

**GIẤY CHỨNG NHẬN ĐĂNG KÝ DOANH NGHIỆP  
CÔNG TY CỔ PHẦN**

**Mã số doanh nghiệp: 3700148825**

*Đăng ký lần đầu: ngày 27 tháng 04 năm 2006*

*Đăng ký thay đổi lần thứ: 24, ngày 16 tháng 02 năm 2023*

**1. Tên công ty**

Tên công ty viết bằng tiếng Việt: CÔNG TY CỔ PHẦN KHOÁNG SẢN VÀ XÂY DỰNG BÌNH DƯƠNG

Tên công ty viết bằng tiếng nước ngoài: BINH DUONG MINERAL AND CONSTRUCTION JOINT STOCK COMPANY.

Tên công ty viết tắt: BIMICO

**2. Địa chỉ trụ sở chính**

*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*

Điện thoại: 0274.3822602

Fax: 0274.3823922

Email: [info@bimico.com.vn](mailto:info@bimico.com.vn)

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

**3. Vốn điều lệ**

Vốn điều lệ: 766.312.020.000 đồng.

*Bằng chữ: Bảy trăm sáu mươi sáu tỷ ba trăm mười hai triệu không trăm hai mươi nghìn đồng*

Mệnh giá cổ phần: 10.000 đồng

Tổng số cổ phần: 76.631.202

**4. Người đại diện theo pháp luật của công ty**

\* Họ và tên: PHAN TÂN ĐẠT

Giới tính: Nam

Chức danh: Chủ tịch hội đồng quản trị

Sinh ngày: 04/10/1984

Dân tộc: Kinh

Quốc tịch: Việt Nam

Loại giấy tờ pháp lý của cá nhân: Thẻ căn cước công dân

Số giấy tờ pháp lý của cá nhân: 051084000315

Ngày cấp: 21/08/2022

Nơi cấp: Cục cảnh sát Quản lý hành chính về trật tự xã hội

Địa chỉ thường trú: D.22.03 Cao ốc Phú Hoàng Anh 1, đường Nguyễn Hữu Thọ, Xã Phước Kiển, Huyện Nhà Bè, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam

Địa chỉ liên lạc: D.22.03 Cao ốc Phú Hoàng Anh 1, đường Nguyễn Hữu Thọ, Xã Phước Kiển, Huyện Nhà Bè, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam

CHUNG THỰC BẢN SAO ĐÚNG VỚI BẢN CHÍNH

Số chứng thực...14827...Quyển số.....10/S/TT/BS

Ngày 22-05-2023

K.T. TRƯỞNG PHÒNG

CÔNG CHỨNG VIÊN VPCC TÂN UYÊN  
TỈNH BÌNH DƯƠNG

PHÓ TRƯỞNG PHÒNG



Lâm Ngọc Thịnh

Huỳnh Quốc Cường

Số: 01/2022/NQ-ĐHĐCĐ

Thuận An, ngày 27 tháng 5 năm 2022

**NGHỊ QUYẾT**  
**ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN 2022**

**CÔNG TY CỔ PHẦN KHOÁNG SẢN VÀ XÂY DỰNG BÌNH DƯƠNG**

- Căn cứ Luật Chứng khoán số 54/2019/QH14 ngày 26/1/2019;
- Căn cứ Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 ngày 17/6/2020;
- Căn cứ Điều lệ Công ty Cổ phần Khoáng sản và Xây dựng Bình Dương;
- Căn cứ Biên bản họp Đại hội đồng cổ đông thường niên ngày 27/5/2022.

Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2022 của Công ty Cổ phần Khoáng sản và Xây dựng Bình Dương.

**QUYẾT NGHỊ**

**Điều 1.** Thông qua Báo cáo thực hiện hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2021 và Kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2022 với các chỉ tiêu cơ bản như sau:

**1.1** Kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2021 (đã được kiểm toán):

- |                               |                       |
|-------------------------------|-----------------------|
| - Tổng tài sản (31/12/2021)   | : 3.984.854.642.787 đ |
| - Vốn chủ sở hữu (31/12/2021) | : 1.787.856.413.072 đ |
| - Doanh thu                   | : 1.005.554.757.965 đ |
| - Lợi nhuận trước thuế        | : 301.305.247.771 đ   |
| - Lợi nhuận sau thuế          | : 252.812.782.617 đ   |

**1.2** Kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2022

- |                                 |                       |
|---------------------------------|-----------------------|
| - Doanh thu sản xuất kinh doanh | : 1.200.000.000.000 đ |
| - Lợi nhuận trước thuế          | : 350.000.000.000 đ   |
| - Lợi nhuận sau thuế            | : 280.000.000.000 đ   |

**Điều 2.** Thông qua báo cáo hoạt động của Hội đồng quản trị năm 2021 và Kế hoạch hoạt động năm 2022.

**Điều 3.** Thông qua Báo cáo của Ủy ban kiểm toán năm 2021.

**Điều 4.** Thông qua Báo cáo tài chính năm 2021 đã được kiểm toán bởi Công ty TNHH Earst & Young Việt Nam.



**Điều 5.** Thông qua phương án phân phối lợi nhuận năm 2021 và Kế hoạch năm 2022, cụ thể như sau:

**5.1. Phân phối lợi nhuận và chia cổ tức:**

**A. Phân phối lợi nhuận năm 2021**

* Lợi nhuận sau thuế	: 252.812.782.617 đ
+ Quỹ đầu tư phát triển (10% LNST)	: 25.281.278.262 đ
+ Quỹ khen thưởng (7% LNST)	: 17.696.894.783 đ
+ Quỹ phúc lợi (7% LNST)	: 17.696.894.783 đ
+ Trích Quỹ phát triển cộng đồng KSB	: 2.000.000.000 đ
+ Thù lao của HĐQT và các Ủy ban (2% LNST)	: 5.200.000.000 đ
* Lợi nhuận còn lại chưa phân phối hợp nhất	: 184.937.714.789 đ
+ Chia cổ tức bằng cổ phiếu 20% mệnh giá	: 152.591.604.000 đ
+ Lợi nhuận còn lại chưa phân phối	: 32.346.110.789 đ

**B. Lợi nhuận năm trước + lợi nhuận còn lại năm nay: 731.262.714.004 đ**

+ Lợi nhuận năm trước còn lại	: 698.916.603.215 đ
+ Lợi nhuận năm nay còn lại	: 32.346.110.789 đ

**5.2. Dự kiến phân phối lợi nhuận năm 2022:**

+ Quỹ đầu tư phát triển	: 10% LN sau thuế
+ Quỹ khen thưởng, phúc lợi	: 14% LN sau thuế
+ Thù lao, ngân sách hoạt động của HĐQT và các ủy ban:	6.000.000.000 đ
+ Cổ tức dự kiến	: dự kiến 15% - 20%, mức cổ tức cụ thể do ĐHCĐ 2023 quyết định.

**Điều 6.** Thông qua chi trả thù lao và ngân sách hoạt động của HĐQT và các ủy ban trực thuộc năm 2021 và Kế hoạch chi trả thù lao và ngân sách hoạt động của HĐQT và các ủy ban trực thuộc năm 2022 là 6.000.000.000 (Sáu tỷ) đồng.

**Điều 7.** Thông qua việc chọn đơn vị kiểm toán độc lập cho năm tài chính 2022

Đại hội đồng cổ đông ủy quyền cho Hội đồng quản trị thực hiện việc lựa chọn một trong các công ty kiểm toán theo các tiêu chí đã được nêu ra tại Tờ trình số 08/2022/KSB/ĐHCĐ-TTr để thực hiện kiểm toán Báo cáo tài chính cho năm tài chính 2022 đảm bảo lợi ích tối đa cho Công ty.

**Điều 8.** Thông qua Tờ trình về việc Phát hành cổ phiếu để trả cổ tức năm 2021.

**Điều 9.** Thông qua Tờ trình về việc Phát hành cổ phiếu theo chương trình lựa chọn cho người lao động năm 2022.

**Điều 10.** Thông qua Tờ trình về việc Phát hành cổ phiếu riêng lẻ cho nhà đầu tư chứng khoán chuyên nghiệp.

**Điều 11.** Thông qua Tờ trình về việc Phát hành cổ phiếu cho cổ đông hiện hữu.

**Điều 12.** Thông qua Tờ trình về việc bầu thành viên HĐQT nhiệm kỳ 2022 – 2026

**Điều 13.** Thông qua kết quả bầu thành viên HĐQT, nhiệm kỳ 2022 - 2026

- Ông Phan Tấn Đạt, số phiếu tán thành : 47.140.276, chiếm: 132,57%
- Ông Trần Đình Hà, số phiếu tán thành : 39.979.085, chiếm: 112,43%
- Ông Tôn Thất Diên Khoa, số phiếu tán thành : 32.264.177, chiếm: 90,73%
- Ông Hoàng Nguyên Bình, số phiếu tán thành : 32.153.168, chiếm: 90,42%
- Ông Nguyễn Quốc Phòng, số phiếu tán thành : 31.770.070, chiếm: 89,34%
- Ông Trần Hoàng Anh, số phiếu tán thành : 30.959.063, chiếm: 87,06%
- Ông Lê Hoài Nam, số phiếu tán thành : 30.767.158, chiếm: 86,52%

**Điều 14.** Thông qua nội dung thay đổi ngành nghề đăng ký kinh doanh.

**Điều 15.** Thông qua nội dung sửa đổi, bổ sung Điều lệ Công ty.

**Điều 16.** Thông qua nội dung sửa đổi, bổ sung Quy chế nội bộ quản trị Công ty.

**Điều 17.** Thông qua nội dung sửa đổi, bổ sung Quy chế tổ chức và hoạt động của Hội đồng quản trị.

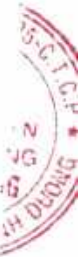
**Điều 18.** Điều khoản thi hành.

Nghị quyết này được Đại hội đồng cổ đông thông qua và có hiệu lực từ ngày 27/5/2022. Hội đồng quản trị, Ban điều hành, các phòng ban, đơn vị và các cổ đông có trách nhiệm thực hiện Nghị quyết này.

**TM. ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG  
CHỦ TỌA ĐẠI HỘI**



**Phan Tấn Đạt**



Số: 10/2022/KSB/ĐHĐCĐ-TTr

Thuận An, ngày 5 tháng 5 năm 2022

**TỜ TRÌNH**  
**PHƯƠNG ÁN PHÁT HÀNH THÊM CỔ PHIẾU TĂNG VỐN ĐIỀU LỆ**  
**(Chào bán ra công chúng cho cổ đông hiện hữu)**

Kính gửi: Đại hội đồng cổ đông

- Căn cứ Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 đã được Quốc hội Nước CHXHCN Việt Nam thông qua ngày 17/06/2020;
- Căn cứ Luật Chứng khoán số 54/2019/QH14 đã được Quốc hội Nước CHXHCN Việt Nam thông qua ngày 26/11/2019;
- Căn cứ Nghị định số 155/2020/NĐ-CP của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Chứng khoán;
- Căn cứ Điều lệ Tổ chức và Hoạt động của Công ty cổ phần Khoáng sản và Xây dựng Bình Dương;

Hội đồng quản trị (HDQT) Công ty Cổ phần Khoáng sản và Xây dựng Bình Dương kính trình Đại hội đồng cổ đông (ĐHĐCĐ) thường niên năm 2022 thông qua Phương án phát cổ phiếu tăng vốn điều lệ theo hình thức chào bán cho cổ đông hiện hữu, với nội dung cụ thể như sau:

**I. MỤC ĐÍCH PHÁT HÀNH CỔ PHIẾU**

Để đảm bảo duy trì tốc độ tăng trưởng bền vững và tiếp tục củng cố nội lực tạo ra nhân tố đột phá nhằm đưa tốc độ tăng trưởng lên cao trong giai đoạn các năm tiếp theo, Công ty cần thiết phải tăng vốn điều lệ nhằm nâng cao năng lực tài chính của mình.

**II. PHƯƠNG ÁN PHÁT HÀNH CỔ PHIẾU**

1	Tổ chức phát hành	:	Công ty cổ phần Khoáng sản và Xây dựng Bình Dương
2	Tên cổ phiếu phát hành	:	Cổ phiếu Công ty cổ phần Khoáng sản và Xây dựng Bình Dương
3	Mã cổ phiếu	:	KSB
4	Loại cổ phiếu phát hành	:	Cổ phiếu phổ thông
5	Mệnh giá cổ phiếu	:	10.000 đồng/cổ phiếu
6	Vốn điều lệ trước phát hành	:	766.312.020.000 đồng hoặc căn cứ theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp tại thời điểm triển khai thực hiện phương án.



7	Số lượng cổ phiếu trước phát hành	:	76.631.202 cổ phiếu hoặc căn cứ theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp tại thời điểm triển khai thực hiện phương án.
8	Số cổ phiếu đang lưu hành	:	76.295.802 cổ phiếu
9	Cổ phiếu quỹ	:	335.400 cổ phiếu
10	Phương thức chào bán	:	Chào bán thêm cổ phiếu ra công chúng cho cổ đông hiện hữu theo phương thức thực hiện quyền
11	Số lượng cổ phiếu dự kiến chào bán	:	38.147.901 cổ phiếu
12	Tổng giá trị cổ phần chào bán dự kiến theo mệnh giá	:	381.479.010.000 đồng
13	Đối tượng chào bán	:	Cổ đông hiện hữu có tên trong danh sách cổ đông tại ngày đăng ký cuối cùng thực hiện quyền mua cổ phiếu chào bán cho cổ đông hiện hữu
14	Tỷ lệ phát hành	:	50% (là tỷ lệ giữa số lượng cổ phiếu dự kiến chào bán thêm cho cổ đông hiện hữu/số lượng cổ phiếu đang lưu hành tại ngày chốt danh sách cổ đông để thực hiện quyền mua cổ phiếu chào bán)
15	Tỷ lệ thực hiện quyền	:	tỷ lệ 2:1, theo đó căn cứ vào ngày đăng ký cuối cùng phân bổ quyền, cổ đông sở hữu 01 cổ phiếu tại ngày chốt danh sách thì có 01 quyền mua, cứ 02 quyền mua thì được mua thêm 01 cổ phiếu mới Ví dụ: Vào ngày chốt danh sách cổ đông để thực hiện quyền mua cổ phiếu mới phát hành thêm, cổ đông A đang sở hữu 155 cổ phiếu. Khi đó, cổ đông A sẽ được mua số cổ phiếu mới phát hành thêm tương ứng là $(155:2) = 77,5$ cổ phiếu. Theo phương án xử lý cổ phiếu lẻ, số lượng cổ phiếu của cổ đông A được mua sau khi làm tròn xuống hàng đơn vị là 77 cổ phiếu
16	Giá chào bán	:	16.000 đồng/cổ phiếu
17	Căn cứ xác định giá chào bán	:	(i) Giá trị sổ sách cổ phiếu CTCP Khoáng sản và Xây dựng Bình Dương tại thời điểm 31/12/2021 trên BCTC kiểm toán năm 2021 = Vốn chủ sở hữu / Tổng số CP đang lưu hành bình quân trong kỳ = 24.281 đồng/cổ phần (ii) Giá đóng cửa của cổ phiếu KSB bình quân trong 15 phiên giao dịch gần nhất (từ ngày 08/4/2022 đến ngày 29/4/2022) là 40.500 đồng/cổ phiếu)

		Xác định giá chào bán: Để đảm bảo đợt chào bán thành công, chào bán được toàn bộ số cổ phần dự kiến, HĐQT đề xuất mức giá chào bán cho cổ đông hiện hữu là 16.000 đồng/cổ phiếu
18	Tỷ lệ chào bán thành công tối thiểu của đợt chào bán :	Không quy định: trong trường hợp chào bán cổ phần không phân phối hết hoặc thời gian phát hành kéo dài hơn dự kiến, Hội đồng quản trị sẽ xem xét sử dụng linh hoạt các nguồn vốn bổ sung khác
19	Đảm bảo đáp ứng quy định về tỷ lệ sở hữu nước ngoài :	Giao và ủy quyền cho Hội đồng quản trị thông qua phương án đảm bảo việc chào bán cổ phiếu đáp ứng quy định về tỷ lệ sở hữu nước ngoài
20	Thời gian thực hiện dự kiến :	Sau khi được ĐHĐCĐ thông qua và UBCKNN chấp thuận chào bán, dự kiến trong năm 2022 hoặc Quý I/2023.
21	Phương án xử lý cổ phiếu lẻ và cổ phiếu cổ đông hiện hữu không mua hết (cổ phiếu còn dư) (nếu có):	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Số cổ phiếu lẻ phát sinh trong quá trình thực hiện quyền được làm tròn xuống đến hàng đơn vị và cổ phiếu không chào bán hết do cổ đông hiện hữu từ chối mua một phần hoặc toàn bộ trong đợt chào bán sẽ được Đại hội đồng cổ đông ủy quyền cho Hội đồng quản trị thực hiện phân phối cho các đối tượng khác với điều kiện chào bán, điều kiện về quyền, nghĩa vụ của nhà đầu tư không thuận lợi hơn so với điều kiện chào bán cho cổ đông hiện hữu (trong đó bao gồm mức giá chào bán không thấp hơn giá bán cho cổ đông hiện hữu), hạn chế chuyển nhượng 01 năm kể từ ngày kết thúc đợt chào bán.</li> <li>- Trường hợp cổ đông/ nhà đầu tư mua cổ phiếu còn dư dẫn đến tỷ lệ sở hữu vượt quá quy định về chào mua công khai thì Đại hội đồng cổ đông thông qua việc mua cổ phiếu còn dư của đợt chào bán này không phải thực hiện chào mua công khai cổ phiếu. Cổ đông/nhà đầu tư mua cổ phiếu còn dư phải công bố thông tin về giao dịch cổ phiếu theo quy định liên quan.</li> <li>- Việc xử lý cổ phiếu còn dư đảm bảo phù hợp theo quy định tại Điều 42 Nghị định số 155/2020/NĐ-CP ngày 31/12/2020 và đảm bảo các điều kiện khác theo quy định tại khoản 2 Điều 195 Luật Doanh nghiệp và các quy định khác có liên quan của pháp luật hiện hành.</li> <li>- Trong trường hợp hết hạn phân phối cổ phiếu theo quy định của pháp luật (bao gồm cả thời gian được gia hạn (nếu có)), nếu vẫn còn cổ phiếu chưa phân phối hết thì số cổ phiếu chưa phân phối hết này được hủy và Hội đồng quản trị ra quyết định kết thúc đợt phát hành.</li> </ul>
22	Chuyển nhượng quyền mua:	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Cổ đông có quyền chuyển nhượng quyền mua cổ phiếu cho người khác nhưng chỉ được chuyển nhượng 01 lần trong thời gian quy định. Người nhận chuyển</li> </ul>



