

Số: 28/CBTT-CMC

Phú Thọ, ngày 30 tháng 03 năm 2024

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

Tên công ty: **CÔNG TY CỔ PHẦN CMC** (“Công ty”)

Mã chứng khoán: CVT

Địa chỉ trụ sở chính: Lô B10-B11 Khu công nghiệp Thụy Vân, xã Thụy Vân, Thành phố Việt Trì, Tỉnh Phú Thọ, Việt Nam.

Số điện thoại: 02103 991706

Người thực hiện công bố thông tin: Ông Trần Đức Huy – Chủ tịch Hội đồng quản trị

Loại thông tin công bố: 24h 72h Yêu cầu Bất thường Định kỳ

Nội dung thông tin công bố: Báo cáo tài chính riêng năm 2023 đã được kiểm toán.

Thông tin này được công bố trên trang thông tin điện tử của Công ty: <http://www.cmctiles.vn/cac-thong-tin-cong-bo/> vào ngày 30/03/2024.

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

Nơi nhận:

- Như trên;
- Lưu: VT, TC.

ĐẠI DIỆN TỎ CHỨC
Người đại diện theo pháp luật



Trần Đức Huy

Công ty Cổ phần CMC

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Số: 73CV/CMC

Độc lập – Tự do – Hạnh phúc

V/v: giải trình chênh lệch kết quả SXKD

Năm 2023 so với cùng kỳ

Kính gửi: Sở Giao dịch chứng khoán Thành phố Hồ Chí Minh
Sở giao dịch chứng khoán thành phố Hà Nội
Ủy ban chứng khoán Nhà nước

Căn cứ vào báo cáo tài chính đã được kiểm toán năm 2023 của Công ty Cổ phần CMC (“Công ty”), so sánh số cùng kỳ năm 2022 có sự chênh lệch về lợi nhuận sau thuế vì vậy, Công ty Cổ phần CMC báo cáo giải trình như sau:

TT	Chỉ tiêu	ĐVT	Báo cáo riêng	Báo cáo hợp nhất
1	Lợi nhuận sau thuế năm 2023	Tr đồng	33.904	40.609,9
2	Lợi nhuận sau thuế năm 2022	Tr đồng	89.013	94.937,9
3	Biến động so với cùng kỳ năm trước	Tr đồng	-55.109	-54.328
4	Biến động so với cùng kỳ năm trước	%	-62 %	-57%

Nguyên nhân do các yếu tố sau:

Trước bối cảnh thị trường khó khăn, Công ty thực hiện thêm nhiều chương trình bán hàng để tăng tính cạnh tranh dẫn đến chi phí hỗ trợ nhà phân phối và chi phí bán hàng tăng mạnh so với cùng kỳ. Ngoài ra chi phí tài chính tăng cũng là nguyên nhân làm lợi nhuận năm 2023 giảm so với năm 2022.

Vậy Công ty Cổ phần CMC làm báo cáo này để trình Sở GDCK TPHCM để CBTT ra thị trường.

Việt Trì, ngày 29 tháng 03 năm 2024

Công ty Cổ phần CMC



Q. TỔNG GIÁM ĐỐC
Nguyễn Văn Quý

Công ty Cổ phần CMC

Báo cáo tài chính riêng

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023



Công ty Cổ phần CMC

MỤC LỤC

	<i>Trang</i>
Thông tin chung	1 - 2
Báo cáo của Ban Tổng Giám đốc	3
Báo cáo kiểm toán độc lập	4 - 5
Bảng cân đối kế toán riêng	6 - 8
Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng	9 - 10
Báo cáo lưu chuyển tiền tệ riêng	11 - 12
Thuyết minh báo cáo tài chính riêng	13 - 41

Công ty Cổ phần CMC

THÔNG TIN CHUNG

CÔNG TY

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

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

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

HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

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

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

BAN KIỂM SOÁT

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

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

00
/Y
/01
IAN
ÁN
ỘI
/T

Công ty Cổ phần CMC

THÔNG TIN CHUNG (tiếp theo)

BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Ban Tổng Giám đốc trong năm và vào ngày lập báo cáo này như sau:

Ông Nguyễn Văn Quý	Quyền Tổng Giám đốc	Bổ nhiệm ngày 5 tháng 4 năm 2023
	Phó Tổng Giám đốc	Miễn nhiệm ngày 5 tháng 4 năm 2023
Bà Vũ Thị Loan	Phó Tổng Giám đốc	
Ông Nguyễn Việt Cường	Phó Tổng Giám đốc	
Ông Vũ Quốc Toàn	Phó Tổng Giám đốc	
Ông Trần Huy Ánh	Phó Tổng Giám đốc	Bổ nhiệm ngày 4 tháng 1 năm 2024
Ông Vũ Đức Hồ Viễn	Phó Tổng Giám đốc	Miễn nhiệm ngày 4 tháng 1 năm 2024

NGƯỜI ĐẠI DIỆN THEO PHÁP LUẬT

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

Ông Nguyễn Văn Quý, Quyền Tổng Giám đốc, được ông Trần Đức Huy, người đại diện theo pháp luật của Công ty ủy quyền ký báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023 của Công ty theo Giấy Ủy quyền số 01/2024/GUQ-CMC ngày 4 tháng 1 năm 2024.

KIỂM TOÁN VIÊN

Công ty Trách nhiệm Hữu hạn Ernst & Young Việt Nam – Chi nhánh Hà Nội là công ty kiểm toán cho Công ty.

Công ty Cổ phần CMC

BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Ban Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần CMC ("Công ty") trình bày báo cáo này và báo cáo tài chính riêng của Công ty cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023.

TRÁCH NHIỆM CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC ĐỐI VỚI BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

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

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

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

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

CÔNG BỐ CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Theo ý kiến của Ban Tổng Giám đốc, báo cáo tài chính riêng kèm theo phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính riêng của Công ty vào ngày 31 tháng 12 năm 2023, kết quả hoạt động kinh doanh riêng và tình hình lưu chuyển tiền tệ riêng cho năm tài chính kết thúc cùng ngày phù hợp với các Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính riêng.

Công ty có công ty con như được trình bày trong báo cáo tài chính. Công ty đã lập báo cáo tài chính riêng này nhằm đáp ứng các yêu cầu về công bố thông tin, cụ thể là theo quy định tại Thông tư số 96/2020/TT-BTC - Hướng dẫn việc công bố thông tin trên thị trường chứng khoán. Cũng theo quy định tại văn bản này, Công ty đã lập báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty và công ty con cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023 ("báo cáo tài chính hợp nhất") đề ngày 29 tháng 3 năm 2024.

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

Thay mặt Ban Tổng Giám đốc:



The image shows a red circular official stamp of Công ty Cổ phần CMC. The stamp contains the text 'CÔNG TY CỔ PHẦN CMC' and 'M.S.Đ. M. 260570523-C.T.C.P.' around the perimeter. A blue ink signature is written across the stamp.

Nguyễn Văn Quý
Quyền Tổng Giám đốc

Phú Thọ, Việt Nam

Ngày 29 tháng 3 năm 2024

Số tham chiếu: 12844622/66921988

BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP

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

Chúng tôi đã kiểm toán báo cáo tài chính riêng kèm theo của Công ty Cổ phần CMC (“Công ty”) được lập ngày 29 tháng 3 năm 2024 và được trình bày từ trang 6 đến trang 41, bao gồm bảng cân đối kế toán riêng tại ngày 31 tháng 12 năm 2023, báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng và báo cáo lưu chuyển tiền tệ riêng cho năm tài chính kết thúc cùng ngày và các thuyết minh báo cáo tài chính kèm theo.

Trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc

Ban Tổng Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm về việc lập và trình bày trung thực và hợp lý báo cáo tài chính riêng của Công ty theo các Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính riêng và chịu trách nhiệm về kiểm soát nội bộ mà Ban Tổng Giám đốc xác định là cần thiết để đảm bảo cho việc lập và trình bày báo cáo tài chính riêng 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 riêng 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 riêng 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 riêng. 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 riêng 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 Công ty. 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 riêng.

