

Công ty Cổ phần Khoáng sản và Xây dựng Bình Dương

Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ

Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2023



Công ty Cổ phần Khoáng sản và Xây dựng Bình Dương

MỤC LỤC

	<i>Trang</i>
Thông tin chung	1
Báo cáo của Ban Tổng Giám đốc	2
Báo cáo soát xét báo cáo tài chính riêng giữa niên độ	3 - 4
Bảng cân đối kế toán riêng giữa niên độ	5 - 6
Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng giữa niên độ	7
Báo cáo lưu chuyển tiền tệ riêng giữa niên độ	8 - 9
Thuyết minh báo cáo tài chính riêng giữa niên độ	10 - 47

CÔNG
CỔ
KHO
ÁNH
SẢN
VÀ
XÂY
DỰNG
BÌNH
DƯƠNG

TR
E

Công ty Cổ phần Khoáng sản và Xây dựng Bình Dương

THÔNG TIN CHUNG

CÔNG TY

Công ty Cổ phần Khoáng sản và Xây dựng Bình Dương ("Công ty") là một công ty cổ phần được thành lập theo Luật Doanh nghiệp của Việt Nam theo Giấy Chứng nhận Đăng ký Kinh doanh ("GCNĐKKD") số 4603000226 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Tỉnh Bình Dương cấp ngày 27 tháng 4 năm 2006, sau đó điều chỉnh thành Giấy Chứng nhận Đăng ký Doanh nghiệp ("GCNĐKDN") số 3700148825 và theo các GCNĐKDN điều chỉnh sau đó.

Cổ phiếu của Công ty được niêm yết tại Sở Giao dịch Chứng khoán Thành phố Hồ Chí Minh ("HOSE") với mã chứng khoán KSB theo Quyết định số 164/QĐ-SGDHCM do HOSE cấp ngày 20 tháng 1 năm 2010.

Hoạt động chính trong kỳ hiện tại của Công ty là thăm dò, khai thác, chế biến khoáng sản; sản xuất, kinh doanh các loại vật liệu xây dựng (không sản xuất gạch nung, ngói nung tại trụ sở chính); xây dựng cơ sở hạ tầng kỹ thuật và cụm công nghiệp, cung cấp dịch vụ và kinh doanh bất động sản.

Công ty có trụ sở chính đăng ký tại Số 8 Nguyễn Thị Minh Khai, Tổ 9, Khu phố Hòa Lân 1, Phường Thuận Giao, Thành phố Thuận An, Tỉnh Bình Dương, Việt Nam.

HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

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

Ông Phan Tấn Đạt	Chủ tịch	
Ông Trần Đình Hà	Thành viên	
Ông Hoàng Nguyên Bình	Thành viên độc lập	
Ông Tôn Thất Diên Khoa	Thành viên độc lập	
Ông Trần Hoàng Anh	Thành viên	
Ông Lê Hoài Nam	Thành viên	
Ông Nguyễn Quốc Phòng	Thành viên	từ nhiệm ngày 9 tháng 6 năm 2023

ỦY BAN KIỂM TOÁN TRỰC THUỘC HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

Các thành viên Ủy ban Kiểm toán trực thuộc Hội đồng Quản trị trong kỳ và vào ngày lập báo cáo này như sau:

Ông Hoàng Nguyên Bình	Chủ tịch
Ông Tôn Thất Diên Khoa	Thành viên

BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

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

Ông Trần Đình Hà	Tổng Giám đốc	
Ông Nguyễn Hoàng Sơn	Phó Tổng Giám đốc	
Ông Đặng Quang Thung	Phó Tổng Giám đốc	từ nhiệm ngày 31 tháng 3 năm 2023
Ông Nguyễn Quốc Phòng	Phó Tổng Giám đốc	từ nhiệm ngày 18 tháng 5 năm 2023

NGƯỜI ĐẠI DIỆN THEO PHÁP LUẬT

Người đại diện theo pháp luật của Công ty trong kỳ và vào ngày lập báo cáo này là Ông Phan Tấn Đạt.

Ông Trần Đình Hà được Ông Phan Tấn Đạt ủy quyền để ký báo cáo tài chính riêng giữa niên độ kèm theo của Công ty cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2023 theo Giấy Ủy quyền số 09/2022/GUQ-KS ngày 21 tháng 7 năm 2022.

KIỂM TOÁN VIÊN

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

Công ty Cổ phần Khoáng sản và Xây dựng Bình Dương

BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Ban Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Khoáng sản và Xây dựng Bình Dương ("Công ty") trân trọng trình bày báo cáo này và báo cáo tài chính riêng giữa niên độ của Công ty cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2023.

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

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

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

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

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

CÔNG BỐ CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

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

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

Người sử dụng báo cáo tài chính riêng giữa niên độ cần đọc báo cáo này cùng với báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ đã đề cập của Nhóm Công ty để có được đầy đủ thông tin về tình hình tài chính hợp nhất giữa niên độ, kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ và tình hình lưu chuyển tiền tệ hợp nhất giữa niên độ của Nhóm Công ty.

Thay mặt Ban Tổng Giám đốc:



Trần Đình Hà
Tổng Giám đốc

Tỉnh Bình Dương, Việt Nam

Ngày 29 tháng 8 năm 2023

Số tham chiếu: 12315199/66925852/LR

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

Kính gửi: Quý Cổ đông của Công ty Cổ phần Khoáng sản và Xây dựng Bình Dương

Chúng tôi đã soát xét báo cáo tài chính riêng giữa niên độ kèm theo của Công ty Cổ phần Khoáng sản và Xây dựng Bình Dương ("Công ty") được lập ngày 29 tháng 8 năm 2023 và được trình bày từ trang 5 đến trang 47, bao gồm bảng cân đối kế toán riêng giữa niên độ vào ngày 30 tháng 6 năm 2023, báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng giữa niên độ và báo cáo lưu chuyển tiền tệ riêng giữa niên độ cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày, và các thuyết minh báo cáo tài chính riêng giữa niên độ đi kèm.

Trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc

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

Trách nhiệm của Kiểm toán viên

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

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



Building a better
working world

Kết luận của Kiểm toán viên

Căn cứ trên kết quả soát xét của chúng tôi, chúng tôi không thấy có vấn đề gì khiến chúng tôi cho rằng báo cáo tài chính riêng giữa niên độ kèm theo không phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu, tình hình tài chính riêng giữa niên độ của Công ty vào ngày 30 tháng 6 năm 2023, kết quả hoạt động kinh doanh riêng giữa niên độ và tình hình lưu chuyển tiền tệ riêng giữa niên độ của Công ty cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày, phù hợp với các Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính riêng giữa niên độ.

Công ty Trách nhiệm Hữu hạn Ernst & Young Việt Nam



T. B. H. Trương
Phó Tổng Giám đốc
Giấy CNĐKHN kiểm toán
Số: 1588-2023-004-1

Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam

Ngày 29 tháng 8 năm 2023

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

VND

Mã số	TÀI SẢN	Thuyết minh	Ngày 30 tháng 6 năm 2023	Ngày 31 tháng 12 năm 2022
100	A. TÀI SẢN NGẮN HẠN		1.401.522.366.519	1.090.963.918.940
110	I. Tiền và khoản tương đương tiền	4	108.148.359.354	120.800.973.539
111	1. Tiền		98.148.359.354	110.800.973.539
112	2. Khoản tương đương tiền		10.000.000.000	10.000.000.000
120	II. Đầu tư tài chính ngắn hạn		10.000.000.000	10.000.000.000
123	1. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	16.1	10.000.000.000	10.000.000.000
130	III. Các khoản phải thu ngắn hạn		1.223.484.172.246	922.298.807.959
131	1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	5	76.089.839.767	109.643.280.865
132	2. Trả trước cho người bán ngắn hạn		4.569.866.720	2.338.992.178
135	3. Phải thu về cho vay ngắn hạn	6	452.194.089.890	155.361.089.890
136	4. Phải thu ngắn hạn khác	7	745.948.697.302	709.270.642.983
137	5. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	8	(55.318.321.433)	(54.315.197.957)
140	IV. Hàng tồn kho	9	51.353.812.914	27.647.459.408
141	1. Hàng tồn kho		51.353.812.914	27.647.459.408
150	V. Tài sản ngắn hạn khác		8.536.022.005	10.216.678.034
151	1. Chi phí trả trước ngắn hạn	10	8.536.022.005	10.216.678.034
200	B. TÀI SẢN DÀI HẠN		2.091.437.717.914	2.370.327.520.223
210	I. Các khoản phải thu dài hạn		857.679.595.877	1.084.807.182.691
211	1. Phải thu dài hạn của khách hàng	5	5.200.000.000	7.800.000.000
216	2. Phải thu dài hạn khác	7	852.479.595.877	1.077.007.182.691
220	II. Tài sản cố định		72.514.174.071	80.872.578.283
221	1. Tài sản cố định hữu hình	11	61.155.797.006	68.380.705.930
222	Nguyên giá		245.397.852.312	245.397.852.312
223	Giá trị khấu hao lũy kế		(184.242.055.306)	(177.017.146.382)
224	2. Tài sản cố định thuê tài chính	12	11.358.377.065	12.415.516.921
225	Nguyên giá		21.142.793.626	21.142.793.626
226	Giá trị khấu hao lũy kế		(9.784.416.561)	(8.727.276.705)
227	3. Tài sản cố định vô hình	13	-	76.355.432
228	Nguyên giá		1.680.382.990	1.680.382.990
229	Giá trị hao mòn lũy kế		(1.680.382.990)	(1.604.027.558)
230	III. Bất động sản đầu tư	14	17.726.352.914	18.837.718.754
231	1. Nguyên giá		38.361.640.312	38.361.640.312
232	2. Giá trị hao mòn lũy kế		(20.635.287.398)	(19.523.921.558)
240	IV. Tài sản dở dang dài hạn	15	303.026.385.350	372.278.591.553
242	1. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang		303.026.385.350	372.278.591.553
250	V. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn		718.687.112.110	718.568.303.246
251	1. Đầu tư vào các công ty con	16.2	703.803.700.000	703.803.700.000
252	2. Đầu tư vào công ty liên kết	16.3	53.000.000.000	53.000.000.000
254	3. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn		(38.116.587.890)	(38.235.396.754)
260	VI. Tài sản dài hạn khác		121.804.097.592	94.963.145.696
261	1. Chi phí trả trước dài hạn	10	116.104.825.535	89.232.735.188
262	2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	31.3	5.699.272.057	5.730.410.508
270	TỔNG CỘNG TÀI SẢN		3.492.960.084.433	3.461.291.439.163

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

VND

Mã số	NGUỒN VỐN	Thuyết minh	Ngày 30 tháng 6 năm 2023	Ngày 31 tháng 12 năm 2022
300	C. NỢ PHẢI TRẢ		1.771.594.268.412	1.783.339.221.309
310	I. Nợ ngắn hạn		1.247.505.071.403	958.695.227.960
311	1. Phải trả người bán ngắn hạn	17.1	12.163.166.893	43.731.318.481
312	2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	17.2	51.931.570.430	620.534.476
313	3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	18	44.686.787.431	41.156.057.457
314	4. Phải trả người lao động		1.734.126.227	2.456.571.185
315	5. Chi phí phải trả ngắn hạn	19	43.251.733.165	37.255.588.718
319	6. Phải trả ngắn hạn khác	20	34.274.239.102	32.649.550.397
320	7. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	21	1.022.422.227.916	758.029.979.742
322	8. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	22	37.041.220.239	42.795.627.504
330	II. Nợ dài hạn		524.089.197.009	824.643.993.349
337	1. Phải trả dài hạn khác	20	-	440.211.993.864
338	2. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	21	497.467.923.785	357.669.626.261
342	3. Dự phòng phải trả dài hạn	23	26.621.273.224	26.762.373.224
400	D. VỐN CHỦ SỞ HỮU		1.721.365.816.021	1.677.952.217.854
410	I. Vốn chủ sở hữu	24.1	1.721.365.816.021	1.677.952.217.854
411	1. Vốn cổ phần		766.312.020.000	766.312.020.000
411a	- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết		766.312.020.000	766.312.020.000
412	2. Thặng dư vốn cổ phần		1.658.500	1.658.500
415	3. Cổ phiếu quỹ		(3.354.000.000)	(3.354.000.000)
418	4. Quỹ đầu tư phát triển		189.631.620.948	183.661.714.246
421	5. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối		768.774.516.573	731.330.825.108
421a	- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước		729.962.212.790	633.379.034.116
421b	- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối kỳ này		38.812.303.783	97.951.790.992
440	TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN		3.492.960.084.433	3.461.291.439.163