	<p>nhượng quyền mua không được chuyển nhượng quyền mua đó cho người thứ ba.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Quyền mua cổ phần được phép chia nhỏ để chuyển nhượng cho nhiều nhà đầu tư khác nhau theo thỏa thuận giữa hai bên.</li> <li>- Trường hợp chuyển nhượng quyền mua của các cổ đông dẫn đến tỷ lệ sở hữu của bên nhận chuyển nhượng vượt quá quy định về chào mua công khai thì Đại hội đồng cổ đông thông qua việc nhận chuyển nhượng quyền mua và mua cổ phần của đợt phát hành này không phải thực hiện chào mua công khai cổ phiếu. Các đối tượng nhận chuyển nhượng quyền mua phải công bố thông tin về giao dịch cổ phiếu theo quy định liên quan.</li> </ul>
23	<p>Hạn chế chuyển nhượng:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Toàn bộ số cổ phiếu chào bán cho cổ đông hiện hữu theo tỷ lệ thực hiện quyền được tự do chuyển nhượng;</li> <li>- Số lượng cổ phiếu lẻ phát sinh và số lượng cổ phiếu mà cổ đông hiện hữu được mua nhưng từ chối mua được chào bán cho đối tượng khác bị hạn chế chuyển nhượng trong vòng 01 năm kể từ ngày kết thúc đợt chào bán theo quy định Khoản 2 Điều 42 Nghị định 155/2020/NĐ-CP ngày 31/12/2020 của Chính phủ).</li> </ul>

## II. PHƯƠNG ÁN SỬ DỤNG VỐN THU ĐƯỢC TỪ ĐỢT CHÀO BÁN CỔ PHIẾU

Số tiền dự kiến thu được từ đợt chào bán cổ phiếu ra công chúng cho cổ đông hiện hữu là 610.366.416.000 đồng, sẽ được phân bổ sử dụng cho các hoạt động của Công ty, gồm:

TT	Nội dung	Số tiền (VNĐ)
1	Đầu tư góp vốn vào Công ty TNHH Đầu tư KSB	450.000.000.000
2	Bổ sung vốn lưu động	160.366.416.000
	<b>Tổng</b>	<b>610.366.416.000</b>

## III. MỨC ĐỘ PHA LOÃNG CỔ PHIẾU DỰ KIẾN PHÁT HÀNH

Việc chào bán cổ phiếu sẽ gây ra rủi ro pha loãng giá cổ phiếu, pha loãng thu nhập ròng trên mỗi cổ phiếu (EPS), pha loãng giá trị sổ sách trên mỗi cổ phiếu, pha loãng tỷ lệ nắm giữ và quyền biểu quyết, tóm tắt như sau:

1. Pha loãng giá cổ phiếu: Tại ngày giao dịch không hưởng quyền đối với quyền mua cổ phiếu chào bán (“Ngày Giao Dịch Không Hưởng Quyền”): giá tham chiếu của cổ phiếu sẽ được Sở Giao dịch Chứng khoán Thành phố Hồ Chí Minh điều chỉnh theo công thức như sau:  $P_{tc} = PR_{t-1} + (II \times Pr1) / 1 + II$

Trong đó:

$P_{tc}$  : Giá tham chiếu tại Ngày Giao Dịch Không Hưởng Quyền

PRt-1 : Giá đóng cửa của cổ phiếu tại ngày giao dịch gần nhất trước Ngày Giao Dịch Không Hưởng Quyền

PR1 : Giá chào bán cho cổ đông hiện hữu

II : Tỷ lệ vốn tăng thêm do phát hành quyền mua cổ phiếu cho CĐHH

2. Rủi ro pha loãng thu nhập trên mỗi cổ phiếu (EPS): Sau khi hoàn thành đợt chào bán, thu nhập cơ bản trên mỗi cổ phần (EPS) sẽ bị pha loãng do tăng tổng số lượng cổ phiếu lưu hành và việc sử dụng vốn thu được từ đợt phát hành chưa tạo ra doanh thu và lợi nhuận ngay trong năm 2022.

3. Pha loãng giá trị sổ sách: Sau khi hoàn thành đợt phát hành, giá trị sổ sách của mỗi cổ phần sẽ có thể bị thay đổi trong trường hợp giá phát hành thấp hơn giá trị sổ sách của mỗi cổ phần tại thời điểm phát hành.

4. Tỷ lệ sở hữu và quyền biểu quyết: Đối với việc phát hành cho cổ đông hiện hữu, trong trường hợp cổ đông thực hiện toàn bộ quyền mua của mình, tỷ lệ sở hữu và quyền biểu quyết của cổ đông sẽ không thay đổi. Trong trường hợp cổ đông từ bỏ hoặc chuyển nhượng quyền, tỷ lệ sở hữu và tỷ lệ biểu quyết sẽ bị giảm tương ứng. ĐHĐCĐ ủy quyền HĐQT thực hiện đánh giá chi tiết về mức độ pha loãng cổ phiếu dự kiến phát hành và báo cáo UBCKNN, công bố thông tin trong Bản cáo bạch chào bán chứng khoán ra công chúng.

#### **IV. ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG ỦY QUYỀN VÀ GIAO CHO HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ**

ĐHĐCĐ ủy quyền và giao cho HĐQT và/hoặc Chủ tịch HĐQT thực hiện và hoàn tất các thủ tục liên quan đến phương án phát hành thêm cổ phiếu tăng vốn điều lệ nêu trên, bao gồm nhưng không giới hạn bởi các công việc sau:

1. Quyết định việc sửa đổi, bổ sung, điều chỉnh Phương án tăng vốn điều lệ đã được ĐHĐCĐ thông qua, xây dựng, chỉnh sửa và giải trình tất cả các hồ sơ, thủ tục liên quan đến đợt phát hành theo yêu cầu của các cơ quan quản lý (nếu có), nhằm triển khai phương án phát hành đạt được hiệu quả cao nhất, phù hợp với thực tiễn hoạt động kinh doanh của Công ty, các quy định pháp luật liên quan, điều lệ Công ty và quyền lợi cổ đông Công ty;

2. Thông qua phương án đảm bảo việc phát hành cổ phiếu đáp ứng quy định về tỷ lệ sở hữu nước ngoài;

3. Lựa chọn đơn vị tư vấn hồ sơ đăng ký phát hành và bảo lãnh phát hành, tỷ lệ chiết khấu bảo lãnh phát hành (nếu có);

4. Quyết định thời điểm chốt danh sách cổ đông để thực hiện quyền, thời điểm và tiến độ phát hành cổ phiếu để tăng vốn điều lệ, thời điểm niêm yết bổ sung và lưu ký bổ sung cổ phiếu, bảo đảm lợi ích cổ đông.

5. Quyết định phương án xử lý cổ phiếu lẻ và cổ phiếu chưa chào bán hết cho cổ đông hiện hữu (nếu có). Xây dựng tiêu chí và lựa chọn, đàm phán với Nhà đầu tư, quyết định giá bán cổ phần không phân phối hết cho các đối tượng khác phù hợp với các quy định

tại Phương án tăng vốn. Để đảm bảo việc chào bán đạt kết quả cao nhất, HĐQT Công ty có thể xin phép UBCKNN cho gia hạn thời gian chào bán theo quy định pháp luật liên quan. Trường hợp kết thúc thời gian gia hạn chào bán mà không thể chào bán hết số lượng cổ phiếu đã đăng ký thì coi như số lượng cổ phiếu chào bán bằng số lượng cổ phiếu thực tế đã phân phối. ĐHĐCĐ ủy quyền cho HĐQT căn cứ trên tình hình chào bán thực tế, quyết định số lượng cổ phiếu chào bán thực tế và mức vốn điều lệ thực tế tăng thêm.

6. Triển khai phương án sử dụng tiền từ đợt chào bán theo đúng mục đích chào bán, đảm bảo lợi ích của cổ đông. Ủy quyền cho HĐQT điều chỉnh việc phân bổ số tiền thu được từ đợt phát hành cho các mục đích sử dụng vốn đã được thông qua và/hoặc thay đổi mục đích sử dụng vốn thu được từ đợt phát hành cho phù hợp với tình hình thực tế Công ty và tuân thủ quy định của pháp luật và báo cáo Đại hội cổ đông trong kỳ họp Đại hội cổ đông gần nhất.

7. Chủ động thực hiện các thủ tục pháp lý liên quan sau khi hoàn thành việc tăng vốn: thay đổi Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp, sửa đổi khoản mục về vốn điều lệ trong Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty và các giấy tờ pháp lý khác theo quy định của pháp luật.

8. Tùy từng trường hợp cụ thể, Hội đồng quản trị được ủy quyền cho Tổng Giám đốc để thực hiện một hoặc một số các công việc cụ thể nêu trên đây.

9. Chủ động quyết định và triển khai thực hiện các công việc khác (nếu phát sinh) để đảm bảo đợt phát hành thành công.

10. Thực hiện hồ sơ đăng ký bổ sung chứng khoán tại Trung tâm lưu ký chứng khoán Việt Nam (VSD) và niêm yết bổ sung chứng khoán tại Sở giao dịch chứng khoán TP. Hồ Chí Minh (HSX).

11. Ngoài những nội dung ủy quyền trên đây, trong quá trình thực hiện phương án phát hành, ĐHĐCĐ ủy quyền cho Hội đồng quản trị bổ sung, sửa đổi, hoàn chỉnh phương án phát hành (bao gồm cả quyết định về các nội dung chưa được trình bày trong phương án tăng vốn này) theo yêu cầu của Cơ quan quản lý Nhà nước sao cho việc huy động vốn của Công ty được thực hiện hợp pháp, đúng quy định, đảm bảo quyền lợi của cổ đông và Công ty.

Hội đồng quản trị Công ty kính trình Đại hội đồng cổ đông thường niên xem xét và thông qua./.

**TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ**  
**CHỦ TỊCH**



**Phan Tấn Đạt**

Số: 01/2023/NQ-ĐHĐCĐ

Thuận An, ngày 09 tháng 6 năm 2023

## **NGHỊ QUYẾT** **ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN 2023**

### **CÔNG TY CỔ PHẦN KHOÁNG SẢN VÀ XÂY DỰNG BÌNH DƯƠNG**

- Căn cứ Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 được Quốc hội nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam thông qua ngày 17/06/2020;
- Căn cứ Luật Chứng khoán số 54/2019/QH14 được Quốc hội nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam thông qua ngày 26/11/2019;
- Căn cứ Điều lệ Công ty Cổ phần Khoáng sản và Xây dựng Bình Dương;
- Căn cứ Biên bản họp Đại hội đồng cổ đông thường niên ngày 09/06/2023.

Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2023 của Công ty Cổ phần Khoáng sản và Xây dựng Bình Dương.

### **QUYẾT NGHỊ**

**Điều 1.** Thông qua báo cáo hoạt động của Hội đồng quản trị năm 2022 và Phương hướng hoạt động năm 2023.

**Điều 2.** Thông qua Báo cáo thực hiện hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2022 và Kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2023, với các chỉ tiêu cơ bản như sau:

- Doanh thu : 980.118.122.367 đ
- Lợi nhuận trước thuế : 184.092.510.202 đ

Kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2023

- Doanh thu sản xuất kinh doanh : 980.000.000.000 đ
- Lợi nhuận trước thuế : 210.000.000.000 đ

**Điều 3.** Thông qua Báo cáo của Ủy ban Kiểm toán năm 2022.

**Điều 4.** Thông qua Báo cáo tài chính năm 2022 đã được kiểm toán bởi Công ty TNHH Ernst & Young Việt Nam.

**Điều 5.** Thông qua phương án phân phối lợi nhuận năm 2022 và Kế hoạch năm 2023 theo nội dung tại Tờ trình số 05/2023/KSB/ĐHĐCĐ-TTr ngày 19/5/2023.

**Điều 6.** Thông qua chi trả thù lao, ngân sách hoạt động của HĐQT và các Ủy ban trực thuộc năm 2022; Kế hoạch chi trả thù lao và ngân sách hoạt động của HĐQT và các Ủy ban trực thuộc năm 2023 là 5.000.000.000 (Năm tỷ) đồng.

**Điều 7.** Thông qua việc chọn đơn vị kiểm toán độc lập cho năm tài chính 2023

Đại hội đồng cổ đông uỷ quyền cho Hội đồng quản trị thực hiện việc lựa chọn một trong các công ty kiểm toán theo các tiêu chí đã được nêu tại Tờ trình số 07/2023/KSB/ĐHĐCĐ-TTr ngày 19/5/2023 để thực hiện kiểm toán Báo cáo tài chính cho năm tài chính 2023 đảm bảo lợi ích tối đa cho Công ty.

**Điều 8.** Thông qua Tờ trình tiếp tục thực hiện Phương án phát hành cổ phiếu trả cổ tức năm 2021 theo nội dung nêu tại Tờ trình số 09/2022/KSB/ĐHĐCĐ ngày 05/05/2022 đã được Đại hội đồng cổ đông thông qua tại Nghị quyết số 01/2022/NQ-ĐHĐCĐ ngày 27/05/2022

**Điều 9.** Thông qua Tờ trình tiếp tục thực hiện Phương án phát hành cổ phiếu chào bán cho cổ đông hiện hữu theo nội dung nêu tại Tờ trình số 10/2022/KSB/ĐHĐCĐ-TTr ngày 05/05/2022 đã được Đại hội đồng cổ đông thông qua tại Nghị quyết số 01/2022/NQ-ĐHĐCĐ ngày 27/05/2022.

**Điều 10.** Thông qua Tờ trình tiếp tục thực hiện Phương án phát hành cổ phiếu theo chương trình lựa chọn cho người lao động (ESOP) theo nội dung nêu tại Tờ trình số 12/2022/KSB/ĐHĐCĐ-TTr ngày 05/05/2022 đã được Đại hội đồng cổ đông thông qua tại Nghị quyết số 01/2022/NQ-ĐHĐCĐ ngày 27/05/2022.

**Điều 11.** Thông qua Tờ trình tiếp tục Phương án phát hành cổ phiếu chào bán riêng lẻ cho nhà đầu tư chứng khoán chuyên nghiệp theo nội dung nêu tại Tờ trình số 11/2022/KSB/ĐHĐCĐ-TTr ngày 05/05/2022 đã được Đại hội đồng cổ đông thông qua tại Nghị quyết số 01/2022/NQ-ĐHĐCĐ ngày 27/05/2022.

**Điều 12.** Thông qua Tờ trình miễn nhiệm thành viên Hội đồng quản trị

**Điều 13.** Thông qua Tờ trình giảm số lượng thành viên Hội đồng quản trị và sửa đổi Điều lệ Công ty, sửa đổi Quy chế nội bộ quản trị Công ty, sửa đổi Quy chế hoạt động của Hội đồng quản trị.

**Điều 14.** Điều khoản thi hành

Nghị quyết này được Đại hội đồng cổ đông thông qua và có hiệu lực từ ngày 09/6/2023. Hội đồng quản trị, Ban điều hành, các phòng ban, đơn vị và các cổ đông có trách nhiệm thực hiện Nghị quyết này.

**TM. ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG  
CHỦ TỌA ĐẠI HỘI**



**Phan Tấn Đạt**

Số: 09/2023/KSB/ĐHCD-TTr

Thuận An, ngày 19 tháng 5 năm 2023

## **TỜ TRÌNH**

### **Về việc tiếp tục thực hiện việc phát hành cổ phiếu cho cổ đông hiện hữu**

Kính gửi: Đại hội đồng cổ đông

- Căn cứ Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 được Quốc hội nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam thông qua ngày 17/06/2020;
- Căn cứ Luật Chứng khoán số 54/2019/QH14 được Quốc hội nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam thông qua ngày 26/11/2019;
- Căn cứ Nghị định số 155/2020/NĐ-CP của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Chứng khoán;
- Căn cứ Điều lệ Công ty cổ phần Khoáng sản và Xây dựng Bình Dương;
- Căn cứ Nghị quyết số 01/2022/NQ-ĐHĐCĐ ngày 27/05/2022 của Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2022.

Hội đồng quản trị kính trình Đại hội đồng cổ đông (ĐHĐCĐ) thông qua việc tiếp tục thực hiện Phương án phát hành cổ phiếu cho cổ đông hiện hữu theo nội dung nêu tại Tờ trình số 10/2022/KSB/ĐHĐCĐ ngày 05/05/2022 đã được Đại hội đồng cổ đông thông qua tại Nghị quyết số 01/2022/NQ-ĐHĐCĐ ngày 27/05/2022, cùng với một số nội dung chỉnh sửa, bổ sung như sau:

#### 1. Chỉnh sửa những nội dung như sau:

- Tỷ lệ phát hành dự kiến: 50% (là tỷ lệ giữa số lượng cổ phiếu dự kiến chào bán thêm cho cổ đông hiện hữu/số lượng cổ phiếu đang lưu hành tại ngày chốt danh sách cổ đông để thực hiện quyền mua cổ phiếu chào bán). Số lượng cổ phiếu phát hành cụ thể sẽ tùy thuộc vào số lượng cổ phiếu có quyền biểu quyết đang lưu hành tại thời điểm phát hành.
- Thời điểm phát hành: ĐHĐCĐ ủy quyền cho HĐQT lựa chọn thời điểm phù hợp để thực hiện việc phát hành cổ phiếu cho cổ đông hiện hữu.
- Phương án xử lý cổ phiếu lẻ và cổ phiếu cổ đông hiện hữu không mua hết (cổ phiếu còn dư) như sau:

+ Số cổ phiếu lẻ phát sinh trong quá trình thực hiện quyền được làm tròn xuống đến hàng đơn vị và cổ phiếu không chào bán hết do cổ đông hiện hữu từ chối mua một phần hoặc toàn bộ trong đợt chào bán sẽ được Đại hội đồng cổ đông ủy quyền cho Hội đồng quản trị thực hiện phân phối cho các đối tượng khác với điều kiện chào bán, điều kiện về quyền, nghĩa vụ của nhà đầu tư không thuận lợi hơn so với điều kiện chào bán cho cổ đông hiện hữu (trong đó bao gồm mức giá chào bán không thấp hơn giá bán cho cổ đông hiện hữu), hạn chế chuyển nhượng 01 năm kể từ ngày kết thúc đợt chào bán.

+ Việc xử lý cổ phiếu còn dư đảm bảo phù hợp theo quy định tại Điều 42 Nghị định số 155/2020/NĐ-CP ngày 31/12/2020 và đảm bảo các điều kiện khác theo quy định tại Khoản 2 Điều 195 Luật Doanh nghiệp và các quy định khác có liên quan của pháp luật hiện hành.

- Chuyển nhượng quyền mua:

+ Cổ đông có quyền chuyển nhượng quyền mua cổ phiếu cho người khác nhưng chỉ được chuyển nhượng 01 lần trong thời gian quy định, người nhận chuyển nhượng quyền mua không được chuyển nhượng quyền mua đó cho người thứ ba.

+ Quyền mua cổ phần được phép chia nhỏ để chuyển nhượng cho nhiều nhà đầu tư khác nhau theo thỏa thuận giữa Bên chuyển nhượng và Bên nhận chuyển nhượng.