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



Ý kiến của Kiểm toán viên

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

Công ty Trách nhiệm Hữu hạn Ernst & Young Việt Nam – Chi nhánh Hà Nội



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

Đào Văn Thích
Kiểm toán viên
Số Giấy CNĐKHN kiểm toán: 3732-2021-004-1

Hà Nội, Việt Nam

Ngày 29 tháng 3 năm 2024

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN RIÊNG
ngày 31 tháng 12 năm 2023

Đơn vị tính: VND

Mã số	TÀI SẢN	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
100	A. TÀI SẢN NGẮN HẠN		1.641.892.761.421	1.616.673.352.870
110	I. Tiền và các khoản tương đương tiền	4	160.727.540.938	165.968.269.457
111	1. Tiền		49.377.540.938	65.928.269.457
112	2. Các khoản tương đương tiền		111.350.000.000	100.040.000.000
120	II. Đầu tư tài chính ngắn hạn		24.800.000.000	-
123	1. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	5	24.800.000.000	-
130	III. Các khoản phải thu ngắn hạn		819.839.626.309	743.096.205.519
131	1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	6	245.931.459.820	80.067.385.128
132	2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	7	164.615.478.148	291.895.480.295
135	3. Phải thu về cho vay ngắn hạn		-	150.000.000.000
136	4. Phải thu ngắn hạn khác	8	411.504.963.247	222.988.013.361
137	5. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	6	(2.212.274.906)	(1.854.673.265)
140	IV. Hàng tồn kho	9	627.894.516.188	670.560.376.249
141	1. Hàng tồn kho		633.892.876.266	677.434.447.947
149	2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho		(5.998.360.078)	(6.874.071.698)
150	V. Tài sản ngắn hạn khác		8.631.077.986	37.048.501.645
151	1. Chi phí trả trước ngắn hạn	16	6.295.337.549	2.264.430.563
152	2. Thuế GTGT được khấu trừ	18	1.234.335.819	22.248.210.336
153	3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	18	1.101.404.618	12.535.860.746

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN RIÊNG (tiếp theo)
ngày 31 tháng 12 năm 2023

Đơn vị tính: VND

Mã số	TÀI SẢN	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
200	B. TÀI SẢN DÀI HẠN		1.640.276.776.574	1.735.318.031.303
220	I. Tài sản cố định		797.727.045.741	908.329.254.598
221	1. Tài sản cố định hữu hình	10	791.809.396.209	905.221.184.166
222	Nguyên giá		2.057.926.170.693	2.036.515.142.797
223	Giá trị hao mòn lũy kế		(1.266.116.774.484)	(1.131.293.958.631)
224	2. Tài sản cố định thuê tài chính	11	2.668.899.506	3.108.070.432
225	Nguyên giá		3.254.460.741	3.254.460.741
226	Giá trị hao mòn lũy kế		(585.561.235)	(146.390.309)
227	3. Tài sản cố định vô hình	12	3.248.750.026	-
228	Nguyên giá		3.390.000.000	-
229	Giá trị hao mòn lũy kế		(141.249.974)	-
230	II. Bất động sản đầu tư	13	30.711.000.000	31.240.500.000
231	1. Nguyên giá		31.770.000.000	31.770.000.000
232	2. Giá trị hao mòn lũy kế		(1.059.000.000)	(529.500.000)
240	III. Tài sản dở dang dài hạn		63.901.836.113	43.344.881.786
242	1. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	14	63.901.836.113	43.344.881.786
250	IV. Đầu tư tài chính dài hạn		700.000.000.000	700.000.000.000
251	1. Đầu tư vào công ty con	15	700.000.000.000	700.000.000.000
260	V. Tài sản dài hạn khác		47.936.894.720	52.403.394.919
261	1. Chi phí trả trước dài hạn	16	47.936.894.720	52.403.394.919
270	TỔNG CỘNG TÀI SẢN		3.282.169.537.995	3.351.991.384.173

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN RIÊNG (tiếp theo)
ngày 31 tháng 12 năm 2023

Đơn vị tính: VND

Mã số	NGUỒN VỐN	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
300	C. NỢ PHẢI TRẢ		2.383.380.403.927	2.486.294.114.530
310	I. Nợ ngắn hạn		1.365.056.958.785	1.304.288.795.358
311	1. Phải trả người bán ngắn hạn	17.1	288.353.909.112	358.098.508.860
312	2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	17.2	2.381.301.649	29.183.310.940
313	3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	18	23.026.029.171	15.445.044.467
314	4. Phải trả người lao động		9.467.298.866	27.488.461.373
315	5. Chi phí phải trả ngắn hạn	19	42.308.198.987	46.095.152.662
319	6. Phải trả ngắn hạn khác	20	166.323.868.651	215.410.660.473
320	7. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	21	833.196.352.349	612.567.656.583
330	II. Nợ dài hạn		1.018.323.445.142	1.182.005.319.172
337	1. Phải trả dài hạn khác		-	7.500.000.000
338	2. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	21	1.018.323.445.142	1.174.505.319.172
400	D. VỐN CHỦ SỞ HỮU		898.789.134.068	865.697.269.643
410	I. Vốn chủ sở hữu	22	894.336.199.384	860.432.186.311
411	1. Vốn góp của chủ sở hữu		366.908.870.000	366.908.870.000
412	2. Thặng dư vốn cổ phần		14.876.824.710	14.876.824.710
418	3. Quỹ đầu tư phát triển		71.192.140.926	71.192.140.926
421	4. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối		441.358.363.748	407.454.350.675
421a	- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối lũy kế đến cuối năm trước		407.454.350.675	318.440.495.895
421b	- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối năm nay		33.904.013.073	89.013.854.780
430	II. Nguồn kinh phí và quỹ khác	23	4.452.934.684	5.265.083.332
432	1. Nguồn kinh phí đã hình thành tài sản cố định		4.452.934.684	5.265.083.332
440	TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN		3.282.169.537.995	3.351.991.384.173

[Signature]

Vũ Thị Thùy Linh
Người lập

[Signature]

Nguyễn Thị Bình Minh
Kế toán trưởng



Nguyễn Văn Quý
Quyền Tổng Giám đốc

Phú Thọ, Việt Nam

Ngày 29 tháng 3 năm 2024

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH RIÊNG
cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023

Đơn vị tính: VND

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước
01	1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	24.1	2.002.486.096.252	2.065.191.370.532
02	2. Các khoản giảm trừ doanh thu	24.1	(170.684.760.818)	(43.649.911.512)
10	3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	24.1	1.831.801.335.434	2.021.541.459.020
11	4. Giá vốn hàng bán và dịch vụ cung cấp	25	(1.525.365.749.332)	(1.679.197.826.984)
20	5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ		306.435.586.102	342.343.632.036
21	6. Doanh thu hoạt động tài chính	24.2	101.479.481.273	78.675.533.835
22 23	7. Chi phí tài chính <i>Trong đó: Chi phí lãi vay, lãi trái phiếu</i>	26	(207.718.600.083) (193.322.081.453)	(182.026.644.354) (161.717.506.427)
25	8. Chi phí bán hàng	27	(83.165.589.950)	(75.182.114.824)
26	9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	27	(75.449.966.651)	(60.088.643.531)
30	10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh		41.580.910.691	103.721.763.162
31	11. Thu nhập khác		1.116.506.042	160.298.402
32	12. Chi phí khác		(3.722.453.047)	(173.719.726)
40	13. Lỗ khác		(2.605.947.005)	(13.421.324)

CÔNG TY CỔ PHẦN CMC
 BAN AN QUẢN LÝ

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH RIÊNG (tiếp theo)
cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023

Đơn vị tính: VND

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước
50	14. Tổng lợi nhuận trước thuế		38.974.963.686	103.708.341.838
51	15. Chi phí thuế TNDN hiện hành	29.1	(5.070.950.613)	(14.694.487.058)
60	16. Lợi nhuận sau thuế TNDN		33.904.013.073	89.013.854.780



Vũ Thị Thùy Linh
Người lập



Nguyễn Thị Bình Minh
Kế toán trưởng



Nguyễn Văn Quý
Quyền Tổng Giám đốc

Phú Thọ, Việt Nam

Ngày 29 tháng 3 năm 2024

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ RIÊNG
cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023

