ đào tạo về quản trị Công ty. Công ty vẫn đang theo dõi thời gian tổ chức các khóa đào tạo để đăng ký tham gia và sẽ sớm bổ sung các chứng chỉ cần thiết để báo cáo Ủy Ban chứng khoán Nhà nước và Sở giao dịch chứng khoán Hồ Chí Minh.

### Ban Kiểm soát

#### Thành viên và cơ cấu của Ban kiểm soát

Ban kiểm soát gồm 3 thành viên như sau:

Họ và tên	Chức vụ	Số lượng cổ phần sở hữu	Tỷ lệ sở hữu	Ghi chú
Hoàng Văn Anh	Trưởng BKS	0	0%	Được bầu kể từ ngày 28/4/2023
Đào Huỳnh Kim	Thành viên BKS	0	0%	Được bầu kể từ ngày 28/4/2023
Nguyễn Minh Chí	Thành viên BKS	5.000	0,005%	Được bầu kể từ ngày 28/4/2023

#### Hoạt động của Ban kiểm soát

##### Các cuộc họp của Ban kiểm soát

Giữa hai kỳ Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2023 - năm 2024, BKS đã tổ chức 4 cuộc họp với sự tham gia đầy đủ của tất cả thành viên và thống nhất các vấn đề sau:

- \* Thẩm định Báo cáo tài chính 6 tháng đầu năm 2023 của Công ty mẹ và Báo cáo tài chính hợp nhất 6 tháng đầu năm 2023.
- \* Thẩm định Báo cáo tài chính năm 2023 của Công ty mẹ và Báo cáo tài chính hợp nhất năm 2023 đã được kiểm toán.
- \* Thống nhất Báo cáo của BKS về tình hình và kết quả hoạt động trong năm 2023 để trình Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2023.
- \* Bầu Trưởng Ban kiểm soát nhiệm kỳ 2023 – 2028.

##### Hoạt động của Ban kiểm soát

Trong năm 2023 BKS đã tiến hành kiểm tra, giám sát thông qua các mặt hoạt động chính như sau:

- \* Kiểm tra, giám sát tình hình hoạt động và tài chính của Công ty.
- \* Kiểm tra công tác kế toán, thống kê, lập Báo cáo tài chính đảm bảo tính đầy đủ, hệ thống và nhất quán.

## BÁO CÁO THƯỜNG NIÊN NĂM 2023

- \* Giám sát việc thực hiện nghĩa vụ tài chính đối với Nhà nước và người lao động.
- \* Giám sát việc thực hiện Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông, Nghị quyết Hội đồng quản trị, Điều lệ, Quy chế nội bộ về quản trị công ty.
- \* Giám sát việc tổ chức Đại hội đồng cổ đông thường niên/bất thường, lấy ý kiến cổ đông bằng văn bản.
- \* Giám sát việc sử dụng vốn thu được từ đợt chào bán.
- \* Kiểm tra, giám sát các hoạt động của Hội đồng quản trị, Tổng giám đốc và những người điều hành khác.

### Giám sát tình hình hoạt động và tài chính của Công ty

BKS đã kiểm tra, giám sát tình hình triển khai kế hoạch sản xuất kinh doanh; thẩm định các Báo cáo tài chính và thống nhất kết quả kinh doanh năm 2023 với một số chỉ tiêu chính như sau:

#### Kết quả kinh doanh Công ty mẹ

Stt	Chỉ tiêu	Kế hoạch năm 2023	Thực hiện năm 2023	Tỷ lệ TH/KH
1	Tổng doanh thu	1.095.812.246.544	676.118.030.698	62%
2	Tổng chi phí	973.331.063.506	589.722.150.747	61%
3	Tổng lợi nhuận trước thuế	122.481.183.038	86.395.879.951	71%
4	Lợi nhuận sau thuế TNDN	98.432.906.431	69.072.087.900	70%

*Nguồn: Báo cáo tài chính đã kiểm toán*

Chỉ tiêu tổng doanh thu và lợi nhuận tuy không đạt kế hoạch đề ra nhưng là một kết quả đáng khích lệ trong hoàn cảnh kinh tế xã hội hiện nay của cả nước nói chung và của doanh nghiệp nói riêng.

Báo cáo tài chính năm 2023 được Công ty TNHH Kiểm toán An Việt kiểm toán đã phản ánh trung thực, hợp lý tình hình tài chính, kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ của Công ty, 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. BKS thống nhất với nội dung của các Báo cáo tài chính trong năm 2023 của Công ty. Tuân thủ các quy định và thực hiện nghiêm túc nguyên tắc hạch toán, chế độ báo cáo tài chính.

### **Giám sát hoạt động của Hội đồng quản trị**

Trong năm 2023, Hội đồng quản trị tổ chức 19 phiên họp. Các phiên họp được tổ chức đúng trình tự, tuân thủ quy định.

Hội đồng quản trị thực hiện tốt vai trò, quyền hạn của mình trong việc hoạch định các chiến lược phát triển Công ty, các Nghị quyết được ban hành đúng thẩm quyền, dựa trên các căn cứ pháp lý phù hợp, kịp thời đáp ứng được yêu cầu thực tiễn kinh doanh và nhu cầu quản trị.

Căn cứ vào tình hình thực tế của hoạt động sản xuất kinh doanh, đáp ứng nhu cầu vốn cho hoạt động sản xuất kinh doanh đầu tư tại Công ty trong quý IV/2023 và năm 2024, đồng thời đảm bảo sử dụng vốn có hiệu quả, HĐQT đã trình và được ĐHCĐ bất thường ngày 13/9/2023 thông qua việc thay đổi mục đích chào bán và phương án sử dụng vốn theo đúng quy định. Hội đồng quản trị đã chỉ đạo sử dụng vốn thu được từ đợt chào bán đúng với phương án do Đại hội đồng cổ đông phê duyệt.

Hội đồng quản trị đã chỉ đạo, giám sát Ban Tổng giám đốc trong việc điều hành hoạt động sản xuất kinh doanh, giá thành, giá bán, công tác nghiệm thu, thu hồi công nợ...

### **Giám sát hoạt động của Tổng giám đốc và người điều hành khác**

Trong năm 2023, Tổng giám đốc và người điều hành khác đã rất nỗ lực trong công tác chỉ đạo, điều hành hoạt động sản xuất kinh doanh, bám sát mục tiêu ĐHCĐ thường niên năm 2023 đã đề ra dưới sự chỉ đạo của Hội đồng quản trị.

Tổng giám đốc đã trích lập các quỹ từ nguồn lợi nhuận sau thuế đúng tỷ lệ được Đại hội đồng cổ đông thông qua. Đồng thời, thực hiện đầy đủ, kịp thời các công việc được Hội đồng quản trị giao và ủy quyền.

Ban điều hành rất nỗ lực trong việc tìm kiếm khách hàng, mở rộng thị trường cung cấp, giữ vững lĩnh vực kinh doanh chủ chốt, phát triển lĩnh vực xây dựng dân dụng.

Các người điều hành khác tăng cường công tác quản lý điều hành sát sao, quyết liệt và linh hoạt xuống mỗi phòng ban, bộ phận; đồng thời tăng cường sự phối hợp giữa các phòng ban để hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty được thuận lợi, thông suốt.

BKS đánh giá cao sự nỗ lực của Ban điều hành trong việc kiểm soát giá thành, cạnh tranh giá bán với các đơn vị cùng ngành thông qua việc tăng cường kiểm soát chặt chẽ các định mức, chi phí.

### **Đánh giá sự phối hợp hoạt động giữa Ban kiểm soát với Hội đồng quản trị, Ban tổng giám đốc và cổ đông**

## BÁO CÁO THƯỜNG NIÊN NĂM 2023

BKS luôn phối hợp chặt chẽ với Hội đồng quản trị, Ban Tổng giám đốc nhưng trên nguyên tắc đảm bảo tính độc lập, vì lợi ích tối đa của cổ đông và tuân thủ quy định pháp luật. Thông qua việc tham dự các cuộc họp quan trọng, nắm bắt kịp thời các chiến lược, mục tiêu và kế hoạch đầu tư kinh doanh của Công ty. Từ đó, có điều kiện đóng góp ý kiến và thực hiện tốt nhiệm vụ được ĐHCĐ giao phó.

Trong năm qua, Hội đồng quản trị, Ban Tổng giám đốc và các phòng ban tạo điều kiện thuận lợi cho BKS trong việc thu thập thông tin, tài liệu. BKS nhận được đầy đủ và kịp thời các nghị quyết của Hội đồng quản trị.

Trong năm 2023, BKS không nhận được yêu cầu nào của cổ đông hoặc nhóm cổ đông gửi đến Công ty.

**Các giao dịch, thù lao và các khoản lợi ích của Hội đồng quản trị, Ban giám đốc và Ban kiểm soát**

### Lương, thưởng, thù lao, các khoản lợi ích

Thành viên	Thù lao HĐQT, BKS năm 2022	Lương bình quân tháng trong năm 2023	Thưởng bình quân tháng trong năm 2023	Ghi chú
<b>Hội đồng quản trị</b>				
Nguyễn Bảo Long	62.000.000	45.000.000	3.750.000	
Đỗ Mạnh Cường	49.500.000			
Ngô Anh Quân	49.500.000	40.000.000	2.986.347	
Nguyễn Thị Loan	49.500.000			
<b>Ban kiểm soát</b>				
Hoàng Văn Anh	49.500.000			
Nguyễn Minh Chí	33.000.000			
Đào Huỳnh Kim	33.000.000			
<b>Ban Tổng Giám đốc</b>				
Phạm Huy Hậu		32.000.000	2.666.667	
Nguyễn Xuân Cường		33.317.398	2.923.926	
Nguyễn Đức Thuận		35.920.198	2.936.102	
Nguyễn Thị Thúy Vân		35.649.296	2.937.082	
Nguyễn Thế Anh		324.207		
Phạm Hữu Nguyên		35.000.000	2.9216.667	

**Giao dịch cổ phiếu của người nội bộ và người có liên quan đối với cổ phiếu của Công ty:**

Không có



Hợp đồng hoặc giao dịch với người nội bộ:

S T T	Tên tổ chức/cá nhân	Mối qua n hệ liên quan với công ty	Số Giấy NSIT*, ngày cấp, nơi cấp NSH	Địa chỉ trụ sở chính/ Địa chỉ liên hệ	Thời điểm giao dịch với công ty	Số Nghị quyết/ Quyết định của HĐQT/ HĐQT... thông qua (nếu có, nêu rõ ngày ban hành)	Nội dung, số lượng, tổng giá trị giao dịch
1	Công ty Cổ phần Khoáng sản Miền Đông AHP	Tổ chức có liên quan của người nội bộ	3700927/878 27/6/2022 Sở KH và ĐT tỉnh Bình Dương	Số 112/125, ấp Tân Thịnh, xã An Bình, huyện Phú Giáo, tỉnh Bình Dương	01/03/2023 01/03/2023 19/04/2023 19/04/2023 19/04/2023 19/04/2023 19/04/2023	27/2022/NQ-HDQT ngày 20/12/2022	<p>Phụ lục bổ sung khối lượng và điều chỉnh giá trị cho Hợp đồng cung cấp và thi công thảm bê tông nhựa một số tuyến đường tại huyện Bàu Bàng, tỉnh Bình Dương, tổng: 1.535.566.197 đồng</p> <p>Phụ lục bổ sung khối lượng và điều chỉnh giá trị cho Hợp đồng cung cấp và thi công thảm bê tông nhựa một số tuyến đường tại huyện Bàu Bàng, tỉnh Bình Dương, tổng: 2.604.279.749 đồng</p> <p>Phụ lục bổ sung khối lượng và điều chỉnh giá trị cho Hợp đồng cung cấp và thi công thảm bê tông nhựa một số tuyến đường tại thành phố Thuận An, thành phố Dĩ An, tỉnh Bình Dương, tổng: 6.614.062.178 đồng</p> <p>Phụ lục bổ sung khối lượng và điều chỉnh giá trị cho Hợp đồng cung cấp và thi công thảm bê tông nhựa một số tuyến đường tại thành phố Thuận An, thành phố Dĩ An, tỉnh Bình Dương, tổng: 4.983.689.653 đồng</p> <p>Phụ lục bổ sung khối lượng và điều chỉnh giá trị cho Hợp đồng cung cấp và thi công thảm bê tông nhựa một số tuyến đường tại thành phố Thuận An, thành phố Dĩ An, tỉnh Bình Dương, tổng: 6.823.830.936 đồng</p> <p>Phụ lục bổ sung khối lượng và điều chỉnh giá trị cho Hợp đồng cung cấp và thi công thảm bê tông nhựa một số tuyến đường tại thành phố Thuận An, thành phố Dĩ An, tỉnh Bình Dương, tổng: 8.108.621.530 đồng</p> <p>Phụ lục bổ sung khối lượng và điều chỉnh giá trị cho Hợp đồng cung cấp và thi công thảm bê tông nhựa một số tuyến đường tại thành phố Thuận An, thành phố Dĩ An, tỉnh Bình Dương, tổng: 8.432.621.315 đồng</p> <p>Phụ lục bổ sung khối lượng và điều chỉnh giá trị cho Hợp đồng cung cấp và thi công thảm bê tông nhựa một số tuyến đường tại thành phố Thuận An, thành phố Dĩ An, tỉnh Bình Dương, tổng: 6.738.951.728 đồng</p>

**BÁO CÁO THƯỜNG NIÊN NĂM 2023**

STT	Tên tổ chức/cá nhân	Mối quan hệ liên quan với công ty	Số Giấy NSH*, ngày cấp, nơi cấp NSH	Địa chỉ trụ sở chính/ Địa chỉ liên hệ	Thời điểm giao dịch với công ty	Số Nghị quyết Quyết định của ĐHĐCĐ/ HĐQT... thông qua (nếu có, nêu rõ ngày ban hành)	Nội dung: số lượng, tổng giá trị giao dịch
					19/04/2023		Phụ lục bổ sung khối lượng và điều chỉnh giá trị cho Hợp đồng cung cấp và thi công thảm bê tông nhựa một số tuyến đường tại thành phố Thuận An, thành phố Dĩ An, tỉnh Bình Dương, tổng: 10.339.260.685 đồng
					19/04/2023		Phụ lục bổ sung khối lượng và điều chỉnh giá trị cho Hợp đồng cung cấp và thi công thảm bê tông nhựa một số tuyến đường tại thành phố Thuận An, thành phố Dĩ An, tỉnh Bình Dương, tổng: 1.424.974.208 đồng
					03/02/2023		Hợp đồng cung cấp và thi công thảm bê tông nhựa một số tuyến đường tại thị trấn Lai Uyên, huyện Bàu Bàng, tỉnh Bình Dương: 11.578.564.525 đồng
					08/02/2023		Phụ lục điều chỉnh điều khoản thanh toán cho Hợp đồng cung cấp và thi công thảm bê tông nhựa một số tuyến đường tại thị trấn Lai Uyên, huyện Bàu Bàng, tỉnh Bình Dương
					19/04/2023		Phụ lục điều chỉnh đơn giá, nội dung công việc, giá trị hợp đồng cho Hợp đồng cung cấp và thi công thảm bê tông nhựa một số tuyến đường tại thị trấn Lai Uyên, huyện Bàu Bàng, tỉnh Bình Dương, tổng: 12.499.658.391 đồng
	Công ty Cổ phần Khoáng sản Miền Đông AHP	Tổ chức có liên quan của người nội bộ	3700927878 27/6/2022 Số KH và ĐT tỉnh Bình Dương	Số 112/125, ấp Tân Thịnh, xã An Bình, huyện Phú Giáo, tỉnh Bình Dương	03/02/2023	27/2022/NQ-HĐQT ngày 20/12/2022	Hợp đồng cung cấp và thi công thảm bê tông nhựa một số tuyến đường tại thị trấn Lai Uyên, huyện Bàu Bàng, tỉnh Bình Dương: 19.483.332.972 đồng
					28/02/2023		Phụ lục điều chỉnh điều khoản thanh toán cho Hợp đồng cung cấp và thi công thảm bê tông nhựa một số tuyến đường tại thị trấn Lai Uyên, huyện Bàu Bàng, tỉnh Bình Dương
					19/04/2023		Phụ lục điều chỉnh đơn giá, nội dung công việc, giá trị hợp đồng cho Hợp đồng cung cấp và thi công thảm bê tông nhựa một số tuyến đường tại thị trấn Lai Uyên, huyện Bàu Bàng, tỉnh Bình Dương, tổng: 21.033.264.177 đồng
					03/02/2023		Hợp đồng cung cấp và thi công thảm bê tông nhựa một số tuyến đường tại huyện Bàu Bàng, tỉnh Bình Dương: 23.719.755.561 đồng

**BÁO CÁO THƯỜNG NIÊN NĂM 2023**

S T T	Tên tổ chức/cá nhân	Mối quan hệ liên quan với công ty	Số Giấy NSH*, ngày cấp, nơi cấp NSH	Địa chỉ trụ sở chính/ Địa chỉ liên hệ	Thời điểm giao dịch với công ty	Số Nghị quyết/ Quyết định của HĐQT/ HĐQT... thông qua (nếu có, nêu rõ ngày ban hành)	Nội dung, số lượng, tổng giá trị giao dịch
					28/02/2023		Phụ lục điều chỉnh điều khoản thanh toán cho Hợp đồng cung cấp và thi công thăm bê tông nhựa một số tuyến đường tại huyện Bầu Bàng, tỉnh Bình Dương
					19/04/2023		Phụ lục điều chỉnh đơn giá, nội dung công việc, giá trị hợp đồng cho Hợp đồng cung cấp và thi công thăm bê tông nhựa một số tuyến đường tại huyện Bầu Bàng, tỉnh Bình Dương: tổng 25.812.685.300 đồng
					20/04/2023		Phụ lục bổ sung khối lượng công việc, giá trị hợp đồng cho Hợp đồng cung cấp và thi công thăm bê tông nhựa một số tuyến đường tại huyện Bầu Bàng, tỉnh Bình Dương: 25.812.685.300 đồng
					03/02/2023		Hợp đồng cung cấp và thi công thăm bê tông nhựa một số tuyến đường tại Thành Phố Thuận An, Thành Phố Dĩ An - Tỉnh Bình Dương: 5.786.352.480 đồng
					17/3/2023		Phụ lục điều chỉnh phương thức thanh toán của hợp đồng mua bán xi măng cho hợp đồng đã ký.
					28/02/2023		Phụ lục điều chỉnh điều khoản thanh toán cho Hợp đồng cung cấp và thi công thăm bê tông nhựa một số tuyến đường tại Thành Phố Thuận An, Thành Phố Dĩ An -tỉnh Bình Dương
					19/04/2023		Phụ lục điều chỉnh đơn giá, nội dung công việc, giá trị hợp đồng cho Hợp đồng cung cấp và thi công thăm bê tông nhựa một số tuyến đường tại Thành Phố Thuận An, Thành Phố Dĩ An - Tỉnh Bình Dương, tổng: 6.247.762.773 đồng
					03/02/2023		Hợp đồng cung cấp và thi công thăm bê tông nhựa một số tuyến đường tại Thành Phố Thuận An, Thành Phố Dĩ An - Tỉnh Bình Dương: 8.095.546.136 đồng
	Công ty Cổ phần Khoáng sản Miền Đông AHP	Tổ chức có liên quan của người nội	3700927878 27/6/2022 Số KH và ĐT tỉnh Bình	Số 112/125, ấp Tân Thịnh, xã An Bình, huyện Phú Giáo,	28/02/2023	27/2022/NQ-HĐQT ngày 20/12/2022	Phụ lục điều chỉnh điều khoản thanh toán cho Hợp đồng cung cấp và thi công thăm bê tông nhựa một số tuyến đường tại Thành Phố Thuận An, Thành Phố Dĩ An - Tỉnh Bình Dương
					19/04/2023		Phụ lục điều chỉnh đơn giá, nội dung công việc, giá trị hợp đồng cho Hợp đồng cung cấp và thi công thăm bê tông nhựa một số tuyến đường tại Thành Phố Thuận An, Thành Phố Dĩ An - Tỉnh Bình Dương, tổng: 8.741.094.143 đồng