2. Bổ sung những nội dung sau:

- Biện pháp đảm bảo tuân thủ quy định về sở hữu nước ngoài:

Phương án việc phát hành cổ phiếu đáp ứng quy định về tỷ lệ sở hữu nước ngoài tối đa tại Công ty tại ngày đăng ký cuối cùng đối với cổ đông là nhà đầu tư nước ngoài đang sở hữu cổ phiếu KSB như sau:

+ Trường hợp Công ty có tỷ lệ sở hữu của nhà đầu tư nước ngoài hoặc tổ chức có nhà đầu tư nước ngoài nắm giữ trên 50% vốn điều lệ vượt quá tỷ lệ cho phép là 49%:

Nhà đầu tư thuộc nhóm này chỉ được mua cổ phiếu mới đúng bằng số quyền mua được xác định trong đợt chào bán cho cổ đông hiện hữu, đảm bảo không tăng tỷ lệ sở hữu tại KSB. Trong trường hợp này, sau khi đợt chào bán kết thúc, nhà đầu tư thuộc nhóm này chỉ được phép bán ra cổ phiếu cho đến khi tổng tỷ lệ sở hữu nước ngoài tại Công ty tuân thủ theo quy định hiện hành.

+ Trường hợp Công ty có tỷ lệ sở hữu nhà đầu tư nước ngoài hoặc tổ chức có nhà đầu tư nước ngoài nắm giữ trên 50% vốn điều lệ nhỏ hơn 49%:

Nhà đầu tư thuộc nhóm này được chấp thuận mua số cổ phiếu mới đúng với số quyền mua được xác định trong đợt chào bán thêm cho cổ đông hiện hữu nhưng tổng tỷ lệ sở hữu sau khi kết thúc đợt chào bán không vượt quá quy định hiện hành.

Trong trường hợp phát sinh cổ phiếu dư do cổ đông hiện hữu không thực hiện quyền mua, không đăng ký mua, không nộp tiền mua, việc tiếp tục chào bán số cổ phiếu này sẽ chỉ được phân phối cho các cổ đông trong nước để bảo đảm tỷ lệ sở hữu của nhà đầu tư nước ngoài sau khi hoàn thành đợt chào bán không vượt mức tối đa theo quy định hiện hành.

Đại hội đồng cổ đông ủy quyền và giao cho Hội đồng quản trị: “Quyết định và điều chỉnh phương án đảm bảo đợt chào bán thêm cổ phiếu ra công chúng đáp ứng tỷ lệ sở hữu nước ngoài tối đa”.

Kính trình Đại hội cổ đông xem xét và thông qua.

**TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ  
CHỦ TỊCH**



**Phan Tấn Đạt**

Số: 06/2023/NQ-HĐQT

Thuận An, ngày 31 tháng 5 năm 2023

## NGHỊ QUYẾT

V/v triển khai phương án chào bán thêm cổ phiếu ra công chúng

### HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

### CÔNG TY CỔ PHẦN KHOÁNG SẢN VÀ XÂY DỰNG BÌNH DƯƠNG

- Căn cứ Điều lệ Công ty Cổ phần Khoáng sản và Xây dựng Bình Dương;
- Căn cứ Biên bản họp Hội đồng quản trị số .05./2023/BB-HĐQT ngày 21.5.2023

### QUYẾT NGHỊ

**Điều 1. Thông qua việc triển khai Phương án chào bán thêm cổ phiếu ra công chúng đã được thông qua tại Điều 11 Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên Công ty Cổ phần Khoáng sản và Xây dựng Bình Dương 01/2022/NQ-ĐHĐCĐ ngày 27 tháng 05 năm 2022, như sau:**

1. Tên cổ phiếu: Cổ phiếu Công ty Cổ phần Khoáng sản và Xây dựng Bình Dương.
2. Loại cổ phiếu: Cổ phiếu phổ thông.
3. Mệnh giá cổ phiếu: 10.000 đồng/cổ phiếu.
4. Giá chào bán cao nhất dự kiến: 16.000 đồng/cổ phiếu.
5. Giá chào bán thấp nhất dự kiến: 16.000 đồng/cổ phiếu.
6. Số lượng cổ phiếu đăng ký chào bán: 38.147.901 cổ phiếu.
7. Tỷ lệ số cổ phiếu đăng ký chào bán thêm trên tổng số cổ phiếu đang lưu hành: 50,00%.
8. Tỷ lệ thực hiện quyền (trường hợp chào bán cho cổ đông hiện hữu theo tỷ lệ): 2 : 1 (theo đó căn cứ vào ngày đăng ký cuối cùng phân bổ quyền, cổ đông sở hữu 01 cổ phiếu tại ngày chốt danh sách thì có 01 quyền mua, cứ 02 quyền mua thì được mua thêm 01 cổ phiếu mới).

Phương án xử lý cổ phiếu lẻ và cổ phiếu cổ đông hiện hữu không mua hết (cổ phiếu còn dư) như sau: Số cổ phiếu lẻ phát sinh trong quá trình thực hiện quyền được làm tròn xuống đến hàng đơn vị và cổ phiếu không chào bán hết do cổ đông hiện hữu từ chối mua một phần hoặc toàn bộ trong đợt chào bán sẽ được Đại hội đồng cổ đông ủy quyền cho Hội đồng quản trị thực hiện phân phối cho các đối tượng khác với điều kiện chào bán, điều kiện về quyền, nghĩa vụ của nhà đầu tư không thuận lợi hơn so





với điều kiện chào bán cho cổ đông hiện hữu (trong đó bao gồm mức giá chào bán không thấp hơn giá bán cho cổ đông hiện hữu), hạn chế chuyển nhượng 01 năm kể từ ngày kết thúc đợt chào bán

Việc xử lý cổ phiếu còn dư đảm bảo phù hợp theo quy định tại Điều 42 Nghị định số 155/2020/NĐ-CP ngày 31/12/2020 và đảm bảo các điều kiện khác theo quy định tại Khoản 2 Điều 195 Luật doanh nghiệp và các quy định khác có liên quan của pháp luật hiện hành.

Trong trường hợp hết hạn phân phối cổ phiếu theo quy định của pháp luật (bao gồm cả thời gian được gia hạn (nếu có), nếu vẫn còn cổ phiếu chưa phân phối hết thì Tổ Chức Bảo Lãnh Phát Hành cam kết mua toàn bộ số cổ phiếu còn lại chưa được phân phối hết.

9. Tổng giá trị vốn huy động dự kiến: 610.366.416.000 đồng.
10. Tỷ lệ chào bán thành công: không có.
11. Thời gian dự kiến chào bán: Quý 2 và Quý 3 năm 2023, sau khi Công ty nhận được chấp thuận chào bán thêm cổ phiếu ra công chúng (bằng văn bản) từ UBCKNN.
12. Phương thức phân phối: Chào bán cho cổ đông hiện hữu theo phương thức thực hiện quyền, có thông qua tổ chức bảo lãnh phát hành.

**Điều 2. Thông qua Phương án sử dụng vốn thu được từ đợt chào bán thêm cổ phiếu ra công chúng theo Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên Công ty Cổ phần Khoáng sản và Xây dựng Bình Dương 01/2022/NQ-ĐHĐCĐ ngày 27 tháng 05 năm 2022:**

Tổng số vốn thu được từ đợt chào bán cổ phiếu dự kiến là 610.366.416.000 đồng (Sáu trăm mười nghìn ba trăm sáu mươi sáu triệu bốn trăm mười sáu nghìn đồng)

Toàn bộ nguồn tiền thu được từ việc tăng vốn sẽ được sử dụng vào các mục đích sau:

STT	PHƯƠNG ÁN SỬ DỤNG TIỀN	SỐ TIỀN	THỜI GIAN GIẢI NGÂN DỰ KIẾN
1	Đầu tư góp vốn vào Công ty TNHH Đầu tư KSB	450.000.000.000	Quý 4/2023 - Quý 1/2024
2	Bổ sung vốn lưu động	160.366.416.000	Quý 4/2023 đến hết năm 2024
	<b>TỔNG</b>	<b>610.366.416.000</b>	

Trong thời gian chưa sử dụng hoặc sử dụng chưa hết số tiền dự kiến được phân bổ vào các hoạt động nêu trên, Hội đồng Quản trị quyết định chi tiết phương án sử dụng vốn, cân đối và điều chỉnh số tiền sử dụng trong phạm vi nguồn vốn thu được từ đợt chào bán cổ phiếu phù hợp với quy định của pháp luật trên nguyên tắc đảm bảo an toàn, tối ưu hóa việc sử dụng vốn của toàn Công ty

Đối với hạng mục Bổ sung vốn lưu động, Công ty sẽ sử dụng nguồn tiền thu được để thanh toán các khoản nợ, các khoản phải trả đến hạn tại thời điểm giải ngân.

**Điều 3. Thông qua Phương án đảm bảo tỷ lệ sở hữu nước ngoài:**

Trường hợp KSB có tỷ lệ sở hữu của nhà đầu tư nước ngoài hoặc tổ chức có nhà đầu tư nước ngoài nắm giữ trên 50% vốn điều lệ vượt quá tỷ lệ cho phép là 49%:

- Nhà đầu tư thuộc nhóm này chỉ được mua cổ phiếu mới đúng bằng số quyền mua được xác định trong đợt chào bán cho cổ đông hiện hữu, đảm bảo không tăng tỷ lệ sở hữu tại KSB. Trong trường hợp này, sau khi đợt chào bán kết thúc, nhà đầu tư thuộc nhóm này chỉ được phép bán ra cổ phiếu cho đến khi tổng tỷ lệ sở hữu nước ngoài tại KSB tuân thủ theo quy định hiện hành.

Trường hợp KSB có tỷ lệ sở hữu nhà đầu tư nước ngoài hoặc tổ chức có nhà đầu tư nước ngoài nắm giữ trên 50% vốn điều lệ nhỏ hơn 49%:

- Nhà đầu tư thuộc nhóm này được chấp thuận mua số cổ phiếu mới đúng với số quyền mua được xác định trong đợt chào bán thêm cho cổ đông hiện hữu nhưng tổng tỷ lệ sở hữu sau khi kết thúc đợt chào bán không vượt quá quy định hiện hành.
- Trong trường hợp phát sinh cổ phiếu dư do cổ đông hiện hữu không thực hiện quyền mua, không đăng ký mua, không nộp tiền mua, việc tiếp tục chào bán số cổ phiếu này sẽ chỉ được phân phối cho các cổ đông trong nước để bảo đảm tỷ lệ sở hữu của nhà đầu tư nước ngoài sau khi hoàn thành đợt chào bán không vượt mức tối đa theo quy định hiện hành.

**Điều 4. Thông qua trình tự thực hiện các đợt chào bán/phát hành cổ phiếu đã được thông qua tại Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên số 01/2022/NQ-ĐHĐCĐ ngày 27/05/2022:**

STT	ĐỢT CHÀO BÁN/PHÁT HÀNH CỔ PHIẾU	THỜI GIAN DỰ KIẾN THỰC HIỆN
1	Phát hành cổ phiếu để trả cổ tức	Sau khi kết thúc đợt chào bán thêm cổ phiếu ra công chúng
2	Phát hành cổ phiếu theo chương trình lựa chọn cho người lao động trong công ty (ESOP)	Sau khi kết thúc đợt Phát hành cổ phiếu để trả cổ tức

**Điều 5. Thông qua việc điều chỉnh nội dung Phương án xử lý cổ phiếu lẻ và cổ phiếu cổ đông hiện hữu không mua hết. Phương án sau khi được điều chỉnh như sau:**

Phương án xử lý cổ phiếu lẻ và cổ phiếu cổ đông hiện hữu không mua hết (cổ phiếu còn dư) như sau: Số cổ phiếu lẻ phát sinh trong quá trình thực hiện quyền được làm tròn xuống đến hàng đơn vị và cổ phiếu không chào bán hết do cổ đông hiện hữu từ chối mua một phần hoặc toàn bộ trong đợt chào bán sẽ được Đại hội đồng cổ đông ủy quyền cho Hội đồng quản trị thực hiện phân phối cho các đối tượng khác với điều kiện chào bán, điều kiện về quyền, nghĩa vụ của nhà đầu tư không thuận lợi hơn so với điều kiện chào bán cho cổ đông hiện hữu (trong đó bao gồm mức giá chào bán không thấp



hơn giá bán cho cổ đông hiện hữu), hạn chế chuyển nhượng 01 năm kể từ ngày kết thúc đợt chào bán.

Việc xử lý cổ phiếu còn dư đảm bảo phù hợp theo quy định tại Điều 42 Nghị định số 155/2020/NĐ-CP ngày 31/12/2020 và đảm bảo các điều kiện khác theo quy định tại Khoản 2 Điều 195 Luật doanh nghiệp và các quy định khác có liên quan của pháp luật hiện hành.

Trong trường hợp hết hạn phân phối cổ phiếu theo quy định của pháp luật (bao gồm cả thời gian được gia hạn (nếu có), nếu vẫn còn cổ phiếu chưa phân phối hết thì Tổ Chức Bảo Lãnh Phát Hành cam kết mua toàn bộ số cổ phiếu còn lại chưa được phân phối hết.

**Điều 6. Thông qua việc cam kết thực hiện đăng ký giao dịch và niêm yết cổ phiếu trên Sở giao dịch chứng khoán Thành Phố Hồ Chí Minh**

Hội đồng quản trị cam kết thực hiện các thủ tục cần thiết để đăng ký lưu ký và đăng ký niêm yết bổ sung toàn bộ cổ phiếu chào bán thêm với Trung tâm Lưu ký Chứng khoán Việt Nam (Tổng công ty Lưu ký và Bù trừ chứng khoán Việt Nam) và Sở Giao dịch Chứng khoán Thành phố Hồ Chí Minh theo đúng quy định của pháp luật.

**Điều 7. Thông qua việc điều chỉnh nội dung chuyển nhượng quyền mua của cổ đông. Nội dung chuyển nhượng quyền mua sau khi được điều chỉnh như sau:**

Cổ đông có quyền chuyển nhượng quyền mua cổ phiếu cho người khác nhưng chỉ được chuyển nhượng 01 lần trong thời gian quy định. Người nhận chuyển nhượng quyền mua không được chuyển nhượng quyền mua đó cho người thứ ba.

Quyền mua cổ phần được phép chia nhỏ để chuyển nhượng cho nhiều nhà đầu tư khác nhau theo thỏa thuận giữa Bên chuyển nhượng và Bên nhận chuyển nhượng.

**Điều 8. Các Ông/Bà HĐQT, Ủy Ban Kiểm toán, Ban Tổng Giám đốc, các phòng ban và các cá nhân liên quan chịu trách nhiệm thi hành Nghị quyết này.**

**Điều 9. Nghị quyết có hiệu lực kể từ ngày ký và thay thế cho Nghị quyết số 23/2022/NQ-HĐQT ban hành ngày 25/11/2022./.**

*Nơi nhận:*

- Như điều 8;
- Lưu: VP.HĐQT.

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ  
CHỦ TỊCH



*[Handwritten signature]*

**PHAN TÂN ĐẠT**

Số: 11/2023/NQ-HĐQT

Thuận An, ngày 09 tháng 8 năm 2023

## NGHỊ QUYẾT

V/v điều chỉnh, bổ sung thông tin tại Nghị quyết HĐQT số 06/2023/NQ-HĐQT ngày 31/5/2023 về việc triển khai phương án chào bán thêm cổ phiếu ra công chúng

### HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

#### CÔNG TY CỔ PHẦN KHOÁNG SẢN VÀ XÂY DỰNG BÌNH DƯƠNG

- Căn cứ Điều lệ Công ty Cổ phần Khoáng sản và Xây dựng Bình Dương;
- Căn cứ Biên bản họp Hội đồng quản trị số 09/2023/BB-HĐQT ngày 9/8/2023

### QUYẾT NGHỊ

**Điều 1.** Thông qua Phương án sử dụng vốn thu được từ đợt chào bán thêm cổ phiếu ra công chúng theo Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên 2022 số 01/2022/NQ-DHĐCD ngày 27 tháng 05 năm 2022 và Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên 2023 số 01/2023/NQ-DHĐCD ngày 09 tháng 06 năm 2023:

Tổng số vốn thu được từ đợt chào bán cổ phiếu dự kiến là 610.366.416.000 đồng (Sáu trăm mười tỷ ba trăm sáu mươi sáu triệu bốn trăm mười sáu nghìn đồng). Toàn bộ nguồn tiền thu được từ việc tăng vốn sẽ được sử dụng vào các mục đích sau:

STT	PHƯƠNG ÁN SỬ DỤNG TIỀN	SỐ TIỀN	THỜI GIAN GIẢI NGÂN DỰ KIẾN
1	Đầu tư góp vốn vào Công ty TNHH Đầu tư KSB	450.000.000.000	Quý 4/2023 - Quý 1/2024
2	Bổ sung vốn lưu động	160.366.416.000	Quý 4/2023 đến hết năm 2024
	<b>TỔNG</b>	<b>610.366.416.000</b>	

Trong trường hợp số tiền thu được không đủ để sử dụng cho toàn bộ mục đích dự kiến, thì toàn bộ số tiền thu được sẽ được ưu tiên đầu tư góp vốn vào Công ty TNHH Đầu tư KSB, phần tiền thu được còn lại (nếu có) sẽ được sử dụng để bổ sung vốn lưu động.

Trong thời gian chưa sử dụng hoặc sử dụng chưa hết số tiền dự kiến được phân bổ vào các hoạt động nêu trên, Hội đồng Quản trị quyết định chi tiết phương án sử dụng vốn, cân đối và điều chỉnh số tiền sử dụng trong phạm vi nguồn vốn thu được từ đợt chào



bán cổ phiếu phù hợp với quy định của pháp luật trên nguyên tắc đảm bảo an toàn, tối ưu hóa việc sử dụng vốn của toàn Công ty

Đối với hạng mục Bổ sung vốn lưu động, Công ty sẽ sử dụng nguồn tiền thu được để thanh toán các khoản nợ, các khoản phải trả đến hạn tại thời điểm giải ngân. Dự kiến số tiền 160.366.416.000 đồng sẽ được sử dụng vào các khoản mục sau:

STT	Khoản mục	Đơn vị	Hạn mức hợp đồng (ngàn đồng)	Số tiền dự kiến thanh toán (ngàn đồng)	Dư nợ đến thời điểm hiện tại (31/7/2023) (ngàn đồng)	Thời hạn giải ngân
1	Thanh toán nợ đến hạn	Ngân hàng TMCP Việt Nam Thương Tín – Chi nhánh Sài Gòn	350.000.000	116.660.000	175.010.000	Quý 4/2023 đến hết năm 2024
2	Thanh toán nợ đến hạn	Ngân hàng TNHH Indovina	50.000.000	43.706.416	50.000.000	Quý 4/2023 đến hết năm 2024
	<b>Tổng cộng</b>			<b>160.366.416</b>		

(\*) Việc thanh toán các khoản nợ, các khoản phải trả đến hạn sẽ được thực hiện theo thứ tự thanh toán: thực hiện thanh toán các khoản nào đến hạn trước tại thời điểm giải ngân.