Đơn vị tính: VND

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước
	I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH			
01	Lợi nhuận trước thuế		38.974.963.686	103.708.341.838
	<i>Điều chỉnh cho các khoản:</i>			
02	Khấu hao tài sản cố định hữu hình, hao mòn tài sản cố định vô hình, bất động sản đầu tư và tài sản cố định thuê tài chính		135.990.858.579	145.804.444.583
03	Hoàn nhập dự phòng		(518.109.979)	(90.465.441)
04	Lỗi chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ		263.736.490	130.196.569
05	Lãi từ hoạt động đầu tư		(100.524.069.446)	(78.256.131.210)
06	Chi phí lãi vay và lãi trái phiếu	26	206.922.081.453	161.717.506.427
08	Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động		281.109.460.783	333.013.892.766
09	Tăng các khoản phải thu		(32.361.273.015)	(391.473.667.540)
10	Giảm/(tăng) hàng tồn kho		43.541.571.681	(171.787.452.420)
11	(Giảm)/tăng các khoản phải trả		(128.946.452.848)	314.833.092.711
12	Giảm/(tăng) chi phí trả trước		435.593.213	(36.985.677.125)
14	Tiền lãi vay đã trả		(197.109.035.128)	(144.542.879.580)
15	Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	18	(14.694.487.058)	(24.190.250.112)
20	Lưu chuyển tiền thuần sử dụng vào hoạt động kinh doanh		(48.024.622.372)	(121.132.941.300)
	II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ			
21	Tiền chi để mua sắm, xây dựng tài sản cố định ("TSCĐ") và các tài sản dài hạn khác		(72.121.784.777)	(258.499.548.167)
22	Tiền thu do thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các tài sản dài hạn khác		1.136.363.636	-
23	Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác		(1.012.792.000.000)	(846.967.054.795)
24	Tiền thu hồi cho vay, bán lại công cụ nợ của đơn vị khác		981.900.807.995	839.208.246.800
27	Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia		94.896.108.569	22.079.635.759
30	Lưu chuyển tiền thuần sử dụng vào hoạt động đầu tư		(6.980.504.577)	(244.178.720.403)

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ RIÊNG (tiếp theo)
cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023

Đơn vị tính: VND

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước
	III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH			
33	Tiền thu từ đi vay		1.575.304.039.817	1.969.755.600.001
34	Tiền trả nợ gốc vay		(1.525.011.182.797)	(1.524.072.803.492)
35	Tiền trả nợ gốc thuê tài chính		(611.740.740)	-
40	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính		49.681.116.280	445.682.796.509
50	Lưu chuyển tiền thuần trong năm		(5.324.010.669)	80.371.134.806
60	Tiền và tương đương tiền đầu năm		165.968.269.457	85.626.140.208
61	Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ		83.282.150	(29.005.557)
70	Tiền và tương đương tiền cuối năm	4	160.727.540.938	165.968.269.457

Vũ Thị Thùy Linh
Người lập

Nguyễn Thị Bình Minh
Kế toán trưởng



Nguyễn Văn Quý
Quyền Tổng Giám đốc

Phú Thọ, Việt Nam

Ngày 29 tháng 3 năm 2024

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

vào ngày 31 tháng 12 năm 2023 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

1. THÔNG TIN VỀ CÔNG TY

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

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

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

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

Số lượng nhân viên của Công ty tại ngày 31 tháng 12 năm 2023 là: 861 người (ngày 31 tháng 12 năm 2022: 1.253 người).

Cơ cấu tổ chức

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2023, Công ty có 1 công ty con (tại ngày 31 tháng 12 năm 2022: 1 công ty con) với thông tin chi tiết như sau:

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2023 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

2. CƠ SỞ TRÌNH BÀY

2.1 Mục đích lập báo cáo tài chính riêng

Công ty có công ty con như được trình bày tại Thuyết minh số 1 và Thuyết minh số 15. Công ty đã lập báo cáo tài chính riêng này nhằm đáp ứng các yêu cầu về công bố thông tin, cụ thể là theo quy định tại Thông tư số 96/2020/TT-BTC - Hướng dẫn công bố thông tin trên thị trường chứng khoán. Cũng theo quy định tại văn bản này, Công ty đã lập báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty và công ty con cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023 ("báo cáo tài chính hợp nhất") đề ngày 29 tháng 3 năm 2024.

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

2.2 Chuẩn mực và Chế độ kế toán áp dụng

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

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

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

2.3 Hình thức sổ kế toán áp dụng

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

2.4 Kỳ kế toán năm

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

2.5 Đơn vị tiền tệ trong kế toán

Báo cáo tài chính riêng được lập bằng đơn vị tiền tệ trong kế toán của Công ty là đồng Việt Nam (VND).

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2023 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

3. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU

3.1 Tiền và các khoản tương đương tiền

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

3.2 Hàng tồn kho

Hàng tồn kho được tính theo giá gốc. Giá gốc hàng tồn kho bao gồm chi phí mua, chi phí chế biến (bao gồm chi phí nguyên vật liệu, chi phí lao động trực tiếp, chi phí liên quan trực tiếp khác, chi phí sản xuất chung có liên quan được phân bổ dựa trên mức độ hoạt động bình thường) để có được hàng tồn kho ở địa điểm và trạng thái hiện tại.

Trường hợp giá trị thuần có thể thực hiện được thấp hơn giá gốc thì phải tính theo giá trị thuần có thể thực hiện.

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

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

- | | | |
|--|---|---|
| Nguyên vật liệu, hàng hóa và công cụ dụng cụ | - | chi phí mua theo phương pháp bình quân gia quyền. |
| Thành phẩm và chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang | - | chi phí nhân công trực tiếp cộng chi phí sản xuất chung có liên quan được phân bổ dựa trên mức độ hoạt động bình thường theo phương pháp giá bình quân gia quyền. |

Dự phòng giảm giá hàng tồn kho

Dự phòng giảm giá hàng tồn kho được trích lập cho phần giá trị dự kiến bị tổn thất do các khoản suy giảm trong giá trị (do giảm giá, hư hỏng, kém phẩm chất, lỗi thời v.v.) có thể xảy ra đối với nguyên vật liệu, thành phẩm, hàng hóa tồn kho khác thuộc quyền sở hữu của Công ty dựa trên bằng chứng hợp lý về sự suy giảm giá trị tại ngày kết thúc kỳ kế toán năm.

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

3.3 Các khoản phải thu

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

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2023 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

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

3.4 Tài sản cố định hữu hình

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

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

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

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

3.5 Thuê tài sản

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

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

Trong trường hợp Công ty là bên đi thuê

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

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

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

Trong trường hợp Công ty là bên cho thuê

Khoản đầu tư thuần trong hợp đồng cho thuê tài chính được hạch toán như khoản phải thu trên bảng cân đối kế toán riêng. Khoản tiền lãi trong khoản thanh toán tiền thuê được ghi nhận vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng trong suốt thời hạn của hợp đồng thuê theo lãi suất cố định trên giá trị đầu tư thuần hiện có.

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

111
 C
 T
 IST
 /T
 HI
 H
 /K

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2023 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

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

3.5 Thuê tài sản (tiếp theo)

Đối với các trường hợp cho thuê tài sản theo hợp đồng thuê hoạt động, thu nhập từ tiền cho thuê hoạt động được hạch toán vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng theo phương pháp đường thẳng trong suốt thời gian cho thuê.

3.6 Tài sản cố định vô hình

Tài sản cố định vô hình được ghi nhận theo nguyên giá trừ đi giá trị hao mòn lũy kế.

Nguyên giá tài sản cố định vô hình bao gồm giá mua và những chi phí có liên quan trực tiếp đến việc đưa tài sản vào sử dụng như dự kiến.

Các chi phí nâng cấp và đổi mới tài sản cố định vô hình được ghi tăng nguyên giá của tài sản và các chi phí khác được hạch toán vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng khi phát sinh.