**BÁO CÁO THƯỜNG NIÊN NĂM 2023**

S T T	Tên tổ chức/cá nhân	Mối quan hệ liên quan với công ty	Số Giấy NSH*, ngày cấp, nơi cấp NSH	Địa chỉ trụ sở chính/ Địa chỉ liên hệ	Thời điểm giao dịch với công ty	Số Nghị quyết Quyết định của ĐHĐCĐ/ HDQT... thông qua (nếu có, nêu rõ ngày ban hành)	Nội dung, số lượng, tổng giá trị giao dịch
		bộ	Dương	tỉnh Bình Dương	21/02/2023		Hợp đồng cung cấp và thi công tham bê tông nhựa một số tuyến đường tại huyện Bàu Bàng, tỉnh Bình Dương: 12.885.696.923 đồng
					27/03/2023		Phụ lục điều chỉnh loại bê tông nhựa cho Hợp đồng đồng cung cấp và thi công tham bê tông nhựa một số tuyến đường tại huyện Bàu Bàng, tỉnh Bình Dương
					03/01/2023		Phụ lục bổ sung khối lượng công việc, điều chỉnh giá trị hợp đồng cho Hợp đồng đồng cung cấp và thi công tham bê tông nhựa một số tuyến đường tại huyện Bàu Bàng, tỉnh Bình Dương: 15.497.865.339 đồng.
					03/01/2023		Hợp đồng thi công vỉa hè - Đường Bàu Bàng Hồ Chí Minh tại Huyện Bàu Bàng, Tỉnh Bình Dương: 6.032.443.669 đồng
					28/02/2023		Phụ lục điều chỉnh điều khoản thanh toán cho Hợp đồng đồng cung cấp và thi công tham bê tông nhựa một số tuyến đường tại huyện Bàu Bàng, tỉnh Bình Dương
					30/05/2023		Hợp đồng mua bán đá, cát, nhựa, dầu: 8.437.405.350 đồng
					02/01/2023		Hợp đồng thuê máy xúc lật bánh lốp: 19.289.600 đồng/tháng
					02/01/2023		Hợp đồng thuê xe tải bê tông nhựa: 95.000.000 đồng /tháng
					02/01/2023		Hợp đồng thuê xe đào bánh lốp: 20.000.000 đồng/tháng
					09/05/2023		Hợp đồng cung cấp công và các cấu kiện: 1.722.590.155 đồng
	Công ty Cổ phần Khoáng sản Miền Đông AHP	Tổ chức có liên quan của người	3700927878 27/6/2022 Số KH và ĐT	Số 112/125, ấp Tân Thịnh, xã An Bình, huyện	02/01/2023 02/01/2023	27/2022/N Q-HDQT ngày 20/12/2022	Hợp đồng mua bán xi măng (tổng giá trị hợp đồng dựa vào khối lượng giao nhận thực tế nhân với đơn giá từng loại được hai bên thỏa thuận) Mua bán đá xây dựng (tổng giá trị hợp đồng dựa vào khối lượng giao nhận thực tế nhân với đơn giá từng loại được hai bên thỏa thuận)

**BÁO CÁO THƯỜNG NIÊN NĂM 2023**

S T T	Tên tổ chức/cá nhân	Mối qua n hệ liên qua n với công ty	Số Giấy NSH*, ngày cấp, nơi cấp NSH	Địa chỉ trụ sở chính/ Địa chỉ liên hệ	Thời điểm giao dịch với công ty	Số Nghị quyết/ Quyết định của HĐQT/ HĐQT... thông qua (nếu có, nêu rõ ngày ban hành)	Nội dung, số lượng, tổng giá trị giao dịch
		í nội bộ	tỉnh Bình Dương	Phó Giáo, tỉnh Bình Dương	15/02/2023		Phụ lục điều chỉnh phương thức thanh toán của Hợp đồng mua đá xây dựng cho hợp đồng đã ký.
					31/03/2023		Thông báo thay đổi giá đá xây dựng.
					16/3/2023		Phụ lục bổ sung khối lượng công việc, giá trị hợp đồng cho Hợp đồng thi công đường giao thông – hệ thống thoát nước tại Khu dân cư ấp 5F, Ấp 5A – Lai Uyên, tổng: 19.170.963.156 đồng
					01/7/2023		PLHD của hợp đồng thuê xe đảo bánh lốp đã ký ngày 02/01/2023 bổ sung điều chỉnh đơn giá thuê trước thuế 18.181.818 đồng/tháng
					01/7/2023		PLHD của hợp đồng thuê máy xúc lật bánh lốp đã ký ngày 02/01/2023 bổ sung điều chỉnh đơn giá thuê trước thuế 17.536.000 đồng/tháng
					01/7/2023		PLHD của hợp đồng thuê xe trái bệ tông nhựa đã ký ngày 02/01/2023 bổ sung điều chỉnh đơn giá thuê trước thuế 86.363.636 đồng/tháng
					17/7/2023		Thông báo giá công bê tông cốt thép: 13.207.860 đồng.
					10/8/2023		PLHD của hợp đồng mua bán đá xây dựng đã ký 02/01/2023 bổ sung điều khoản thanh toán và điều chỉnh tài khoản ngân hàng.
					25/8/2023		Hợp đồng thi công xử lý hấn lún thuộc công trình đường Mỹ Phước - Tân Vạn tại thành phố Thuận An, tỉnh Bình Dương, giá trị 4.916.635.184 đồng.
					22/8/2023		PLHD của hợp đồng thi công đường giao thông, hệ thống thoát nước một số tuyến đường tại Khu dân cư ấp 5F, ấp 5 – Lai Uyên, đã ký ngày 05/10/2022 nhằm điều chỉnh tiêu chuẩn bê tông nhựa và tiến độ hợp đồng.
					28/8/2023		PLHD của hợp đồng thi công đường giao thông, hệ thống thoát nước một số tuyến đường tại Khu dân cư ấp 5F, ấp 5 – Lai Uyên, đã ký ngày 05/10/2022 nhằm bổ sung nội dung công việc và giá trị thanh toán tổng: 19.512.323.629 đồng.



**BÁO CÁO THƯỜNG NIÊN NĂM 2023**

S	T	T	Mối	Số	Địa	Thời	Số	Nội
			qua	Giấy	chỉ	điểm	Ngũ	
			n	NSH*	trụ	giao	quyết	số
			hệ	ngày	sơ	địch	định	lượng,
			liên	cấp,	chính/	với	của	tổng
			quan	nơi	Địa	công	DHDCD/	giá
			ni	cấp	chỉ	ty	HDQT...	trị
			với	NSH	hệ		thông	giao
			công				qua	dịch
			ty				(nếu	
							có,	
							nên	
							rõ	
							ngày	
							bán	
							hành)	
						26/8/2023		Hợp đồng cung cấp và thi công thảm bê tông nhựa một số tuyến đường thuộc công trình: CSHT – khu dân cư 5B, ấp 5B – Lai Uyên tại thị trấn Lai Uyên, huyện Bàu Bàng, tỉnh Bình Dương, giá trị 3.052.910.221 đồng.
						05/10/2023		PLHD của hợp đồng thi công xử lý nền lún thuộc công trình đường Mỹ Phước - Tân Vạn đã ký 25/8/2023 nhằm bổ sung nội dung công việc và giá trị thanh toán, tổng: 5.038.714.064 đồng.
						25/10/2023		PLHD của hợp đồng thi công thảm bê tông nhựa thuộc công trình nâng cấp, mở rộng đường ĐT743, đã ký ngày 03/02/2023 nhằm bổ sung nội dung công việc và giá trị thanh toán, tổng: 9.393.308.201 đồng.
						31/10/2023		Hợp đồng cung cấp công tròn bê tông cốt thép, giá trị 8.672.078.117 đồng.
						07/12/2023		Hợp đồng thi công xây dựng cải tạo đường NA3 khu công nghiệp Mỹ Phước 2, Thị xã Bến Cát, Bình Dương, giá trị: 9.577.872.963 đồng.
2	Công ty Cổ phần Đá ốp lát An Bình	Công ty con; Tổ chức có liên quan của người nội bộ	3701799724 27/7/2020 Sở KH và ĐT tỉnh Bình Dương	Thửa đất số 350, Tờ bản đồ địa chính số 71, ấp Tân Thịnh, xã An Bình, Phú Giáo, Bình Dương	10/04/2023	27/2022/NQ-HDQT ngày 20/12/2022	Hợp đồng mua bán đá xây dựng các loại (tổng giá trị hợp đồng dựa vào khối lượng giao nhận thực tế nhân với đơn giá từng loại được hai bên thỏa thuận)	
					03/5/2023		Hợp đồng thuê xe vận chuyển đá ốp lát: 2.031.000 đồng/ chuyến, 1.908.000 đồng/chuyến.	
					05/5/2023		Phụ lục bổ sung chi phí nhân công dọn vệ sinh và bốc dỡ đá cho Hợp đồng đã ký ngày 03/5/2023: 380.000 đồng/công.	
					20/10/2023		Hợp đồng mua bán đá xây dựng, giá trị: 2.891.889.000 đồng.	
					28/11/2023		Hợp đồng cung cấp gói công, giá trị: 978.867.450 đồng.	

**BÁO CÁO THƯỜNG NIÊN NĂM 2023**

S T T	Tên tổ chức/cá nhân	Mối quan hệ liên quan với công ty	Số Giấy NSH*, ngày cấp, nơi cấp NSH	Địa chỉ trụ sở chính/ Địa chỉ liên hệ	Thời điểm giao dịch với công ty	Số Nghị quyết/ Quyết định của HĐQT/ HDQT... thông qua (nếu có, nêu rõ ngày ban hành)	Nội dung, số lượng, tổng giá trị giao dịch
3	Công Ty Cổ Phần Kinh Doanh Và Đầu Tư Bình Dương	Cổ đông lớn; Tổ chức có liên quan của người nội bộ	3700504583 12/4/2021 Sở KH và ĐT tỉnh Bình Dương	Thửa đất số 265, Tờ bản đồ 41, Khu phố 3A, phường Thới Hòa, Thị xã Bến Cát, Bình Dương	02/3/2023  12/06/2023	27/2022/NQ-HDQT ngày 20/12/2022	Hợp đồng mua bán các căn nhà ở hình thành trong tương lai tại Dự án Khu nhà ở thương mại và dịch vụ Vsp Bắc Ninh – 430.490.000.000 đồng  Hợp đồng mua bán Ô tô tải (có cần cẩu) đã qua sử dụng: 120.000.000 đồng
					16/5/2023		Thông báo giá cung cấp trụ bê tông cốt thép theo số lượng thực tế.
					15/9/2023		Hợp đồng cung cấp đá xây dựng, giá trị: 9.497.070.000 đồng
					20/9/2023		Thông báo giá cung cấp cọc bê tông cốt thép, giá trị: 32.400.000 đồng
					11/12/2023		Thông báo giá cung cấp trụ bê tông cốt thép, giá trị: 4.131.000 đồng
4	Nguyễn Thị Kim Thanh	Cổ đông sở hữu trên 10% cổ phiếu ưu có quyền biểu quyết			25/5/2023  26/5/2023	27/2022/NQ-HDQT ngày 20/12/2022	Nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất tại phường Định Hòa, thị xã Bến Cát, tỉnh Bình Dương: 129.710.000.000 đồng  Nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất tại phường Tân Định, thị xã Bến Cát, tỉnh Bình Dương – 115.593.000.000 đồng

# **BÁO CÁO TÀI CHÍNH**



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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG ĐÃ ĐƯỢC KIỂM TOÁN  
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2023



6/1  
T  
Á  
Y  
C  
D

### 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 đã được kiểm toán của Công ty cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2023.