**Điều 2.** Thông qua việc điều chỉnh nội dung Phương án xử lý cổ phiếu lẻ và cổ phiếu cổ đông hiện hữu không mua hết. Phương án sau khi được điều chỉnh như sau:

Phương án xử lý cổ phiếu lẻ và cổ phiếu cổ đông hiện hữu không mua hết (cổ phiếu còn dư) như sau: Số cổ phiếu lẻ phát sinh trong quá trình thực hiện quyền được làm tròn xuống đến hàng đơn vị và cổ phiếu không chào bán hết do cổ đông hiện hữu từ chối mua một phần hoặc toàn bộ trong đợt chào bán sẽ được Đại hội đồng cổ đông ủy quyền cho Hội đồng quản trị thực hiện phân phối cho các đối tượng khác với điều kiện chào bán, điều kiện về quyền, nghĩa vụ của nhà đầu tư không thuận lợi hơn so với điều kiện chào bán cho cổ đông hiện hữu (trong đó bao gồm mức giá chào bán không thấp hơn giá bán cho cổ đông hiện hữu), hạn chế chuyển nhượng 01 năm kể từ ngày kết thúc đợt chào bán.

Việc xử lý cổ phiếu còn dư đảm bảo phù hợp theo quy định tại Điều 42 Nghị định số 155/2020/ND-CP ngày 31/12/2020 và đảm bảo các điều kiện khác theo quy định tại

Khoản 2 Điều 195 Luật doanh nghiệp và các quy định khác có liên quan của pháp luật hiện hành.

**Điều 3.** Thông qua thời gian dự kiến chào bán cổ phiếu như sau:

Quý 3 và Quý 4 năm 2023, sau khi Công ty nhận được chấp thuận chào bán thêm cổ phiếu ra công chúng (bằng văn bản) từ UBCKNN.

**Điều 4.** Thông qua việc lựa chọn Tổ Chức Bảo Lãnh Phát Hành và phương thức bảo lãnh phát hành cổ phiếu như sau:

- **Tổ Chức Bảo Lãnh Phát Hành:** Công ty Cổ phần Chứng khoán Quốc Gia

Địa chỉ trụ sở chính: Tầng 5, Tòa nhà Samsora, Số 105 Chu Văn An, Phường Yên Kiêu, Quận Hà Đông, Thành phố Hà Nội

Địa chỉ Chi nhánh Thành phố Hồ Chí Minh: Tầng 9, số 66 Phó Đức Chính, Phường Nguyễn Thái Bình, Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh.

Cơ sở pháp lý hoạt động:

+ Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp mã số doanh nghiệp 0102108468 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hà Nội cấp lần đầu ngày 11/12/2006, đăng ký thay đổi lần 05, ngày 20/03/2023.

+ Giấy phép thành lập và hoạt động: Giấy phép thành lập và hoạt động công ty chứng khoán số 27/UBCK-GPHĐKD được Ủy ban Chứng khoán Nhà nước cấp ngày 15/12/2006.

+ Giấy phép thành lập và hoạt động Chi nhánh Thành phố Hồ Chí Minh: Giấy phép thành lập và hoạt động số 441/QĐ-UBCK được Ủy ban Chứng khoán Nhà nước cấp ngày 27/07/2007 và Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 0102108468-001 được Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hồ Chí Minh cấp lần đầu ngày 27/07/2007, cấp thay đổi lần thứ 06 ngày 28/04/2023.

- **Phương thức bảo lãnh phát hành cổ phiếu:**

Tổ Chức Bảo Lãnh Phát Hành cam kết cố gắng tối đa để phân phối số cổ phiếu cần phát hành của Tổ Chức Phát Hành là Công ty Cổ phần Khoáng sản và Xây dựng Bình Dương. Cụ thể:

+ Tổ Chức Bảo Lãnh Phát Hành cam kết cố gắng nỗ lực tối đa trong việc mua và chào bán lại số cổ phiếu được chào bán là 38.147.901 cổ phiếu, và hỗ trợ tối đa cho Tổ Chức Phát Hành trong việc phân phối số cổ phiếu được chào bán nêu trên trong thời hạn được chào bán theo quy định.

+ Giá bảo lãnh phát hành cổ phiếu: 16.000 đồng/cổ phiếu

+ Tổng giá trị cam kết bảo lãnh phát hành: 610.366.416.000 đồng

+ Giao trách nhiệm Chủ tịch Hội đồng quản trị và Tổng Giám đốc đàm phán với Tổ Chức Bảo Lãnh Phát Hành và quyết định Phí bảo lãnh phát hành dựa trên điều kiện tài chính của Công ty.



+ Giao trách nhiệm Chủ tịch Hội đồng quản trị và Tổng Giám đốc phối hợp với Tổ Chức Bảo Lãnh Phát Hành hoàn thiện và thực thi lộ trình và phương thức phân phối cổ phiếu, đảm bảo lợi ích của cổ đông và nhà đầu tư cũng như các quy định hiện hành.

**Điều 5.** Thông qua trình tự thực hiện các đợt chào bán/phát hành cổ phiếu đã được thông qua tại Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên 2022 số 01/2022/NQ-ĐHĐCĐ ngày 27/05/2022 và Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên 2023 số 01/2023/NQ-ĐHĐCĐ ngày 09/6/2023:

STT	ĐỢT CHÀO BÁN/PHÁT HÀNH CỔ PHIẾU	THỜI GIAN DỰ KIẾN THỰC HIỆN
1	Phát hành cổ phiếu để trả cổ tức	Sau khi kết thúc đợt chào bán thêm cổ phiếu ra công chúng
2	Phát hành cổ phiếu theo chương trình lựa chọn cho người lao động trong công ty (ESOP)	Sau khi kết thúc đợt Phát hành cổ phiếu để trả cổ tức
3	Phát hành cổ phiếu riêng lẻ	Sau khi kết thúc đợt Phát hành cổ phiếu theo chương trình lựa chọn cho người lao động trong công ty (ESOP)

**Điều 6.** Thành viên HĐQT, Ban Tổng Giám đốc, các phòng ban và các cá nhân liên quan chịu trách nhiệm thi hành Nghị quyết này.

**Điều 7.** Nghị quyết có hiệu lực kể từ ngày ký./.

**Nơi nhận:**

- Như điều 6;
- Lưu: VP.HĐQT.

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ  
CHỦ TỊCH



*[Handwritten signature]*

PHAN TẤN ĐẠT

Số: 15/2023/NQ-HĐQT

Thuận An, ngày 30 tháng 8 năm 2023

## NGHỊ QUYẾT

V/v điều chỉnh nội dung Phương thức bảo lãnh phát hành cổ phiếu

### HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

#### CÔNG TY CỔ PHẦN KHOÁNG SẢN VÀ XÂY DỰNG BÌNH DƯƠNG

- Căn cứ Điều lệ Công ty Cổ phần Khoáng sản và Xây dựng Bình Dương;
- Căn cứ Biên bản họp Hội đồng quản trị số 11/2023/BB-HĐQT ngày 30/8/2023.

### QUYẾT NGHỊ

**Điều 1.** Thông qua điều chỉnh nội dung Phương thức bảo lãnh phát hành cổ phiếu quy định tại Điều 4 Nghị quyết Hội đồng quản trị số 11/2023/NQ-HĐQT ngày 09/08/2023 điều chỉnh, bổ sung thông tin tại Nghị quyết HĐQT số 06/2023/NQ-HĐQT ngày 31/5/2023 về việc triển khai phương án chào bán thêm cổ phiếu ra công chúng, Nội dung Phương thức bảo lãnh phát hành cổ phiếu được điều chỉnh như sau:

**“Phương thức bảo lãnh phát hành cổ phiếu:**

*Tổ Chức Bảo Lãnh Phát Hành cam kết bảo lãnh phát hành cổ phiếu theo phương thức cố gắng tối đa để phân phối số cổ phiếu cần phát hành của Tổ Chức Phát Hành*

*Giao trách nhiệm Chủ tịch Hội đồng quản trị và Tổng Giám đốc đàm phán với Tổ Chức Bảo Lãnh Phát Hành và quyết định các điều khoản cụ thể liên quan đến phương án bảo lãnh phát hành và Phí bảo lãnh phát hành.*

*Giao trách nhiệm Chủ tịch Hội đồng quản trị và Tổng Giám đốc phối hợp với Tổ Chức Bảo Lãnh Phát Hành hoàn thiện và thực thi lộ trình và phương thức phân phối cổ phiếu, đảm bảo lợi ích của cổ đông và nhà đầu tư cũng như các quy định hiện hành”*

**Điều 2.** Thành viên HĐQT, Ban Tổng Giám đốc, các phòng ban và các cá nhân liên quan chịu trách nhiệm thi hành Nghị quyết này.

**Điều 3.** Nghị quyết này có hiệu lực kể từ ngày ký./.

Nơi nhận: 

- Như điều 2;

- Lưu: VP.HĐQT.

**TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ  
CHỦ TỊCH**



**PHAN TẤN ĐẠT**





**ĐIỀU LỆ**  
**CÔNG TY CỔ PHẦN KHOÁNG SẢN**  
**VÀ XÂY DỰNG BÌNH DƯƠNG**

*Bình Dương, ngày 09 tháng 6 năm 2023*

## MỤC LỤC

<b>I. ĐỊNH NGHĨA CÁC THUẬT NGỮ TRONG ĐIỀU LỆ</b> .....	4
Điều 1. Định nghĩa .....	4
<b>II. TÊN, HÌNH THỨC, TRỤ SỞ, CHI NHÁNH, VĂN PHÒNG ĐẠI DIỆN, THỜI HẠN HOẠT ĐỘNG VÀ NGƯỜI ĐẠI DIỆN THEO PHÁP LUẬT CỦA CÔNG TY</b> .....	5
Điều 2. Tên, hình thức, trụ sở, chi nhánh, văn phòng đại diện, địa điểm kinh doanh và thời hạn hoạt động của Công ty .....	5
Điều 3. Người đại diện theo pháp luật của Công ty .....	6
<b>III. MỤC TIÊU, PHẠM VI KINH DOANH VÀ HOẠT ĐỘNG CỦA CÔNG TY</b> .....	7
Điều 4. Mục tiêu hoạt động của Công ty .....	7
Điều 5. Phạm vi kinh doanh và hoạt động của Công ty .....	8
<b>IV. VỐN ĐIỀU LỆ, CỔ PHẦN, CỔ ĐÔNG SÁNG LẬP</b> .....	8
Điều 6. Vốn điều lệ, cổ phần, cổ đông sáng lập .....	8
Điều 7. Chứng nhận cổ phiếu .....	9
Điều 8. Chứng chỉ chứng khoán khác .....	10
Điều 9. Chuyển nhượng cổ phần .....	10
Điều 10. Mua lại cổ phần .....	10
Điều 11. Thu hồi cổ phần .....	12
<b>V. CƠ CẤU TỔ CHỨC, QUẢN TRỊ VÀ KIỂM SOÁT</b> .....	13
Điều 12. Cơ cấu tổ chức, quản trị và kiểm soát .....	13
<b>VI. CỔ ĐÔNG VÀ ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG</b> .....	13
Điều 13. Quyền của cổ đông .....	13
Điều 14. Nghĩa vụ của cổ đông .....	14
Điều 15. Đại hội đồng cổ đông .....	15
Điều 16. Quyền và nghĩa vụ của Đại hội đồng cổ đông .....	17
Điều 17. Ủy quyền tham dự họp Đại hội đồng cổ đông .....	18
Điều 18. Thay đổi các quyền .....	19
Điều 19. Triệu tập họp, chương trình họp và thông báo họp Đại hội đồng cổ đông .....	20
Điều 20. Các điều kiện tiến hành họp Đại hội đồng cổ đông .....	21
Điều 21. Thể thức tiến hành họp và biểu quyết tại cuộc họp Đại hội đồng cổ đông .....	21
Điều 22. Điều kiện để Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông được thông qua .....	23
Điều 23. Thẩm quyền và thể thức lấy ý kiến cổ đông bằng văn bản để thông qua quyết định của Đại hội đồng cổ đông .....	24
Điều 24. Nghị quyết, Biên bản họp Đại hội đồng cổ đông .....	26



Điều 25. Yêu cầu hủy bỏ quyết định của Đại hội đồng cổ đông .....	27
<b>VII. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ .....</b>	<b>27</b>
Điều 26. Ứng cử, đề cử thành viên Hội đồng quản trị .....	27
Điều 27. Thành phần và nhiệm kỳ của thành viên Hội đồng quản trị .....	29
Điều 28. Quyền hạn và nghĩa vụ của Hội đồng quản trị.....	29
Điều 29. Thù lao, thưởng và lợi ích khác của thành viên Hội đồng quản trị.....	31
Điều 30. Chủ tịch Hội đồng quản trị.....	32
Điều 31. Cuộc họp của Hội đồng quản trị.....	33
Điều 32. Các tiểu ban thuộc Hội đồng quản trị .....	35
Điều 33. Người phụ trách quản trị công ty .....	35
<b>VIII. TỔNG GIÁM ĐỐC VÀ NGƯỜI ĐIỀU HÀNH KHÁC.....</b>	<b>36</b>
Điều 34. Tổ chức bộ máy quản lý.....	36
Điều 35. Người điều hành Công ty.....	36
Điều 36. Bổ nhiệm, miễn nhiệm, nhiệm vụ và quyền hạn của Tổng Giám đốc .....	36
<b>IX. ỦY BAN KIỂM TOÁN TRỰC THUỘC HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ .....</b>	<b>38</b>
Điều 37. Ứng cử, đề cử thành viên Ủy ban kiểm toán.....	38
Điều 38. Thành phần Ủy ban Kiểm toán.....	38
Điều 39. Quyền và nghĩa vụ của Ủy ban kiểm toán .....	38
Điều 40. Cuộc họp của Ủy ban kiểm toán .....	39
Điều 41. Báo cáo hoạt động của thành viên độc lập Hội đồng quản trị trong Ủy ban kiểm toán tại cuộc họp Đại hội đồng cổ đông thường niên .....	39
<b>X. TRÁCH NHIỆM CỦA THÀNH VIÊN HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ, TỔNG GIÁM ĐỐC VÀ NGƯỜI ĐIỀU HÀNH KHÁC .....</b>	<b>40</b>
Điều 42. Trách nhiệm trung thực và tránh các xung đột về quyền lợi.....	40
Điều 43. Trách nhiệm về thiệt hại và bồi thường .....	41
<b>XI. QUYỀN TRA CỨU SỔ SÁCH VÀ HỒ SƠ CÔNG TY.....</b>	<b>41</b>
Điều 44. Quyền điều tra sổ sách và hồ sơ.....	41
<b>XII. CÔNG NHÂN VIÊN VÀ CÔNG ĐOÀN.....</b>	<b>42</b>
Điều 45. Công nhân viên và công đoàn.....	42
<b>XIII. PHÂN PHỐI LỢI NHUẬN.....</b>	<b>42</b>
Điều 46. Phân phối lợi nhuận .....	42
<b>XIV. TÀI KHOẢN NGÂN HÀNG, QUỸ DỰ TRỮ, NĂM TÀI CHÍNH VÀ CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN</b>	<b>43</b>
Điều 47. Tài khoản ngân hàng.....	43
Điều 48. Năm tài chính.....	43

Điều 49. Chế độ kế toán .....	43
<b>XV. BÁO CÁO THƯỜNG NIÊN, BÁO CÁO TÀI CHÍNH VÀ TRÁCH NHIỆM CÔNG BỐ THÔNG TIN .....</b>	<b>44</b>
Điều 50. Báo cáo tài chính năm, bán niên và quý.....	44
Điều 51. Báo cáo thường niên.....	44
<b>XVI. KIỂM TOÁN CÔNG TY .....</b>	<b>44</b>
Điều 52. Kiểm toán .....	44
<b>XVII. DẤU CỦA DOANH NGHIỆP .....</b>	<b>44</b>
Điều 53. Dấu của doanh nghiệp.....	44
<b>XVIII. GIẢI THỂ CÔNG TY .....</b>	<b>45</b>
Điều 54. Giải thể công ty.....	45
Điều 55. Gia hạn hoạt động .....	45
Điều 56. Thanh lý .....	45
<b>XIX. GIẢI QUYẾT TRANH CHẤP NỘI BỘ.....</b>	<b>46</b>
Điều 57. Giải quyết tranh chấp nội bộ.....	46
<b>XX. BỔ SUNG VÀ SỬA ĐỔI ĐIỀU LỆ.....</b>	<b>46</b>
Điều 58. Điều lệ Công ty.....	46
<b>XXI. NGÀY HIỆU LỰC .....</b>	<b>46</b>
Điều 59. Ngày hiệu lực .....	46

## PHẦN MỞ ĐẦU

Điều lệ này được thông qua theo Nghị quyết số 01/2023/NQ-ĐHĐCĐ ngày 09 tháng 6 năm 2023 tại Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2023.