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

3.7 Khấu hao và hao mòn

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

Nhà xưởng, vật kiến trúc	5 - 15 năm
Máy móc, thiết bị	5 - 15 năm
Phương tiện vận tải, truyền dẫn	5 - 8 năm
Thiết bị văn phòng	3 - 5 năm
Phần mềm máy tính	3 - 8 năm

3.8 Bất động sản đầu tư

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

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

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

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

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2023 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

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

3.8 *Bất động sản đầu tư* (tiếp theo)

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

3.9 *Chi phí đi vay*

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

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

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

3.10 *Chi phí trả trước*

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

3.11 *Các khoản đầu tư*

Đầu tư vào công ty con

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

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

Dự phòng giảm giá trị các khoản đầu tư

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

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

Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn được ghi nhận theo giá gốc. Sau ghi nhận ban đầu, các khoản đầu tư này được ghi nhận theo giá trị có thể thu hồi. Các khoản suy giảm giá trị của khoản đầu tư nếu phát sinh được hạch toán vào chi phí tài chính trong báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng và giảm trừ trực tiếp giá trị đầu tư.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)
 vào ngày 31 tháng 12 năm 2023 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

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

3.12 Các khoản phải trả và chi phí trích trước

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

3.13 Trợ cấp thôi việc phải trả

Trợ cấp thôi việc cho nhân viên được trích trước vào cuối mỗi kỳ báo cáo cho người lao động đã làm việc thường xuyên từ đủ 12 tháng trở lên tại Công ty. Mức trích lập được tính bằng một nửa tháng lương cho mỗi năm làm việc đủ điều kiện hưởng trợ cấp thôi việc theo Luật lao động và các văn bản hướng dẫn có liên quan. Mức lương bình quân tháng dùng để tính trợ cấp thôi việc sẽ được điều chỉnh vào cuối mỗi kỳ báo cáo theo mức lương bình quân của sáu tháng gần nhất tính đến thời điểm lập báo cáo. Tăng hoặc giảm trong khoản trích trước này ngoại trừ phần thanh toán thực tế cho người lao động sẽ được ghi nhận vào báo cáo kết quả kinh doanh riêng.

Khoản trợ cấp thôi việc trích trước này được sử dụng để trả trợ cấp thôi việc cho người lao động khi chấm dứt hợp đồng lao động theo Điều 46 của Bộ luật Lao động.

3.14 Các nghiệp vụ bằng ngoại tệ

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

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

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

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

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2023 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

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

3.15 Phân chia lợi nhuận

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

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

Quỹ đầu tư và phát triển

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

3.16 Ghi nhận doanh thu

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

Doanh thu từ bán hàng

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

Doanh thu cho thuê

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

Tiền lãi

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

Cổ tức

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2023 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

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

3.17 Thuế

Thuế thu nhập hiện hành

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

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

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

Thuế thu nhập hoãn lại

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

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

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

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

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

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2023 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

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

3.17 Thuế (tiếp theo)

Thuế thu nhập hoãn lại (tiếp theo)

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

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

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

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

3.18 Thông tin theo bộ phận

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

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

3.19 Các bên liên quan

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



THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2023 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

4. TIỀN VÀ CÁC KHOẢN TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN

	Đơn vị tính: VND	
	Số cuối năm	Số đầu năm
Tiền mặt	98.283.277	1.026.636.569
Tiền gửi ngân hàng	49.175.203.661	64.901.632.888
Các khoản tương đương tiền (*)	111.350.000.000	100.040.000.000
Tiền đang chuyển	104.054.000	-
TỔNG CỘNG	160.727.540.938	165.968.269.457

(*) Đây là các khoản tương đương tiền theo hợp đồng gửi tại tổ chức tài chính và các Ngân hàng Thương mại với kỳ hạn từ 1 đến 3 tháng và hưởng lãi suất từ 2,1%/năm đến 5,2%/năm (ngày 31 tháng 12 năm 2022: 3,5%/năm).

5. ĐẦU TƯ NĂM GIỮ ĐẾN NGÀY ĐÁO HẠN

Đây là các khoản tiền gửi bằng VND tại các ngân hàng thương mại với kỳ hạn 6 tháng và hưởng lãi suất từ 5,0%/năm đến 5,3%/năm.

6. PHẢI THU KHÁCH HÀNG NGẮN HẠN

	Đơn vị tính: VND	
	Số cuối năm	Số đầu năm
Phải thu từ khách hàng	243.175.299.820	80.067.385.128
<i>Công ty Cổ phần Vật liệu Xây dựng và Giải pháp Cơ điện DNP SKY</i>	48.892.497.298	20.636.922.312
<i>Công ty TNHH SSE</i>	44.826.657.658	-
<i>Công ty TNHH Phát triển Thương mại và Công nghiệp FCC</i>	41.963.633.215	-
<i>Công ty TNHH Hương Tài</i>	7.596.696.201	14.286.364.838
<i>Công ty Cổ phần CARPLA</i>	7.088.040.000	-
<i>Phải thu các khách hàng khác</i>	92.807.775.448	45.144.097.978
Phải thu từ bên liên quan (Thuyết minh số 30)	2.756.160.000	-
TỔNG CỘNG	245.931.459.820	80.067.385.128
Dự phòng phải thu khó đòi	(2.212.274.906)	(1.854.673.265)

7. TRẢ TRƯỚC CHO NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN

	Đơn vị tính: VND	
	Số cuối năm	Số đầu năm
Tạm ứng để mua vật tư, nguyên vật liệu và hàng hóa	135.826.098.142	282.961.875.835
Tạm ứng để cải tạo, nâng cấp dây chuyền	20.000.000.000	-
Tạm ứng khác	8.789.380.006	8.933.604.460
TỔNG CỘNG	164.615.478.148	291.895.480.295

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2023 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

8. PHẢI THU NGẮN HẠN KHÁC

	Đơn vị tính: VND	
	Số cuối năm	Số đầu năm
Phải thu các khoản hợp tác đầu tư (*)	305.750.000.000	149.658.807.995
Phải thu từ lợi nhuận được chia	60.355.040.272	53.316.443.761
Tạm ứng cho nhân viên	16.720.344.514	10.849.192.721
Phải thu tiền chiết khấu thương mại	16.411.332.753	-
Phải thu lãi từ các khoản đầu tư	7.606.164.384	8.444.534.128
Phải thu ngắn hạn khác	4.662.081.324	719.034.756
TỔNG CỘNG	411.504.963.247	222.988.013.361

(*) Đây là các khoản đầu tư theo các Hợp đồng hợp tác Đầu tư với các đối tác doanh nghiệp, kỳ hạn không quá 12 tháng, lãi suất 10%/năm. Các khoản đầu tư kể trên được hưởng lợi nhuận theo tỷ lệ thỏa thuận tại thời điểm thanh lý hợp đồng và được đảm bảo bằng tài sản của một bên liên quan.

9. HÀNG TỒN KHO

	Đơn vị tính: VND			
	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
Nguyên liệu, vật liệu	257.433.090.156	-	266.349.181.958	-
Công cụ, dụng cụ	146.493.739	-	1.701.086.677	-
Thành phẩm	368.286.661.198	(5.998.360.078)	404.532.128.566	(6.874.071.698)
Hàng hóa	8.026.631.173	-	3.583.893.400	-
Hàng gửi đi bán	-	-	1.268.157.346	-
TỔNG CỘNG	633.892.876.266	(5.998.360.078)	677.434.447.947	(6.874.071.698)

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

	Đơn vị tính: VND	
	Năm nay	Năm trước
Số đầu năm	6.874.071.698	8.082.395.291
Cộng: Dự phòng trích lập trong năm	-	3.084.999.839
Trừ: Sử dụng và hoàn nhập dự phòng trong năm	(875.711.620)	(4.293.323.432)
Số cuối năm	5.998.360.078	6.874.071.698

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2023 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

10. TÀI SẢN CÓ ĐỊNH HỮU HÌNH

	Nhà cửa, vật kiến trúc	Máy móc, thiết bị	Phương tiện vận tải, truyền dẫn	Thiết bị văn phòng	Đơn vị tính: VND
Nguyên giá:					
Số đầu năm	353.742.477.173	1.607.454.013.869	73.550.042.140	1.768.609.615	2.036.515.142.797
- Mua trong năm	-	20.118.261.600	3.485.570.000	-	23.603.831.600
- Tăng khác	571.696.296	-	-	-	571.696.296
- Thanh lý, nhượng bán	-	-	(2.764.500.000)	-	(2.764.500.000)
Số cuối năm	354.314.173.469	1.627.572.275.469	74.271.112.140	1.768.609.615	2.057.926.170.693
Trong đó:					
Đã khấu hao hết	185.298.966.727	703.236.684.964	31.045.457.774	1.635.791.433	921.216.900.898
Giá trị hao mòn lũy kế:					
Số đầu năm	225.505.578.640	863.468.095.645	40.631.376.000	1.688.908.346	1.131.293.958.631
- Khấu hao trong năm	19.317.229.988	109.246.836.469	6.277.796.825	39.074.397	134.880.937.679
- Khấu hao từ nguồn kinh phí hình thành tài sản cố định	-	812.148.648	-	-	812.148.648
- Thanh lý, nhượng bán	-	-	(870.270.474)	-	(870.270.474)
Số cuối năm	244.822.808.628	973.527.080.762	46.038.902.351	1.727.982.743	1.266.116.774.484
Giá trị còn lại:					
Số đầu năm	128.236.898.533	743.985.918.224	32.918.666.140	79.701.269	905.221.184.166
Số cuối năm	109.491.364.841	654.045.194.707	28.232.209.789	40.626.872	791.809.396.209