### 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 cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2023 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 (miễn nhiệm ngày 10/11/2023)
Ông Ngô Anh Quân	Thành viên
Bà Nguyễn Thị Thúy Vân	Thành viên
Bà Nguyễn Thị Loan	Thành viên
Ông Phạm Huy Hậu	Thành viên (bỏ nhiệm ngày 10/11/2023)

#### 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 Nguyễn	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 cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2023, 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 năm. 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;
- Lựa chọn các chính sách kế toán thích hợp và áp dụng các chính sách đó một cách nhất quán;
- Đưa ra các xét đoán và ước tính một cách hợp lý và thận trọng;
- Nêu rõ các nguyên tắc kế toán thích hợp có được tuân thủ hay không, có những áp dụng sai lệch trọng yếu cần được công bố và giải thích trong báo cáo tài chính hay không;
- Thiết lập và áp dụng kiểm soát nội bộ một cách hữu hiệu cho mục đích lập và trình bày báo cáo tài chính hợp lý nhằm hạn chế rủi ro và gian lận; và
- Lập báo cáo tài chính trên cơ sở hoạt động liên tục trừ trường hợp không thể cho rằng Công ty sẽ tiếp tục hoạt động kinh doanh.

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 một cách 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. 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.

Số: 88 /2024/BCKT-AVI-TG1

## BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP

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 kiểm toán báo cáo tài chính kèm theo của Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Bình Dương ACC, được lập ngày 28 tháng 03 năm 2024, từ trang 05 đến trang 34, bao gồm Bảng cân đối kế toán tại ngày 31/12/2023, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày và Bản thuyết minh báo cáo tài chính.

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

### Trách nhiệm của Kiểm toán viên

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

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

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

### Ý kiến của kiểm toán viên

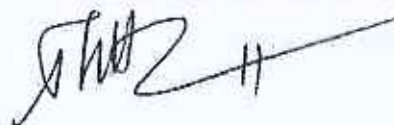
Theo ý kiến của chúng tôi, Báo cáo tài chính kèm theo đã phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu tình hình tài chính của Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Bình Dương ACC tại ngày 31/12/2023, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán doanh nghiệp và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính.



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

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

Hà Nội, ngày 28 tháng 03 năm 2024



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

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN (Tiếp theo)  
 Tại ngày 31 tháng 12 năm 2023

MẪU SỐ B01 - DN  
 Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	31/12/2023	01/01/2023
<b>C - NỢ PHẢI TRẢ</b>	<b>300</b>		<b>1.063.659.819.432</b>	<b>883.020.294.180</b>
<b>I. Nợ ngắn hạn</b>	<b>310</b>		<b>881.210.928.174</b>	<b>871.776.577.355</b>
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	17	197.906.925.016	98.351.853.669
2. Người mua trả liền trước ngắn hạn	312	19	60.010.371.179	106.954.641.673
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	18	6.792.652.390	14.320.325.446
4. Phải trả người lao động	314		3.174.785.658	2.973.878.226
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315	20	2.172.580.961	10.088.532.283
6. Phải trả ngắn hạn khác	319	21	11.768.570.164	1.274.951.070
7. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	23	596.761.945.346	634.538.056.757
8. Dự phòng phải trả ngắn hạn	321	22	2.593.225.218	1.359.375.050
9. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322		29.872.242	1.914.963.181
<b>II. Nợ dài hạn</b>	<b>330</b>		<b>182.448.891.258</b>	<b>11.243.716.825</b>
1. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338	23	173.119.625.000	999.500.000
2. Dự phòng phải trả dài hạn	342	22	9.329.266.258	10.244.216.825
<b>D - VỐN CHỦ SỞ HỮU</b>	<b>400</b>		<b>1.275.726.438.136</b>	<b>1.207.896.603.089</b>
<b>I. Vốn chủ sở hữu</b>	<b>410</b>	<b>24</b>	<b>1.275.726.438.136</b>	<b>1.207.896.603.089</b>
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		163.162.829.534	95.332.994.487
- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối năm trước	421a		94.090.741.634	12.516.137.597
- LNST chưa phân phối năm nay	421b		69.072.087.900	82.816.856.890
<b>TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN</b>	<b>440</b>		<b>2.339.386.257.568</b>	<b>2.090.916.897.269</b>

Bình Dương, ngày 28 tháng 03 năm 2024

Người lập



Nguyễn Thị Phương Yên

Kế toán trưởng



Phạm Huy Hậu



Nguyễn Thị Thúy Vân

**BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ GIỮA NIÊN ĐỘ**  
(Theo phương pháp gián tiếp)  
Cho năm tài chính kết thúc tại ngày 31/12/2023

MẪU SỐ B03 - DN  
Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Năm 2023	Năm 2022
<b>I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH</b>			
1. Lợi nhuận trước thuế	01	86.395.879.951	104.274.867.798
2. Điều chỉnh cho các khoản			
- Khấu hao TSCĐ và BĐSĐT	02	2.638.276.783	3.190.604.354
- Các khoản dự phòng	03	(375.422.928)	357.388.866
- Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư	05	(16.758.366.179)	(52.568.344.996)
- Chi phí lãi vay	06	44.623.825.944	23.626.526.934
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	08	116.524.193.571	78.881.042.956
- Tăng, giảm các khoản phải thu	09	4.680.343.436	(213.964.714.176)
- Tăng, giảm hàng tồn kho	10	(487.367.347.429)	(374.894.207.666)
- Tăng, giảm các khoản phải trả (Không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp)	11	59.053.323.969	105.151.934.107
- Tăng, giảm chi phí trả trước	12	765.731.737	(639.260.751)
- Tiền lãi vay đã trả	14	(43.915.475.767)	(23.494.770.812)
- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15	(24.872.967.416)	(9.750.168.194)
- 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	(377.845.457.407)	(441.074.312.328)
<b>II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ</b>			
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các TSDH khác	21	(1.200.000.000)	(3.729.915.825)
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các TSDH khác	22	-	54.932.807
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23	(558.800.000.000)	(2.277.000.000.000)
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24	704.989.814.654	1.972.000.000.000
5. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27	11.879.806.263	52.513.412.189
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30	158.869.620.917	(256.161.570.829)
<b>III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH</b>			
1. Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của chủ sở hữu	31	-	749.999.930.000
2. Tiền thu từ đi vay	33	813.128.191.856	493.902.371.050
3. Tiền trả nợ gốc vay	34	(683.547.358.331)	(433.088.178.524)
4. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36	(1.700.000)	(83.672.153.200)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40	129.579.133.525	727.141.969.326
Lưu chuyển tiền thuần trong năm	50	(91.396.702.965)	29.906.086.169
Tiền và tương đương tiền đầu năm	60	109.672.542.782	79.766.456.613
Tiền và tương đương tiền cuối năm	70	18.275.839.817	109.672.542.782

Bình Dương, ngày 28 tháng 03 năm 2024

Người lập

Kế toán trưởng



Nguyễn Thị Phương Yên

Phạm Huy Hậu

Nguyễn Thị Thúy Vân

#### 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 năm tài chính. 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 niên độ kế toán, bao gồm tiền mặt, tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn và tiền đang chuyển.

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

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

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

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

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

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

Khi có các bằng chứng chắc chắn cho thấy một phần hoặc toàn bộ khoản đầu tư có thể không thu hồi được và số tổn thất được xác định một cách đáng tin cậy thì tổn thất được ghi nhận vào chi phí tài chính trong năm và giảm trừ trực tiếp vào giá trị đầu tư. Dự phòng đối với các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn có bản chất tương tự các khoản phải thu khó có khả năng thu hồi được trích lập tương tự phải thu khó đòi theo thuyết minh số 4.6.

##### 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.

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

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

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

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

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**

Phản 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:

- 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.

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

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 khế 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 khế 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:



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

- 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 hoãn 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 hoãn 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 hoãn nhập trong năm hoặc thuế thu nhập hoãn lại phải trả được hoãn 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

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

MẪU SỐ 809 - DN

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

**5. TIỀN**

	31/12/2023	01/01/2023
	VND	VND
Tiền mặt	385.533.889	305.357.768
Tiền gửi ngân hàng	17.890.305.928	109.367.185.014
<b>Cộng</b>	<b>18.275.839.817</b>	<b>109.672.542.782</b>

**6. PHẢI THU KHÁCH HÀNG NGẮN HẠN**

	31/12/2023	01/01/2023
	VND	VND
Phải thu khách hàng là bên liên quan	393.934.194.431	240.477.815.094
Công ty Cổ phần Kinh doanh và Đầu tư Bình Dương	3.004.131.000	49.688.488.935
Công ty Cổ phần Đá Ốp lát An Bình	122.213.880	648.712.011
Công ty Cổ phần Khoáng sản Miền Đông AHP	90.134.775.072	3.195.039.341
Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Hà Nội	300.673.074.479	186.945.574.807
Phải thu khách hàng khác	53.869.053.298	37.304.170.617
Tổng Công ty Đầu tư và Phát triển Công nghiệp - CTCP	30.708.049.993	-
Công ty Cổ phần Phát triển Hạ tầng Kỹ thuật	3.815.283.045	12.586.024.394
Phải thu khách hàng khác	19.345.720.260	24.718.146.223
<b>Cộng</b>	<b>447.803.247.729</b>	<b>277.781.985.711</b>

**7. TRẢ TRƯỚC CHO NGƯỜI BÁN**

	31/12/2023	01/01/2023
	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	65.923.304.314	48.449.154.330
Công ty Cổ phần Kinh doanh Bất động sản và Xây dựng Nguyên Việt	44.650.519.264	34.000.000.000
Công ty TNHH MTV Hà Nhật Quang	18.603.049.525	-
Công ty Cổ phần Kinh doanh và Phát triển Bình Dương	-	12.723.787.799
Công ty Cổ phần Đông Phương Plus (đổi tên từ Công ty TNHH Nhôm Kính Đông Phương)	817.502.055	817.502.055
Các đối tượng khác	1.852.233.470	907.864.476
<b>Cộng</b>	<b>65.923.304.314</b>	<b>90.963.670.025</b>

**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.

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

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG**

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

MẪU SỐ B09 - DN

**11. DỰ PHÒNG PHẢI THU KHÓ ĐÓI**

	31/12/2023		01/01/2023		
	Thời gian quá hạn	Giá gốc có thể thu hồi	Giá gốc có thể thu hồi	Thời gian quá hạn	
	Năm	VND	VND	Năm	
Công ty TNHH Thương mại Xây dựng Cầu đường Trương Hoàng Long	>3 năm	189.298.335	-	>3 năm	189.298.335
Công ty TNHH Xây dựng - Thương mại - Dịch vụ - Xuất nhập khẩu Tân Hùng Phát	>3 năm	173.194.526	-	>3 năm	173.194.526
Công ty CP Xây dựng Giao thông Thủy lợi Bình Dương	>3 năm	100.283.494	-	>3 năm	100.283.494
Công ty TNHH Thương mại - Dịch vụ - Xây dựng Lộc Hoàng Gia	>3 năm	95.089.291	-	>3 năm	95.089.291
Các đối tượng khác	>3 năm	53.869.559	-	>3 năm	53.869.559
<b>Cộng</b>		<b>611.735.205</b>	<b>-</b>		<b>611.735.205</b>