### I. ĐỊNH NGHĨA CÁC THUẬT NGỮ TRONG ĐIỀU LỆ

#### Điều 1. Định nghĩa

1. Trong Điều lệ này, những thuật ngữ dưới đây được hiểu như sau:

a. "*Vốn điều lệ*" là tổng giá trị mệnh giá cổ phần đã bán hoặc đã được đăng ký mua khi thành lập doanh nghiệp và quy định tại Điều 6 Điều lệ này;

b. "*Vốn có quyền biểu quyết*" là vốn cổ phần, theo đó người sở hữu có quyền biểu quyết về những vấn đề thuộc thẩm quyền quyết định của Đại hội đồng cổ đông;

c. "*Luật Doanh nghiệp*" là Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 được Quốc hội nước Cộng hòa Xã hội Chủ nghĩa Việt Nam thông qua ngày 17 tháng 6 năm 2020;

d. "*Luật Chứng khoán*" là Luật Chứng khoán số 54/2019/QH14 được Quốc hội nước Cộng hòa Xã hội Chủ nghĩa Việt Nam thông qua ngày 26 tháng 11 năm 2019;

e. "*Bộ luật Dân sự*" là Bộ luật Dân sự số 91/2015/QH13 được Quốc hội thông qua ngày 24 tháng 11 năm 2015;

f. "*Nghị định số 155*" là Nghị định số 155/2020/NĐ-CP ngày 31/12/2020 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Chứng khoán;

g. "*Việt Nam*" là nước Cộng hòa Xã hội Chủ nghĩa Việt Nam;

h. "*Ngày thành lập*" là ngày Công ty được cấp Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp (Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh và các giấy tờ có giá trị tương đương) lần đầu;

i. "*Người điều hành Công ty*" là Tổng Giám đốc, Phó Tổng Giám đốc, Kế toán trưởng và người điều hành khác theo quyết định của HĐQT trên cơ sở đề nghị của Tổng Giám đốc;

j. "*Người quản lý Công ty*" là người quản lý công ty, bao gồm Chủ tịch Hội đồng quản trị, thành viên Hội đồng quản trị, Tổng Giám đốc và cá nhân giữ chức danh quản lý khác theo quy định tại Điều lệ công ty;

k. "*Người phụ trách quản trị công ty*" là người có trách nhiệm và quyền hạn được quy định tại Điều 33 của Điều lệ này;

l. "*Người có liên quan*" là cá nhân hoặc tổ chức có quan hệ với nhau trong các trường hợp sau đây:

- Công ty và người nội bộ của Công ty;
- Công ty và tổ chức, cá nhân sở hữu trên 10% số cổ phiếu có quyền biểu quyết của Công ty;
- Tổ chức, cá nhân mà trong mối quan hệ với tổ chức, cá nhân khác trực tiếp, gián tiếp kiểm soát hoặc bị kiểm soát bởi tổ chức, cá nhân đó hoặc cùng với tổ chức, cá nhân đó chịu chung một sự kiểm soát;

- Cá nhân và bố dè, mẹ dè, bố nuôi, mẹ nuôi, bố chồng, mẹ chồng, bố vợ, mẹ vợ, vợ, chồng, con dè, con nuôi, con dàu, con rẻ, anh ruột, chị ruột, em ruột, anh rẻ, em rẻ, chị dàu, em dàu của cá nhân đó;

- Quan hệ hợp đồng trong đó một tổ chức, cá nhân là đại diện cho tổ chức, cá nhân kia;

- Tổ chức, cá nhân khác là người có liên quan theo quy định của Luật Doanh nghiệp;

m. “*Người nội bộ*” là người giữ vị trí quan trọng trong bộ máy quản trị, điều hành của Công ty, bao gồm: Chủ tịch Hội đồng quản trị, thành viên Hội đồng quản trị, người đại diện theo pháp luật, Tổng giám đốc, Phó Tổng giám đốc, Giám đốc tài chính, Kế toán trưởng và các chức danh quản lý tương đương do Đại hội đồng cổ đông bầu hoặc Hội đồng quản trị bổ nhiệm; thành viên Ủy Ban kiểm toán nội bộ; thư ký công ty, người phụ trách quản trị công ty, người được ủy quyền công bố thông tin;

n. “*Thành viên Hội đồng quản trị không điều hành*” là Thành viên Hội đồng quản trị không phải là Người điều hành công ty theo quy định của Điều lệ này;

o. “*Thành viên độc lập Hội đồng quản trị*” là Thành viên Hội đồng quản trị theo Điều 26 của Điều lệ này

p. “*Cổ đông*” là cá nhân, tổ chức sở hữu ít nhất một cổ phần của công ty cổ phần;

q. “*Cổ đông lớn*” là cổ đông được quy định tại khoản 18 Điều 4 Luật Chứng khoán;

r. “*Thời hạn hoạt động*” là thời gian hoạt động của Công ty được quy định tại Điều 2 Điều lệ này và thời gian gia hạn (nếu có) được Đại hội đồng cổ đông của Công ty thông qua bằng nghị quyết;

s. “*Sở giao dịch chứng khoán*” là Sở giao dịch chứng khoán Việt Nam và các công ty con.

t. “*Ủy ban thuộc Hội đồng quản trị*” là (các) Ủy ban trực thuộc Hội đồng quản trị, được Hội đồng quản trị thành lập và tổ chức hoạt động theo Điều 32 của Điều lệ này;

u. “*Ủy ban Kiểm toán*” là một cơ quan chuyên môn thuộc Hội đồng quản trị được thành lập và tổ chức hoạt động theo Điều lệ này, pháp luật và quyết định của Hội đồng quản trị;

v. “*Công ty*” là Công ty Cổ phần Khoáng sản và Xây dựng Bình Dương.

2. Trong Điều lệ này, các tham chiếu tới một hoặc một số quy định hoặc văn bản khác bao gồm cả những sửa đổi hoặc văn bản thay thế.

3. Các tiêu đề (chương, điều của Điều lệ này) được sử dụng nhằm thuận tiện cho việc hiểu nội dung và không ảnh hưởng tới nội dung của Điều lệ này.

4. Các từ hoặc thuật ngữ đã được định nghĩa trong Luật Doanh nghiệp (nếu không mâu thuẫn với chủ thể hoặc ngữ cảnh) sẽ có nghĩa tương tự trong Điều lệ này.

## **II. TÊN, HÌNH THỨC, TRỤ SỞ, CHI NHÁNH, VĂN PHÒNG ĐẠI DIỆN, THỜI HẠN HOẠT ĐỘNG VÀ NGƯỜI ĐẠI DIỆN THEO PHÁP LUẬT CỦA CÔNG TY**

**Điều 2. Tên, hình thức, trụ sở, chi nhánh, văn phòng đại diện, địa điểm kinh doanh và thời hạn hoạt động của Công ty**

1. Tên Công ty



- Tên tiếng Việt: Công ty Cổ phần Khoáng sản và Xây dựng Bình Dương.
- Tên tiếng Anh: Binh Duong Mineral and Construction Joint-Stock Company.
- Tên viết tắt: BIMICO

2. Công ty là một pháp nhân được thành lập dưới hình thức công ty cổ phần phù hợp với pháp luật hiện hành của Việt Nam. Trong quá trình hoạt động, Công ty phải tuân thủ, chấp hành quy định pháp luật và các nội dung thể hiện tại Điều lệ này.

Công ty là một pháp nhân độc lập, không chịu trách nhiệm đối với các khoản vay nợ hoặc các trách nhiệm khác của cổ đông trừ khi có thỏa thuận rõ ràng và phù hợp với quy định pháp luật. Công ty hoạt động trên nguyên tắc kinh tế độc lập, phù hợp với điều lệ hiện tại, pháp luật và GCNĐKKD. Theo đó, trách nhiệm của mỗi cổ đông bất kỳ (nếu có) với Bên thứ ba được hiểu là giao dịch, thỏa thuận cá nhân giữa cổ đông tương ứng mà không liên đới đến trách nhiệm, nghĩa vụ xử lý của Công ty. Cổ đông trong trường hợp này, không vi phạm quy định tại Luật Doanh nghiệp và Pháp luật hiện hành, được sử dụng phần vốn góp của mình trong tổng số vốn điều lệ của Công ty nhằm phục vụ cho việc xử lý những vấn đề phát sinh liên quan đến trách nhiệm với Bên thứ ba nêu trên.

3. Trụ sở đăng ký của Công ty là:

- Địa chỉ: Đại lộ Bình Dương, khu phố Hòa Lân 1, phường Thuận Giao, thành phố Thuận An, tỉnh Bình Dương.

- Điện thoại: 0274 3822602

Fax: 0274 3823922

- E-mail: info@bimico.com.vn

Website: www.bimico.com.vn

4. Công ty có thể thành lập chi nhánh và văn phòng đại diện tại địa bàn kinh doanh để thực hiện các mục tiêu hoạt động của Công ty phù hợp với quyết định của Hội đồng quản trị và trong phạm vi luật pháp cho phép.

5. Trừ khi chấm dứt hoạt động trước thời hạn theo Khoản 2 Điều 53 hoặc gia hạn hoạt động theo Điều 54 Điều lệ này, thời hạn hoạt động của Công ty bắt đầu từ ngày thành lập cho đến khi có quyết định chấm dứt hoạt động của Đại hội đồng cổ đông hoặc chấm dứt theo quy định của pháp luật.

### **Điều 3. Người đại diện theo pháp luật của Công ty**

1. Công ty có 01 (một) Người đại diện theo pháp luật. Chủ tịch Hội đồng quản trị là người đại diện theo pháp luật của Công ty.

2. Trường hợp do nhu cầu hoạt động, Công ty cần nhiều hơn 01 người đại diện theo pháp luật thì Hội đồng quản trị chỉ định thêm (những) người đại diện theo pháp luật khác (ngoài Chủ tịch HĐQT) và đăng ký với cơ quan quản lý nhà nước theo quy định của pháp luật. Phạm vi đại diện của từng người đại diện theo pháp luật trong trường hợp Công ty có nhiều hơn 01 người đại diện theo pháp luật do Hội đồng quản trị đề xuất Đại hội đồng cổ đông thông qua và thay đổi, bổ sung nội dung về quyền và nghĩa vụ của (những) Người đại diện theo pháp luật trong Điều lệ.

3. Quyền hạn và nghĩa vụ của người đại diện theo pháp luật được thực hiện theo quy định của Bộ luật Dân sự, Luật Doanh nghiệp và các quy định pháp luật có liên quan.

a. Người đại diện theo pháp luật đại diện cho Công ty thực hiện các quyền và nghĩa vụ phát sinh từ giao dịch của Công ty, đại diện cho Công ty với tư cách người yêu cầu giải quyết việc dân sự, nguyên đơn, bị đơn, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trước Trọng tài, Tòa án và các quyền, nghĩa vụ khác theo quy định của pháp luật;

b. Thực hiện quyền và nghĩa vụ được giao một cách trung thực, cẩn trọng, tốt nhất nhằm bảo đảm lợi ích hợp pháp của Công ty;

c. Trung thành với lợi ích của Công ty; không lạm dụng địa vị, chức vụ và sử dụng thông tin, bí quyết, cơ hội kinh doanh, tài sản khác của Công ty để tư lợi hoặc phục vụ lợi ích của tổ chức, cá nhân khác;

d. Thông báo kịp thời, đầy đủ, chính xác cho Công ty về doanh nghiệp mà mình, người có liên quan của mình làm chủ hoặc có cổ phần, phần vốn góp theo quy định của Luật Doanh nghiệp và Luật Chứng khoán;

e. Quyền, nghĩa vụ và trách nhiệm khác theo quy định của Bộ Luật dân sự, Luật Doanh nghiệp và các quy định pháp luật có liên quan.

4. Trong trường hợp cần thiết, Người đại diện theo pháp luật có thể ủy quyền lại cho cá nhân khác thực hiện một hoặc một số công việc thuộc thẩm quyền của mình với vai trò là Người đại diện theo pháp luật.

5. Người đại diện theo pháp luật của Công ty chịu trách nhiệm cá nhân đối với thiệt hại cho Công ty do vi phạm trách nhiệm quy định tại khoản 3 Điều này.

### **III. MỤC TIÊU, PHẠM VI KINH DOANH VÀ HOẠT ĐỘNG CỦA CÔNG TY**

#### **Điều 4. Mục tiêu hoạt động của Công ty**

1. Ngành, nghề kinh doanh của Công ty là:

a. Thăm dò, khai thác, chế biến khoáng sản;

b. Xây dựng công trình giao thông; xây dựng công trình dân dụng;

c. Lắp đặt hệ thống xây dựng khác (Điện, cơ mớ);

d. Sản xuất, kinh doanh các loại vật liệu xây dựng;

e. Khai thác nước ngầm; Thi công giếng khoan; sản xuất nước uống tinh khiết;

f. Sản xuất các cấu kiện bê tông đúc sẵn; sản xuất gia công các loại thép cấu hình;

g. Kinh doanh vận tải đường bộ; Kinh doanh vận tải đường thủy; Kinh doanh bến thủy nội địa; Bốc xếp hàng hóa (Không thực hiện bất kỳ hoạt động kinh doanh nào đến:

- Dịch vụ thiết lập, vận hành, duy trì, bảo trì báo hiệu hàng hải, khu nước, vùng nước, luồng hàng hải công cộng và tuyến hàng hải; dịch vụ khảo sát khu nước, vùng nước, luồng hàng hải công cộng và tuyến hàng hải phục vụ công bố Thông báo hàng hải; dịch Vụ khảo sát, xây dựng và phát hành hải đồ vùng nước, cảng biển, luồng hàng hải và tuyến hàng hải; xây dựng và phát hành tài liệu, ấn phẩm an toàn hàng hải.



- Dịch vụ điều tiết bảo đảm an toàn hàng hải trong khu nước, vùng nước và luồng hàng hải công cộng; dịch vụ thông tin điện tử hàng hải.

h. Dịch vụ điều tiết bảo đảm an toàn hàng hải trong khu nước, vùng nước và luồng hàng hải công cộng; dịch vụ thông tin điện tử hàng hải.

i. Xử lý môi trường (không hoạt động tại địa điểm trụ sở chính);

j. Kinh doanh bất động sản; đầu tư xây dựng cơ sở hạ tầng kỹ thuật khu công nghiệp; đầu tư kinh doanh khu du lịch (thực hiện theo quy hoạch), (không thực hiện bất kỳ hoạt động kinh doanh nào liên quan đến: “Đầu tư xây dựng hạ tầng, nghĩa trang, nghĩa địa để chuyển nhượng quyền sử dụng đất gắn với hạ tầng”);

k. Tư vấn môi trường;

l. Cung cấp dịch vụ ăn uống theo hợp đồng không thường xuyên với khách hàng (phục vụ tiệc, hội nghị, đám cưới...);

m. Hoạt động của các cơ sở thể thao (Chi tiết: sân bóng đá mini);

n. Cho thuê nhà trọ, phòng trọ;

o. Sửa chữa máy móc, thiết bị (trừ xử lý, tráng phủ, xi mạ kim loại);

p. Nuôi trồng, sản xuất các mặt hàng nông sản thực phẩm;

q. Trồng cây lâm nghiệp; Trồng cây nông nghiệp.

2. Mục tiêu hoạt động của Công ty:

a. Thực hiện các hoạt động kinh doanh, dịch vụ của công ty nhằm tối đa hóa các nguồn lợi nhuận có thể có được của Công ty, đảm bảo lợi ích của các cổ đông.

b. Cải thiện điều kiện làm việc, nâng cao thu nhập và đời sống của người lao động trong Công ty.

c. Đóng góp cho ngân sách Nhà nước theo quy định của pháp luật.

#### **Điều 5. Phạm vi kinh doanh và hoạt động của Công ty**

1. Công ty được phép lập kế hoạch và tiến hành tất cả các hoạt động kinh doanh theo ngành nghề của Công ty đã được công bố trên Cổng thông tin quốc gia về đăng ký doanh nghiệp và Điều lệ này, phù hợp với quy định của pháp luật hiện hành và thực hiện các biện pháp thích hợp để đạt được các mục tiêu của Công ty. Trường hợp Công ty kinh doanh ngành nghề đầu tư kinh doanh có điều kiện, Công ty phải đáp ứng đủ điều kiện kinh doanh theo quy định của Luật đầu tư, pháp luật chuyên ngành có liên quan.

2. Công ty có thể tiến hành hoạt động kinh doanh trong các ngành, nghề khác mà pháp luật không cấm kinh doanh và được Đại hội đồng cổ đông thông qua.

#### **IV. VỐN ĐIỀU LỆ, CỔ PHẦN, CỔ ĐÔNG SÁNG LẬP**

##### **Điều 6. Vốn điều lệ, cổ phần, cổ đông sáng lập**

1. Vốn điều lệ của Công ty là vốn điều lệ được ghi trên Giấy Chứng nhận đăng ký kinh doanh do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Bình Dương cấp. Mỗi cổ phần có mệnh giá là 10.000 đồng, số lượng cổ phần của Công ty sẽ bằng Vốn điều lệ chia cho mệnh giá một cổ phần.

2. Công ty có thể thay đổi vốn điều lệ khi được Đại hội đồng cổ đông thông qua và phù hợp với các quy định của pháp luật.

3. Các cổ phần của Công ty vào ngày thông qua Điều lệ này bao gồm cổ phần phổ thông và cổ phần ưu đãi (nếu có). Các quyền và nghĩa vụ của cổ đông nắm giữ từng loại cổ phần được quy định tại Điều 13, Điều 14 Điều lệ này.

4. Công ty có thể phát hành các loại cổ phần ưu đãi khác sau khi có sự chấp thuận của Đại hội đồng cổ đông và phù hợp với các quy định của pháp luật.

5. Cổ phần phổ thông phải được ưu tiên chào bán cho các cổ đông hiện hữu theo tỷ lệ tương ứng với tỷ lệ sở hữu cổ phần phổ thông của họ trong Công ty, trừ trường hợp Đại hội đồng cổ đông quyết định khác, số cổ phần cổ đông không đăng ký mua hết sẽ do Hội đồng quản trị của Công ty quyết định. Hội đồng quản trị có thể phân phối số cổ phần đó cho cổ đông và người khác với điều kiện không thuận lợi hơn so với những điều kiện đã chào bán cho các cổ đông hiện hữu trừ trường hợp Đại hội đồng cổ đông có chấp thuận khác.

6. Công ty có thể mua cổ phần do chính Công ty đã phát hành theo những cách thức được quy định trong Điều lệ này và pháp luật hiện hành.

7. Công ty có thể phát hành các loại chứng khoán khác theo quy định của pháp luật.

#### **Điều 7. Chứng nhận cổ phiếu**

1. Trừ trường hợp cổ phiếu được lưu ký tại Trung tâm lưu ký chứng khoán (hoặc Đơn vị có chức năng tương đương theo quy định của pháp luật trong từng thời kỳ), Cổ đông của Công ty được cấp chứng nhận cổ phiếu tương ứng với số cổ phần và loại cổ phần sở hữu.

2. Cổ phiếu là loại chứng khoán xác nhận quyền và lợi ích hợp pháp của người sở hữu đối với một phần vốn cổ phần của Công ty. Trừ trường hợp cổ phiếu được lưu ký tại Trung tâm lưu ký chứng khoán (hoặc Đơn vị có chức năng tương đương theo quy định của pháp luật trong từng thời kỳ), cổ phiếu phải có đầy đủ các nội dung như sau:

- a. Tên, mã số doanh nghiệp, địa chỉ trụ sở chính của Công ty;
- b. Số lượng cổ phần và loại cổ phần;
- c. Mệnh giá mỗi cổ phần và tổng mệnh giá số cổ phần ghi trên cổ phiếu;
- d. Họ, tên, địa chỉ liên lạc, quốc tịch, số giấy tờ pháp lý của cá nhân đối với cổ đông là cá nhân; tên, mã số doanh nghiệp hoặc số giấy tờ pháp lý của tổ chức, địa chỉ trụ sở chính đối với cổ đông là tổ chức;
- e. Chữ ký của người đại diện theo pháp luật của công ty;
- f. Số đăng ký tại sở đăng ký cổ đông của công ty và ngày phát hành cổ phiếu;
- g. Nội dung khác đối với cổ phiếu của cổ phần ưu đãi;
- h. Các nội dung khác theo quy định của pháp luật.

3. Trong thời hạn 02 (hai) tháng kể từ ngày nộp đầy đủ hồ sơ đề nghị chuyển quyền sở hữu cổ phần theo quy định của Công ty hoặc trong thời hạn 02 (hai) tháng (hoặc thời hạn khác theo điều khoản phát hành quy định) kể từ ngày thanh toán đầy đủ tiền mua cổ phần



theo như quy định tại phương án phát hành cổ phiếu của Công ty, người sở hữu số cổ phần được cấp chứng nhận cổ phiếu. Người sở hữu cổ phần không phải trả cho Công ty chi phí in chứng nhận cổ phiếu.

4. Trường hợp cổ phiếu bị mất, bị hư hỏng hoặc bị hủy hoại dưới hình thức khác thì cổ đông được Công ty cấp lại cổ phiếu theo đề nghị của cổ đông đó. Đề nghị của cổ đông phải bao gồm các nội dung sau đây:

- a. Thông tin về cổ phiếu đã bị mất, bị hư hỏng hoặc bị hủy hoại dưới hình thức khác;
- b. Cam kết chịu trách nhiệm về những tranh chấp phát sinh từ việc cấp lại cổ phiếu mới.