Lương Trọng Tín
Người lập

Nguyễn Hoàng Tâm
Kế toán trưởng

Trần Đình Hà
Tổng Giám đốc

Tỉnh Bình Dương, Việt Nam

Ngày 29 tháng 8 năm 2023

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ
cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2023

VND

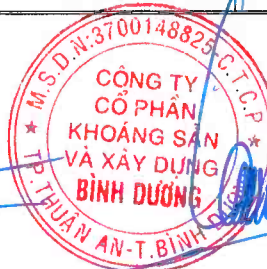
Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2023	Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2022
01	1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	25.1	145.464.764.166	420.263.895.785
02	2. Các khoản giảm trừ doanh thu	25.1	-	(43.190.000)
10	3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	25.1	145.464.764.166	420.220.705.785
11	4. Giá vốn hàng bán và dịch vụ cung cấp	26, 29	(108.228.285.456)	(296.339.074.644)
20	5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ		37.236.478.710	123.881.631.141
21	6. Doanh thu hoạt động tài chính	25.2	96.410.216.669	71.740.287.389
22	7. Chi phí tài chính	27	(81.887.685.685)	(63.359.132.152)
23	- Trong đó: Chi phí lãi vay		(82.006.494.549)	(62.013.812.755)
25	8. Chi phí bán hàng	28, 29	(3.489.059.705)	(10.917.403.954)
26	9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	28, 29	(14.539.135.223)	(19.151.550.442)
30	10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh		33.730.814.766	102.193.831.982
31	11. Thu nhập khác	30	27.220.080.082	7.414.204.528
32	12. Chi phí khác	30	(5.048.288.847)	(6.839.439.400)
40	13. Lợi nhuận khác	30	22.171.791.235	574.765.128
50	14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế		55.902.606.001	102.768.597.110
51	15. Chi phí thuế TNDN hiện hành	31.1	-	(10.154.947.695)
52	16. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	31.3	(31.138.451)	(215.535.854)
60	17. Lợi nhuận sau thuế TNDN		55.871.467.550	92.398.113.561



Lương Trọng Tín
Người lập



Nguyễn Hoàng Tâm
Kế toán trưởng



Trần Đình Hà
Tổng Giám đốc

Tỉnh Bình Dương, Việt Nam

Ngày 29 tháng 8 năm 2023

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ
cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2023


VND


Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2023	Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2022
	I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH			
01	Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế		55.902.606.001	102.768.597.110
	<i>Điều chỉnh cho các khoản:</i>			
02	Khấu hao và hao mòn tài sản cố định và bất động sản đầu tư	11, 12, 13, 14	61.076.926.565	154.951.804.445
03	Các khoản dự phòng		743.214.612	364.415.910
05	Lãi từ hoạt động đầu tư		(116.465.116.763)	(71.740.287.389)
06	Chi phí lãi vay	27	82.006.494.549	62.013.812.755
08	Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động		83.264.124.964	248.358.342.831
09	Giảm các khoản phải thu		94.577.094.077	31.303.314.331
10	Tăng hàng tồn kho		(23.706.353.506)	(2.420.632.424)
11	(Giảm) tăng các khoản phải trả		(105.883.452.338)	84.908.495.817
12	(Tăng) giảm chi phí trả trước		(7.032.017.612)	8.654.162.280
14	Tiền lãi vay đã trả		(73.037.636.459)	(29.362.834.187)
15	Thuế TNDN đã nộp	18	-	(9.182.588.156)
17	Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	22	(14.112.276.648)	(21.312.458.239)
20	Lưu chuyển tiền thuần (sử dụng vào) từ hoạt động kinh doanh		(45.930.517.522)	310.945.802.253
	II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ			
21	Tiền chi để mua sắm tài sản cố định và tài sản dài hạn khác		(88.404.249.263)	(697.067.664.482)
23	Tiền chi cho vay		(80.000.000)	(2.000.000.000)
24	Tiền thu hồi cho vay		16.000.000.000	-
27	Tiền thu lãi cho vay và lãi tiền gửi		18.907.121.737	19.304.168.331
30	Lưu chuyển tiền thuần sử dụng vào hoạt động đầu tư		(53.577.127.526)	(679.763.496.151)

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2023

VND

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2023	Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2022
	III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH			
31	Tiền thu từ phát hành cổ phiếu	24.1	-	30.000.000.000
33	Tiền thu từ đi vay		359.827.704.064	841.763.171.485
34	Tiền trả nợ gốc vay và trái phiếu	21	(271.321.555.647)	(422.842.653.694)
35	Tiền trả nợ gốc thuê tài chính	21	(1.651.117.554)	(6.664.250.483)
40	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính		86.855.030.863	442.256.267.308
50	Lưu chuyển tiền và tương đương tiền thuần trong kỳ		(12.652.614.185)	73.438.573.410
60	Tiền và tương đương tiền đầu kỳ		120.800.973.539	91.493.094.601
70	Tiền và tương đương tiền cuối kỳ	4	108.148.359.354	164.931.668.011


Lương Trọng Tín
Người lập


Nguyễn Hoàng Tâm
Kế toán trưởng


Trần Đình Hà
Tổng Giám đốc



Tỉnh Bình Dương, Việt Nam

Ngày 29 tháng 8 năm 2023

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ

vào ngày 30 tháng 6 năm 2023 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

1. THÔNG TIN VỀ CÔNG TY

Công ty Cổ phần Khoáng sản và Xây dựng Bình Dương (“Công ty”) là một công ty cổ phần được thành lập theo Luật Doanh nghiệp của Việt Nam theo Giấy Chứng nhận Đăng ký Kinh doanh (“GCNĐKKD”) số 4603000226 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Tỉnh Bình Dương cấp ngày 27 tháng 4 năm 2006, sau đó điều chỉnh thành Giấy Chứng nhận Đăng ký Doanh nghiệp (“GCNĐKDN”) số 3700148825 và theo các GCNĐKDN điều chỉnh sau đó.

Cổ phiếu của Công ty được niêm yết tại Sở Giao dịch Chứng khoán Thành phố Hồ Chí Minh (“HOSE”) với mã chứng khoán KSB theo Quyết định số 164/QĐ-SGDHCM do HOSE cấp ngày 20 tháng 1 năm 2010.

Hoạt động chính trong kỳ hiện tại của Công ty là thăm dò, khai thác, chế biến khoáng sản; sản xuất, kinh doanh các loại vật liệu xây dựng (không sản xuất gạch nung, ngói nung tại trụ sở chính); xây dựng cơ sở hạ tầng kỹ thuật và cụm công nghiệp, cung cấp dịch vụ và kinh doanh bất động sản.

Chu kỳ sản xuất, kinh doanh thông thường của Công ty đối với hoạt động kinh doanh khoáng sản là 12 tháng và hoạt động đầu tư các dự án cho thuê Khu Công nghiệp là từ 36 đến 60 tháng.

Công ty có trụ sở chính đăng ký tại Số 8 Nguyễn Thị Minh Khai, tổ 9, Khu phố Hòa Lân 1, Phường Thuận Giao, Thành phố Thuận An, Tỉnh Bình Dương, Việt Nam.

Số lượng nhân viên của Công ty tại ngày 30 tháng 6 năm 2023 là 186 (ngày 31 tháng 12 năm 2022: 238).

Cơ cấu tổ chức:

Vào ngày 30 tháng 6 năm 2023, Công ty có bốn (4) công ty con trực tiếp và một (1) công ty liên kết như sau:

Công ty	Trụ sở	Hoạt động chính	Tỷ lệ sở hữu và quyền biểu quyết (%)	
			Ngày 30 tháng 6 năm 2023	Ngày 31 tháng 12 năm 2022
Công ty TNHH Phát triển Công nghiệp KSB	Tỉnh Bình Dương	Phát triển khu công nghiệp	100	100
Hợp tác xã Dịch vụ Vận tải Khai khoáng Thăng Long	Tỉnh Đồng Nai	Khai thác khoáng sản	100	100
Công ty TNHH Đầu tư KSB	Tỉnh Bình Dương	Hoạt động đầu tư, dịch vụ tài chính	100	100
Công ty TNHH Cao lanh Minh Long KSB	Tỉnh Bình Phước	Khai thác khoáng sản	100	100
Công ty Cổ phần Phú Nam Sơn	Tỉnh Thanh Hóa	Cung cấp vật liệu xây dựng	50	50

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2023 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

2. CƠ SỞ TRÌNH BÀY

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

Công ty có các công ty con như được trình bày tại *Thuyết minh ("TM") số 16.2*. Công ty lập báo cáo tài chính riêng giữa niên độ này nhằm đáp ứng các yêu cầu về công bố thông tin, cụ thể là theo quy định tại Thông tư số 96/2020/TT-BTC - Hướng dẫn về việc công bố thông tin trên thị trường chứng khoán. Cũng theo quy định tại văn bản này, Công ty cũng đã lập báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ của Công ty và các công ty con ("Nhóm Công ty") cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2023 đề ngày 29 tháng 8 năm 2023.

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

2.2 Chuẩn mực và Chế độ kế toán áp dụng

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

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

Theo đó, báo cáo tài chính riêng giữa niên độ được trình bày kèm theo và việc sử dụng 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 riêng giữa niên độ, kết quả hoạt động kinh doanh riêng giữa niên độ và tình hình lưu chuyển tiền tệ riêng giữa niên độ 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 Kế toán máy 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 vào ngày 31 tháng 12.

2.5 Đơn vị tiền tệ trong kế toán

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2023 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

3. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU

3.1 Tiền và các khoản tương đương tiền

Tiền và các khoản tương đương tiền bao gồm tiền mặt tại quỹ, tiền gửi ngân hàng, các khoản đầu tư ngắn hạn có thời hạn gốc không quá ba (3) 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 được. Giá trị thuần có thể thực hiện được là giá bán ước tính của hàng tồn kho trong điều kiện kinh doanh bình thường trừ chi phí ước tính để hoàn thành và chi phí bán hàng ước tính.

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

- | | | |
|-----------------------------|---|---|
| Nguyên vật liệu và hàng hóa | - | chi phí mua theo phương pháp bình quân gia quyền. |
| Thành phẩm | - | giá gốc thành phẩm áp dụng phương pháp 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 giữa niên độ.

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

3.3 Các khoản phải thu

Các khoản phải thu được trình bày trên bảng cân đối kế toán riêng giữa niên độ theo giá trị ghi sổ các khoản phải thu từ khách hàng và phải thu khác sau khi trừ các khoản dự phòng được lập cho các khoản phải thu khó đòi.

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2023 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

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

3.4 Tài sản cố định hữu hình

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

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

Các chi phí mua sắm, nâng cấp và đổi mới tài sản cố định 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 giữa niên độ khi phát sinh.

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

3.5 Thuê tài sản

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

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

Trong trường hợp Công ty là bên đi thuê

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

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

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

Trong trường hợp Công ty là bên cho thuê

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

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2023 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

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

3.6 Tài sản cố định vô hình

Tài sản cố định vô hình được thể hiện 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 giữa niên độ 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 giữa niên độ.

Quyền sử dụng đất

Tiền thuê đất trả trước cho các hợp đồng thuê đất có hiệu lực trước năm 2003 và được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được ghi nhận là tài sản cố định vô hình theo quy định của Thông tư số 45/2013/TT-BTC do Bộ Tài chính ban hành vào ngày 25 tháng 4 năm 2013 hướng dẫn chế độ quản lý, sử dụng và trích khấu hao tài sản cố định ("Thông tư 45").