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2023, một số tài sản cố định của Công ty được sử dụng làm tài sản đảm bảo cho các khoản vay như trình bày tại Thuyết minh số 21.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2023 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

11. TÀI SẢN CÓ ĐỊNH THUÊ TÀI CHÍNH

Đơn vị tính: VND

Máy móc, thiết bị

Nguyên giá:

Số đầu năm 3.254.460.741

Số cuối năm 3.254.460.741

Giá trị hao mòn lũy kế:

Số đầu năm 146.390.309

- Khấu hao trong năm 439.170.926

Số cuối năm 585.561.235

Giá trị còn lại:

Số đầu năm 3.108.070.432

Số cuối năm 2.668.899.506

12. TÀI SẢN CÓ ĐỊNH VÔ HÌNH

Đơn vị tính: VND

Phần mềm máy tính

Nguyên giá:

Số đầu năm -

- Mua trong năm 3.390.000.000

Số cuối năm 3.390.000.000

Giá trị hao mòn lũy kế:

Số đầu năm -

- Hao mòn trong năm 141.249.974

Số cuối năm 141.249.974

Giá trị còn lại:

Số đầu năm -

Số cuối năm 3.248.750.026

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2023 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

13. BẤT ĐỘNG SẢN ĐẦU TƯ

Đơn vị tính: VND

Nhà xưởng và quyền sử dụng đất

Nguyên giá:	
Số đầu năm	<u>31.770.000.000</u>
Số cuối năm	<u>31.770.000.000</u>
Giá trị hao mòn lũy kế:	
Số đầu năm	529.500.000
- Khấu hao trong năm	<u>529.500.000</u>
Số cuối năm	<u>1.059.000.000</u>
Giá trị còn lại:	
Số đầu năm	<u>31.240.500.000</u>
Số cuối năm	<u>30.711.000.000</u>

Công ty chưa thực hiện xác định giá trị hợp lý cho bất động sản đầu tư tại ngày 31 tháng 12 năm 2023 do không có đủ thông tin về thị trường để phục vụ cho mục đích xác định giá trị hợp lý.

14. CHI PHÍ XÂY DỰNG CƠ BẢN DỜ DANG

Đơn vị tính: VND

	<i>Số cuối năm</i>	<i>Số đầu năm</i>
Công trình xây dựng dở dang	<u>63.901.836.113</u>	<u>43.344.881.786</u>
TỔNG CỘNG	<u>63.901.836.113</u>	<u>43.344.881.786</u>

Chi phí xây dựng dở dang chủ yếu bao gồm chi phí dịch vụ tư vấn liên quan đến một số dự án xây dựng cơ bản của Công ty.

15. ĐẦU TƯ VÀO CÔNG TY CON

Đơn vị tính: VND

	<u>Số cuối năm</u>		<u>Số đầu năm</u>	
	<i>Giá gốc</i>	<i>Dự phòng</i>	<i>Giá gốc</i>	<i>Dự phòng</i>
Đầu tư vào công ty con	<u>700.000.000.000</u>	-	<u>700.000.000.000</u>	-
TỔNG CỘNG	<u>700.000.000.000</u>	-	<u>700.000.000.000</u>	-

Đầu tư vào công ty con là khoản góp vốn đầu tư 99,986% vốn điều lệ trong Công ty TNHH Đầu tư và Phát triển CVT với tổng giá trị vốn góp là 700.000.000.000 VND. Tại ngày 31 tháng 12 năm 2023, Công ty đang trong quá trình xác định giá trị hợp lý của khoản đầu tư này.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2023 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

16. CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC

	<i>Đơn vị tính: VND</i>	
	<i>Số cuối năm</i>	<i>Số đầu năm</i>
Ngắn hạn		
Công cụ, dụng cụ xuất dùng	2.323.681.636	382.825.451
Chi phí thuê văn phòng, kho	1.544.870.749	1.068.587.839
Chi phí bảo hiểm	1.092.437.007	-
Chi phí thuê biển quảng cáo	783.864.089	725.852.273
Chi phí trả trước ngắn hạn khác	550.484.068	87.165.000
TỔNG CỘNG	6.295.337.549	2.264.430.563
Dài hạn		
Chi phí thuê biển quảng cáo	23.783.978.934	23.581.057.977
Công cụ, dụng cụ xuất dùng	12.912.354.950	19.621.522.216
Chi phí cải tạo, sửa chữa lớn	10.167.835.715	8.950.456.374
Chi phí trả trước dài hạn khác	1.072.725.121	250.358.352
TỔNG CỘNG	47.936.894.720	52.403.394.919

17. PHẢI TRẢ NGƯỜI BÁN VÀ NGƯỜI MUA TRẢ TIỀN TRƯỚC NGẮN HẠN

17.1 Phải trả người bán ngắn hạn

	<i>Đơn vị tính: VND</i>	
	<i>Giá trị</i>	
	<i>(Đồng thời là số có khả năng trả nợ)</i>	
	<i>Số cuối năm</i>	<i>Số đầu năm</i>
Phải trả cho người bán	272.139.484.410	354.798.508.860
<i>Công ty cổ phần IDC</i>	<i>21.075.082.390</i>	<i>16.376.197.960</i>
<i>Công ty TNHH Kinh doanh Frit Thừa Thiên Huế</i>	<i>14.400.472.774</i>	<i>9.416.222.475</i>
<i>Công ty cổ phần tập đoàn Vinatop</i>	<i>12.712.773.905</i>	<i>24.657.819.093</i>
<i>Phải trả khác</i>	<i>223.951.155.341</i>	<i>304.348.269.332</i>
Phải trả cho các bên liên quan <i>(Thuyết minh số 30)</i>	<u>16.214.424.702</u>	<u>3.300.000.000</u>
TỔNG CỘNG	288.353.909.112	358.098.508.860

17.2 Người mua trả tiền trước ngắn hạn

	<i>Đơn vị tính: VND</i>	
	<i>Số cuối năm</i>	<i>Số đầu năm</i>
Công ty TNHH Thương mại Chiến Vời	376.097.445	4.914.256
Người mua trả tiền trước ngắn hạn khác	<u>2.005.204.204</u>	<u>29.178.396.684</u>
TỔNG CỘNG	2.381.301.649	29.183.310.940

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2023 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

18. THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI NỘP, PHẢI THU NHÀ NƯỚC

Đơn vị tính: VND

	Số đầu năm	Số phải nộp trong năm	Số đã nộp/cán trừ trong năm	Số cuối năm
Phải nộp				
Thuế thu nhập doanh nghiệp	15.114.879.082	4.650.558.589	(14.694.487.058)	5.070.950.613
Thuế giá trị gia tăng	-	132.893.466.346	(120.098.626.274)	12.794.840.072
Thuế thu nhập cá nhân	-	2.485.640.556	(2.485.640.556)	-
Thuế, phí khác	330.165.385	5.139.782.879	(309.709.778)	5.160.238.486
TỔNG CỘNG	15.445.044.467	145.169.448.370	(137.588.463.666)	23.026.029.171
	Số đầu năm	Số phải thu trong năm	Số đã khấu trừ trong năm	Số cuối năm
Phải thu				
Thuế giá trị gia tăng	22.248.210.336	99.084.751.757	(120.098.626.274)	1.234.335.819
Thuế nhập khẩu	11.374.596.916	137.301.25	(11.481.658.575)	30.239.591
Thuế thu nhập cá nhân	1.161.263.830	-	(90.098.803)	1.071.165.027
TỔNG CỘNG	34.784.071.082	99.222.053.007	(131.670.383.652)	2.335.740.437