#### **Điều 8. Chứng chỉ chứng khoán khác**

Chứng chỉ trái phiếu hoặc chứng chỉ chứng khoán khác của Công ty được phát hành có chữ ký của người đại diện theo pháp luật và dấu của Công ty.

#### **Điều 9. Chuyển nhượng cổ phần**

1. Tất cả các cổ phần được tự do chuyển nhượng trừ khi Điều lệ này và pháp luật có quy định khác. Cổ phiếu niêm yết, đăng ký giao dịch trên Sở giao dịch chứng khoán được chuyển nhượng theo các quy định của pháp luật về chứng khoán và thị trường chứng khoán.

2. Cổ phần chưa được thanh toán đầy đủ không được chuyển nhượng và hưởng các quyền lợi liên quan như quyền nhận cổ tức, quyền nhận cổ phiếu phát hành để tăng vốn cổ phần từ nguồn vốn chủ sở hữu, quyền mua cổ phiếu mới chào bán và các quyền lợi khác theo quy định của pháp luật.

#### **Điều 10. Mua lại cổ phần**

1. Mua lại cổ phần theo yêu cầu của cổ đông được thực hiện như sau:

a. Cổ đông đã biểu quyết không thông qua nghị quyết về việc tổ chức lại công ty hoặc thay đổi quyền, nghĩa vụ của cổ đông quy định tại Điều lệ có quyền yêu cầu công ty mua lại cổ phần của mình. Yêu cầu phải bằng văn bản, trong đó nêu rõ tên, địa chỉ của cổ đông, số lượng cổ phần từng loại, giá dự định bán, lý do yêu cầu Công ty mua lại. Yêu cầu phải được gửi đến Công ty trong thời hạn 10 (mười) ngày kể từ ngày Đại hội đồng cổ đông thông qua nghị quyết về các vấn đề quy định tại khoản này;

b. Công ty phải mua lại cổ phần theo yêu cầu của Cổ đông quy định tại khoản 1 Điều này với giá thị trường hoặc theo thỏa thuận trong thời hạn 90 (chín mươi) ngày kể từ ngày nhận được yêu cầu. Trường hợp không thỏa thuận được về giá thì các bên có thể yêu cầu một tổ chức thẩm định giá thực hiện việc định giá. Công ty giới thiệu ít nhất 03 (ba) tổ chức thẩm định giá để cổ đông lựa chọn và lựa chọn đó là quyết định cuối cùng.

2. Mua lại cổ phần theo quyết định của công ty :

a. Công ty có quyền mua lại không quá 30% tổng số cổ phần phổ thông đã bán, một phần hoặc toàn bộ cổ phần ưu đãi cổ tức đã bán theo quy định sau đây:

- Hội đồng quản trị có quyền quyết định mua lại không quá 10% tổng số cổ phần của từng loại đã bán trong thời hạn 12 (mười hai) tháng. Trường hợp khác, việc mua lại cổ phần do Đại hội đồng cổ đông quyết định;

- Hội đồng quản trị quyết định giá mua lại cổ phần. Đối với cổ phần phổ thông, giá mua lại không được cao hơn giá thị trường tại thời điểm mua lại, trừ trường hợp quy định tại điểm c khoản 2 Điều này. Đối với cổ phần loại khác, nếu Điều lệ không quy định hoặc Công ty và cổ đông có liên quan không có thỏa thuận khác thì giá mua lại không được thấp hơn giá thị trường;

b. Điều kiện để Công ty mua lại cổ phiếu của chính mình:

- Có quyết định của Đại hội đồng cổ đông thông qua việc mua lại cổ phiếu để giảm vốn điều lệ, phương án mua lại, trong đó nêu rõ số lượng, thời gian thực hiện, nguyên tắc xác định giá mua lại;

- Có đủ nguồn để mua lại cổ phiếu từ các nguồn sau đây: thặng dư vốn cổ phần, quỹ đầu tư phát triển, lợi nhuận sau thuế chưa phân phối, quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu được sử dụng để bổ sung vốn điều lệ theo quy định của pháp luật;

- Có công ty chứng khoán được chỉ định thực hiện giao dịch;

- Đáp ứng các điều kiện theo quy định của pháp luật trong trường hợp Công ty thuộc ngành, nghề đầu tư kinh doanh có điều kiện;

- Không thuộc trường hợp quy định tại d khoản 2 Điều này.

c. Việc mua lại cổ phiếu được miễn trừ điều kiện quy định tại các điểm b khoản 2 Điều này, trừ trường hợp điểm d khoản 2 Điều này, trong các trường hợp sau đây:

- Mua lại cổ phiếu theo yêu cầu của cổ đông theo quy định tại khoản 1 Điều này;

- Mua lại cổ phiếu của người lao động theo quy chế phát hành cổ phiếu cho người lao động của Công ty, mua lại cổ phiếu lẻ theo phương án phát hành cổ phiếu để trả cổ tức, phát hành cổ phiếu từ nguồn vốn chủ sở hữu;

d. Công ty không được mua lại cổ phiếu của chính mình trong các trường hợp sau đây:

- Đang có nợ phải trả quá hạn căn cứ vào báo cáo tài chính năm gần nhất được kiểm toán; trường hợp thời điểm dự kiến mua lại cổ phiếu quá 06 (sáu) tháng kể từ thời điểm kết thúc năm tài chính, việc xác định nợ quá hạn được căn cứ vào báo cáo tài chính 06 (sáu) tháng gần nhất được kiểm toán hoặc soát xét;

- Đang trong quá trình chào bán, phát hành cổ phiếu để huy động thêm vốn;

- Cổ phiếu của Công ty đang là đối tượng chào mua công khai, trừ trường hợp quy định tại điểm c Khoản 2 Điều này;

- Đã thực hiện việc mua lại cổ phiếu của chính mình trong thời hạn 06 (sáu) tháng kể từ ngày báo cáo kết quả mua lại hoặc vừa kết thúc đợt chào bán, phát hành cổ phiếu để tăng vốn không quá 06 (sáu) tháng kể từ ngày kết thúc đợt chào bán, phát hành, trừ trường hợp quy định tại điểm c Khoản 2 Điều này.

e. Trừ trường hợp mua lại cổ phiếu tương ứng với tỷ lệ sở hữu trong công ty hoặc mua lại cổ phiếu theo bản án, quyết định của Tòa án đã có hiệu lực pháp luật, quyết định của Trọng tài hoặc mua lại cổ phiếu thông qua giao dịch thực hiện theo phương thức khớp lệnh, Công ty không được mua lại cổ phiếu của các đối tượng sau đây:

- Người nội bộ và người có liên quan của người nội bộ;
- Người sở hữu cổ phiếu có hạn chế chuyển nhượng theo quy định của pháp luật và Điều lệ;
- Cổ đông lớn.

f. Công ty thực hiện mua lại cổ phiếu của chính mình theo quy định tại Điểm b Khoản 2 và mua lại cổ phiếu theo yêu cầu của cổ đông phải làm thủ tục giảm vốn điều lệ tương ứng với tổng giá trị tính theo mệnh giá số cổ phiếu được Công ty mua lại trong thời hạn 10 (mười) ngày kể từ ngày hoàn thành việc thanh toán mua lại cổ phiếu;

g. Trường hợp công ty mua lại cổ phiếu của người lao động theo quy chế phát hành cổ phiếu cho người lao động của công ty thì thực hiện theo quy định sau đây:

- Tổng số lượng cổ phiếu của người lao động đã được công ty mua lại để giảm vốn điều lệ phải được báo cáo tại Đại hội đồng cổ đông thường niên;
- Công ty phải làm thủ tục giảm vốn điều lệ tương ứng với tổng giá trị tính theo mệnh giá số cổ phiếu được công ty mua lại trong thời hạn 10 (mười) ngày kể từ ngày báo cáo Đại hội đồng cổ đông thường niên.

h. Công ty mua lại cổ phiếu của chính mình được bán ra cổ phiếu ngay sau khi mua lại trong các trường hợp sau đây:

- Công ty mua lại cổ phiếu lẻ theo phương án phát hành cổ phiếu để trả cổ tức, phương án phát hành cổ phiếu từ nguồn vốn chủ sở hữu;
- Công ty mua lại cổ phiếu lô lẻ theo yêu cầu của cổ đông.

### **Điều 11. Thu hồi cổ phần**

1. Trường hợp cổ đông không thanh toán đầy đủ và đúng hạn số tiền phải trả để mua cổ phiếu, Hội đồng quản trị thông báo và có quyền yêu cầu cổ đông đó thanh toán số tiền còn lại và chịu trách nhiệm tương ứng với tổng mệnh giá cổ phần đã đăng ký mua đối với nghĩa vụ tài chính của Công ty phát sinh do việc không thanh toán đầy đủ.

2. Thông báo thanh toán nêu trên phải ghi rõ thời hạn thanh toán mới (tối thiểu là [07 ngày] kể từ ngày gửi thông báo) nhưng không được vượt quá 45 (bốn mươi lăm) ngày kể từ ngày gửi thông báo, địa điểm thanh toán và thông báo phải ghi rõ trường hợp không thanh toán theo đúng yêu cầu, số cổ phần chưa thanh toán hết sẽ bị thu hồi.

3. Hội đồng quản trị có quyền thu hồi các cổ phần chưa thanh toán đầy đủ và đúng hạn trong trường hợp các yêu cầu trong thông báo nêu trên không được thực hiện.

4. Cổ phần bị thu hồi được coi là các cổ phần được quyền chào bán quy định tại Luật Doanh nghiệp. Hội đồng quản trị có thể trực tiếp hoặc ủy quyền bán, tái phân phối theo những điều kiện và cách thức mà Hội đồng quản trị thấy là phù hợp.

5. Cổ đông nắm giữ cổ phần bị thu hồi phải từ bỏ tư cách cổ đông đối với những cổ phần đó, nhưng vẫn phải chịu trách nhiệm tương ứng với tổng mệnh giá cổ phần đã đăng ký mua đối với nghĩa vụ tài chính của Công ty phát sinh vào thời điểm thu hồi theo quyết định của Hội đồng quản trị kể từ ngày thu hồi cho đến ngày thực hiện thanh toán. Hội

đồng quản trị có toàn quyền quyết định việc cưỡng chế thanh toán toàn bộ giá trị cổ phiếu vào thời điểm thu hồi.

6. Thông báo thu hồi được gửi đến người nắm giữ cổ phần bị thu hồi trước thời điểm thu hồi. Việc thu hồi vẫn có hiệu lực kể cả trong trường hợp có sai sót hoặc bất cập trong việc gửi thông báo.

## **V. CƠ CẤU TỔ CHỨC, QUẢN TRỊ VÀ KIỂM SOÁT**

### **Điều 12. Cơ cấu tổ chức, quản trị và kiểm soát**

Cơ cấu tổ chức quản lý, quản trị và kiểm soát của Công ty bao gồm:

1. Đại hội đồng cổ đông.
2. Hội đồng quản trị.
3. Tổng Giám đốc.

## **VI. CỔ ĐÔNG VÀ ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG**

### **Điều 13. Quyền của cổ đông**

1. Cổ đông là chủ sở hữu Công ty, có các quyền và nghĩa vụ tương ứng theo số cổ phần và loại cổ phần mà họ sở hữu. Cổ đông chỉ chịu trách nhiệm về nợ và các nghĩa vụ tài sản khác của Công ty trong phạm vi số vốn đã góp vào Công ty.

2. Cổ đông phổ thông có các quyền sau:

a. Tham dự, phát biểu trong cuộc họp Đại hội đồng cổ đông và thực hiện quyền biểu quyết trực tiếp hoặc thông qua người đại diện theo ủy quyền hoặc hình thức khác do Điều lệ công ty, pháp luật quy định. Mỗi cổ phần phổ thông có một phiếu biểu quyết;

b. Nhận cổ tức với mức theo quyết định của Đại hội đồng cổ đông;

c. Ưu tiên mua cổ phần mới tương ứng với tỷ lệ sở hữu cổ phần phổ thông của từng cổ đông trong Công ty;

d. Tự do chuyển nhượng cổ phần của mình cho người khác, trừ trường hợp Điều lệ này có quy định hạn chế chuyển nhượng cổ phần và quy định khác của pháp luật có liên quan;

e. Xem xét, tra cứu và trích lục thông tin về tên và địa chỉ liên lạc trong danh sách cổ đông có quyền biểu quyết; yêu cầu sửa đổi thông tin không chính xác của mình;

f. Xem xét, tra cứu, trích lục hoặc sao chụp Điều lệ công ty, biên bản họp Đại hội đồng cổ đông và Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông;

g. Khi Công ty giải thể hoặc phá sản, được nhận một phần tài sản còn lại tương ứng với tỷ lệ sở hữu cổ phần tại Công ty;

h. Yêu cầu Công ty mua lại cổ phần trong các trường hợp quy định tại khoản 1 Điều 10 của Điều lệ này;

i. Được đối xử bình đẳng. Mỗi cổ phần của cùng một loại đều tạo cho cổ đông sở hữu các quyền, nghĩa vụ và lợi ích ngang nhau. Trường hợp Công ty có các loại cổ phần ưu đãi,



các quyền và nghĩa vụ gắn liền với các loại cổ phần ưu đãi phải được Đại hội đồng cổ đông thông qua và công bố đầy đủ cho cổ đông;

j. Được tiếp cận đầy đủ thông tin định kỳ và thông tin bất thường do Công ty công bố theo quy định của pháp luật;

k. Được bảo vệ các quyền, lợi ích hợp pháp của mình; đề nghị đình chỉ, hủy bỏ nghị quyết, quyết định của Đại hội đồng cổ đông, Hội đồng quản trị theo quy định của Luật Doanh nghiệp;

l. Các quyền khác theo quy định của pháp luật và Điều lệ này.

3. Cổ đông hoặc nhóm cổ đông sở hữu từ 05% tổng số cổ phần phổ thông trở lên có các quyền sau:

a. Yêu cầu Hội đồng quản trị thực hiện việc triệu tập họp Đại hội đồng cổ đông trong trường hợp: Hội đồng quản trị vi phạm nghiêm trọng quyền của cổ đông, nghĩa vụ của người quản lý hoặc ra quyết định vượt quá thẩm quyền được giao, khoản 3 và khoản 4 Điều 15 của Điều lệ này và các trường hợp khác theo quy định của pháp luật;

b. Xem xét, tra cứu, trích lục sổ biên bản và nghị quyết, quyết định của Hội đồng quản trị, báo cáo tài chính bán niên và hằng năm, hợp đồng, giao dịch phải thông qua Hội đồng quản trị và tài liệu khác, trừ tài liệu liên quan đến bí mật thương mại, bí mật kinh doanh của Công ty;

c. Kiến nghị vấn đề đưa vào chương trình họp Đại hội đồng cổ đông. Kiến nghị phải bằng văn bản và được gửi đến Công ty chậm nhất là 03 (ba) ngày làm việc trước ngày khai mạc. Kiến nghị phải ghi rõ tên cổ đông, số lượng từng loại cổ phần của cổ đông, vấn đề kiến nghị đưa vào chương trình họp;

d. Các quyền khác theo quy định của pháp luật và Điều lệ này.

4. Cổ đông hoặc nhóm cổ đông sở hữu từ 10% tổng số cổ phần phổ thông trở lên có quyền đề cử người vào Hội đồng quản trị. Trường hợp Điều lệ công ty không có quy định khác thì việc đề cử người vào Hội đồng quản trị thực hiện như sau:

Cổ đông hoặc nhóm cổ đông nắm giữ từ 10% đến dưới 20% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết được đề cử một (01) ứng viên; từ 20% đến dưới 30% được đề cử tối đa hai (02) ứng viên; từ 30% đến dưới 40% được đề cử tối đa ba (03) ứng viên; từ 40% đến dưới 50% được đề cử tối đa bốn (04) ứng viên; từ 50% đến dưới 60% được đề cử tối đa năm (05) ứng viên; từ 60% đến dưới 70% được đề cử tối đa sáu (06) ứng viên; từ 70% đến 80% được đề cử tối đa bảy (07) ứng viên; và từ 80% đến dưới 90% được đề cử tối đa tám (08) ứng viên.

5. Các cổ đông phổ thông họp thành nhóm để đề cử người vào Hội đồng quản trị theo Khoản 4 Điều này phải thông báo đến Hội đồng quản trị về việc họp nhóm cho các cổ đông dự họp biết 03 (ba) ngày trước khi khai mạc Đại hội đồng cổ đông.

#### **Điều 14. Nghĩa vụ của cổ đông**

Cổ đông phổ thông có các nghĩa vụ sau:

1. Thanh toán đủ và đúng thời hạn số cổ phần cam kết mua.

2. Không được rút vốn đã góp bằng cổ phần phổ thông ra khỏi Công ty dưới mọi hình thức, trừ trường hợp được Công ty hoặc người khác mua lại cổ phần. Trường hợp có cổ đông rút một phần hoặc toàn bộ vốn cổ phần đã góp trái với quy định tại khoản này thì cổ đông đó và người có lợi ích liên quan trong Công ty phải cùng liên đới chịu trách nhiệm về các khoản nợ và nghĩa vụ tài sản khác của Công ty trong phạm vi giá trị cổ phần đã bị rút và các thiệt hại xảy ra.

3. Tuân thủ Điều lệ công ty và Quy chế quản lý nội bộ của Công ty.

4. Chấp hành Nghị quyết, quyết định của Đại hội đồng cổ đông, Hội đồng quản trị.

5. Bảo mật các thông tin được Công ty cung cấp theo quy định tại Điều lệ công ty và pháp luật; chỉ sử dụng thông tin được cung cấp để thực hiện và bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của mình; nghiêm cấm phát tán hoặc sao chụp, gửi thông tin được Công ty cung cấp cho tổ chức, cá nhân khác.

6. Tham dự cuộc họp Đại hội đồng cổ đông và thực hiện quyền biểu quyết thông qua các hình thức sau:

a. Tham dự và biểu quyết trực tiếp tại cuộc họp;

b. Ủy quyền cho cá nhân, tổ chức khác tham dự và biểu quyết tại cuộc họp;

c. Tham dự và biểu quyết thông qua hội nghị trực tuyến, bỏ phiếu điện tử hoặc hình thức điện tử khác;

d. Gửi phiếu biểu quyết đến cuộc họp thông qua thư, fax, thư điện tử;

7. Chịu trách nhiệm cá nhân khi nhân danh Công ty dưới mọi hình thức để thực hiện một trong các hành vi sau đây:

a. Vi phạm pháp luật;

b. Tiến hành kinh doanh và các giao dịch khác để tư lợi hoặc phục vụ lợi ích của tổ chức, cá nhân khác;

c. Thanh toán các khoản nợ chưa đến hạn trước các rủi ro tài chính đối với Công ty.