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 đường thẳng trong suốt thời gian hữu dụng ước tính của các tài sản như sau:

Nhà xưởng và vật kiến trúc	5 - 30 năm
Máy móc và thiết bị	3 - 20 năm
Phương tiện vận tải	6 - 10 năm
Thiết bị quản lý	3 - 10 năm
Phần mềm máy tính	3 - 6 năm
Quyền sử dụng đất	6 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 khấu hao lũy kế. Đối với bất động sản đầu tư nắm giữ chờ tăng giá, Công ty không trích khấu hao mà xác định tổn thất do giảm giá trị.

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

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

Nhà cửa và vật kiến trúc	5 – 30 năm
Quyền sử dụng đất	38 năm
Máy móc, thiết bị	5 – 20 năm
Đất và hạ tầng khu công nghiệp cho thuê	38 năm

Đối với các bất động sản đầu tư cho thuê dài hạn có nhận trước tiền cho thuê của nhiều kỳ mà doanh thu được ghi nhận một lần cho toàn bộ số tiền cho thuê nhận trước như được trình bày tại Thuyết minh số 3.18, khấu hao và hao mòn bất động sản đầu tư này được ghi nhận toàn bộ một lần cùng thời điểm ghi nhận doanh thu.

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2023 và cho kỳ kế toán sáu tháng 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 xây dựng cơ bản dở dang

Chi phí xây dựng cơ bản dở dang bao gồm các chi phí lũy kế liên quan trực tiếp đến các dự án khu công nghiệp, mỏ đá, mỏ sét mà các công trình này chưa hoàn thành tại ngày kết thúc kỳ kế toán và được ghi nhận theo giá gốc. Chi phí này bao gồm các chi phí đất, chi phí bồi thường giải phóng mặt bằng, chi phí xây dựng và các chi phí trực tiếp khác. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang chỉ được tính khấu hao khi các tài sản này hoàn thành và đưa vào sử dụng.

3.10 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, và được hạch toán như chi phí trong kỳ khi phát sinh.

3.11 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 giữa niên độ và được phân bổ trong khoảng thời gian trả trước của chi phí hoặc thời gian các lợi ích kinh tế tương ứng được tạo ra từ các chi phí này.

Các loại chi phí sau đây được hạch toán vào chi phí trả trước dài hạn và được phân bổ vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng giữa niên độ:

Chi phí đền bù và chi phí cấp quyền khai thác

Chi phí đền bù và chi phí cấp quyền khai thác gắn liền với chi phí phát triển phát sinh trong quá trình khai mỏ khoáng vật và được vốn hóa như chi phí trả trước dài hạn trên bảng cân đối kế toán riêng giữa niên độ và được phân bổ dựa trên sản lượng khoáng vật được khai thác.

Công cụ, dụng cụ xuất dùng

Công cụ, dụng cụ xuất dùng được phân bổ từ 2 đến 3 năm.

3.12 Các khoản đầu tư

Đầu tư vào các công ty con

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

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2023 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

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

3.12 Các khoản đầu tư (tiếp theo)

Đầu tư vào công ty liên kết

Khoản đầu tư vào công ty liên kết mà trong đó Công ty có ảnh hưởng đáng kể được trình bày theo giá gốc.

Khoản phân phối lợi nhuận từ lợi nhuận thuần lũy kế của công ty liên kết sau ngày Công ty có ảnh hưởng đáng kể được ghi nhận vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng giữa niên độ của Công ty. Khoản phân phối khác được xem như phần thu hồi 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 giữa niên độ.

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 khi 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 giữa niên độ và giảm trừ trực tiếp giá trị đầu tư.

3.13 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.

3.14 Trợ cấp thôi việc phải trả

Trợ cấp thôi việc cho nhân viên được trích trước vào cuối mỗi kỳ báo cáo cho toàn bộ 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 hoạt động kinh doanh riêng giữa niên độ.

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.

3.15 Các khoản dự phòng

Công ty ghi nhận dự phòng khi có nghĩa vụ nợ hiện tại (nghĩa vụ pháp lý hoặc nghĩa vụ liên đới) là kết quả của một sự kiện đã xảy ra trong quá khứ. Việc thanh toán nghĩa vụ nợ này có thể sẽ dẫn đến sự giảm sút về những lợi ích kinh tế và Công ty có thể đưa ra được một ước tính đáng tin cậy về giá trị của nghĩa vụ nợ đó.

Khi Công ty cho rằng một phần hoặc toàn bộ chi phí để thanh toán một khoản dự phòng sẽ được hoàn lại bởi một bên thứ ba, ví dụ như thông qua hợp đồng bảo hiểm, khoản bồi hoàn này chỉ được ghi nhận là một tài sản riêng biệt khi việc nhận được bồi hoàn là gần như chắc chắn. Chi phí liên quan đến các khoản dự phòng được hạch toán vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng giữa niên độ sau khi đã trừ đi các khoản bồi hoàn.

Nếu ảnh hưởng về giá trị thời gian của tiền là trọng yếu thì giá trị của một khoản dự phòng cần được chiết khấu về giá trị hiện tại sử dụng tỷ lệ chiết khấu là tỷ lệ trước thuế và phản ánh rõ những rủi ro cụ thể của khoản nợ đó. Khi giá trị của khoản dự phòng được chiết khấu, phần tăng lên theo thời gian của khoản dự phòng được ghi nhận là chi phí tài chính.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2023 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

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

3.16 Cổ phiếu quỹ

Các công cụ vốn chủ sở hữu được Công ty mua lại (cổ phiếu quỹ) được ghi nhận theo nguyên giá và trừ vào vốn chủ sở hữu. Công ty không ghi nhận các khoản lãi/(lỗ) khi mua, bán, phát hành hoặc hủy các công cụ vốn chủ sở hữu của mình.

3.17 Phân chia lợi nhuận

Lợi nhuận thuần sau thuế thu nhập doanh nghiệp có thể được chia cho các cổ đông sau khi được đại hội đồng cổ đông phê duyệt, và sau khi đã trích lập các quỹ dự phòng theo Điều lệ của Công ty và các quy định của pháp luật Việt Nam.

Công ty trích lập các quỹ dự phòng sau đây từ lợi nhuận thuần sau thuế thu nhập doanh nghiệp của Công ty theo đề nghị của Hội đồng Quản trị và được các cổ đông phê duyệt tại Đại hội đồng cổ đông thường niên.

Quỹ đầu tư phát triển

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

Quỹ khen thưởng, phúc lợi

Quỹ này được trích lập để khen thưởng, khuyến khích vật chất, đem lại lợi ích chung và nâng cao phúc lợi cho công nhân viên, và được trình bày như một khoản phải trả trên bảng cân đối kế toán riêng giữa niên độ.

3.18 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 bán hàng hóa

Doanh thu bán hàng hóa 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 cung cấp dịch vụ

Doanh thu cung cấp dịch vụ được ghi nhận khi dịch vụ đã được cung cấp và hoàn thành.

Doanh thu cho thuê

Doanh thu từ cho thuê hoạt động được ghi nhận vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng giữa niên độ theo phương pháp đường thẳng trong suốt thời hạn cho thuê theo quy định của hợp đồng thuê.

Đối với trường hợp cho thuê tài sản có nhận trước tiền cho thuê của nhiều kỳ và thời gian cho thuê chiếm trên 90% thời gian sử dụng hữu ích của tài sản, Công ty ghi nhận doanh thu một lần đối với toàn bộ số tiền cho thuê nhận trước khi thỏa mãn đồng thời các điều kiện sau:

- ▶ Bên đi thuê không có quyền hủy ngang hợp đồng thuê và Công ty không có nghĩa vụ phải trả lại số tiền đã nhận trước trong mọi trường hợp và dưới mọi hình thức;
- ▶ Số tiền nhận trước từ việc cho thuê không nhỏ hơn 90% tổng số tiền cho thuê dự kiến thu được theo hợp đồng trong suốt thời hạn cho thuê và bên đi thuê phải thanh toán toàn bộ số tiền thuê trong vòng 12 tháng kể từ thời điểm khởi đầu thuê tài sản;
- ▶ Hầu như toàn bộ rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu tài sản thuê đã chuyển giao cho bên đi thuê; và
- ▶ Công ty phải ước tính được tương đối đầy đủ giá vốn của hoạt động cho thuê.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2023 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

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

3.18 Ghi nhận doanh thu (tiếp theo)

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 là không chắc chắn.

Cổ tức

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

3.19 Thuế

Thuế thu nhập hiện hành

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

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

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

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 giữa niên độ.

Thuế thu nhập hoãn lại phải trả được ghi nhận cho tất cả các khoản chênh lệch tạm thời chịu thuế. 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 kỳ 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.

Giá trị ghi sổ của tài sản thuế thu nhập doanh nghiệp 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 doanh nghiệp hoãn lại chưa được ghi nhận trước đây được xem xét lại vào ngày kết thúc kỳ kế toán và được ghi nhận khi chắc chắn có đủ lợi nhuận tính thuế trong tương lai để có thể sử dụng các tài sản thuế thu nhập hoãn lại chưa ghi nhận này.

Tài sản thuế thu nhập hoãn lại và thuế thu nhập hoãn lại phải trả được xác định theo thuế suất dự tính sẽ áp dụng cho kỳ kế toán 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.

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2023 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

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

3.20 Các bên liên quan

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

4. TIỀN VÀ KHOẢN TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN

	VND	
	Ngày 30 tháng 6 năm 2023	Ngày 31 tháng 12 năm 2022
Tiền mặt	236.983.375	469.006.180
Tiền gửi ngân hàng	97.911.375.979	110.331.967.359
Khoản tương đương tiền (*)	10.000.000.000	10.000.000.000
TỔNG CỘNG	<u>108.148.359.354</u>	<u>120.800.973.539</u>

(*) Khoản tương đương tiền thể hiện khoản tiền gửi tại Ngân hàng Ngoại Thương Việt Nam – Chi nhánh Bình Dương với thời hạn gốc không quá ba (3) tháng và hưởng lãi suất tiền gửi là 3%/năm.

Ngoài ra, khoản tiền gửi ngân hàng kể trên đã được dùng làm tài sản thế chấp cho khoản vay ngắn hạn ngân hàng (Thuyết minh số 21.1).

5. PHẢI THU CỦA KHÁCH HÀNG

	VND	
	Ngày 30 tháng 6 năm 2023	Ngày 31 tháng 12 năm 2022
Ngắn hạn	76.089.839.767	109.643.280.865
Phải thu từ thanh lý khoản đầu tư	13.000.000.000	10.400.000.000
Công ty Cổ phần Thương mại Dịch vụ MDT	13.000.000.000	10.400.000.000
Phải thu từ hoạt động kinh doanh	63.089.839.767	99.243.280.865
Công ty TNHH Ngọc Lợi	18.620.170.312	21.751.905.168
Công ty TNHH MTV Đầu tư Song Lộc	8.476.198.830	8.476.198.830
Khác	35.993.470.625	69.015.176.867
Dài hạn	5.200.000.000	7.800.000.000
Phải thu từ thanh lý khoản đầu tư	5.200.000.000	7.800.000.000
Công ty Cổ phần Thương mại Dịch vụ MDT	5.200.000.000	7.800.000.000
TỔNG CỘNG	<u>81.289.839.767</u>	<u>117.443.280.865</u>
Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi (Thuyết minh số 8)	<u>(25.318.321.433)</u>	<u>(24.315.197.957)</u>
GIÁ TRỊ THUẦN	<u>55.971.518.334</u>	<u>93.128.082.908</u>

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2023 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

6. PHẢI THU VỀ CHO VAY NGẮN HẠN

	VND	
	Ngày 30 tháng 6 năm 2023	Ngày 31 tháng 12 năm 2022
Bên liên quan (<i>Thuyết minh số 32</i>)	327.333.000.000	14.500.000.000
Các bên khác	124.861.089.890	140.861.089.890
TỔNG CỘNG	452.194.089.890	155.361.089.890
Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi (<i>Thuyết minh số 8</i>)	(30.000.000.000)	(30.000.000.000)
GIÁ TRỊ THUẦN	422.194.089.890	125.361.089.890

Chi tiết các khoản cho vay như sau:

	Ngày 30 tháng 6 năm 2023 (VND)	Kỳ hạn trả gốc và lãi	Lãi suất (%/năm)
Công ty TNHH Đầu tư KSB	312.833.000.000	Ngày 1 tháng 4 năm 2024	16
Công ty Cổ phần Đầu tư Thương mại và Dịch vụ Mercury	52.000.000.000	Ngày 31 tháng 12 năm 2023	12
Công ty Cổ phần Đầu tư Thương mại và Dịch vụ Tinh Vân	40.000.000.000	Từ ngày 4 tháng 9 năm 2023 đến ngày 31 tháng 12 năm 2023	12
Công ty Cổ phần Đầu tư Thiên Lộc Kim	30.000.000.000	Quá hạn	12
Công ty Cổ phần Phú Nam Sơn (*)	14.500.000.000	Quá hạn	12
Công ty TNHH Huệ Minh (*)	2.861.089.890	Quá hạn	11
TỔNG CỘNG	452.194.089.890		

(*) Các khoản phải thu về cho vay này đã được đảm bảo bởi các tài sản của các cá nhân khác.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2023 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

7. CÁC KHOẢN PHẢI THU KHÁC

	VND	
	Ngày 30 tháng 6 năm 2023	Ngày 31 tháng 12 năm 2022
Ngắn hạn	745.948.697.302	709.270.642.983
Phải thu từ hợp đồng ủy thác đầu tư (i)	638.920.000.000	638.920.000.000
- Công ty hoạt động trong lĩnh vực sản xuất vật liệu xây dựng và các công ty khác	468.920.000.000	468.920.000.000
- Công ty sở hữu dự án tại Quận 9, Thành phố Hồ Chí Minh	170.000.000.000	170.000.000.000
Tạm ứng đền bù đất (ii)	35.802.124.496	26.497.083.596
Phải thu lãi cho vay (iii)	31.548.643.120	14.214.985.000
Lãi từ ủy thác đầu tư	29.611.116.714	29.621.917.808
Khác	10.066.812.972	16.656.579
Dài hạn	852.479.595.877	1.077.007.182.691
Hợp đồng hợp tác đền bù giải phóng mặt bằng (iv)	818.000.000.000	730.000.000.000
Ký quỹ phục hồi môi trường	34.479.595.877	34.243.182.691
Điều chuyển vốn (v)	-	312.764.000.000
TỔNG CỘNG	<u>1.598.428.293.179</u>	<u>1.786.277.825.674</u>
<i>Trong đó:</i>		
- Phải thu các bên khác	1.583.394.280.179	1.471.548.703.674
- Phải thu các bên liên quan (Thuyết minh số 32)	15.034.013.000	314.729.122.000
(i) Khoản này thể hiện khoản ủy thác đầu tư cho các cá nhân và công ty để nhận chuyển nhượng cổ phần và vốn góp. Một số cổ phiếu do các cá nhân này nắm giữ đã được dùng để thế chấp các trái phiếu thường trong nước.		
(ii) Đây là khoản tạm ứng cho nhân viên và quản lý chủ chốt để đền bù đất cho dự án mở rộng Khu Công nghiệp Đất Cuốc.		
(iii) Một phần của lãi cho vay này đã được đảm bảo bởi các tài sản của một cá nhân khác.		
(iv) Đây là khoản tạm ứng theo Hợp đồng hợp tác với Công ty Cổ phần Bất động sản Minh Trí ("Minh Trí") liên quan đến việc bồi thường giải phóng mặt bằng cho dự án mở rộng, Khu Công nghiệp Đất Cuốc. Theo hợp đồng này, Công ty sẽ thanh toán khoản phí dịch vụ là 2% trên tổng giá trị đất bồi thường thực tế.		
(v) Trong kỳ này, theo Nghị quyết số 01/2023/NQ-HĐQT của Công ty ngày 9 tháng 1 năm 2023, các bên có liên quan đã đồng ý về việc chuyển khoản điều chuyển vốn kể trên sang khoản cho vay, và được trình bày tại <i>Thuyết minh số 6</i> .		

8. DỰ PHÒNG PHẢI THU NGẮN HẠN KHÓ ĐÒI

8.1 Chi tiết tình hình tăng giảm dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi trong kỳ

	VND	
	Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2023	Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2022
Số đầu kỳ	54.315.197.957	53.199.318.028
Cộng: Dự phòng trích lập trong kỳ	1.104.123.476	332.304.859
Trừ: Hoàn nhập dự phòng trong kỳ	(101.000.000)	(474.047.595)
Số cuối kỳ	<u>55.318.321.433</u>	<u>53.057.575.292</u>

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2023 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

8. DỰ PHÒNG PHẢI THU NGẮN HẠN KHÓ ĐÒI (tiếp theo)

8.2 *Nợ quá hạn*

	Ngày 30 tháng 6 năm 2023			Ngày 31 tháng 12 năm 2022		
	Giá gốc	Dự phòng	Giá trị có thể thu hồi ước tính	Giá gốc	Dự phòng	Giá trị có thể thu hồi ước tính
Công ty Cổ phần Đầu tư Thiên Lộc Kim	30.000.000.000	(30.000.000.000)	-	30.000.000.000	(30.000.000.000)	-
Công ty TNHH MTV Đầu tư Song Lộc	8.476.198.830	(8.476.198.830)	-	8.476.198.830	(8.476.198.830)	-
Công ty TNHH Xây dựng Hưng Phát	4.999.416.150	(4.999.416.150)	-	4.999.416.150	(4.999.416.150)	-
Công ty TNHH Khoáng Sản Hà Đô	4.594.040.380	(3.215.828.266)	1.378.212.114	4.594.040.380	(3.215.828.266)	1.378.212.114
Công ty Cổ phần Xây dựng Công nghiệp	2.756.814.363	(2.756.814.363)	-	2.765.064.363	(2.765.064.363)	-
Các khoản phải thu ngắn hạn của khách hàng khác	10.353.339.719	(5.870.063.824)	4.483.275.895	7.539.214.694	(4.858.690.348)	2.680.524.346
TỔNG CỘNG	61.179.809.442	(55.318.321.433)	5.861.488.009	58.373.934.417	(54.315.197.957)	4.058.736.460

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2023 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

9. HÀNG TỒN KHO

	VND	
	Ngày 30 tháng 6 năm 2023	Ngày 31 tháng 12 năm 2022
Thành phẩm (*)	27.099.910.311	23.900.250.589
Hàng hóa	21.619.129.855	243.466.466
Nguyên liệu, vật liệu	2.464.262.748	3.337.532.353
Công cụ, dụng cụ	170.510.000	166.210.000
TỔNG CỘNG	<u>51.353.812.914</u>	<u>27.647.459.408</u>

(*) Thành phẩm trị giá 10.000.000.000 VND đã được dùng làm tài sản thế chấp cho khoản vay ngắn hạn ngân hàng (Thuyết minh số 21.1).

10. CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC

	VND	
	Ngày 30 tháng 6 năm 2023	Ngày 31 tháng 12 năm 2022
Ngắn hạn	8.536.022.005	10.216.678.034
Công cụ, dụng cụ xuất dùng	5.366.441.805	6.482.410.301
Khác	3.169.580.200	3.734.267.733
Dài hạn	116.104.825.535	89.232.735.188
Chi phí cấp quyền khai thác (*)	46.056.260.567	35.933.395.900
Chi phí đền bù	44.436.417.514	30.060.774.070
Khác	25.612.147.454	23.238.565.218
TỔNG CỘNG	<u>124.640.847.540</u>	<u>99.449.413.222</u>

(*) Một phần của Quyền khai thác mỏ đã được dùng làm tài sản thế chấp cho khoản vay dài hạn ngân hàng (Thuyết minh số 21.2)

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2023 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

11. TÀI SẢN CỐ ĐỊNH HỮU HÌNH

	VND				
	<i>Nhà xưởng và vật kiến trúc</i>	<i>Máy móc và thiết bị</i>	<i>Phương tiện vận tải</i>	<i>Thiết bị quản lý</i>	<i>Tổng cộng</i>
Nguyên giá:					
Vào ngày 31 tháng 12 năm 2022 và ngày 30 tháng 6 năm 2023	69.776.024.445	150.097.891.148	22.007.318.872	3.516.617.847	245.397.852.312
<i>Trong đó:</i>					
<i>Đã khấu hao hết</i>	17.732.216.053	63.838.490.457	16.662.309.782	2.238.421.980	100.471.438.272
Giá trị khấu hao lũy kế:					
Vào ngày 31 tháng 12 năm 2022	(45.178.246.339)	(108.398.677.438)	(20.381.623.991)	(3.058.598.614)	(177.017.146.382)
Khấu hao trong kỳ	(1.375.395.742)	(5.410.609.330)	(329.295.042)	(109.608.810)	(7.224.908.924)
Vào ngày 30 tháng 6 năm 2023	(46.553.642.081)	(113.809.286.768)	(20.710.919.033)	(3.168.207.424)	(184.242.055.306)
Giá trị còn lại:					
Vào ngày 31 tháng 12 năm 2022	24.597.778.106	41.699.213.710	1.625.694.881	458.019.233	68.380.705.930
Vào ngày 30 tháng 6 năm 2023	23.222.382.364	36.288.604.380	1.296.399.839	348.410.423	61.155.797.006

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2023 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

12. TÀI SẢN CÓ ĐỊNH THUẾ TÀI CHÍNH

VND

Máy móc và thiết bị

Nguyên giá:

Vào ngày 31 tháng 12 năm 2022	21.142.793.626
và ngày 30 tháng 6 năm 2023	<u>21.142.793.626</u>

Giá trị khấu hao lũy kế:

Vào ngày 31 tháng 12 năm 2022	(8.727.276.705)
Khấu hao trong kỳ	<u>(1.057.139.856)</u>
Vào ngày 30 tháng 6 năm 2023	<u>(9.784.416.561)</u>

Giá trị còn lại:

Vào ngày 31 tháng 12 năm 2022	<u>12.415.516.921</u>
Vào ngày 30 tháng 6 năm 2023	<u><u>11.358.377.065</u></u>

Công ty thuê máy móc và thiết bị quản lý theo các hợp đồng thuê tài chính ký ngày 15 tháng 5 năm 2018 với Công ty TNHH MTV Cho thuê Tài chính Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam – Chi nhánh Thành phố Hồ Chí Minh với thời hạn thuê 60 tháng. Theo đó, Công ty có quyền mua lại máy móc, thiết bị khi hết thời gian thuê. Các cam kết liên quan đến các khoản thanh toán tiền thuê trong tương lai theo hợp đồng thuê tài chính được trình bày tại *Thuyết minh số 21.5*.