19. CHI PHÍ PHẢI TRẢ NGẮN HẠN

Đơn vị tính: VND

	Số cuối năm	Số đầu năm
Chi phí lãi vay và lãi trái phiếu phải trả	42.308.198.987	46.095.152.662
TỔNG CỘNG	42.308.198.987	46.095.152.662

20. PHẢI TRẢ NGẮN HẠN KHÁC

Đơn vị tính: VND

	Số cuối năm	Số đầu năm
Phải trả LC	70.908.791.473	85.018.298.631
Nhận góp vốn theo hợp đồng hợp tác đầu tư (*)	55.973.900.000	72.161.900.000
Phải trả đại lý tiền chiết khấu đặt cọc	18.512.845.902	26.591.881.829
Phải trả chi phí phát hành trái phiếu	7.500.000.000	18.000.000.000
Cổ tức, lợi nhuận phải trả	1.096.711.245	1.102.935.645
Phải trả ngắn hạn khác	12.331.620.031	12.535.644.368
TỔNG CỘNG	166.323.868.651	215.410.660.473
<i>Trong đó:</i>		
Phải trả ngắn hạn khác cho các bên liên quan (Thuyết minh số 30)	35.000.000.000	35.000.000.000
Phải trả ngắn hạn khác	131.323.868.651	180.410.660.473

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2023 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

21. VAY VÀ NỢ THUẾ TÀI CHÍNH

Đơn vị tính: VND

Thuyết minh	Số đầu năm		Số phát sinh trong năm			Số cuối năm	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Tăng	Giảm	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	
Vay ngắn hạn							
Vay ngân hàng	417.393.462.657	417.393.462.657	1.564.914.878.563	(1.329.122.668.863)	653.185.672.357	653.185.672.357	
Vay dài hạn đến hạn trả	95.888.513.934	95.888.513.934	79.600.000.000	(95.888.513.934)	79.600.000.000	79.600.000.000	
Trái phiếu dài hạn đến hạn trả	98.625.000.000	98.625.000.000	101.125.000.000	(100.000.000.000)	99.750.000.000	99.750.000.000	
Nợ thuế tài chính dài hạn đến hạn trả	660.679.992	660.679.992	611.740.740	(611.740.740)	660.679.992	660.679.992	
	612.567.656.583	612.567.656.583	1.746.251.619.303	(1.525.622.923.537)	833.196.352.349	833.196.352.349	
Vay dài hạn							
Vay ngân hàng	204.344.395.827	204.344.395.827	11.554.866.710	(79.600.000.000)	136.299.262.537	136.299.262.537	
Trái phiếu dài hạn	968.454.166.667	968.454.166.667	13.600.000.000	(101.125.000.000)	880.929.166.667	880.929.166.667	
Nợ thuế tài chính	1.706.756.678	1.706.756.678	-	(611.740.740)	1.095.015.938	1.095.015.938	
	1.174.505.319.172	1.174.505.319.172	25.154.866.710	(181.336.740.740)	1.018.323.445.142	1.018.323.445.142	
TỔNG CỘNG	1.787.072.975.755	1.787.072.975.755	1.771.406.486.013	(1.706.959.664.277)	1.851.519.797.491	1.851.519.797.491	



THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2023 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

21. VAY VÀ NỢ THUÊ TÀI CHÍNH (tiếp theo)

21.1 Các khoản vay ngân hàng ngắn hạn

Chi tiết các khoản vay ngắn hạn từ ngân hàng được trình bày như sau:

Bên cho vay	Số cuối năm (VND)	Kỳ hạn trả gốc và lãi	Lãi suất/năm	Hình thức đảm bảo
Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - Chi nhánh Thị xã Phú Thọ	277.513.347.572	Gốc và lãi được trả vào ngày 25 hàng tháng. Ngày trả nợ cuối cùng là ngày 30 tháng 6 năm 2024	Từ 6% đến 7,1%	Máy móc thiết bị, tài sản gắn liền trên đất
Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam - Chi nhánh Hà Thành	130.266.014.665	Gốc và lãi được trả vào ngày 25 hàng tháng. Ngày trả nợ cuối cùng là ngày 30 tháng 6 năm 2024	7,6%	Máy móc thiết bị, tài sản gắn liền trên đất
Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Phú Thọ	120.834.546.091	Gốc và lãi được trả vào ngày 25 hàng tháng. Ngày trả nợ cuối cùng là ngày 24 tháng 4 năm 2024	5,6%	Máy móc thiết bị, tài sản gắn liền trên đất
Ngân hàng TMCP Quốc tế Việt Nam	61.858.466.335	Gốc và lãi được trả vào ngày 25 hàng tháng. Ngày trả nợ cuối cùng là ngày 24 tháng 4 năm 2024	Từ 6% đến 6,3%	Tiền gửi có kỳ hạn
Ngân hàng TMCP Quân đội	38.458.878.372	Gốc và lãi được trả vào ngày 25 hàng tháng. Ngày trả nợ cuối cùng là ngày 26 tháng 3 năm 2024	6%	Tài sản gắn liền trên đất
Ngân hàng TMCP Việt Nam Thịnh Vượng – Chi nhánh Miền Bắc	24.254.419.322	Gốc và lãi được trả vào ngày 25 hàng tháng. Ngày trả nợ cuối cùng là ngày 2 tháng 2 năm 2024	9,5%	Tin chấp
TỔNG CỘNG	653.185.672.357			

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2023 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

21. VAY VÀ NỢ THUẾ TÀI CHÍNH (tiếp theo)

21.2 Các khoản vay ngân hàng dài hạn

Chi tiết các khoản vay dài hạn từ ngân hàng được trình bày như sau:

Bên cho vay	Số cuối năm (VND)	Kỳ hạn trả gốc và lãi	Lãi suất/năm	Hình thức đảm bảo
Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - Chi nhánh Phủ Thọ	208.682.342.011	Gốc và lãi được trả vào ngày 25 hàng tháng. Ngày trả nợ cuối cùng là ngày 5 24 tháng 5 năm 2027	Từ 10% đến 12,5%	Máy móc thiết bị, tài sản gắn liền trên đất
Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Phú Thọ	4.298.820.526	Gốc và lãi được trả vào ngày 25 hàng tháng. Ngày trả nợ cuối cùng là ngày 5 tháng 1 năm 2025	11%	Tài sản hình thành từ vốn vay
Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam - Chi nhánh Hà Thành	2.918.100.000	Gốc và lãi được trả vào ngày 25 hàng tháng. Ngày trả nợ cuối cùng là ngày 13 tháng 1 năm 2025	Từ 7,6% đến 9,8%	Máy móc thiết bị, tài sản gắn liền trên đất
TỔNG CỘNG	215.899.262.537			
<i>Trong đó:</i>				
- Vay dài hạn đến hạn trả	79.600.000.000			
- Vay dài hạn	136.299.262.537			

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2023 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

21. VAY VÀ NỢ THUẾ TÀI CHÍNH (tiếp theo)

21.3 Trái phiếu phát hành

Chi tiết trái phiếu đã phát hành của Công ty tại ngày 31 tháng 12 năm 2023 như sau:

Mã trái phiếu	Loại trái phiếu	Số lượng trái phiếu	Mệnh giá VND	Giá trị VND	Lãi suất năm	Thời hạn trái phiếu	Đơn vị tính: VND
CVTB2125003	Trái phiếu doanh nghiệp	3.000.000	100.000	300.000.000.000	10,6%	11 tháng 8 năm 2025	
CVTB2126004	Trái phiếu doanh nghiệp	2.000.000	100.000	200.000.000.000	10,6%	11 tháng 8 năm 2026	
CVTB2123005	Trái phiếu doanh nghiệp	1.000.000	100.000	100.000.000.000	10,0%	10 tháng 2 năm 2024	
CVTB2124006	Trái phiếu doanh nghiệp	2.000.000	100.000	200.000.000.000	10,5%	10 tháng 2 năm 2025	
CVTB2126007	Trái phiếu doanh nghiệp	2.000.000	100.000	200.000.000.000	10,6%	10 tháng 2 năm 2027	
<i>Chi phí phát hành trái phiếu</i>				(19.320.833.333)			
TỔNG CỘNG				980.679.166.667			