8. Hoàn thành các nghĩa vụ khác theo quy định của pháp luật hiện hành.

### **Điều 15. Đại hội đồng cổ đông**

1. Đại hội đồng cổ đông gồm tất cả cổ đông có quyền biểu quyết, là cơ quan quyết định cao nhất của Công ty. Đại hội đồng cổ đông họp thường niên mỗi năm một lần và trong thời hạn bốn (04) tháng kể từ ngày kết thúc năm tài chính. Hội đồng quản trị quyết định gia hạn họp Đại hội đồng cổ đông thường niên trong trường hợp cần thiết, nhưng không quá 06 tháng kể từ ngày kết thúc năm tài chính. Ngoài cuộc họp thường niên, Đại hội đồng cổ đông có thể họp bất thường. Địa điểm họp Đại hội đồng cổ đông được xác định là nơi chủ tọa tham dự họp và phải ở trên lãnh thổ Việt Nam.

2. Hội đồng quản trị triệu tập họp Đại hội đồng cổ đông thường niên và lựa chọn địa điểm phù hợp. Đại hội đồng cổ đông thường niên quyết định những vấn đề theo quy định của pháp luật và Điều lệ công ty, đặc biệt thông qua báo cáo tài chính năm được kiểm toán.



Trường hợp Báo cáo kiểm toán báo cáo tài chính năm của Công ty có các khoản ngoại trừ trọng yếu, ý kiến kiểm toán trái ngược hoặc từ chối, Công ty phải mời đại diện tổ chức kiểm toán được chấp thuận thực hiện kiểm toán báo cáo tài chính của Công ty dự họp Đại hội đồng cổ đông thường niên và đại diện tổ chức kiểm toán được chấp thuận nêu trên có trách nhiệm tham dự họp.

3. Hội đồng quản trị phải triệu tập họp Đại hội đồng cổ đông bất thường trong các trường hợp sau:

- a. Hội đồng quản trị xét thấy cần thiết vì lợi ích của Công ty;
- b. Số lượng thành viên Hội đồng quản trị còn lại ít hơn số lượng thành viên tối thiểu theo quy định của pháp luật;
- c. Theo yêu cầu của cổ đông hoặc nhóm cổ đông quy định tại khoản 3 Điều 13 của Điều lệ này; yêu cầu triệu tập họp Đại hội đồng cổ đông phải được thể hiện bằng văn bản, trong đó nêu rõ lý do và mục đích cuộc họp, có đủ chữ ký của các cổ đông liên quan hoặc văn bản yêu cầu được lập thành nhiều bản và tập hợp đủ chữ ký của các cổ đông có liên quan;
- d. Báo cáo tài chính quý, sáu (sáu) tháng hoặc báo cáo tài chính năm đã được kiểm toán phản ánh vốn chủ sở hữu đã bị mất một nửa (1/2) so với số đầu kỳ;
- e. Các trường hợp khác theo quy định của pháp luật và Điều lệ này.

4. Triệu tập họp Đại hội đồng cổ đông bất thường

a. Hội đồng quản trị phải triệu tập họp Đại hội đồng cổ đông trong thời hạn 30 (ba mươi) ngày kể từ ngày số thành viên Hội đồng quản trị, thành viên độc lập Hội đồng quản trị còn lại như quy định tại điểm b khoản 3 Điều này hoặc nhận được yêu cầu quy định tại điểm c khoản 3 Điều này;

b. Trường hợp Hội đồng quản trị không triệu tập họp Đại hội đồng cổ đông theo quy định tại điểm a khoản 4 Điều này thì trong thời hạn 30 (ba mươi) ngày tiếp theo, Thành viên độc lập Hội đồng quản trị phải thay thế Hội đồng quản trị triệu tập họp Đại hội đồng cổ đông.

c. Trường hợp Thành viên độc lập Hội đồng quản trị không triệu tập họp Đại hội đồng cổ đông theo quy định tại điểm b khoản 4 Điều này thì cổ đông hoặc nhóm cổ đông quy định tại điểm c khoản 3 Điều này có quyền yêu cầu đại diện Công ty triệu tập họp Đại hội đồng cổ đông theo quy định tại Luật Doanh nghiệp.

Trong trường hợp này, cổ đông hoặc nhóm cổ đông triệu tập họp Đại hội đồng cổ đông có thể đề nghị Cơ quan đăng ký kinh doanh giám sát trình tự, thủ tục triệu tập, tiến hành họp và ra quyết định của Đại hội đồng cổ đông. Tất cả chi phí cho việc triệu tập và tiến hành họp Đại hội đồng cổ đông được Công ty hoàn lại. Chi phí này không bao gồm những chi phí do cổ đông chi tiêu khi tham dự cuộc họp Đại hội đồng cổ đông, kể cả chi phí ăn ở và đi lại.

5. Người triệu tập họp Đại hội đồng cổ đông phải thực hiện các công việc sau đây:

- a. Lập danh sách cổ đông có quyền dự họp;
- b. Cung cấp thông tin và giải quyết khiếu nại liên quan đến danh sách cổ đông;
- c. Lập chương trình và nội dung cuộc họp;
- d. Chuẩn bị tài liệu cho cuộc họp;
- e. Dự thảo nghị quyết Đại hội đồng cổ đông theo nội dung dự kiến của cuộc họp; danh sách và thông tin chi tiết của các ứng cử viên trong trường hợp bầu Thành viên Hội đồng quản trị;
- f. Xác định thời gian và địa điểm họp;
- g. Gửi thông báo mời họp đến từng cổ đông có quyền dự họp theo quy định của Điều lệ này;
- h. Công việc khác phục vụ cuộc họp.

6. Tổ chức họp Đại hội đồng cổ đông theo hình thức trực tuyến:

a. Cuộc họp Đại hội đồng cổ đông có thể được tổ chức theo hình thức trực tuyến hoặc kết hợp tổ chức Đại hội đồng cổ đông trực tiếp và cuộc họp Đại hội đồng cổ đông trực tuyến khi Hội đồng quản trị xét thấy cần thiết do dịch bệnh, quyết định của cơ quan quản lý nước có thẩm quyền, các nguyên nhân bất khả kháng khác hoặc theo quy định tại Điều lệ này và quy định của pháp luật;

b. Cổ đông tham dự cuộc họp Đại hội đồng cổ đông trực tuyến và bỏ phiếu điện tử có giá trị như tại cuộc họp Đại hội đồng cổ đông trực tiếp;

c. Công ty ban hành Quy chế tổ chức Đại hội đồng cổ đông trực tuyến phù hợp với điều kiện thực tế, Điều lệ này và quy định của pháp luật.

**Điều 16. Quyền và nghĩa vụ của Đại hội đồng cổ đông**

1. Đại hội đồng cổ đông có quyền và nghĩa vụ sau:

- a. Thông qua định hướng phát triển của Công ty;
- b. Quyết định sửa đổi, bổ sung Điều lệ Công ty;
- c. Thay đổi ngành, nghề và lĩnh vực kinh doanh
- d. Quyết định loại cổ phần và tổng số cổ phần của từng loại được quyền chào bán;
- e. Quyết định mức cổ tức hằng năm của từng loại cổ phần;
- f. Quyết định mua lại trên 10% tổng số cổ phần đã bán của mỗi loại;
- g. Quyết định số lượng thành viên Hội đồng quản trị; Bầu, miễn nhiệm, bãi nhiệm thành viên Hội đồng quản trị;
- h. Xem xét, xử lý vi phạm của thành viên Hội đồng quản trị gây thiệt hại cho Công ty và cổ đông Công ty;
- i. Quyết định đầu tư hoặc bán số tài sản có giá trị từ 50% tổng giá trị tài sản trở lên được ghi trong báo cáo tài chính gần nhất của Công ty;



j. Quyết định ngân sách hoặc tổng mức thù lao, thưởng và lợi ích khác cho Hội đồng quản trị, các Ủy ban thuộc Hội đồng quản trị;

k. Thông qua Hợp đồng, giao dịch với giá trị bằng hoặc lớn hơn 35% tổng giá trị tài sản của Công ty được ghi trong báo cáo tài chính gần nhất với những đối tượng sau: Cổ đông, người đại diện theo ủy quyền của cổ đông là tổ chức sở hữu trên 10% tổng số cổ phần phổ thông của Công ty và người có liên quan của họ; Thành viên Hội đồng quản trị, Tổng giám đốc và người có liên quan của họ; Doanh nghiệp mà thành viên Hội đồng quản trị, Tổng giám đốc và người quản lý khác của Công ty phải kê khai theo quy định tại Luật Doanh nghiệp;

l. Thông qua báo cáo tài chính hằng năm;

m. Thông qua kế hoạch kinh doanh hằng năm của Công ty;

n. Thông qua Báo cáo của Hội đồng quản trị về quản trị và kết quả hoạt động của Hội đồng quản trị và từng thành viên Hội đồng quản trị; thành viên độc lập Hội đồng quản trị trong Ủy ban kiểm toán có trách nhiệm báo cáo tại cuộc họp Đại hội đồng cổ đông thường niên theo quy định tại khoản 2 Điều 41 Điều lệ này;

o. Quyết định chia, tách, hợp nhất, sáp nhập hoặc chuyển đổi Công ty;

p. Quyết định cơ cấu tổ chức quản lý Công ty; Quyết định tổ chức lại, giải thể Công ty;

q. Phê duyệt Quy chế nội bộ về quản trị Công ty; Quy chế Tổ chức và hoạt động Hội đồng quản trị;

r. Phê duyệt danh sách công ty kiểm toán được chấp thuận; quyết định công ty kiểm toán được chấp thuận thực hiện kiểm tra hoạt động của Công ty, bãi miễn kiểm toán viên được chấp thuận khi xét thấy cần thiết;

s. Quyền và nghĩa vụ khác theo quy định pháp luật.

2. Tất cả các nghị quyết và các vấn đề đã được đưa vào chương trình họp phải được đưa ra thảo luận và biểu quyết tại cuộc họp Đại hội đồng cổ đông.

### **Điều 17. Ủy quyền tham dự họp Đại hội đồng cổ đông**

1. Cổ đông, người đại diện theo ủy quyền của cổ đông là tổ chức có thể trực tiếp tham dự họp hoặc ủy quyền cho một hoặc một số cá nhân, tổ chức khác dự họp hoặc dự họp thông qua một trong các hình thức như sau:

a. Tham dự và biểu quyết trực tiếp tại cuộc họp;

b. Ủy quyền cho cá nhân, tổ chức khác tham dự và biểu quyết tại cuộc họp;

c. Tham dự và biểu quyết thông qua hội nghị trực tuyến, bỏ phiếu điện tử hoặc hình thức điện tử khác;

d. Gửi phiếu biểu quyết đến cuộc họp thông qua gửi thư, fax, thư điện tử;

e. Gửi phiếu biểu quyết bằng phương tiện khác theo quy định trong Điều lệ Công ty.

2. Việc ủy quyền cho cá nhân, tổ chức đại diện dự họp Đại hội đồng cổ đông theo quy định tại khoản 1 Điều này phải lập thành văn bản. Văn bản ủy quyền được lập theo quy định

của pháp luật về dân sự và phải nêu rõ tên cổ đông ủy quyền, tên cá nhân, tổ chức được ủy quyền, số lượng cổ phần được ủy quyền, nội dung ủy quyền, phạm vi ủy quyền, thời hạn ủy quyền, chữ ký của bên ủy quyền và bên được ủy quyền.

Người được ủy quyền dự họp Đại hội đồng cổ đông phải nộp văn bản ủy quyền khi đăng ký dự họp. Trường hợp ủy quyền lại thì người tham dự họp phải xuất trình thêm văn bản ủy quyền ban đầu của cổ đông, người đại diện theo ủy quyền của cổ đông là tổ chức (nếu trước đó chưa đăng ký với Công ty).

3. Trường hợp luật sư thay mặt cho người ủy quyền ký giấy chỉ định người đại diện, việc chỉ định người đại diện trong trường hợp này chỉ được coi là có hiệu lực nếu giấy chỉ định người đại diện đó được xuất trình cùng với giấy ủy quyền cho luật sư (nếu trước đó chưa đăng ký với Công ty).

4. Trừ trường hợp tại khoản 3 Điều này, phiếu biểu quyết của người được ủy quyền dự họp trong phạm vi được ủy quyền vẫn có hiệu lực khi xảy ra một trong các trường hợp sau đây trừ trường hợp:

a. Người ủy quyền đã chết, bị hạn chế năng lực hành vi dân sự hoặc bị mất năng lực hành vi dân sự;

b. Người ủy quyền đã hủy bỏ việc chỉ định ủy quyền;

c. Người ủy quyền đã hủy bỏ thẩm quyền của người thực hiện việc ủy quyền.

Điều khoản này không áp dụng trong trường hợp Công ty nhận được thông báo về một trong các sự kiện trên trước giờ khai mạc cuộc họp Đại hội đồng cổ đông hoặc trước khi cuộc họp được triệu tập lại.

#### **Điều 18. Thay đổi các quyền**

1. Việc thay đổi hoặc hủy bỏ các quyền đặc biệt gắn liền với một loại cổ phần ưu đãi có hiệu lực khi được cổ đông đại diện từ 65% tổng số phiếu biểu quyết trở lên của tất cả cổ đông dự họp thông qua.

2. Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông về nội dung làm thay đổi bất lợi quyền và nghĩa vụ của cổ đông sở hữu cổ phần ưu đãi chỉ được thông qua nếu được số cổ đông ưu đãi cùng loại dự họp sở hữu từ 75% tổng số cổ phần ưu đãi loại đó trở lên tán thành hoặc được các cổ đông ưu đãi cùng loại sở hữu từ 75% tổng số cổ phần ưu đãi loại đó trở lên tán thành trong trường hợp thông qua nghị quyết dưới hình thức lấy ý kiến bằng văn bản.

3. Việc tổ chức cuộc họp của các cổ đông nắm giữ một loại cổ phần ưu đãi để thông qua việc thay đổi quyền nêu trên chỉ có giá trị khi có tối thiểu 02 (hai) cổ đông (hoặc đại diện theo ủy quyền của họ) và nắm giữ tối thiểu 1/3 giá trị mệnh giá của các cổ phần loại đó đã phát hành. Trường hợp không có đủ số đại biểu như nêu trên thì cuộc họp được tổ chức lại trong thời hạn 30 (ba mươi) ngày tiếp theo và những người nắm giữ cổ phần thuộc loại đó (không phụ thuộc vào số lượng người và số cổ phần) có mặt trực tiếp hoặc thông qua đại diện theo ủy quyền đều được coi là đủ số lượng đại biểu yêu cầu. Tại các cuộc họp của cổ đông nắm giữ cổ phần ưu đãi nêu trên, những người nắm giữ cổ phần thuộc loại đó có mặt

trực tiếp hoặc qua người đại diện có thể yêu cầu bỏ phiếu kín. Mỗi cổ phần cùng loại có quyền biểu quyết ngang bằng nhau tại các cuộc họp nêu trên.

4. Thủ tục tiến hành các cuộc họp riêng biệt như vậy được thực hiện tương tự với các quy định tại Điều lệ này.

5. Trừ khi các điều khoản phát hành cổ phần quy định khác, các quyền đặc biệt gắn liền với các loại cổ phần có quyền ưu đãi đối với một số hoặc tất cả các vấn đề liên quan đến việc phân phối lợi nhuận hoặc tài sản của Công ty không bị thay đổi khi Công ty phát hành thêm các cổ phần cùng loại.

#### **Điều 19. Triệu tập họp, chương trình họp và thông báo họp Đại hội đồng cổ đông**

1. Hội đồng quản trị triệu tập họp Đại hội đồng cổ đông thường niên và bất thường. Hội đồng quản trị triệu tập họp Đại hội đồng cổ đông bất thường theo các trường hợp quy định tại điểm b hoặc điểm c khoản 4 Điều 15 Điều lệ này.

2. Người triệu tập họp Đại hội đồng cổ đông phải thực hiện các công việc sau đây:

a. Chuẩn bị danh sách cổ đông đủ điều kiện tham gia và biểu quyết tại cuộc họp Đại hội đồng cổ đông. Danh sách cổ đông có quyền dự họp Đại hội đồng cổ đông được lập không quá 10 (mười) ngày trước ngày gửi thông báo mời họp Đại hội đồng cổ đông. Công ty phải công bố thông tin về việc lập danh sách cổ đông có quyền tham dự họp Đại hội đồng cổ đông tối thiểu 20 (hai mươi) ngày trước ngày đăng ký cuối cùng;

b. Chuẩn bị chương trình, nội dung đại hội;

c. Chuẩn bị tài liệu cho đại hội;

d. Dự thảo nghị quyết Đại hội đồng cổ đông theo nội dung dự kiến của cuộc họp;

e. Xác định thời gian và địa điểm tổ chức đại hội;

f. Thông báo và gửi thông báo họp Đại hội đồng cổ đông cho tất cả các cổ đông có quyền dự họp;

g. Các công việc khác phục vụ đại hội.

3. Thông báo mời họp Đại hội đồng cổ đông được gửi cho tất cả các cổ đông bằng phương thức để bảo đảm đến được địa chỉ liên lạc của cổ đông, đồng thời công bố trên trang thông tin điện tử của Công ty và Ủy ban Chứng khoán Nhà nước, Sở giao dịch chứng khoán nơi cổ phiếu của Công ty niêm yết hoặc đăng ký giao dịch. Người triệu tập họp Đại hội đồng cổ đông phải gửi thông báo mời họp đến tất cả các cổ đông trong Danh sách cổ đông có quyền dự họp chậm nhất 21 (hai mươi một) ngày trước ngày khai mạc cuộc họp (tính từ ngày mà thông báo được gửi hoặc chuyển đi một cách hợp lệ). Chương trình họp Đại hội đồng cổ đông, các tài liệu liên quan đến các vấn đề sẽ được biểu quyết tại đại hội được gửi cho các cổ đông hoặc/và đăng trên trang thông tin điện tử của Công ty. Trong trường hợp tài liệu không được gửi kèm thông báo họp Đại hội đồng cổ đông, thông báo mời họp phải nêu rõ đường dẫn đến toàn bộ tài liệu họp để các cổ đông có thể tiếp cận, bao gồm:

a. Chương trình họp, các tài liệu sử dụng trong cuộc họp;

b. Danh sách và thông tin chi tiết của các ứng viên trong trường hợp bầu thành viên Hội đồng quản trị;

c. Phiếu biểu quyết;

d. Mẫu chi định đại diện theo uỷ quyền dự họp;

e. Dự thảo nghị quyết đối với từng vấn đề trong chương trình họp.

4. Cổ đông hoặc nhóm cổ đông theo quy định tại khoản 3 Điều 13 Điều lệ này có quyền kiến nghị vấn đề đưa vào chương trình họp Đại hội đồng cổ đông. Kiến nghị phải bằng văn bản và phải được gửi đến Công ty chậm nhất 03 (ba) ngày làm việc trước ngày khai mạc cuộc họp. Kiến nghị phải ghi rõ tên cổ đông, số lượng từng loại cổ phần của cổ đông, vấn đề kiến nghị đưa vào chương trình họp.

5. Người triệu tập họp Đại hội đồng cổ đông có quyền từ chối kiến nghị quy định tại khoản 4 Điều này nếu thuộc một trong các trường hợp sau:

a. Kiến nghị được gửi đến không đúng quy định tại khoản 4 Điều này;

b. Vào thời điểm kiến nghị, cổ đông hoặc nhóm cổ đông không nắm giữ đủ từ 05% cổ phần phổ thông trở lên theo quy định tại khoản 3 Điều 13 Điều lệ này;

c. Vấn đề kiến nghị không thuộc phạm vi thẩm quyền quyết định của Đại hội đồng cổ đông;

d. Các trường hợp khác theo quy định của pháp luật và Điều lệ này.