13. TÀI SẢN CÓ ĐỊNH VÔ HÌNH

VND

	<i>Quyền sử dụng đất</i>	<i>Phần mềm máy tính</i>	<i>Tổng cộng</i>
Nguyên giá:			
Vào ngày 31 tháng 12 năm 2022	200.000.000	1.480.382.990	1.680.382.990
và ngày 30 tháng 6 năm 2023	<u>200.000.000</u>	<u>1.480.382.990</u>	<u>1.680.382.990</u>
<i>Trong đó:</i>			
<i>Đã hao mòn hết</i>	200.000.000	1.480.382.990	1.680.382.990
Giá trị hao mòn lũy kế:			
Vào ngày 31 tháng 12 năm 2022	(200.000.000)	(1.404.027.558)	(1.604.027.558)
Hao mòn trong kỳ	<u>-</u>	<u>(76.355.432)</u>	<u>(76.355.432)</u>
Vào ngày 30 tháng 6 năm 2023	<u>(200.000.000)</u>	<u>(1.480.382.990)</u>	<u>(1.680.382.990)</u>
Giá trị còn lại:			
Vào ngày 31 tháng 12 năm 2022	<u>-</u>	<u>76.355.432</u>	<u>76.355.432</u>
Vào ngày 30 tháng 6 năm 2023	<u><u>-</u></u>	<u><u>-</u></u>	<u><u>-</u></u>

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2023 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

14. BẤT ĐỘNG SẢN ĐẦU TƯ

	VND				
	Nhà cửa và vật kiến trúc	Quyền sử dụng đất	Cơ sở hạ tầng	Máy móc, thiết bị	Tổng cộng
Nguyên giá:					
Vào ngày 31 tháng 12 năm 2022	23.354.040.227	1.607.721.600	-	13.399.878.485	38.361.640.312
Đầu tư xây dựng cơ bản hoàn thành	-	37.148.307.596	14.458.848.917	-	51.607.156.513
Cho thuê lại đất và cơ sở hạ tầng đã ghi nhận doanh thu một lần	-	(37.148.307.596)	(14.458.848.917)	-	(51.607.156.513)
Vào ngày 30 tháng 6 năm 2023	<u>23.354.040.227</u>	<u>1.607.721.600</u>	<u>-</u>	<u>13.399.878.485</u>	<u>38.361.640.312</u>
<i>Trong đó:</i>					
Đã khấu hao hết	-	-	-	1.337.866.160	1.337.866.160
Giá trị khấu hao lũy kế:					
Vào ngày 31 tháng 12 năm 2022	(7.985.293.689)	(902.083.456)	-	(10.636.544.413)	(19.523.921.558)
Khấu hao trong kỳ	(501.869.184)	(37.169.461.826)	(14.458.848.917)	(588.342.426)	(52.718.522.353)
Cho thuê lại đất và cơ sở hạ tầng đã ghi nhận doanh thu một lần	-	37.148.307.596	14.458.848.917	-	51.607.156.513
Vào ngày 30 tháng 6 năm 2023	<u>(8.487.162.873)</u>	<u>(923.237.686)</u>	<u>-</u>	<u>(11.224.886.839)</u>	<u>(20.635.287.398)</u>
Giá trị còn lại:					
Vào ngày 31 tháng 12 năm 2022	<u>15.368.746.538</u>	<u>705.638.144</u>	<u>-</u>	<u>2.763.334.072</u>	<u>18.837.718.754</u>
Vào ngày 30 tháng 6 năm 2023	<u>14.866.877.354</u>	<u>684.483.914</u>	<u>-</u>	<u>2.174.991.646</u>	<u>17.726.352.914</u>

Các khoản doanh thu và chi phí hoạt động liên quan đến bất động sản đầu tư được trình bày trong *Thuyết minh số 25.1* và *26*.

Giá trị hợp lý của bất động sản đầu tư chưa được đánh giá và xác định một cách chính thức tại ngày 30 tháng 6 năm 2023. Tuy nhiên, dựa trên tình hình cho thuê thực tế, Ban Tổng Giám đốc tin tưởng rằng giá trị hợp lý của các bất động sản đầu tư này tương đương với giá trị còn lại vào ngày này.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2023 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

15. CHI PHÍ XÂY DỰNG CƠ BẢN DỜ DANG

	VND	
	Ngày 30 tháng 6 năm 2023	Ngày 31 tháng 12 năm 2022
Dự án mỏ đá Tam Lập	145.221.035.560	145.221.035.560
Dự án mở rộng Khu Công nghiệp Đất Cuốc (*)	78.934.573.622	130.541.730.135
Dự án mỏ sét Phước Hòa	55.307.268.893	54.903.019.630
Dự án mỏ đá Tân Mỹ	1.708.850.595	18.727.054.236
Khác	21.854.656.680	22.885.751.992
TỔNG CỘNG (**)	<u>303.026.385.350</u>	<u>372.278.591.553</u>

(*) Công ty đã dùng các quyền sử dụng đất và tài sản sẽ hình thành trong tương lai thuộc dự án mở rộng Khu Công nghiệp Đất Cuốc, xã Đất Cuốc, huyện Bắc Tân Uyên, tỉnh Bình Dương ("KCN Đất Cuốc") để làm tài sản thế chấp cho các khoản vay ngân hàng TMCP Việt Nam Thương Tín – CN Sài Gòn (Thuyết minh số 21.1 và 21.2).

(**) Ngoài ra, bao gồm trong chi phí xây dựng cơ bản dở dang đã được dùng một phần để thế chấp cho khoản vay ngân hàng (Thuyết minh số 21.1).

16. CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH DÀI HẠN

	VND	
	Ngày 30 tháng 6 năm 2023	Ngày 31 tháng 12 năm 2022
Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn (Thuyết minh số 16.1)	10.000.000.000	10.000.000.000
Đầu tư vào các công ty con (Thuyết minh số 16.2)	703.803.700.000	703.803.700.000
Đầu tư vào công ty liên kết (Thuyết minh số 16.3)	53.000.000.000	53.000.000.000
TỔNG CỘNG	<u>766.803.700.000</u>	<u>766.803.700.000</u>
Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn	(38.116.587.890)	(38.235.396.754)
GIÁ TRỊ THUẬN	<u>728.687.112.110</u>	<u>728.568.303.246</u>

16.1 Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn thể hiện khoản tiền gửi tại ngân hàng Ngoại thương Việt Nam – Chi nhánh Bình Dương có kỳ hạn sáu (6) tháng và hưởng lãi suất 5,5%/năm. Ngoài ra, khoản tiền gửi ngân hàng này đã được dùng làm tài sản thế chấp cho khoản vay ngắn hạn ngân hàng (Thuyết minh số 21.1).

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2023 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

16. CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH DÀI HẠN (tiếp theo)

16.2 Đầu tư vào các công ty con

Chi tiết khoản đầu tư vào các công ty con như sau:

Tên công ty	Lĩnh vực kinh doanh	Tình trạng	Ngày 30 tháng 6 năm 2023			Ngày 31 tháng 12 năm 2022		
			Tỷ lệ sở hữu	Giá gốc đầu tư	Dự phòng	Tỷ lệ sở hữu	Giá gốc đầu tư	Dự phòng
			(%)	(VND)	(VND)	(%)	(VND)	(VND)
Công ty TNHH Phát triển Công nghiệp KSB	Phát triển Khu công nghiệp	Đang hoạt động	100	500.000.000.000	-	100	500.000.000.000	-
Hợp tác xã Dịch vụ vận tải Khai khoáng Thăng Long	Khai thác khoáng sản	Đang hoạt động	100	103.803.700.000	-	100	103.803.700.000	-
Công ty TNHH Đầu tư KSB	Hoạt động đầu tư, dịch vụ tài chính	Đang hoạt động	100	50.000.000.000	-	100	50.000.000.000	-
Công ty TNHH Cao lanh Minh Long KSB	Khai thác khoáng sản	Đang hoạt động	100	50.000.000.000	(2.361.695.673)	100	50.000.000.000	(2.280.148.599)
TỔNG CỘNG				703.803.700.000	(2.361.695.673)		703.803.700.000	(2.280.148.599)

16.3 Đầu tư vào công ty liên kết

Chi tiết khoản đầu tư vào công ty liên kết như sau:

Tên công ty	Lĩnh vực kinh doanh	Tình trạng	Ngày 30 tháng 6 năm 2023			Ngày 31 tháng 12 năm 2022		
			Tỷ lệ sở hữu	Giá gốc đầu tư	Dự phòng	Tỷ lệ sở hữu	Giá gốc đầu tư	Dự phòng
			(%)	(VND)	(VND)	(%)	(VND)	(VND)
Công ty Cổ phần Phú Nam Sơn	Cung cấp vật liệu xây dựng	Đang hoạt động	50	53.000.000.000	(35.754.892.217)	50	53.000.000.000	(35.955.248.155)

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2023 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

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

17.1 Phải trả người bán ngắn hạn

	VND	
	Ngày 30 tháng 6 năm 2023	Ngày 31 tháng 12 năm 2022
Tổng Công ty Cổ phần Xây dựng Công nghiệp Việt Nam	4.440.172.226	4.440.172.226
Ông Lại Duy Thanh	2.500.000.000	3.500.000.000
Tổng Công ty Cổ phần Kinh tế Kỹ thuật Công nghiệp Quốc phòng	460.665.623	1.845.415.422
Công ty TNHH Thương mại Hoàng Phát Lợi	-	21.885.372.121
Khác	4.762.329.044	12.060.358.712
TỔNG CỘNG	<u>12.163.166.893</u>	<u>43.731.318.481</u>

17.2 Người mua trả tiền trước ngắn hạn

	VND	
	Ngày 30 tháng 6 năm 2023	Ngày 31 tháng 12 năm 2022
Công ty TNHH Thương mại Hoàng Phát Lợi	51.553.543.330	-
Khác	378.027.100	620.534.476
TỔNG CỘNG	<u>51.931.570.430</u>	<u>620.534.476</u>

18. THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI NỘP NHÀ NƯỚC

	VND			
	Ngày 31 tháng 12 năm 2022	Tăng trong kỳ	Giảm trong kỳ	Ngày 30 tháng 6 năm 2023
Thuế giá trị gia tăng	25.901.709.828	8.771.210.329	(10.000.000.000)	24.672.920.157
Thuế thu nhập doanh nghiệp	8.537.855.593	-	-	8.537.855.593
Thuế tài nguyên	4.348.602.680	3.809.451.950	(1.535.152.030)	6.622.902.600
Phí bảo vệ môi trường	1.798.560.566	1.683.788.026	(634.053.048)	2.848.295.544
Thuế khác	569.328.790	15.992.931.904	(14.557.447.157)	2.004.813.537
TỔNG CỘNG	<u>41.156.057.457</u>	<u>30.257.382.209</u>	<u>(26.726.652.235)</u>	<u>44.686.787.431</u>

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2023 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

19. CHI PHÍ PHẢI TRẢ NGẮN HẠN

	VND	
	Ngày 30 tháng 6 năm 2023	Ngày 31 tháng 12 năm 2022
Chi phí lãi vay	39.987.336.241	33.695.930.068
Khác	3.264.396.924	3.559.658.650
TỔNG CỘNG	<u>43.251.733.165</u>	<u>37.255.588.718</u>

20. PHẢI TRẢ KHÁC

	VND	
	Ngày 30 tháng 6 năm 2023	Ngày 31 tháng 12 năm 2022
Ngắn hạn	34.274.239.102	32.649.550.397
Mượn không lãi suất (*)	12.000.000.000	12.000.000.000
Phải trả thù lao, ngân sách hoạt động của Hội đồng Quản trị và các ủy ban, và thường cán bộ quản lý điều hành	10.525.732.058	11.261.119.234
Khác	11.748.507.044	9.388.431.163
Dài hạn	-	440.211.993.864
Điều chuyển vốn (**)	-	439.730.710.864
Ký quỹ, ký cược	-	481.283.000
TỔNG CỘNG	<u>34.274.239.102</u>	<u>472.861.544.261</u>

Trong đó:

- Phải thu các bên liên quan (Thuyết minh số 32)	-	439.730.710.864
- Phải thu các bên khác	34.274.239.102	33.130.833.397

(*) Đây là khoản mượn không lãi suất từ các cá nhân nhằm bổ sung nhu cầu vốn lưu động của Công ty.