Trong đó:

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

99.750.000.000
880.929.166.667

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

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

Công ty Cổ phần CMC

B09-DN

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2023 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

21. VAY VÀ NỢ THUẾ TÀI CHÍNH (tiếp theo)

21.4 *Nợ thuế tài chính*

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

	Số cuối năm			Số đầu năm			Đơn vị tính: VND
	Tổng khoản thanh toán tiền thuê tối thiểu	Lãi thuê tài chính	Nợ gốc	Tổng khoản thanh toán tiền thuê tối thiểu	Lãi thuê tài chính	Nợ gốc	
<i>Nợ thuế tài chính ngắn hạn</i>							
Từ 1 năm trở xuống	778.796.484	118.116.492	660.679.992	700.912.236	40.232.244	660.679.992	
<i>Nợ thuế tài chính dài hạn</i>							
Trên 1-5 năm	1.168.091.330	73.075.392	1.095.015.938	1.749.538.894	42.782.216	1.706.756.678	
TỔNG CỘNG	1.946.887.814	191.191.884	1.755.695.930	2.450.451.130	83.014.460	2.367.436.670	

22. VỐN CHỦ SỞ HỮU

22.1 *Tình hình tăng giảm nguồn vốn chủ sở hữu*

	Đơn vị tính: VND				Đơn vị tính: VND
	Vốn góp chủ sở hữu	Thặng dư vốn cổ phần	Quỹ đầu tư phát triển	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	
<i>Năm trước</i>					
Số đầu năm	366.908.870.000	14.876.824.710	71.192.140.926	318.440.495.895	771.418.331.531
- Lợi nhuận thuần trong năm	-	-	-	89.013.854.780	89.013.854.780
Số cuối năm	366.908.870.000	14.876.824.710	71.192.140.926	407.454.350.675	860.432.186.311
<i>Năm nay</i>					
Số đầu năm	366.908.870.000	14.876.824.710	71.192.140.926	407.454.350.675	860.432.186.311
- Lợi nhuận thuần trong năm	-	-	-	33.904.013.073	33.904.013.073
Số cuối năm	366.908.870.000	14.876.824.710	71.192.140.926	441.358.363.748	894.336.199.384

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2023 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

22. NGUỒN VỐN CHỦ SỞ HỮU (tiếp theo)

22.2 Cổ phiếu

	<i>Số lượng</i>	
	<i>Số cuối năm</i>	<i>Số đầu năm</i>
Cổ phiếu đăng ký phát hành	36.690.887	36.690.887
Cổ phiếu đã bán ra công chúng	36.690.887	36.690.887
Cổ phiếu phổ thông	36.690.887	36.690.887
Cổ phiếu ưu đãi	-	-
Cổ phiếu đang lưu hành	36.690.887	36.690.887
Cổ phiếu phổ thông	36.690.887	36.690.887
Cổ phiếu ưu đãi	-	-

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

22.3 Quỹ đầu tư phát triển

	<i>Đơn vị tính: VND</i>	
	<i>Số cuối năm</i>	<i>Số đầu năm</i>
Số đầu năm	71.192.140.926	71.192.140.926
Số cuối năm	71.192.140.926	71.192.140.926

23. NGUỒN KINH PHÍ ĐÃ HÌNH THÀNH TÀI SẢN CỐ ĐỊNH

	<i>Đơn vị tính: VND</i>	
	<i>Năm nay</i>	<i>Năm trước</i>
Số đầu năm	5.265.083.332	6.035.583.332
Hao mòn trong năm	(812.148.648)	(770.500.000)
Số cuối năm	4.452.934.684	5.265.083.332

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2023 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

24. DOANH THU

24.1 Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ

	<i>Đơn vị tính: VND</i>	
	<i>Năm nay</i>	<i>Năm trước</i>
Tổng doanh thu	2.002.486.096.252	2.065.191.370.532
<i>Trong đó:</i>		
<i>Doanh thu bán thành phẩm</i>	1.980.838.142.179	2.001.354.437.391
<i>Doanh thu bán hàng hóa</i>	4.924.646.897	40.348.864.914
<i>Doanh thu khác</i>	16.723.307.176	23.488.068.227
Các khoản giảm trừ doanh thu	(170.684.760.818)	(43.649.911.512)
<i>Chiết khấu thương mại</i>	(169.224.348.111)	(40.297.911.716)
<i>Giảm giá hàng bán</i>	(1.032.357.676)	(3.178.744.096)
<i>Hàng bán bị trả lại</i>	(428.055.031)	(173.255.700)
Doanh thu thuần	1.831.801.335.434	2.021.541.459.020
<i>Trong đó:</i>		
<i>Doanh thu với các bên liên quan</i> <i>(Thuyết minh số 30)</i>	2.552.000.000	3.094.560.000
<i>Doanh thu với các bên khác</i>	1.829.249.335.434	2.018.446.899.020

24.2 Doanh thu hoạt động tài chính

	<i>Đơn vị tính: VND</i>	
	<i>Năm nay</i>	<i>Năm trước</i>
Cổ tức, lợi nhuận được chia	60.355.040.272	53.316.443.761
Lãi từ các khoản đầu tư	35.084.392.208	24.668.090.650
Lãi tiền gửi, tiền cho vay	5.656.902.856	271.596.799
Lãi chênh lệch tỷ giá	383.145.937	419.402.625
TỔNG CỘNG	101.479.481.273	78.675.533.835

25. GIÁ VỐN HÀNG BÁN VÀ DỊCH VỤ CUNG CẤP

	<i>Đơn vị tính: VND</i>	
	<i>Năm nay</i>	<i>Năm trước</i>
Giá vốn của thành phẩm đã bán	1.519.698.247.372	1.653.435.524.033
Giá vốn của hàng hóa đã bán	3.140.584.790	26.441.126.544
Giá vốn khác	3.402.628.790	529.500.000
Hoàn nhập dự phòng giảm giá hàng tồn kho	(875.711.620)	(1.208.323.593)
TỔNG CỘNG	1.525.365.749.332	1.679.197.826.984

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2023 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

26. CHI PHÍ TÀI CHÍNH

	<i>Đơn vị tính: VND</i>	
	<i>Năm nay</i>	<i>Năm trước</i>
Chi phí lãi vay và lãi trái phiếu	193.322.081.453	161.717.506.427
Chi phí phát hành trái phiếu phân bổ	13.600.000.000	16.441.666.667
Lỗ chênh lệch tỷ giá	796.518.630	3.867.471.260
TỔNG CỘNG	<u>207.718.600.083</u>	<u>182.026.644.354</u>

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

	<i>Đơn vị tính: VND</i>	
	<i>Năm nay</i>	<i>Năm trước</i>
Các khoản chi phí bán hàng phát sinh trong năm		
Chi phí nhân công	31.124.252.696	31.325.802.433
Chi phí khấu hao	2.005.367.340	3.363.797.572
Chi phí dịch vụ mua ngoài	46.417.827.785	35.685.945.286
Chi phí bán hàng khác	3.618.142.129	4.806.569.533
TỔNG CỘNG	<u>83.165.589.950</u>	<u>75.182.114.824</u>
Các khoản chi phí quản lý doanh nghiệp phát sinh trong năm		
Chi phí nhân công	26.610.854.946	28.746.413.228
Chi phí khấu hao	5.997.832.172	3.881.808.920
Chi phí dịch vụ mua ngoài	29.785.103.266	17.798.724.854
Trích lập dự phòng	357.601.641	1.117.858.152
Chi phí quản lý doanh nghiệp khác	12.698.574.626	8.543.838.377
TỔNG CỘNG	<u>75.449.966.651</u>	<u>60.088.643.531</u>

28. CHI PHÍ SẢN XUẤT KINH DOANH THEO YẾU TỐ

	<i>Đơn vị tính: VND</i>	
	<i>Năm nay</i>	<i>Năm trước</i>
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	1.112.033.327.430	1.367.530.153.359
Chi phí nhân công	173.569.401.378	199.275.108.478
Chi phí khấu hao tài sản cố định	135.990.858.579	145.804.444.583
Chi phí dịch vụ mua ngoài	191.504.766.947	173.857.495.434
Hoàn nhập dự phòng	(518.109.979)	(90.465.441)
Chi phí bằng tiền khác	30.746.852.075	44.468.266.062
TỔNG CỘNG	<u>1.643.327.096.430</u>	<u>1.930.845.002.475</u>