**12. HÀNG TỒN KHO**

	31/12/2023		01/01/2023	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
Hàng đang đi trên đường	17.618.049.338	-	-	-
Nguyên liệu, vật liệu	6.587.059.440	-	9.081.927.975	-
Công cụ, dụng cụ	78.916.577	-	88.666.261	-
Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang (1)	499.053.491.150	-	558.582.815.209	-
Thành phẩm	2.998.209.468	-	14.455.814.219	-
Hàng hoá	476.712.224.030	-	326.080.246.962	-
- Hàng hóa bất động sản (2)	470.998.410.000	-	326.054.060.000	-
- Hàng hóa khác	5.713.814.030	-	26.186.962	-
Hàng gửi bán	2.540.694	-	6.957.750	-
<b>Cộng</b>	<b>1.003.050.490.697</b>	<b>-</b>	<b>908.296.428.376</b>	<b>-</b>

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

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG**

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 B09 - 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	Cộng
	VND	VND	VND	VND	VND	VND
<b>NGUYỄN GIÁ</b>						
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 năm	-	-	1.200.000.000	-	-	1.200.000.000
Tại ngày 31/12/2023	11.629.778.901	66.894.148.559	32.894.298.576	826.949.158	343.766.181	112.588.941.375
<b>GIÁ TRỊ HAO MÒN LŨY KẾ</b>						
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 năm	9.711.436	1.176.313.079	1.442.686.850	-	-	2.628.711.365
Tại ngày 31/12/2023	11.629.778.901	63.432.169.294	28.117.161.510	826.949.158	343.766.181	104.349.825.044
<b>GIÁ TRỊ CÒN LẠI</b>						
Tại ngày 01/01/2023	9.711.436	4.638.292.344	5.019.823.916	-	-	9.667.827.696
Tại ngày 31/12/2023	-	3.461.979.265	4.777.137.066	-	-	8.239.116.331
Nguyên giá TSCĐ hết khấu hao còn sử dụng	11.629.778.901	59.018.704.635	23.547.667.380	826.949.158	343.766.181	95.366.866.255
Giá trị còn lại TSCĐ đảm bảo cho các khoản vay	-	2.020.502.054	729.166.668	-	-	2.749.668.722

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

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 B09 - DN

**17. PHẢI TRẢ NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN**

	31/12/2023		01/01/2023	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
	VND	VND	VND	VND
Phải trả người bán các bên liên quan	116.000.404.241	116.000.404.241	19.636.363	19.636.363
Công ty Cổ phần Kinh doanh và Đầu tư Bình Dương	107.765.185.734	107.765.185.734	19.636.363	19.636.363
Công ty Cổ phần Đá ốp lát An Bình	350.600.659	350.600.659	-	-
Công ty Cổ phần Khoáng sản Miền Đông AHP	7.884.617.848	7.884.617.848	-	-
Phải trả người bán khác	81.906.520.775	81.906.520.775	98.332.217.306	98.332.217.306
Công ty Cổ phần Thương mại Dầu khí	21.660.061.050	21.660.061.050	20.030.129.740	20.030.129.740
Công ty TNHH Cung ứng Nhựa đường	13.043.871.500	13.043.871.500	13.608.254.000	13.608.254.000
Phải trả cho các đối tượng khác	47.202.588.225	47.202.588.225	64.693.833.566	64.693.833.566
<b>Cộng</b>	<b>197.906.925.016</b>	<b>197.906.925.016</b>	<b>98.351.853.669</b>	<b>98.351.853.669</b>

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

	01/01/2023		Số phải nộp trong năm		Số đã nộp trong năm		31/12/2023	
	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND
	Thuế giá trị gia tăng	-	311.209.927	311.209.927	-	-	-	-
Thuế xuất, nhập khẩu	-	19.815.936	19.815.936	-	-	-	-	
Thuế thu nhập doanh nghiệp	14.320.325.446	17.323.792.051	17.323.792.051	24.872.967.416	6.771.150.081	6.771.150.081	6.771.150.081	
Thuế thu nhập cá nhân	(76.071.944)	1.823.950.929	1.823.950.929	1.729.730.814	18.148.171	18.148.171	18.148.171	
Phí, lệ phí và các khoản phải nộp khác	-	3.000.000	3.000.000	3.000.000	-	-	-	
<b>Cộng</b>	<b>14.244.253.502</b>	<b>19.481.768.843</b>	<b>19.481.768.843</b>	<b>26.936.724.093</b>	<b>6.789.298.252</b>	<b>6.789.298.252</b>	<b>6.789.298.252</b>	
Trong đó:	76.071.944						3.354.136	
- Thuế và các khoản phải thu Nhà nước	14.320.325.446						6.792.652.390	
- Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước								

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

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG**

*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 B09 - DN

**23. VAY VÀ NỢ THUẾ TÀI CHÍNH**

	01/01/2023		Trong năm		31/12/2023	
	Giá trị VND	Số có khả năng trả nợ VND	Tăng VND	Giảm VND	Giá trị VND	Số có khả năng trả nợ VND
<b>Vay ngắn hạn</b>						
<b>Vay ngắn hạn</b>						
Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - Chi nhánh Đồng Nai (1)	634.538.056.757	388.851.236.821	641.008.066.856	678.784.178.267	596.761.945.346	596.761.945.346
Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Tây Hồ (2)	122.912.064.397	122.912.064.397	189.138.532.383	138.585.118.080	173.465.478.700	173.465.478.700
Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Tây Hồ (2)	178.228.546.352	178.228.546.352	239.362.006.548	250.290.523.434	167.300.029.466	167.300.029.466
Ngân hàng TMCP Xuất nhập khẩu Việt Nam - Chi nhánh Bình Dương (3)	87.710.626.072	87.710.626.072	46.489.460.161	44.221.715.817	89.978.369.416	89.978.369.416
Ngân hàng First Commercial Bank - Chi nhánh TP Hồ Chí Minh (4)	-	-	109.882.994.267	-	109.882.994.267	109.882.994.267
Ngân hàng TNHH INDOVINA - Chi nhánh Phú Mỹ Hưng (5)	-	-	15.861.198.497	-	15.861.198.497	15.861.198.497
<b>Vay dài hạn đến hạn trả</b>						
Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - Chi nhánh Đồng Nai (6)	450.000.000	-	450.000.000	450.000.000	450.000.000	450.000.000
Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Tây Hồ (7)	-	-	39.823.875.000	-	39.823.875.000	39.823.875.000
Trái phiếu phát hành - Mệnh giá	245.236.819.936	-	-	245.236.819.936	-	-
- Chi phí phát hành	(4.763.180.064)	-	-	(4.763.180.064)	-	-
<b>Vay dài hạn</b>	<b>999.500.000</b>	<b>999.500.000</b>	<b>212.394.000.000</b>	<b>40.273.875.000</b>	<b>173.119.625.000</b>	<b>173.119.625.000</b>
Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - Chi nhánh Đồng Nai (6)	999.500.000	999.500.000	-	450.000.000	549.500.000	549.500.000
Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Tây Hồ (7)	-	-	212.394.000.000	39.823.875.000	172.570.125.000	172.570.125.000
<b>Cộng</b>	<b>635.537.556.757</b>	<b>389.850.736.821</b>	<b>853.402.066.856</b>	<b>719.058.053.267</b>	<b>769.881.570.346</b>	<b>769.881.570.346</b>

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

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG**

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

MẪU SỐ B09 - DN

(5)	Ngân hàng TNHH INDOVINA - Chi nhánh Phú Mỹ Hưng	Số 065/0923/CL/6385979 ngày 22/09/2023	150	Bổ sung vốn lưu động, mua nguyên vật liệu phục vụ sản xuất và thi công	Thời hạn vay theo giấy nhận nợ, tối đa không quá 9 tháng	Tài sản bảo đảm là quyền sử dụng đất tại Phường Thới Hòa, Huyện Bến Cát, tỉnh Bình Dương thuộc sở hữu của bên thứ ba
(6)	Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - Chi nhánh Đồng Nai	Số 300268746/2022-HĐCVNT/NHCT680-ACC ngày 30/03/2022	50	Thanh toán chi phí mua Máy xúc lật bánh lốp Komatsu WA470-3H, Máy đào bánh xích Komatsu PL200LC-6, Xe lu rung Sakai SV521DH	48 tháng	Hợp đồng thế chấp số 01.300268746/2022/HĐBĐ/NHCT680-ACC-MMTB
(7)	Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Tây Hồ	Số 01/2023/2451719/HĐTD ngày 08/03/2023	228,73	Thực hiện phương án kinh doanh phần diện tích 5.572 m <sup>2</sup> (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 Công ty để mua 91 căn nhà có tổng diện tích 7.382 m <sup>2</sup> 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

**Lịch trả nợ vay dài hạn**

	31/12/2023	01/01/2023
Trong vòng 1 năm	40.273.875.000	450.000.000
Từ 2 - 5 năm	173.119.625.000	999.500.000
<b>Cộng</b>	<b>213.393.500.000</b>	<b>1.449.500.000</b>

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

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG**

**MẪU SỐ B09 - DN**

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

Căn cứ nghị quyết Đại hội đồng cổ đông số 03/2023/NQ-ĐHĐCĐ ngày 10/11/2023, Đại hội đồng cổ đông đã thông qua việc hoãn tạm chi trả cổ tức năm 2023, theo đó Công ty hoàn nhập số tiền cổ tức năm 2022 đã ghi nhận trong 6 tháng đầu năm 2023 theo Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2023 vào chỉ tiêu Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối.