(**) Trong kỳ này, theo Nghị quyết số 01/2023/NQ-HĐQT của Công ty ngày 9 tháng 1 năm 2023, các bên có liên quan đã đồng ý về việc chuyển khoản điều chuyển vốn kể trên sang khoản vay, và được trình bày tại *Thuyết minh số 21.4*.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2023 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

21. VAY VÀ NỢ THUÊ TÀI CHÍNH

	VND						
	Ngày 31 tháng 12 năm 2022	Tăng trong kỳ	Trả nợ vay	Trả nợ thuê tài chính	Phân loại lại	Phân bổ chi phí phát hành trái phiếu	Ngày 30 tháng 6 năm 2023
Ngắn hạn	758.029.979.742	229.989.631.749	(253.152.922.584)	(1.651.117.554)	286.826.626.261	2.380.030.302	1.022.422.227.916
Vay ngắn hạn ngân hàng (Thuyết minh số 21.1)	139.573.118.379	165.050.804.205	(146.488.922.584)	-	-	-	158.135.000.000
Vay dài hạn đến hạn trả (Thuyết minh số 21.2)	443.328.000.000	-	(71.664.000.000)	-	115.000.000.000	-	486.664.000.000
Vay ngắn hạn các bên khác (Thuyết minh số 21.3)	-	64.938.827.544	-	-	-	-	64.938.827.544
Nợ thuê tài chính dài hạn đến hạn trả (Thuyết minh số 21.5)	3.302.235.102	-	-	(1.651.117.554)	-	-	1.651.117.548
Trái phiếu đến hạn trả (Thuyết minh số 21.6)	175.000.000.000	-	(35.000.000.000)	-	175.000.000.000	-	315.000.000.000
Chi phí phát hành trái phiếu (Thuyết minh số 21.6)	(3.173.373.739)	-	-	-	(3.173.373.739)	2.380.030.302	(3.966.717.176)
Dài hạn	357.669.626.261	444.793.556.848	(18.168.633.063)	-	(286.826.626.261)	-	497.467.923.785
Vay dài hạn ngân hàng (Thuyết minh số 21.2)	185.843.000.000	130.000.000.000	-	-	(115.000.000.000)	-	200.843.000.000
Vay dài hạn bên liên quan (Thuyết minh số 21.4)	-	314.793.556.848	(18.168.633.063)	-	-	-	296.624.923.785
Trái phiếu thường (Thuyết minh số 21.6)	175.000.000.000	-	-	-	(175.000.000.000)	-	-
Chi phí phát hành trái phiếu (Thuyết minh số 21.6)	(3.173.373.739)	-	-	-	3.173.373.739	-	-
TỔNG CỘNG	1.115.699.606.003	674.783.188.597	(271.321.555.647)	(1.651.117.554)	-	2.380.030.302	1.519.890.151.701

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2023 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

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

21.1 Vay ngắn hạn ngân hàng

Chi tiết khoản vay ngắn hạn từ ngân hàng nhằm mục đích bổ sung nhu cầu vốn lưu động được trình bày như sau:

<i>Ngân hàng</i>	<i>Ngày 30 tháng 6 năm 2023 VND</i>	<i>Kỳ hạn trả gốc</i>	<i>Lãi suất %/năm</i>	<i>Hình thức đảm bảo</i>
Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam – Chi nhánh Bình Dương	120.000.000.000	Từ ngày 3 tháng 7 năm 2023 đến ngày 25 tháng 12 năm 2023	7,10% - 7,50%	Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất thuộc văn phòng Công ty TNHH Phát triển Công nghiệp KSB, công ty con tổng giá trị là 103.785.666.000 VND, hàng hóa trị giá 10.000.000.000 VND (Thuyết minh số 9) và tiền gửi có kỳ hạn trị giá 20.000.000.000 VND (Thuyết minh số 4 và 16.1).
Ngân hàng TMCP Việt Nam Thương Tín – Chi nhánh Sài Gòn	19.135.000.000	Ngày 14 tháng 12 năm 2023	14,40%	Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền trên đất hoặc sẽ hình thành trong tương lai thuộc dự án mở rộng KCN Đất Cuốc (Thuyết minh số 15).
Ngân hàng TNHH Indovina – Trung tâm Kinh doanh	19.000.000.000	Ngày 28 tháng 12 năm 2023	8,00%	Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất của các cá nhân.
TỔNG CỘNG	<u>158.135.000.000</u>			

21.2 Vay dài hạn ngân hàng

Chi tiết khoản vay dài hạn từ ngân hàng nhằm mục đích bổ sung nhu cầu vốn lưu động được trình bày như sau:

<i>Ngân hàng</i>	<i>Ngày 30 tháng 6 năm 2023 VND</i>	<i>Kỳ hạn trả gốc</i>	<i>Lãi suất %/năm</i>	<i>Hình thức đảm bảo</i>
Ngân hàng TMCP Việt Nam Thương Tín – Chi nhánh Sài Gòn	<u>687.507.000.000</u>	Từ ngày 15 tháng 7 năm 2023 đến ngày 5 tháng 5 năm 2026	13,50% – 19,00%	Quyền khai thác mỏ đá xây dựng (Thuyết minh số 10), Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền trên đất hoặc sẽ hình thành trong tương lai thuộc dự án mở rộng KCN Đất Cuốc (Thuyết minh số 15).

Trong đó:

- Vay dài hạn đến hạn trả	486.664.000.000
- Vay dài hạn	200.843.000.000

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2023 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

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

21.3 Vay ngắn hạn các bên khác

Chi tiết khoản vay ngắn hạn từ các bên khác được trình bày như sau:

Bên vay	Ngày 30 tháng 6 năm 2023 VND	Kỳ hạn trả gốc	Lãi suất %/năm	Mục đích vay	Hình thức bảo đảm
Bà Trần Thị Thúy Phương	60.000.000.000	Ngày 31 tháng 12 năm 2023	12%	Bổ sung vốn lưu động	Vay tín chấp
Công ty Cổ phần Chứng khoán VNDIRECT	4.938.827.544	Từ ngày 5 tháng 9 năm 2023 đến ngày 22 tháng 1 năm 2024	13,8%	Mua chứng khoán	Toàn bộ cổ phiếu quỹ của Công ty (Thuyết minh số 24.2)
TỔNG CỘNG	64.938.827.544				

21.4 Vay dài hạn từ các bên liên quan

Chi tiết khoản vay dài hạn từ các bên liên quan nhằm mục đích bổ sung nhu cầu vốn lưu động được trình bày như sau:

Bên vay	Ngày 30 tháng 6 năm 2023 VND	Kỳ hạn trả gốc	Lãi suất %/năm	Hình thức đảm bảo
Công ty TNHH Phát triển Công nghiệp KSB	220.631.888.598	Ngày 1 tháng 4 năm 2026	8%	Vay tín chấp
Hợp tác xã Dịch vụ Vận tải Khai khoáng Thăng Long	54.222.717.589	Ngày 1 tháng 4 năm 2026	8%	Vay tín chấp
Công ty TNHH Cao lanh Minh Long KSB	21.770.317.598	Ngày 1 tháng 4 năm 2026	8%	Vay tín chấp
TỔNG CỘNG	296.624.923.785			

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2023 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

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

21.5 Nợ thuê tài chính

	Ngày 30 tháng 6 năm 2023			Ngày 31 tháng 12 năm 2022			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	
Nợ thuê tài chính dài hạn đến hạn trả							
Từ 1 năm trở xuống	1.697.801.200	46.683.652	1.651.117.548	3.499.826.374	197.591.272	3.302.235.102	

21.6 Trái phiếu thường

	VND	
	Ngày 30 tháng 6 năm 2023	Ngày 31 tháng 12 năm 2022
Quý Đầu tư Hạ tầng PVI (i)	315.000.000.000	350.000.000.000
Chi phí phát hành trái phiếu	(3.966.717.176)	(6.346.747.478)
TỔNG CỘNG	311.033.282.824	343.653.252.522
<i>Trong đó:</i>		
Trái phiếu dài hạn đến hạn trả	311.033.282.824	171.826.626.261
Trái phiếu dài hạn	-	171.826.626.261

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2023 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

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

21.6 Trái phiếu thường (tiếp theo)

- (i) Vào ngày 29 tháng 4 năm 2021, Công ty đã phát hành 3.500 trái phiếu không chuyển đổi và không kèm chứng quyền với tổng giá trị 350 tỷ VND (mệnh giá 100 triệu đồng/trái phiếu) với kỳ hạn 3 năm.

Hàng quý sau 18 (mười tám) tháng kể từ ngày phát hành, chủ sở hữu trái phiếu có quyền đề nghị Công ty mua lại trước hạn tối đa 10% tổng giá trị mệnh giá trái phiếu phát hành, khoản gốc còn lại sẽ được thanh toán vào ngày đáo hạn.

Tổng số tiền thu từ đợt phát hành này được sử dụng để tăng quy mô vốn hoạt động của Công ty.

Các trái phiếu này được đảm bảo bằng:

- Quyền sử dụng đất 42.482 m² đang tồn tại của dự án Khu công nghiệp Đất Cước;
- 4.500.000 cổ phiếu VLB thuộc sở hữu của Công ty TNHH Đầu tư KSB, công ty con của Công ty; và
- Các cổ phiếu của các cá nhân.

Các trái phiếu này chịu lãi suất 11,5%/năm cho 2 kỳ tính lãi đầu tiên và lãi suất tham chiếu cộng biên độ 4,5%/năm, trong trường hợp lãi suất tham chiếu nhỏ hơn 6,5%/năm thì lãi suất trái phiếu áp dụng là 11%/năm cho các kỳ tính lãi tiếp theo. Tiền lãi sẽ được trả theo kỳ 6 tháng.

22. QUỸ KHEN THƯỞNG, PHÚC LỢI

	VND	
	<i>Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2023</i>	<i>Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2022</i>
Số đầu kỳ	42.795.627.504	58.953.080.594
Trích lập (<i>Thuyết minh số 24.1</i>)	8.357.869.383	13.970.856.597
Sử dụng quỹ	<u>(14.112.276.648)</u>	<u>(21.312.458.239)</u>
Số cuối kỳ	<u>37.041.220.239</u>	<u>51.611.478.952</u>

23. DỰ PHÒNG PHẢI TRẢ DÀI HẠN

	VND		
	<i>Ngày 31 tháng 12 năm 2022</i>	<i>Giảm trong kỳ</i>	<i>Ngày 30 tháng 6 năm 2023</i>
Dự phòng chi phí cải tạo, phục hồi môi trường	23.518.913.224	-	23.518.913.224
Dự phòng trợ cấp thôi việc	3.243.460.000	<u>(141.100.000)</u>	<u>3.102.360.000</u>
TỔNG CỘNG	<u>26.762.373.224</u>	<u>(141.100.000)</u>	<u>26.621.273.224</u>

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2023 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

24. VỐN CHỦ SỞ HỮU

24.1 Tình hình tăng giảm nguồn vốn chủ sở hữu

	Vốn cổ phần	Thặng dư vốn cổ phần	Cổ phiếu quỹ	Quỹ đầu tư phát triển	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	Tổng cộng
VND						
Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2022						
Vào ngày 31 tháng 12 năm 2021	736.312.020.000	1.658.500	(3.354.000.000)	168.319.761.996	635.236.390.629	1.536.515.831.125
Phát hành cổ phiếu	30.000.000.000	-	-	-	-	30.000.000.000
Lợi nhuận thuần trong kỳ	-	-	-	-	92.398.113.561	92.398.113.561
Trích lập quỹ đầu tư, phát triển	-	-	-	9.979.183.285	(9.979.183.285)	-
Trích lập quỹ khen thưởng, phúc lợi	-	-	-	-	(13.970.856.597)	(13.970.856.597)
Thủ lao, ngân sách hoạt động của HĐQT và các Ủy ban	-	-	-	-	(2.600.000.000)	(2.600.000.000)
Quỹ khác	-	-	-	-	(2.000.000.000)	(2.000.000.000)
Vào ngày 30 tháng 6 năm 2022	<u>766.312.020.000</u>	<u>1.658.500</u>	<u>(3.354.000.000)</u>	<u>178.298.945.281</u>	<u>699.084.464.308</u>	<u>1.640.343.088.089</u>
Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2023						
Vào ngày 31 tháng 12 năm 2022	766.312.020.000	1.658.500	(3.354.000.000)	183.661.714.246	731.330.825.108	1.677.952.217.854
Lợi nhuận thuần trong kỳ	-	-	-	-	55.871.467.550	55.871.467.550
Trích lập quỹ đầu tư, phát triển (*)	-	-	-	5.969.906.702	(5.969.906.702)	-
Trích lập quỹ khen thưởng, phúc lợi (*)	-	-	-	-	(8.357.869.383)	(8.357.869.383)
Thủ lao, ngân sách hoạt động của HĐQT và các Ủy ban (*)	-	-	-	-	(2.100.000.000)	(2.100.000.000)
Quỹ khác (*)	-	-	-	-	(2.000.000.000)	(2.000.000.000)
Vào ngày 30 tháng 6 năm 2023	<u>766.312.020.000</u>	<u>1.658.500</u>	<u>(3.354.000.000)</u>	<u>189.631.620.948</u>	<u>768.774.516.573</u>	<u>1.721.365.816.021</u>

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2023 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

24. VỐN CHỦ SỞ HỮU (tiếp theo)

24.1 Tình hình tăng giảm nguồn vốn chủ sở hữu (tiếp theo)

(*) Theo Nghị quyết Đại Hội đồng Cổ đông Thường niên số 01/2023/NQ-ĐHĐCĐ ngày 9 tháng 6 năm 2023, các cổ đông của Công ty đã thông qua mức trích quỹ đầu tư, phát triển là 10%, quỹ khen thưởng là 7% và quỹ phúc lợi là 7% dựa trên lợi nhuận thuần trong năm 2022, thù lao của Hội đồng quản trị và các Ủy ban khác là 5.600.000.000 VND và quỹ phát triển cộng đồng là 2.000.000.000 VND. Theo đó, Công ty đã trích bổ sung các quỹ trong năm 2022 với số tiền là 1.536.695.488 VND.