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2023 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

29. THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP

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

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

29.1 Chi phí thuế TNDN

	<i>Đơn vị tính: VND</i>	
	<i>Năm nay</i>	<i>Năm trước</i>
Chi phí thuế TNDN hiện hành	5.070.950.613	14.694.487.058
TỔNG CỘNG	5.070.950.613	14.694.487.058

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

	<i>Đơn vị tính: VND</i>	
	<i>Năm nay</i>	<i>Năm trước</i>
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	38.974.963.686	103.708.341.838
Thuế TNDN theo thuế suất 20%	7.794.992.737	20.741.668.368
<i>Các khoản điều chỉnh:</i>		
Lợi nhuận được chia từ Công ty con	(12.071.008.054)	(10.663.288.752)
Chi phí không được khấu trừ khác	9.346.965.930	4.616.107.442
Chi phí thuế TNDN	5.070.950.613	14.694.487.058

29.2 Thuế TNDN hiện hành

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2023 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

30. NGHIỆP VỤ VỚI CÁC BÊN LIÊN QUAN

Danh sách các bên liên quan có quan hệ kiểm soát và các bên liên quan có giao dịch trọng yếu với Công ty tại ngày 31 tháng 12 năm 2023 và trong năm tài chính kế thúc cùng ngày bao gồm:

<i>Bên liên quan</i>	<i>Mối quan hệ</i>
Công ty Cổ phần Nhựa Đồng Nai	Công ty mẹ
Công ty TNHH Đầu tư Và Phát triển CVT	Công ty con
Công ty TNHH Tasco Land	Công ty có cùng Chủ tịch của Công ty mẹ
Công ty TNHH Thu phí Tự động VETC	Công ty có cùng Chủ tịch của Công ty mẹ

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

Những giao dịch trọng yếu của Công ty với các bên liên quan trong năm bao gồm:

<i>Bên liên quan</i>	<i>Nội dung nghiệp vụ</i>	<i>Đơn vị tính: VND</i>	
		<i>Năm nay</i>	<i>Năm trước</i>
Công ty TNHH Tasco Land	Phí dịch vụ	15.900.000.001	8.400.000.000
Công ty TNHH Thu phí tự động VETC	Cung cấp dịch vụ	2.552.000.000	3.094.560.000

Ngoài ra, Công ty Cổ phần Nhựa Đồng Nai – Công ty mẹ đã sử dụng 7.261.964 cổ phiếu của mình tại Công ty để làm tài sản đảm bảo các trái phiếu phát hành như được trình bày tại Thuyết minh số 21.3.

Các điều kiện và điều khoản của giao dịch với các bên liên quan

Công ty sử dụng dịch vụ từ và cung cấp dịch vụ cho các bên liên quan được thực hiện theo thỏa thuận hợp đồng.

Số dư các khoản phải trả tại ngày 31 tháng 12 năm 2023 không cần bảo đảm, không có lãi suất và sẽ được thanh toán bằng tiền. Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023, Công ty chưa trích lập bất cứ một khoản dự phòng nợ phải thu khó đòi liên quan đến số tiền các bên liên quan còn nợ Công ty do các khoản này còn trong hạn thanh toán (tại ngày 31 tháng 12 năm 2022: 0 VND). Việc đánh giá này được thực hiện cho mỗi năm thông qua việc kiểm tra tình hình tài chính của bên liên quan và thị trường mà bên liên quan đó hoạt động.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2023 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

30. NGHIỆP VỤ VỚI CÁC BÊN LIÊN QUAN (tiếp theo)

Vào ngày kết thúc kỳ kế toán năm, số dư các khoản phải trả với các bên liên quan như sau:

<i>Đơn vị tính: VND</i>			
<i>Bên liên quan</i>	<i>Nội dung nghiệp vụ</i>	<i>Số cuối năm</i>	<i>Số đầu năm</i>
<i>Phải thu khách hàng ngắn hạn (Thuyết minh số 6)</i>			
Công ty TNHH Thu phí tự động VETC	Cung cấp dịch vụ	2.756.160.000	-
TỔNG CỘNG		2.756.160.000	-
<i>Phải trả người bán ngắn hạn (Thuyết minh số 17)</i>			
Công ty TNHH Tasco Land	Phí dịch vụ	16.200.000.001	3.300.000.000
Công ty TNHH Thu phí tự động VETC	Phí dịch vụ	14.424.701	-
TỔNG CỘNG		16.214.424.702	3.300.000.000
<i>Phải trả ngắn hạn khác (Thuyết minh số 20)</i>			
Công ty TNHH Tasco Land	Hợp tác đầu tư	35.000.000.000	35.000.000.000
TỔNG CỘNG		35.000.000.000	35.000.000.000

Các giao dịch với các bên liên quan khác

Thu nhập của các thành viên của Hội đồng Quản trị (“HĐQT”) và Ban Tổng Giám đốc:

<i>Chức vụ</i>	<i>Đơn vị tính: VND</i>	
	<i>Thu nhập (*)</i>	
	<i>Năm nay</i>	<i>Năm trước</i>
Chủ tịch HĐQT	1.238.813.427	1.844.070.678
Chủ tịch HĐQT	-	80.000.000
Phó Chủ tịch HĐQT	-	48.000.000
Thành viên HĐQT kiêm Quyền Tổng Giám đốc	1.302.352.122	1.099.880.779
Thành viên HĐQT	32.400.000	96.000.000
Thành viên HĐQT	-	96.000.000
Thành viên HĐQT	-	48.000.000
Phó Tổng Giám đốc	843.476.638	96.000.000
Phó Tổng Giám đốc	1.132.933.618	1.202.230.821
Phó Tổng Giám đốc	1.104.074.850	1.151.805.994
Phó Tổng Giám đốc	1.353.814.672	1.061.476.840
Phó Tổng Giám đốc	-	438.332.678
TỔNG CỘNG	7.007.865.327	7.261.797.790

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2023 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

31. CÁC CAM KẾT

Cam kết thuê hoạt động

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2023, Công ty hiện đang thuê kho, văn phòng theo các hợp đồng thuê hoạt động. Vào ngày kết thúc kỳ kế toán, Công ty có các khoản tiền thuê phải trả trong tương lai theo các hợp đồng thuê hoạt động như sau:

	Số cuối năm	Số đầu năm
Đến 1 năm	25.045.783.744	26.425.783.744
Trên 1 – 5 năm	32.376.697.232	55.253.641.104
TỔNG CỘNG	57.422.480.976	81.679.424.848

32. CÁC KHOẢN MỤC NGOÀI BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

	Đơn vị tính: VND	
	Số cuối năm	Số đầu năm
Ngoại tệ		
- Đồng Đô la Mỹ (USD)	249.127,31	2.875,14
- Đồng Euro (EUR)	3.777,66	2.677,84
	Số cuối năm	Số đầu năm
Nợ khó đòi đã xử lý năm 2017	584.352.672	584.352.672
Nợ khó đòi đã xử lý năm 2018	539.031.714	539.031.714
Nợ khó đòi đã xử lý năm 2019	2.434.936.021	2.434.936.021

33. CÁC SỰ KIỆN PHÁT SINH SAU NGÀY KẾT THỨC KỲ KẾ TOÁN NĂM

Vào ngày 12 tháng 1 năm 2024, Hội đồng Quản trị đã ban hành Nghị quyết số 01/2024/NQ-HĐQT-CMC về việc góp vốn thành lập Công ty TNHH Đầu tư và Phát triển Hạ tầng Công nghiệp PT.

Ngoài sự kiện nêu trên, không có sự kiện nào phát sinh sau ngày kết thúc kỳ kế toán năm yêu cầu phải được điều chỉnh hay trình bày trong báo cáo tài chính riêng của Công ty.


Vũ Thị Thùy Linh
Người lập


Nguyễn Thị Bình Minh
Kế toán trưởng


Nguyễn Văn Quý
Quyền Tổng Giám đốc

Phú Thọ, Việt Nam

Ngày 29 tháng 3 năm 2024