**Chi tiết vốn góp của chủ sở hữu:**

	31/12/2023		01/01/2023	
	Tỷ lệ (%)	VND	Tỷ lệ (%)	VND
Công ty Cổ phần Kinh doanh và Đầu tư Bình Dương	48,78%	512.150.000.000	24,90%	261.450.000.000
Ông Hoàng Xuân Quang	0,26%	2.700.000.000	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)	7,38%	77.497.500.000	7,79%	81.812.500.000
Ông Đào Quang Linh	0,06%	588.300.000	5,00%	52.514.000.000
Các cổ đông khác	19,86%	208.560.210.000	14,51%	152.319.510.000
<b>Cộng</b>	<b>100%</b>	<b>1.049.999.930.000</b>	<b>100%</b>	<b>1.049.999.930.000</b>

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

	Năm 2023	Năm 2022
	VND	VND
Vốn đầu tư của chủ sở hữu		
Vốn góp đầu năm	1.049.999.930.000	300.000.000.000
Vốn góp tăng trong năm	-	749.999.930.000
Vốn góp giảm trong năm	-	-
Vốn góp cuối năm	1.049.999.930.000	1.049.999.930.000
Cổ tức, lợi nhuận đã chia	-	83.999.994.400

**Cổ phiếu:**

	31/12/2023	01/01/2023
Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	105.000.000	105.000.000
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**

	Năm 2023	Năm 2022
	VND	VND
Doanh thu bán thành phẩm, hàng hóa	188.591.583.165	152.737.777.466
Doanh thu thi công công trình	452.004.990.312	486.710.247.076
Doanh thu cung cấp dịch vụ	451.725.940	1.250.900.691
<b>Cộng</b>	<b>641.048.299.417</b>	<b>640.698.925.233</b>



THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

MẪU SỐ B09 - DN

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

29. CHI PHÍ BÁN HÀNG VÀ CHI PHÍ QUẢN LÝ DOANH NGHIỆP

	Năm 2023	Năm 2022
	VND	VND
Chi phí bán hàng	12.968.379.747	14.415.686.294
Chi phí nhân viên bán hàng	1.697.331.379	1.989.810.336
Chi phí vật liệu, bao bì	31.996.926	80.439.766
Chi phí khấu hao tài sản cố định	176.740.147	164.679.540
Chi phí dịch vụ mua ngoài	11.022.388.068	12.145.168.000
Chi phí khác bằng tiền	39.923.227	35.588.652
<b>Chi phí quản lý doanh nghiệp</b>	<b>16.277.912.660</b>	<b>17.946.623.200</b>
Chi phí nhân viên quản lý	9.268.183.614	10.050.258.650
Chi phí vật liệu quản lý	236.954.885	211.609.509
Chi phí khấu hao tài sản cố định	582.745.338	453.484.958
Thuế, phí và lệ phí	5.400.000	3.000.000
Chi phí dự phòng phải thu khó đòi	-	7.386.219
Chi phí dịch vụ mua ngoài	5.086.048.616	4.627.372.568
Chi phí khác bằng tiền	1.098.580.207	2.593.511.296
<b>Cộng</b>	<b>29.246.292.407</b>	<b>32.362.309.494</b>

30. THU NHẬP KHÁC

	Năm 2023	Năm 2022
	VND	VND
Lãi thanh lý Tài sản cố định	-	54.932.807
Hoàn nhập trích lập dự phòng bảo hành công trình	3.556.884.489	6.174.165.350
Chi phí vốn được hỗ trợ (1)	12.152.191.780	-
Tiền phạt vi phạm hợp đồng	2.601.890.000	700.000.000
Các khoản khác	398.833	51.044.967
<b>Cộng</b>	<b>18.311.365.102</b>	<b>6.980.143.124</b>

(1) Xem thêm tại Thuyết minh số 9.

31. CHI PHÍ KHÁC

	Năm 2023	Năm 2022
	VND	VND
Tiền truy thu, phạt chậm nộp	13.684.020	2.307.434.780
Các khoản khác	23.672	126.406
<b>Cộng</b>	<b>13.717.692</b>	<b>2.307.561.186</b>

32. CHI PHÍ SẢN XUẤT KINH DOANH THEO YẾU TỐ

	Năm 2023	Năm 2022
	VND	VND
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	212.795.000.018	223.052.934.010
Chi phí nhân công	34.123.861.868	43.491.173.520
Chi phí khấu hao tài sản cố định	2.638.276.783	3.190.604.354
Chi phí dịch vụ mua ngoài	125.054.768.631	175.227.859.261
Chi phí khác bằng tiền	1.561.485.159	3.229.693.192
<b>Cộng</b>	<b>376.173.372.459</b>	<b>448.192.264.337</b>

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

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

Họ và tên	Chức danh	Năm 2023	Năm 2022
		VND	VND
Ông Nguyễn Bảo Long	Chủ tịch HĐQT	585.000.000	577.500.000
Ông Ngô Anh Quân	Thành viên HĐQT, Tổng Giám đốc	516.666.667	493.367.348
Bà Nguyễn Thị Thúy Vân	Thành viên HĐQT, Phó Tổng Giám đốc	459.620.902	460.981.593
Ông Phạm Huy Hậu	Thành viên HĐQT	64.000.000	-
Ông Phạm Hữu Nguyên	Phó Tổng Giám đốc	452.083.333	455.000.000
Ông Nguyễn Đức Thuận	Phó Tổng Giám đốc	466.297.750	465.098.408
Ông Nguyễn Xuân Cường	Phó Tổng Giám đốc kỹ thuật	427.176.870	457.388.027
Ông Lê Hùng Lam	Phó Tổng Giám đốc	-	244.237.473
Ông Nguyễn Thế Anh	Phó Tổng Giám đốc	2.288.520	18.779.575
<b>Cộng</b>		<b>2.973.133.542</b>	<b>3.172.352.423</b>

Thông tin khác

	Năm 2023	Năm 2022
	VND	VND
Thù lao của Ban kiểm soát	-	207.200.000

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

Không có sự kiện bất thường nào xảy ra sau ngày kết thúc niên độ kế toán làm ảnh hưởng đến tình hình tài chính và hoạt động của Công ty cần thiết phải điều chỉnh hoặc trình bày trên Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc tại ngày 31/12/2023.

36. SỐ LIỆU SO SÁNH

Số liệu so sánh là số liệu trên báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2022 đã được kiểm toán.

Bình Dương, ngày 28 tháng 03 năm 2024

Người lập



Nguyễn Thị Phương Yên

Kế toán trưởng



Phạm Huy Hậu



Nguyễn Thị Thúy Vân



**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG BÌNH DƯƠNG ACC**  
**BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT ĐÃ ĐƯỢC KIỂM TOÁN**  
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2023

MỤC LỤC

NỘI DUNG	TRANG
BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC	2 - 3
BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP	4
BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT	5 - 6
BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT	7
BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT	8
THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT	9 - 35

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

---

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 hợp nhất.

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 28 tháng 03 năm 2024



**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT**  
 Tại ngày 31 tháng 12 năm 2023

MẪU SỐ B01- DN/HN  
 Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	31/12/2023	01/01/2023
<b>A - TÀI SẢN NGẮN HẠN</b>	<b>100</b>		<b>1.752.179.531.777</b>	<b>1.889.388.844.329</b>
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110		19.393.373.718	110.327.323.001
1. Tiền	111	5	19.393.373.718	110.327.323.001
II. Các khoản phải thu ngắn hạn	130		697.595.883.406	864.707.149.808
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	6	448.775.996.054	277.658.703.104
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	7	67.186.934.258	91.464.181.835
3. Phải thu về cho vay ngắn hạn	135	8	173.010.185.346	319.200.000.000
4. Phải thu ngắn hạn khác	136	9	9.234.502.953	176.996.000.074
5. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	137	11	(611.735.205)	(611.735.205)
III. Hàng tồn kho	140	12	1.006.505.319.661	911.989.583.809
1. Hàng tồn kho	141		1.006.505.319.661	912.050.951.148
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	149		-	(61.367.339)
IV. Tài sản ngắn hạn khác	150		28.684.954.992	2.364.787.711
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151	10	1.668.422.929	1.775.976.608
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152		26.956.381.712	453.875.489
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153	18	60.150.351	134.935.614
<b>B - TÀI SẢN DÀI HẠN</b>	<b>200</b>		<b>599.863.210.583</b>	<b>210.385.776.182</b>
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		9.575.058.916	12.052.731.565
1. Tài sản cố định hữu hình	221	14	9.575.058.916	12.043.166.147
- Nguyên giá	222		127.892.342.162	129.962.846.995
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(118.317.283.246)	(117.919.680.848)
2. Tài sản cố định vô hình	227	13	-	9.565.418
- Nguyên giá	228		1.768.931.617	1.768.931.617
- Giá trị hao mòn lũy kế	229		(1.768.931.617)	(1.759.366.199)
III. Tài sản dở dang dài hạn	240		392.613.285.108	-
1. Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn	241	12	392.613.285.108	-
IV. Đầu tư tài chính dài hạn	250		72.214.351.200	72.214.351.200
1. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	253	15	73.681.851.200	73.681.851.200
2. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn	254	15	(1.647.500.000)	(1.647.500.000)
3. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	255	16	180.000.000	180.000.000
V. Tài sản dài hạn khác	260		25.460.515.359	26.118.693.417
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	10	25.460.515.359	26.118.693.417
<b>TỔNG CỘNG TÀI SẢN</b>	<b>270</b>		<b>2.352.042.742.360</b>	<b>2.099.774.620.511</b>

**BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT**  
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2023

MẪU SỐ B02 - DN/HN  
Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Năm 2023	Năm 2022
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	26	651.590.436.819	642.242.686.748
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02		-	9.116.427
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	10		651.590.436.819	642.233.570.321
4. Giá vốn hàng bán	11	27	525.032.743.214	539.784.138.931
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	20		126.557.693.605	102.449.431.390
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	28	17.683.011.782	52.925.479.357
7. Chi phí tài chính	22	29	44.623.825.944	23.626.526.934
- Trong đó: Chi phí lãi vay	23		44.623.825.944	23.626.526.934
8. Phần lãi hoặc lỗ trong công ty liên doanh, liên kết	24		-	-
9. Chi phí bán hàng	25	30	13.138.682.809	14.415.686.294
10. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	30	17.043.068.730	18.798.960.265
11. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30		69.435.127.904	98.533.737.254
12. Thu nhập khác	31	31	18.376.148.435	6.980.143.124
13. Chi phí khác	32	32	469.571.840	2.307.675.786
14. Lợi nhuận khác	40		17.906.576.595	4.672.467.338
15. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	50		87.341.704.499	103.206.204.592
16. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	34	17.325.859.508	21.458.010.908
17. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52		(138.864.506)	154.535.505
18. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	60		70.154.709.497	81.593.658.179
19. Lợi nhuận sau thuế của công ty mẹ	61		69.499.477.649	82.330.194.473
20. Lợi nhuận sau thuế của cổ đông không kiểm soát	62		655.231.848	(736.536.294)
21. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70	35	662	847

Bình Dương, ngày 28 tháng 03 năm 2024

Người lập



Nguyễn Thị Phương Yến

Kế toán trưởng



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 10 ngày 13 tháng 11 năm 2023 với mã số doanh nghiệp là 3700926112.

Theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp thay đổi lần thứ 10 ngày 13/11/2023, 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 31/12/2023 là 169 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 bê tông 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 31/12/2023, 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%	Cát tạo đá 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 và công ty con 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 hợp nhất 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; Thông tư số 53/2016/TT-BTC ngày 21/3/2016 của Bộ Tài chính hướng dẫn Chế độ kế toán doanh nghiệp; Thông tư số 202/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014



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

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.

#### 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 bố tổng 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. Đầu tư vốn vào đơn vị khác

Đầu tư 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.

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 niên độ 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.

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 thuận, hoặc thu được các tài sản và thanh toán nợ phải trả đồng thời.

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



**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG BÌNH DƯƠNG ACC****THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**

MẪU SỐ B09 - DN/HN

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

**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**

	31/12/2023		01/01/2023	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
<b>Ngắn hạn</b>	<b>9.234.502.953</b>	<b>-</b>	<b>176.996.000.074</b>	<b>-</b>
Lãi dự thu hợp đồng cho vay (1)	4.878.559.916	-	195.505.000	-
Ký cược, ký quỹ	3.344.000	-	3.344.000	-
Tạm ứng	4.090.101.204	-	92.944.065	-
Công ty Cổ phần Kinh doanh và Đầu tư Bình Dương (2)	-	-	175.000.000.000	-
Phải thu khác	262.497.833	-	1.704.207.009	-
<b>Dài hạn</b>	<b>100.000.000.000</b>	<b>-</b>	<b>100.000.000.000</b>	<b>-</b>
Tổng Công ty Đầu tư và Phát triển Công nghiệp - CTCP (3)	100.000.000.000	-	100.000.000.000	-
<b>Cộng</b>	<b>109.234.502.953</b>	<b>-</b>	<b>276.996.000.074</b>	<b>-</b>

(1) Đến thời điểm lập báo cáo tài chính này, Công ty đã thu hồi toàn bộ lãi dự thu đã nêu trên.

(2) 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.

Ngày 05/09/2023, Công ty và Công ty Cổ phần Kinh doanh và Đầu tư Bình Dương đã có biên bản thỏa thuận hủy bỏ các biên bản làm việc. Theo đó Công ty Cổ phần Kinh doanh và Đầu tư Bình Dương đã hoàn trả lại số tiền 175 tỷ đồng để đảm bảo nghĩa vụ cho việc thực hiện đề xuất và ký kết hợp đồng hợp tác đầu tư, đồng thời Công ty Cổ phần Kinh doanh và Đầu tư Bình Dương đã thanh toán khoản kinh phí hỗ trợ vốn được xác định là 12.152.191.780 đồng, Công ty đã ghi nhận khoản thu nhập này vào chỉ tiêu Thu nhập khác.

(3) 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. Do thị trường bất động sản năm 2023 không thuận lợi nên Công ty sẽ xác định thời điểm thích hợp để triển khai dự án nhằm mang lại hiệu quả tốt nhất cho Công ty.

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

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**

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

MÃ SỐ B09- DN/HN

**11. DỰ PHÒNG PHẢI THU KHÓ ĐÒI**

	31/12/2023		01/01/2023	
	Thời gian quá hạn	Giá gốc có thể thu hồi VND	Giá trị VND	Giá trị VND
Công ty TNHH Thương mại Xây dựng Cầu đường Trường Hoàng Long	>3 năm	189.298.335	- (189.298.335)	189.298.335
Công ty TNHH Xây dựng - Thương mại - Dịch vụ - Xuất nhập khẩu Tân Hưng Phát	>3 năm	173.194.526	- (173.194.526)	173.194.526
Công ty CP Xây dựng Giao thông Thủy lợi Bình Dương	>3 năm	100.283.494	- (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)	95.089.291
Các đối tượng khác	>3 năm	53.869.559	- (53.869.559)	53.869.559
<b>Cộng</b>		<b>611.735.205</b>	<b>- (611.735.205)</b>	<b>611.735.205</b>

**12. HÀNG TỒN KHO**

	31/12/2023		01/01/2023	
	Giá gốc VND	Dự phòng VND	Giá gốc VND	Dự phòng VND
Hàng đang đi trên đường	17.618.049.338	-	-	-
Nguyên liệu, vật liệu	6.724.925.229	-	9.278.300.509	-
Công cụ, dụng cụ	78.916.577	-	88.666.261	-
Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang (1)	499.477.072.123	-	559.256.999.057	-
Thành phẩm	3.750.096.670	-	16.750.042.417	(61.367.339)
Hàng hoá	478.853.719.030	-	326.669.985.154	-
- Hàng hóa bất động sản (2)	470.998.410.000	-	326.054.060.000	-
- Hàng hóa khác	7.855.309.030	-	615.925.154	-
Hàng gửi bán	2.540.694	-	6.957.750	-
<b>Cộng</b>	<b>1.006.505.319.661</b>	<b>-</b>	<b>912.050.951.148</b>	<b>(61.367.339)</b>

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

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**

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

MÃU SỐ B09-DN/HN

**14. TÀI SẢN CÓ ĐỊNH HỮU HÌNH**

	Nhà cửa và vật kiến trúc	Máy móc thiết bị	Phương tiện vận tải	Thiết bị văn phòng	TSCĐ khác	Cộng
	VND	VND	VND	VND	VND	VND
<b>NGUYỄN GIÁ</b>						
Tại ngày 01/01/2023	17.863.863.844	77.912.806.508	33.015.461.304	826.949.158	343.766.181	129.962.846.995
Mua trong năm	-	-	1.200.000.000	-	-	1.200.000.000
Thanh lý, nhượng bán	(1.960.982.606)	(278.429.000)	-	-	-	(2.239.411.606)
Giảm khác	(1.031.093.227)	-	-	-	-	(1.031.093.227)
Tại ngày 31/12/2023	14.871.788.011	77.634.377.508	34.215.461.304	826.949.158	343.766.181	127.892.342.162
<b>GIÁ TRỊ HAO MÒN LŨY KẾ</b>						
Tại ngày 01/01/2023	17.831.607.796	71.163.874.001	27.753.483.712	826.949.158	343.766.181	117.919.680.848
Khấu hao trong năm	32.256.048	2.076.930.584	1.558.920.599	-	-	3.668.107.231
Thanh lý, nhượng bán	(1.960.982.606)	(278.429.000)	-	-	-	(2.239.411.606)
Giảm khác	(1.031.093.227)	-	-	-	-	(1.031.093.227)
Tại ngày 31/12/2023	14.871.788.011	72.962.375.585	29.312.404.311	826.949.158	343.766.181	118.317.283.246
<b>GIÁ TRỊ CÒN LẠI</b>						
Tại ngày 01/01/2023	32.256.048	6.748.932.507	5.261.977.592	-	-	12.043.166.147
Tại ngày 31/12/2023	-	4.672.001.923	4.903.056.993	-	-	9.575.058.916
Nguyên giá TSCĐ hết khấu hao còn sử dụng	14.871.788.011	63.846.960.221	24.055.193.744	826.949.158	343.766.181	103.944.657.315
Giá trị còn lại TSCĐ đảm bảo cho các khoản vay	-	2.020.502.054	729.165.668	-	-	2.749.668.722

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

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**

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

MÃU SỐ B09- DN/HN

**17. PHẢI TRẢ NGƯỜI BÁN NGÁN HẠN**

	31/12/2023		01/01/2023	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
	VND	VND	VND	VND
Các bên liên quan	115.649.803.582	115.649.803.582	19.636.363	19.636.363
Công ty Cổ phần Khoáng sản Miền Đông AHP	7.884.617.848	7.884.617.848	-	-
Công ty Cổ phần Kinh doanh và Đầu tư Bình Dương	107.765.185.734	107.765.185.734	19.636.363	19.636.363
Các bên khác	85.376.628.044	85.376.628.044	98.725.999.782	98.725.999.782
Công ty Cổ phần Thương mại Dầu khí	21.660.061.050	21.660.061.050	20.030.129.740	20.030.129.740
Công ty TNHH Cung ứng Nhựa đường	13.043.871.500	13.043.871.500	13.608.254.000	13.608.254.000
Phải trả cho nhà cung cấp khác	50.672.695.494	50.672.695.494	65.087.616.042	65.087.616.042
<b>Cộng</b>	<b>201.026.431.626</b>	<b>201.026.431.626</b>	<b>98.745.636.145</b>	<b>98.745.636.145</b>

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

	01/01/2023		Số phải nộp trong năm		Số đã nộp trong năm		31/12/2023	
	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND
Thuế giá trị gia tăng	-	720.617.563	720.617.563	-	-	-	-	-
Thuế xuất, nhập khẩu	-	19.815.936	19.815.936	-	-	-	-	-
Thuế thu nhập doanh nghiệp	14.261.461.776	17.325.859.508	17.325.859.508	24.872.967.416	6.714.353.868	6.714.353.868	(56.796.213)	6.714.353.868
- Phải thu	(58.863.670)	2.067.457	2.067.457	-	-	-	-	-
- Phải nộp	14.320.325.446	17.323.792.051	17.323.792.051	24.872.967.416	6.771.150.081	6.771.150.081	24.955.552	6.771.150.081
Thuế thu nhập cá nhân	(68.724.563)	1.843.622.409	1.843.622.409	1.749.942.294	3.969.000	3.969.000	-	3.969.000
Thuế tài nguyên	-	3.969.000	3.969.000	-	-	-	-	-
Phí, lệ phí và các khoản phải nộp khác	-	6.000.000	6.000.000	-	-	-	-	-
<b>Cộng</b>	<b>14.192.737.213</b>	<b>19.919.884.416</b>	<b>19.919.884.416</b>	<b>27.373.312.209</b>	<b>6.739.309.420</b>	<b>6.739.309.420</b>	<b>60.150.351</b>	<b>6.799.459.771</b>

Trong đó:

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



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

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**

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

MÃ SỐ B09-DN/HN

**23. VAY VÀ NỢ THUẾ TÀI CHÍNH**

	01/01/2023				31/12/2023			
	Giá trị		Số có khả năng trả nợ		Tăng		Giảm	
	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND	Số có khả năng trả nợ VND
Vay ngắn hạn	634.538.056.757	388.851.236.821	641.008.066.856	678.784.178.267	596.761.945.346	596.761.945.346		
Vay ngắn hạn								
Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - Chi nhánh Đồng Nai (1)	122.912.064.397	122.912.064.397	189.138.532.383	138.585.118.080	173.465.478.700	173.465.478.700		
Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Tây Hồ (2)	178.228.546.352	178.228.546.352	239.362.006.548	250.290.523.434	167.300.029.466	167.300.029.466		
Ngân hàng TMCP Xuất nhập khẩu Việt Nam - Chi nhánh Bình Dương (3)	87.710.626.072	87.710.626.072	46.489.460.161	44.221.716.817	89.978.369.416	89.978.369.416		
Ngân hàng First Commercial Bank - Chi nhánh TP Hồ Chí Minh (4)	-	-	109.882.994.267	-	109.882.994.267	109.882.994.267		
Ngân hàng TNHH INDOVINA - Chi nhánh Phú Mỹ Hưng (5)	-	-	15.861.198.497	-	15.861.198.497	15.861.198.497		
Vay dài hạn đến hạn trả								
Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - Chi nhánh Đồng Nai (6)	450.000.000	-	450.000.000	450.000.000	450.000.000	450.000.000		450.000.000
Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Tây Hồ (7)	-	-	39.823.875.000	-	39.823.875.000	39.823.875.000		39.823.875.000
Trái phiếu phát hành	245.236.819.936	-	-	245.236.819.936	-	-		-
- Mệnh giá	250.000.000.000	-	-	250.000.000.000	-	-		-
- Chi phí phát hành	(4.763.180.064)	-	-	(4.763.180.064)	-	-		-
Vay dài hạn	999.500.000	999.500.000	212.394.000.000	40.273.875.000	173.119.625.000	173.119.625.000		173.119.625.000
Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - Chi nhánh Đồng Nai (6)	999.500.000	999.500.000	-	450.000.000	549.500.000	549.500.000		549.500.000
Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Tây Hồ (7)	-	-	212.394.000.000	39.823.875.000	172.570.125.000	172.570.125.000		172.570.125.000
<b>Cộng</b>	<b>635.537.556.757</b>	<b>389.850.736.821</b>	<b>853.462.066.856</b>	<b>719.058.053.267</b>	<b>769.881.570.346</b>	<b>769.881.570.346</b>		<b>769.881.570.346</b>



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

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**

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

MÃ SỐ B09-DN/HN

(5)	Ngân hàng TNHH INDOVINA - Chi nhánh Phú Mỹ Hưng	Số 065/0923/CLr/6385979 ngày 22/09/2023	150	Bổ sung vốn lưu động, mua nguyên vật liệu phục vụ sản xuất và thi công	Thời hạn vay theo giấy nhận nợ, tối đa không quá 9 tháng	Tài sản bảo đảm là quyền sử dụng đất tại Phường Thới Hòa, Huyện Bến Cát, tỉnh Bình Dương thuộc sở hữu của bên thứ ba
(6)	Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - Chi nhánh Đồng Nai	Số 300268746/2022-HĐCVNT/NHCT680-ACC ngày 30/03/2022	50	Thanh toán chi phí mua Máy xúc lật bánh lốp Komatsu WA470-3H, Máy đào bánh xích Komatsu PL200LC-6, Xe lu rung Sakai SV521DH	48 tháng	Hợp đồng thế chấp động sản số 01.300268746/2022/HĐBĐ/NHCT680-ACC-MMTB
(7)	Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Tây Hồ	Số 01/2023/2451719/HĐTD ngày 08/03/2023	228,73	Thực hiện phương án kinh doanh phân diện tích 5.572 m2 (59 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 Công ty để mua 91 căn nhà có tổng diện tích 7.382 m2 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

**Lịch trả nợ vay dài hạn**

	31/12/2023	01/01/2023
	VND	VND
Trong vòng 1 năm	40.273.875.000	450.000.000
Từ 2 - 5 năm	173.119.625.000	999.500.000
<b>Cộng</b>	<b>213.393.500.000</b>	<b>1.449.500.000</b>

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

MÃ SỐ B09- DN/HN

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

Căn cứ nghị quyết đại hội đồng cổ đông số 03/2023/NQ-DHĐCĐ ngày 10/11/2023, Đại hội đồng cổ đông đã thông qua việc hoãn tạm chi trả cổ tức năm 2023, theo đó Công ty hoãn nhập số tiền cổ tức năm 2022 đã ghi nhận trong 6 tháng đầu năm 2023 theo Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2023 vào chỉ tiêu Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối.

Chi tiết vốn góp của chủ sở hữu:

	31/12/2023		01/01/2023	
	Tỷ lệ (%)	VND	Tỷ lệ (%)	VND
Công ty Cổ phần Kinh doanh và Đầu tư Bình Dương	48,78%	512.150.000.000	24,90%	261.450.000.000
Ông Hoàng Xuân Quang	0,26%	2.700.000.000	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)	7,38%	77.497.500.000	7,79%	81.812.500.000
Ông Đào Quang Linh	0,06%	588.300.000	5,00%	52.514.000.000
Các cổ đông khác	19,86%	208.560.210.000	14,51%	152.319.510.000
<b>Cộng</b>	<b>100%</b>	<b>1.049.999.930.000</b>	<b>100%</b>	<b>1.049.999.930.000</b>

Cổ phiếu

	31/12/2023	01/01/2023
Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	105.000.000	105.000.000
Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng	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. KHOẢN MỤC NGOÀI BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

	31/12/2023	01/01/2023
Ngoại tệ các loại		
- USD	14,20	40,60

26. DOANH THU BÁN HÀNG VÀ CUNG CẤP DỊCH VỤ

	Năm 2023	Năm 2022
	VND	VND
Doanh thu bán thành phẩm, hàng hóa	196.044.859.751	153.578.595.371
Doanh thu thi công công trình	452.004.990.312	486.710.247.076
Doanh thu cung cấp dịch vụ	3.540.586.756	1.953.844.301
<b>Cộng</b>	<b>651.590.436.819</b>	<b>642.242.686.748</b>

Doanh thu với các bên liên quan

	Năm 2023	Năm 2022
	VND	VND
Công ty Cổ phần Kinh doanh và Đầu tư Bình Dương	8.669.825.000	30.173.000.102
Công ty Cổ phần Khoáng sản Miền đông AHP	155.300.831.767	46.884.463.398
Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Hà Nội	150.557.708.667	181.431.087.785

## THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

MẪU SỐ B09- DN/HN

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

## 31. THU NHẬP KHÁC

	Năm 2023	Năm 2022
	VND	VND
Hoàn nhập chi phí dự phòng bảo hành công trình	3.556.884.489	6.174.165.350
Thanh lý tài sản cố định	64.783.333	54.932.807
Chi phí vốn được hỗ trợ (1)	12.152.191.780	
Tiền phạt vi phạm hợp đồng	2.601.890.000	700.000.000
Các khoản khác	398.833	51.044.967
<b>Cộng</b>	<b>18.376.148.435</b>	<b>6.980.143.124</b>

(1) Xem thêm tại Thuyết minh số 9.

## 32. CHI PHÍ KHÁC

	Năm 2023	Năm 2022
	VND	VND
Tiền truy thu, phạt chậm nộp	13.694.020	2.307.548.577
Các khoản khác	455.877.820	127.209
<b>Cộng</b>	<b>469.571.840</b>	<b>2.307.675.786</b>

## 33. CHI PHÍ SẢN XUẤT KINH DOANH THEO YẾU TỐ

	Năm 2023	Năm 2022
	VND	VND
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	213.330.668.573	224.016.765.347
Chi phí nhân công	34.777.715.195	44.899.302.055
Chi phí khấu hao tài sản cố định	3.231.676.591	4.251.203.156
Chi phí dịch vụ mua ngoài	127.042.752.031	176.289.418.881
Chi phí khác bằng tiền	2.319.728.548	3.229.693.192
<b>Cộng</b>	<b>380.702.540.938</b>	<b>452.686.382.631</b>

## 34. CHI PHÍ THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP HIỆN HÀNH

	Năm 2023	Năm 2022
	VND	VND
Công ty mẹ	17.323.792.051	21.458.010.908
Công ty Cổ phần đá ốp lát An Bình	2.067.457	-
<b>Tổng chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành</b>	<b>17.325.859.508</b>	<b>21.458.010.908</b>

## 35. LÃI CƠ BẢN TRÊN CỔ PHIẾU

	Năm 2023	Năm 2022
	VND	VND
Lợi nhuận kế toán sau thuế thu nhập doanh nghiệp	69.499.477.649	82.330.194.473
Trích quỹ khen thưởng phúc lợi	-	(1.242.252.853)
Lợi nhuận phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông	69.499.477.649	81.087.941.620
Cổ phiếu phổ thông đang lưu hành bình quân trong năm	104.999.993	95.755.131
<b>Lãi cơ bản trên cổ phiếu</b>	<b>662</b>	<b>847</b>

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

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**

**MẪU SỐ B09- DN/HN**

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

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

Họ và tên	Chức danh	Năm 2023	Năm 2022
		VND	VND
Ông Nguyễn Bảo Long	Chủ tịch HĐQT	585.000.000	577.500.000
Ông Ngô Anh Quân	Thành viên HĐQT, Tổng Giám đốc	516.666.667	493.367.348
Bà Nguyễn Thị Thủy Vân	Thành viên HĐQT, Phó Tổng Giám đốc	459.620.902	460.981.593
Ông Phạm Huy Hậu	Thành viên HĐQT	64.000.000	-
Ông Phạm Hữu Nguyên	Phó Tổng Giám đốc	452.083.333	455.000.000
Ông Nguyễn Đức Thuận	Phó Tổng Giám đốc	466.297.750	465.098.408
Ông Nguyễn Xuân Cường	Phó Tổng Giám đốc kỹ thuật	427.176.370	457.388.027
Ông Lê Hùng Lam	Phó Tổng Giám đốc	-	244.237.473
Ông Nguyễn Thế Anh	Phó Tổng Giám đốc	2.288.520	18.779.575
<b>Cộng</b>		<b>2.973.133.542</b>	<b>3.172.352.423</b>

Thông tin khác

	Năm 2023	Năm 2022
	VND	VND
Thủ lao của Ban kiểm soát	-	207.200.000

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

Không có sự kiện bất thường nào xảy ra sau ngày kết thúc niên độ kế toán làm ảnh hưởng đến tình hình tài chính và hoạt động của Công ty cần thiết phải điều chỉnh hoặc trình bày trên Báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2023.

**38. SỐ LIỆU SO SÁNH**

Số liệu so sánh là số liệu trên Báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc tại ngày 31/12/2022 đã được kiểm toán.

Bình Dương, ngày 28 tháng 03 năm 2024

Người lập



Nguyễn Thị Phương Yên

Kế toán trưởng



Phạm Huy Hậu



Nguyễn Thị Thủy Vân

Bình Dương, ngày 11 tháng 04 năm 2024

**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG BÌNH DƯƠNG ACC  
XÁC NHẬN CỦA NGƯỜI ĐẠI DIỆN THEO PHÁP LUẬT**



**NGUYỄN BẢO LONG**