Cũng theo Nghị quyết Đại Hội đồng Cổ đông Thường niên này, các cổ đông của Công ty đã thông qua mức dự tính trích quỹ đầu tư, phát triển là 10%, quỹ khen thưởng, phúc lợi là 14% và thù lao, ngân sách của Hội đồng quản trị và các ủy ban khác là 5.000.000.000 VND. Theo đó, dựa trên lợi nhuận thuần trong kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2023, Công ty đã trích lập quỹ đầu tư, phát triển, quỹ khen thưởng, phúc lợi là 14.391.080.597 VND và thù lao, ngân sách hoạt động của Hội đồng quản trị và các ủy ban khác là 2.500.000.000 VND.

24.2 Cổ phiếu

	Số lượng cổ phiếu	
	Ngày 30 tháng 6 năm 2023	Ngày 31 tháng 12 năm 2022
Số lượng cổ phiếu được phép phát hành	76.631.202	76.631.202
Số lượng cổ phiếu đã phát hành và được góp vốn đầy đủ		
Cổ phiếu phổ thông	76.631.202	76.631.202
Số lượng cổ phiếu quỹ (*)		
Cổ phiếu phổ thông	(335.400)	(335.400)
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành		
Cổ phiếu phổ thông	76.295.802	76.295.802

Cổ phiếu của Công ty đã được phát hành với mệnh giá 10.000 VND/cổ phiếu. Các cổ đông nắm giữ cổ phiếu phổ thông của Công ty được quyền hưởng cổ tức do Công ty công bố. Mỗi cổ phiếu phổ thông thể hiện một quyền biểu quyết, không hạn chế.

(*) Toàn bộ cổ phiếu quỹ của Công ty được dùng làm tài sản thế chấp cho các khoản vay ngắn hạn từ Công ty Cổ phần Chứng khoán VNDIRECT (Thuyết minh số 21.3).

24.3 Các giao dịch về vốn với cổ đông

	VND	
	Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2023	Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2022
Vốn cổ phần đã góp		
Số đầu kỳ	766.312.020.000	736.312.020.000
Tăng trong kỳ	-	30.000.000.000
Số cuối kỳ	766.312.020.000	766.312.020.000

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2023 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

25. DOANH THU

25.1 Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ

	VND	
	Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2023	Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2022
Tổng doanh thu	145.464.764.166	420.263.895.785
<i>Trong đó:</i>		
<i>Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ</i>	68.551.026.666	210.969.135.785
<i>Doanh thu cho thuê đất đã phát triển cơ sở hạ tầng ghi nhận một lần (*)</i>	76.913.737.500	209.294.760.000
Các khoản giảm trừ doanh thu	-	(43.190.000)
<i>Hàng bán trả lại</i>	-	(43.190.000)
Doanh thu thuần	145.464.764.166	420.220.705.785
<i>Trong đó:</i>		
<i>Doanh thu thuần từ bán hàng và cung cấp dịch vụ</i>	68.551.026.666	210.925.945.785
<i>Doanh thu cho thuê đất đã phát triển cơ sở hạ tầng ghi nhận một lần</i>	76.913.737.500	209.294.760.000
<i>Trong đó:</i>		
<i>Doanh thu từ các bên khác</i>	68.551.026.666	210.616.945.785
<i>Doanh thu từ các bên liên quan (Thuyết minh số 32)</i>	76.913.737.500	209.603.760.000

(*) Doanh thu cho thuê là doanh thu ghi nhận một lần đối với các tài sản cho thuê dài hạn có nhận trước tiền thuê của nhiều kỳ và có thời gian cho thuê chiếm trên 90% thời gian sử dụng hữu ích của tài sản, theo chính sách kế toán được trình bày tại Thuyết minh số 3.18. Nếu doanh thu từ việc cho thuê này được ghi nhận theo phương pháp phân bổ theo thời gian cho thuê, thì ảnh hưởng đến doanh thu, giá vốn bán hàng và cung cấp dịch vụ và lợi nhuận gộp như sau:

	VND			
	Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2023		Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2022	
	<i>Doanh thu được Doanh thu được phân bổ theo thời ghi nhận một lần gian cho thuê</i>		<i>Doanh thu được Doanh thu được phân bổ theo thời ghi nhận một lần gian cho thuê</i>	
Doanh thu thuần	76.913.737.500	1.131.084.375	209.294.760.000	3.077.864.118
Giá vốn hàng bán và dịch vụ cung cấp	(51.607.156.513)	(758.928.772)	(144.287.146.573)	(2.121.869.803)
Lợi nhuận gộp	25.306.580.987	372.155.603	65.007.613.427	955.994.315

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2023 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

25. DOANH THU (tiếp theo)

25.2 Doanh thu hoạt động tài chính

	VND	
	<i>Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2023</i>	<i>Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2022</i>
Cổ tức (Thuyết minh số 32)	60.000.000.000	51.156.103.338
Lãi tiền gửi và cho vay	36.229.978.763	20.584.184.051
Khác	180.237.906	-
TỔNG CỘNG	<u>96.410.216.669</u>	<u>71.740.287.389</u>

26. GIÁ VỐN HÀNG BÁN VÀ DỊCH VỤ CUNG CẤP

	VND	
	<i>Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2023</i>	<i>Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2022</i>
Giá vốn thành phẩm đã bán và dịch vụ đã cung cấp	56.621.128.943	152.051.928.071
Giá vốn kinh doanh đất đã phát triển cơ sở hạ tầng ghi nhận một lần	51.607.156.513	144.287.146.573
TỔNG CỘNG	<u>108.228.285.456</u>	<u>296.339.074.644</u>

27. CHI PHÍ TÀI CHÍNH

	VND	
	<i>Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2023</i>	<i>Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2022</i>
Chi phí lãi vay	82.006.494.549	62.013.812.755
(Hoàn nhập dự phòng) dự phòng các khoản đầu tư	(118.808.864)	1.345.319.397
TỔNG CỘNG	<u>81.887.685.685</u>	<u>63.359.132.152</u>

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2023 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

28. CHI PHÍ BÁN HÀNG VÀ QUẢN LÝ DOANH NGHIỆP

	<i>Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2023</i>	<i>Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2022</i>
		VND
Chi phí bán hàng	3.489.059.705	10.917.403.954
Chi phí dịch vụ mua ngoài	2.021.416.814	8.133.965.049
Chi phí nhân viên	1.003.274.670	1.929.302.974
Chi phí khấu hao và hao mòn tài sản cố định	371.443.334	519.153.792
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	91.083.071	297.689.984
Chi phí khác	1.841.816	37.292.155
Chi phí quản lý doanh nghiệp	14.539.135.223	19.151.550.442
Chi phí nhân viên	8.048.751.242	11.186.843.215
Chi phí dịch vụ mua ngoài	3.294.007.259	5.407.594.953
Chi phí khấu hao và hao mòn tài sản cố định	731.805.510	479.410.758
Chi phí khác	2.464.571.212	2.077.701.516
TỔNG CỘNG	18.028.194.928	30.068.954.396

29. CHI PHÍ KINH DOANH THEO YẾU TỐ

	<i>Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2023</i>	<i>Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2022</i>
		VND
Chi phí khấu hao và hao mòn tài sản cố định và bất động sản đầu tư (Thuyết minh số 11, 12, 13 và 14)	61.076.926.565	154.951.804.445
Chi phí dịch vụ mua ngoài	20.061.137.074	75.015.995.021
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	17.224.591.493	34.641.118.306
Chi phí nhân viên	13.857.139.735	24.702.296.521
Chi phí khác	14.036.685.517	37.096.814.747
TỔNG CỘNG	126.256.480.384	326.408.029.040

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2023 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

30. THU NHẬP KHÁC VÀ CHI PHÍ KHÁC

	<i>Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2023</i>	<i>Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2022</i>
		VND
Thu nhập khác	27.220.080.082	7.414.204.528
Thu nhập từ chuyển nhượng quyền sử dụng đất	20.235.138.000	-
Tiền điện	6.459.964.617	6.426.994.523
Khác	524.977.465	987.210.005
Chi phí khác	(5.048.288.847)	(6.839.439.400)
Tiền điện	(5.016.941.537)	(5.930.481.795)
Khác	(31.347.310)	(908.957.605)
LỢI NHUẬN KHÁC	<u>22.171.791.235</u>	<u>574.765.128</u>

31. THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP

Thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp ("thuế TNDN") áp dụng cho Công ty là 20% thu nhập 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 đối với các loại nghiệp vụ khác nhau có thể được giải thích theo nhiều cách khác nhau, số thuế được trình bày trên báo cáo tài chính riêng giữa niên độ có thể sẽ bị thay đổi theo quyết định cuối cùng của cơ quan thuế.

31.1 Chi phí thuế TNDN

	<i>Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2023</i>	<i>Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2022</i>
		VND
Chi phí thuế TNDN hiện hành	-	10.154.947.695
Chi phí thuế TNDN hoãn lại	31.138.451	215.535.854
TỔNG CỘNG	<u>31.138.451</u>	<u>10.370.483.549</u>

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2023 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

31. THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP (tiếp theo)

31.1 Chi phí thuế TNDN (tiếp theo)

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

	VND	
	<i>Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2023</i>	<i>Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2022</i>
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	55.902.606.001	102.768.597.110
Thuế TNDN theo thuế suất áp dụng cho Công ty	11.180.521.200	20.553.719.422
<i>Các khoản điều chỉnh:</i>		
Điều chỉnh thuế TNDN theo Nghị định 132/2020/NĐ-CP (*)	720.247.730	-
Lỗi thuế không ghi nhận tài sản thuế thu nhập hoãn lại	124.369.521	-
Chi phí không được trừ	6.000.000	47.984.795
Thu nhập cổ tức	(12.000.000.000)	(10.231.220.668)
Chi phí thuế TNDN	31.138.451	10.370.483.549

(*) Theo hướng dẫn của Nghị định số 132/2020/NĐ-CP ngày 5 tháng 11 năm 2020 quy định về quản lý thuế đối với doanh nghiệp có giao dịch liên kết do Chính phủ ban hành, Công ty đã ghi nhận điều chỉnh tăng chi phí TNDN trong năm hiện hành với tổng giá trị là 720.247.730 VND.

31.2 Thuế TNDN hiện hành

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2023 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

31. THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP (tiếp theo)

31.3 Thuế thu nhập hoãn lại

Công ty đã ghi nhận tài sản thuế TNDN hoãn lại với các biến động trong kỳ này và kỳ trước như sau:

	<i>Bảng cân đối</i>		<i>Báo cáo kết quả hoạt động</i>	
	<i>kế toán riêng giữa niên độ</i>		<i>kinh doanh riêng giữa niên độ</i>	
	<i>Ngày 30 tháng 6</i>	<i>Ngày 31 tháng</i>	<i>Cho kỳ kế toán</i>	<i>Cho kỳ kế toán</i>
	<i>năm 2023</i>	<i>12 năm 2022</i>	<i>sáu tháng kết</i>	<i>sáu tháng kết</i>
		<i>thúc ngày</i>	<i>thúc ngày</i>	
		<i>30 tháng 6</i>	<i>30 tháng 6</i>	
		<i>năm 2023</i>	<i>năm 2022</i>	
Phí cải tạo môi trường	4.703.782.645	4.703.782.645	-	(143.416.150)
Dự phòng trợ cấp thôi việc	620.472.000	648.692.000	(28.220.000)	(24.416.000)
Chi phí phải trả	375.017.412	377.935.863	(2.918.451)	(47.703.704)
Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	5.699.272.057	5.730.410.508		
Chi phí thuế thu nhập hoãn lại tính vào báo cáo kết quả kinh doanh riêng giữa niên độ			(31.138.451)	(215.535.854)

31.4 Chi phí lãi vay vượt ngưỡng quy định

Công ty được phép chuyển các khoản chi phí lãi vay vượt ngưỡng quy định chưa được trừ khi tính thuế TNDN cho năm hiện tại ("chi phí lãi vay chưa được trừ") sang năm sau khi xác định tổng chi phí lãi vay được trừ của năm sau. Thời gian chuyển chi phí lãi vay sang năm sau được tính liên tục không quá 5 năm kể từ sau năm phát sinh khoản chi phí lãi vay chưa được trừ đó. Tại ngày kết thúc kỳ kế toán giữa niên độ, Công ty có các khoản chi phí lãi vay chưa được trừ lũy kế có thể sử dụng trong tương lai như sau:

		VND			
Năm phát sinh	Có thể được chuyển thành chi phí lãi vay được trừ thuế đến năm	Chi phí lãi vay chưa được trừ thuế phát sinh (*)	Chi phí lãi vay chưa được trừ đã chuyển sang năm sau tính đến ngày 30 tháng 6 năm 2023	Chi phí lãi vay chưa được trừ không còn được chuyển sang năm sau đến ngày 30 tháng 6 năm 2023	Chi phí lãi vay chưa được trừ chưa chuyển sang năm sau tại ngày 30 tháng 6 năm 2023
		Chi phí lãi vay chưa được trừ thuế phát sinh (*)	năm sau tính đến ngày 30 tháng 6 năm 2023	chuyển sang năm sau đến ngày 30 tháng 6 năm 2023	sang năm sau tại ngày 30 tháng 6 năm 2023
2023	2028	3.601.238.651	-	-	3.601.238.651

(*) Đây là các khoản chi phí lãi vay không được trừ thuế TNDN ước tính theo tờ khai thuế của Công ty chưa được cơ quan thuế địa phương quyết toán vào ngày lập báo cáo tài chính riêng này.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2023 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

32. NGHIỆP VỤ VỚI CÁC BÊN LIÊN QUAN

Danh sách các bên liên quan tại ngày 30 tháng 6 năm 2023 như sau:

<i>Bên liên quan</i>	<i>Mối quan hệ</i>
Công ty TNHH Phát triển Công nghiệp KSB	Công ty con
Hợp tác xã Dịch vụ vận tải Khai khoáng Thăng Long	Công ty con
Công ty TNHH Đầu tư KSB	Công ty con
Công ty TNHH Cao lanh Minh Long KSB	Công ty con
Công ty Cổ phần Phú Nam Sơn	Công ty liên kết
Công ty Cổ phần DRH Holdings	Cổ đông lớn
Công ty Cổ phần Xây dựng và Sản xuất Vật liệu Xây dựng Biên Hòa	Đầu tư khác
Công ty Cổ phần Địa ốc An Phú Long	Công ty con của Cổ đông lớn
Công ty Cổ phần Kinh doanh và Phát triển Bất động sản Đông Sài Gòn	Công ty con của Cổ đông lớn
Công ty Cổ phần Phát triển Bất động sản Thuận Tiến	Công ty con của Cổ đông lớn
Công ty TNHH Đầu tư Bất động sản Bình Đông	Công ty con của Cổ đông lớn
Ông Phan Tấn Đạt	Chủ tịch Hội đồng quản trị ("HĐQT")
Ông Hoàng Nguyên Bình	Thành viên HĐQT độc lập kiêm Chủ tịch Ủy ban kiểm toán
Ông Trần Đình Hà	Thành viên HĐQT kiêm Tổng Giám đốc
Ông Tôn Thất Diên Khoa	Thành viên HĐQT độc lập kiêm thành viên Ủy ban kiểm toán
Ông Trần Hoàng Anh	Thành viên Hội đồng quản trị
Ông Lê Hoài Nam	Thành viên Hội đồng quản trị
Ông Nguyễn Hoàng Sơn	Phó Tổng Giám đốc

Các giao dịch trọng yếu của Công ty với các bên liên quan trong kỳ này và kỳ trước bao gồm:

<i>Bên liên quan</i>	<i>Mối quan hệ</i>	<i>Nội dung nghiệp vụ</i>	<i>VND</i>	
			<i>Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2023</i>	<i>Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2022</i>
Công ty TNHH Phát triển Công nghiệp KSB	Công ty con	Điều chuyển vốn sang nợ vay (TM số 21.4)	220.631.888.598	-
		Điều chuyển vốn Cho thuê lại đất và cơ sở hạ tầng	160.909.899.250	151.364.197.602
		Lợi nhuận được chia	76.913.737.500	209.294.760.000
		Lãi vay	60.000.000.000 4.855.894.792	51.156.103.338 -
Công ty TNHH Đầu tư KSB	Công ty con	Điều chuyển vốn sang cho vay (TM số 6)	312.833.000.000	-
		Lãi cho vay	12.339.520.000	-
		Điều chuyển vốn	69.000.000	37.500.000.000
Hợp tác xã Dịch vụ Vận tải Khai khoáng Thăng Long	Công ty con	Điều chuyển vốn sang nợ vay (TM số 21.4)	54.222.717.589	-
		Điều chuyển vốn	17.927.163.000	443.777.989
		Lãi vay	979.889.222	-

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2023 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

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

Các giao dịch trọng yếu của Công ty với các bên liên quan trong kỳ này và kỳ trước bao gồm: (tiếp theo)

Bên liên quan	Mối quan hệ	Nội dung nghiệp vụ	VND	
			Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2023	Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2022
Công ty TNHH Cao lanh Minh Long KSB	Công ty con	Điều chuyển vốn sang nợ vay (TM số 21.4)	21.770.317.598	-
		Điều chuyển vốn Bán hàng	123.050.829	112.137.985
			-	309.000.000
Công ty Cổ phần Phú Nam Sơn	Công ty liên kết	Lãi cho vay	729.371.000	845.096.000

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

Bên liên quan	Mối quan hệ	Nội dung nghiệp vụ	VND	
			Ngày 30 tháng 6 năm 2023	Ngày 31 tháng 12 năm 2022
Phải thu về cho vay ngắn hạn				
Công ty TNHH Đầu tư KSB	Công ty con	Cho vay	312.833.000.000	-
Công ty Cổ phần Phú Nam Sơn	Công ty liên kết	Cho vay	14.500.000.000	14.500.000.000
TỔNG CỘNG			327.333.000.000	14.500.000.000
Phải thu ngắn hạn khác				
Công ty TNHH Đầu tư KSB	Công ty con	Lãi cho vay	12.339.520.000	-
Công ty Cổ phần Phú Nam Sơn	Công ty liên kết	Lãi cho vay	2.694.493.000	1.965.122.000
TỔNG CỘNG			15.034.013.000	1.965.122.000
Phải thu dài hạn khác				
Công ty TNHH Đầu tư KSB	Công ty con	Điều chuyển vốn	-	312.764.000.000
Vay dài hạn				
Công ty TNHH Phát triển Công nghiệp KSB	Công ty con	Vay	220.631.888.598	-
Hợp tác xã Dịch vụ Vận tải Khai khoáng Thăng Long	Công ty con	Vay	54.222.717.589	-
Công ty TNHH Cao lanh Minh Long KSB	Công ty con	Vay	21.770.317.598	-
TỔNG CỘNG			296.624.923.785	-

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2023 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

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

Vào ngày kết thúc kỳ kế toán, số dư các khoản phải thu và phải trả với các bên liên quan như sau: (tiếp theo)

Bên liên quan	Mối quan hệ	Nội dung nghiệp vụ	VND	
			Ngày 30 tháng 6 năm 2023	Ngày 31 tháng 12 năm 2022
Phải trả dài hạn khác				
Công ty TNHH Phát triển Công nghiệp KSB	Công ty con	Điều chuyển vốn	-	381.541.787.848
Hợp tác xã Dịch vụ Vận tải Khai khoáng Thăng Long	Công ty con	Điều chuyển vốn	-	36.295.554.589
Công ty TNHH Cao lanh Minh Long KSB	Công ty con	Điều chuyển vốn	-	21.893.368.427
TỔNG CỘNG			-	439.730.710.864

Giao dịch với các bên liên quan khác

Thù lao và tiền lương của các thành viên của Hội đồng Quản trị, Ủy ban Kiểm toán trực thuộc HĐQT và Ban Tổng Giám đốc:

	VND	
	Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2023	Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2022
Thù lao và tiền lương của Hội đồng quản trị và Ban Tổng Giám Đốc	2.050.311.107	3.344.402.831
Ông Phan Tấn Đạt	511.412.636	901.214.500
Ông Trần Đình Hà	482.954.409	739.988.500
Ông Lê Hoài Nam	415.421.471	55.000.000
Ông Nguyễn Văn Đông	190.843.591	271.713.833
Ông Nguyễn Quốc Phòng (đến ngày 9 tháng 6 năm 2023)	160.910.000	613.352.499
Ông Trần Hoàng Anh	126.000.000	-
Ông Đặng Quang Thung (đến ngày 31 tháng 3 năm 2023)	100.039.000	386.312.499
Ông Nguyễn Hoàng Sơn	62.730.000	376.821.000
Thù lao Ủy ban Kiểm toán trực thuộc HĐQT	252.000.000	504.000.000
Ông Hoàng Nguyên Bình	126.000.000	252.000.000
Ông Tôn Thất Diên Khoa	126.000.000	252.000.000
TỔNG CỘNG	2.302.311.107	3.848.402.831

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2023 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

33. CÁC CAM KẾT

Cam kết theo hợp đồng thuê hoạt động

Công ty hiện đang thuê đất theo hợp đồng thuê hoạt động các mỏ đá, mỏ sét và nhà xưởng. Vào ngày kết thúc kỳ kế toán, các khoản tiền thuê phải trả trong tương lai theo hợp đồng thuê hoạt động được trình bày như sau:

	VND	
	Ngày 30 tháng 6 năm 2023	Ngày 31 tháng 12 năm 2022
Đến 1 năm	338.103.800	336.710.333
Trên 1 - 5 năm	1.352.415.200	1.346.841.332
Trên 5 năm	3.346.113.918	3.500.186.048
TỔNG CỘNG	5.036.632.918	5.183.737.713

Ngoài ra, Công ty hiện đang cho thuê bất động sản đầu tư theo hợp đồng thuê hoạt động. Vào ngày kết thúc kỳ kế toán, các khoản tiền thuê phải thu trong tương lai theo hợp đồng thuê hoạt động được trình bày như sau:

	VND	
	Ngày 30 tháng 6 năm 2023	Ngày 31 tháng 12 năm 2022
Đến 1 năm	2.244.000.000	2.244.000.000
Trên 1 - 5 năm	1.122.000.000	2.244.000.000
TỔNG CỘNG	3.366.000.000	4.488.000.000

Cam kết các hợp đồng xây dựng

Vào ngày 30 tháng 6 năm 2023, Công ty có các cam kết hợp đồng cho việc xây dựng nhà cửa và vật kiến trúc và cơ sở hạ tầng khu công nghiệp với giá trị là 23.624.045.739 VND.

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

Vào ngày 31 tháng 7 năm 2023, Công ty đã hoàn tất việc mua lại 350 trái phiếu trước hạn trị giá 35.000.000.000 VND theo yêu cầu của Quỹ Đầu tư Hạ tầng PVI.

Ngoài sự kiện nêu trên, không có sự kiện trọng yếu nào khác phát sinh sau ngày kết thúc kỳ kế toán yêu cầu phải được điều chỉnh hay trình bày trong báo cáo tài chính riêng giữa niên độ.

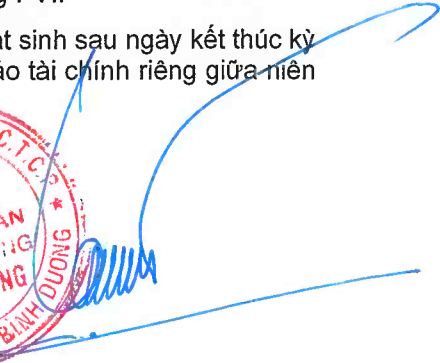


Lương Trọng Tín
Người lập



Nguyễn Hoàng Tâm
Kế toán trưởng




Trần Đình Hà
Tổng Giám đốc

Tỉnh Bình Dương, Việt Nam

Ngày 29 tháng 8 năm 2023