6. Người triệu tập họp Đại hội đồng cổ đông phải chấp nhận và đưa kiến nghị quy định tại khoản 4 Điều này vào dự kiến chương trình và nội dung cuộc họp, trừ trường hợp quy định tại khoản 5 Điều này; kiến nghị được chính thức bổ sung vào chương trình và nội dung cuộc họp nếu được Đại hội đồng cổ đông chấp thuận.

#### **Điều 20. Các điều kiện tiến hành họp Đại hội đồng cổ đông**

1. Cuộc họp Đại hội đồng cổ đông được tiến hành khi có số cổ đông dự họp đại diện trên 50% tổng số phiếu biểu quyết.

2. Trường hợp cuộc họp lần thứ nhất không đủ điều kiện tiến hành theo quy định tại khoản 1 Điều này thì thông báo mời họp lần thứ hai được gửi trong thời hạn 30 (ba mươi) ngày, kể từ ngày dự định họp lần thứ nhất. Cuộc họp Đại hội đồng cổ đông lần thứ hai được tiến hành khi có số cổ đông dự họp đại diện từ 33% tổng số phiếu biểu quyết trở lên.

3. Trường hợp cuộc họp lần thứ hai không đủ điều kiện tiến hành theo quy định tại khoản 2 Điều này thì thông báo mời họp lần thứ ba phải được gửi trong thời hạn 20 (hai mươi) ngày kể từ ngày dự định họp lần thứ hai. Cuộc họp Đại hội đồng cổ đông lần thứ ba được tiến hành không phụ thuộc vào tổng số phiếu biểu quyết của các cổ đông dự họp.

#### **Điều 21. Thủ tục tiến hành họp và biểu quyết tại cuộc họp Đại hội đồng cổ đông**

1. Trước khi khai mạc cuộc họp, Công ty phải tiến hành thủ tục đăng ký cổ đông và phải thực hiện việc đăng ký cho đến khi các cổ đông có quyền dự họp có mặt đăng ký hết theo trình tự sau:



a. Khi tiến hành đăng ký cổ đông, Công ty cấp cho từng cổ đông hoặc đại diện theo ủy quyền có quyền biểu quyết một thẻ biểu quyết, trên đó ghi số đăng ký, họ và tên của cổ đông, họ và tên đại diện theo ủy quyền và số phiếu biểu quyết của cổ đông đó. Đại hội đồng cổ đông thảo luận và biểu quyết theo từng vấn đề trong nội dung chương trình. Việc biểu quyết được tiến hành bằng biểu quyết tán thành, không tán thành và không có ý kiến. Tại Đại hội, số thẻ tán thành nghị quyết được thu trước, số thẻ không tán thành nghị quyết được thu sau, cuối cùng đếm tổng số phiếu tán thành hoặc không tán thành để quyết định. Kết quả kiểm phiếu được Chủ tọa công bố ngay trước khi bế mạc cuộc họp. Đại hội bầu những người chịu trách nhiệm kiểm phiếu hoặc giám sát kiểm phiếu theo đề nghị của Chủ tọa. Số thành viên của ban kiểm phiếu do Đại hội đồng cổ đông quyết định căn cứ đề nghị của Chủ tọa cuộc họp;

b. Cổ đông, người đại diện theo ủy quyền của cổ đông là tổ chức hoặc người được ủy quyền đến sau khi cuộc họp đã khai mạc có quyền đăng ký ngay và sau đó có quyền tham gia và biểu quyết tại đại hội ngay sau khi đăng ký. Chủ tọa không có trách nhiệm dừng đại hội để cho cổ đông đến muộn đăng ký và hiệu lực của những nội dung đã được biểu quyết trước đó không thay đổi.

2. Việc bầu chủ tọa, thư ký và ban kiểm phiếu được quy định như sau:

a. Chủ tịch Hội đồng quản trị làm chủ tọa hoặc ủy quyền cho thành viên Hội đồng quản trị khác làm chủ tọa cuộc họp Đại hội đồng cổ đông do Hội đồng quản trị triệu tập. Trường hợp Chủ tịch vắng mặt hoặc tạm thời mất khả năng làm việc thì các thành viên Hội đồng quản trị còn lại bầu một người trong số họ làm chủ tọa cuộc họp theo nguyên tắc đa số. Trường hợp không bầu được người làm chủ tọa, thành viên Hội đồng quản trị chức vụ cao nhất có mặt sẽ tổ chức họp để bầu ra chủ tọa cuộc họp trong số những người dự họp và người có phiếu bầu cao nhất làm chủ tọa cuộc họp;

b. Trừ trường hợp quy định tại điểm a khoản này, người ký tên triệu tập họp Đại hội đồng cổ đông điều hành để Đại hội đồng cổ đông bầu chủ tọa cuộc họp và người có số phiếu bầu cao nhất làm chủ tọa cuộc họp;

c. Chủ tọa cử một hoặc một số người làm thư ký cuộc họp;

d. Đại hội đồng cổ đông bầu một hoặc một số người vào ban kiểm phiếu theo đề nghị của chủ tọa cuộc họp.

3. Chương trình và nội dung cuộc họp phải được Đại hội đồng cổ đông thông qua trong phiên khai mạc. Chương trình phải xác định rõ và chi tiết thời gian đối với từng vấn đề trong nội dung chương trình họp.

4. Chủ tọa đại hội có quyền thực hiện các biện pháp cần thiết và hợp lý để điều hành cuộc họp Đại hội đồng cổ đông một cách có trật tự, đúng theo chương trình đã được thông qua và phản ánh được mong muốn của đa số người dự họp.

a. Bố trí chỗ ngồi tại địa điểm họp Đại hội đồng cổ đông;

b. Bảo đảm an toàn cho mọi người có mặt tại các địa điểm họp;

c. Tạo điều kiện cho cổ đông tham dự (hoặc tiếp tục tham dự) đại hội. Người triệu tập họp Đại hội đồng cổ đông có toàn quyền thay đổi những biện pháp nêu trên và áp dụng tất cả các biện pháp cần thiết. Các biện pháp áp dụng có thể là cấp giấy vào cửa hoặc sử dụng những hình thức lựa chọn khác.

5. Đại hội đồng cổ đông thảo luận và biểu quyết theo từng vấn đề trong nội dung chương trình. Việc biểu quyết được tiến hành bằng biểu quyết tán thành, không tán thành và không có ý kiến. Kết quả kiểm phiếu được chủ tọa công bố ngay trước khi bế mạc cuộc họp.

6. Cổ đông hoặc người được ủy quyền dự họp đến sau khi cuộc họp đã khai mạc vẫn được đăng ký và có quyền tham gia biểu quyết ngay sau khi đăng ký; trong trường hợp này, hiệu lực của những nội dung đã được biểu quyết trước đó không thay đổi.

7. Người triệu tập họp hoặc chủ tọa cuộc họp Đại hội đồng cổ đông có quyền sau đây:

a. Yêu cầu tất cả người dự họp chịu sự kiểm tra hoặc các biện pháp an ninh hợp pháp, hợp lý khác;

b. Yêu cầu cơ quan có thẩm quyền duy trì trật tự cuộc họp; trục xuất những người không tuân thủ quyền điều hành của chủ tọa, cố ý gây rối trật tự, ngăn cản tiến triển bình thường của cuộc họp hoặc không tuân thủ các yêu cầu về kiểm tra an ninh ra khỏi cuộc họp Đại hội đồng cổ đông.

8. Chủ tọa có quyền hoãn cuộc họp Đại hội đồng cổ đông đã có đủ số người đăng ký dự họp tối đa không quá 03 (ba) ngày làm việc kể từ ngày cuộc họp dự định khai mạc và chỉ được hoãn cuộc họp hoặc thay đổi địa điểm họp trong trường hợp sau đây:

a. Địa điểm họp không có đủ chỗ ngồi thuận tiện cho tất cả người dự họp;

b. Phương tiện thông tin tại địa điểm họp không bảo đảm cho cổ đông dự họp tham gia, thảo luận và biểu quyết;

c. Có người dự họp cản trở, gây rối trật tự, có nguy cơ làm cho cuộc họp không được tiến hành một cách công bằng và hợp pháp.

9. Trường hợp chủ tọa hoãn hoặc tạm dừng họp Đại hội đồng cổ đông trái với quy định tại khoản 8 Điều này, Đại hội đồng cổ đông bầu một người khác trong số những người dự họp để thay thế chủ tọa điều hành cuộc họp cho đến lúc kết thúc; tất cả nghị quyết được thông qua tại cuộc họp đó đều có hiệu lực thi hành.

10. Trường hợp Công ty áp dụng công nghệ hiện đại để tổ chức Đại hội đồng cổ đông thông qua họp trực tuyến, Công ty có trách nhiệm đảm bảo để cổ đông tham dự, biểu quyết bằng hình thức bỏ phiếu điện tử hoặc hình thức điện tử khác theo quy định tại Điều lệ này

## **Điều 22. Điều kiện để Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông được thông qua**

1. Nghị quyết về nội dung quy định tại các điểm c, d, i, p Điều 16 của Điều lệ này được thông qua nếu được số cổ đông đại diện từ 65% tổng số phiếu biểu quyết trở lên của tất cả cổ đông tham dự và biểu quyết tại cuộc họp tán thành, trừ trường hợp quy định tại khoản 3 Điều này, khoản 2 Điều 18, khoản 8 Điều 23 của Điều lệ này.

2. Các nghị quyết khác được thông qua khi được số cổ đông sở hữu trên 50% tổng số



phiếu biểu quyết của tất cả cổ đông tham dự và biểu quyết tại cuộc họp tán thành; trừ trường hợp quy định tại các khoản 1, khoản 3 Điều này, khoản 2 Điều 18, khoản 8 Điều 23 của Điều lệ này.

3. Trừ trường hợp Quy chế bầu cử quy định khác đi và được Đại hội đồng cổ đông chấp thuận, việc biểu quyết bầu Thành viên Hội đồng quản trị phải thực hiện như sau:

a. Theo phương thức bầu dồn phiếu, theo đó mỗi cổ đông có tổng số phiếu biểu quyết tương ứng với tổng số cổ phần sở hữu nhân với số thành viên được bầu của Hội đồng quản trị và cổ đông có quyền dồn hết hoặc một phần tổng số phiếu bầu của mình cho một hoặc một số ứng cử viên. Người trúng cử Thành viên Hội đồng quản trị được xác định theo số phiếu bầu tính từ cao xuống thấp, bắt đầu từ ứng cử viên có số phiếu bầu cao nhất cho đến khi đủ số thành viên quy định tại Điều lệ này. Trường hợp có từ 02 (hai) ứng cử viên trở lên đạt cùng số phiếu bầu như nhau cho thành viên cuối cùng của Hội đồng quản trị thì sẽ tiến hành bầu lại trong số các ứng cử viên có số phiếu bầu ngang nhau hoặc lựa chọn theo tiêu chí quy định tại quy chế bầu cử.

b. Trường hợp chỉ bầu 01 (một) Thành viên Hội đồng quản trị mà chỉ có 01 (một) ứng cử viên thì ứng cử viên đó được xem là trúng cử nếu được có trên 50% tổng số phiếu bầu của các cổ đông có quyền biểu quyết có mặt trực tiếp hoặc thông qua đại diện được ủy quyền có mặt tại cuộc họp Đại hội đồng cổ đông.

c. Các thành viên độc lập Hội đồng quản trị sẽ được bầu riêng.

4. Các Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông được thông qua bằng 100% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết là hợp pháp và có hiệu lực ngay cả khi trình tự, thủ tục triệu tập họp và thông qua nghị quyết đó vi phạm quy định của Luật Doanh nghiệp và Điều lệ.

### **Điều 23. Thẩm quyền và thể thức lấy ý kiến cổ đông bằng văn bản để thông qua quyết định của Đại hội đồng cổ đông**

Thẩm quyền và thể thức lấy ý kiến cổ đông bằng văn bản để thông qua Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông được thực hiện theo quy định sau đây:

1. Hội đồng quản trị có quyền lấy ý kiến cổ đông bằng văn bản để thông qua nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông khi xét thấy cần thiết vì lợi ích của Công ty, trừ trường hợp quy định tại điểm a, g, h, o Điều 16 của Điều lệ này.

2. Hội đồng quản trị phải chuẩn bị phiếu lấy ý kiến, dự thảo nghị quyết Đại hội đồng cổ đông, các tài liệu giải trình dự thảo nghị quyết và gửi đến tất cả cổ đông có quyền biểu quyết chậm nhất 10 (mười) ngày trước thời hạn phải gửi lại phiếu lấy ý kiến. Yêu cầu và cách thức gửi phiếu lấy ý kiến và tài liệu kèm theo được thực hiện theo quy định tại khoản 3 Điều 19 Điều lệ này.

3. Phiếu lấy ý kiến phải có các nội dung chủ yếu sau đây:

- a. Tên, địa chỉ trụ sở chính, mã số doanh nghiệp;
- b. Mục đích lấy ý kiến;

c. Họ, tên, địa chỉ liên lạc, quốc tịch, số giấy tờ pháp lý của cá nhân đối với cổ đông là cá nhân; tên, mã số doanh nghiệp hoặc số giấy tờ pháp lý của tổ chức, địa chỉ trụ sở chính đối với cổ đông là tổ chức hoặc họ, tên, địa chỉ liên lạc, quốc tịch, số giấy tờ pháp lý của cá nhân đối với đại diện của cổ đông là tổ chức; số lượng cổ phần của từng loại và số phiếu biểu quyết của cổ đông;

d. Vấn đề cần lấy ý kiến để thông qua quyết định;

e. Phương án biểu quyết bao gồm tán thành, không tán thành và không có ý kiến đối với từng vấn đề lấy ý kiến;

f. Thời hạn phải gửi về Công ty phiếu lấy ý kiến đã được trả lời;

g. Họ, tên, chữ ký của Chủ tịch Hội đồng quản trị.

4. Cổ đông có thể gửi phiếu lấy ý kiến đã trả lời đến Công ty bằng hình thức gửi thư, fax hoặc thư điện tử theo quy định sau đây:

a. Trường hợp gửi thư, phiếu lấy ý kiến đã được trả lời phải có chữ ký của cổ đông là cá nhân, của người đại diện theo ủy quyền hoặc người đại diện theo pháp luật của cổ đông là tổ chức. Phiếu lấy ý kiến gửi về Công ty phải được đựng trong phong bì dán kín và không ai được quyền mở trước khi kiểm phiếu;

b. Trường hợp gửi fax hoặc thư điện tử, phiếu lấy ý kiến gửi về Công ty phải được giữ bí mật đến thời điểm kiểm phiếu;

c. Các phiếu lấy ý kiến gửi về Công ty sau thời hạn đã xác định tại nội dung phiếu lấy ý kiến hoặc đã bị mở trong trường hợp gửi thư và bị tiết lộ trong trường hợp gửi fax, thư điện tử là không hợp lệ. Phiếu lấy ý kiến không được gửi về được coi là phiếu không tham gia biểu quyết.

5. Hội đồng quản trị kiểm phiếu và lập biên bản kiểm phiếu dưới sự chứng kiến của cổ đông không nắm giữ chức vụ quản lý Công ty. Biên bản kiểm phiếu phải có các nội dung chủ yếu sau đây:

a. Tên, địa chỉ trụ sở chính, mã số doanh nghiệp;

b. Mục đích và các vấn đề cần lấy ý kiến để thông qua nghị quyết;

c. Số cổ đông với tổng số phiếu biểu quyết đã tham gia biểu quyết, trong đó phân biệt số phiếu biểu quyết hợp lệ và số biểu quyết không hợp lệ và phương thức gửi phiếu biểu quyết, kèm theo phụ lục danh sách cổ đông tham gia biểu quyết;

d. Tổng số phiếu tán thành, không tán thành và không có ý kiến đối với từng vấn đề;

e. Vấn đề đã được thông qua và tỷ lệ biểu quyết thông qua tương ứng;

f. Họ, tên, chữ ký của Chủ tịch Hội đồng quản trị, người kiểm phiếu và người giám sát kiểm phiếu.

Các thành viên Hội đồng quản trị, người kiểm phiếu và người giám sát kiểm phiếu phải liên đới chịu trách nhiệm về tính trung thực, chính xác của biên bản kiểm phiếu; liên đới



chịu trách nhiệm về các thiệt hại phát sinh từ các quyết định được thông qua do kiểm phiếu không trung thực, không chính xác.

6. Biên bản kiểm phiếu và nghị quyết phải được gửi đến các cổ đông trong thời hạn 15 (mười lăm) ngày, kể từ ngày kết thúc kiểm phiếu. Việc gửi biên bản kiểm phiếu và nghị quyết có thể thay thế bằng việc đăng tải trên trang thông tin điện tử của Công ty trong thời hạn 24 (hai mươi bốn) giờ, kể từ thời điểm kết thúc kiểm phiếu.

7. Phiếu lấy ý kiến đã được trả lời, biên bản kiểm phiếu, nghị quyết đã được thông qua và tài liệu có liên quan gửi kèm theo phiếu lấy ý kiến đều phải được lưu giữ tại trụ sở chính của Công ty.

8. Nghị quyết được thông qua theo hình thức lấy ý kiến cổ đông bằng văn bản nếu được số cổ đông sở hữu trên 50% tổng số phiếu biểu quyết của tất cả cổ đông có quyền biểu quyết tán thành và có giá trị như nghị quyết được thông qua tại cuộc họp Đại hội đồng cổ đông.

#### **Điều 24. Nghị quyết, Biên bản họp Đại hội đồng cổ đông**

1. Cuộc họp Đại hội đồng cổ đông phải được ghi biên bản và có thể ghi âm hoặc ghi và lưu giữ dưới hình thức điện tử khác. Biên bản phải lập bằng tiếng Việt, có thể lập thêm bằng tiếng nước ngoài và có các nội dung chủ yếu sau đây:

- a. Tên, địa chỉ trụ sở chính, mã số doanh nghiệp;
- b. Thời gian và địa điểm họp Đại hội đồng cổ đông;
- c. Chương trình họp và nội dung cuộc họp;
- d. Họ, tên chủ tọa và thư ký;
- e. Tóm tắt diễn biến cuộc họp và các ý kiến phát biểu tại cuộc họp Đại hội đồng cổ đông về từng vấn đề trong chương trình họp;
- f. Số cổ đông và tổng số phiếu biểu quyết của các cổ đông dự họp, phụ lục danh sách đăng ký cổ đông, đại diện cổ đông dự họp với số cổ phần và số phiếu bầu tương ứng;
- g. Tổng số phiếu biểu quyết đối với từng vấn đề biểu quyết, trong đó ghi rõ phương thức biểu quyết, tổng số phiếu hợp lệ, không hợp lệ, tán thành, không tán thành và không có ý kiến; tỷ lệ tương ứng trên tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông dự họp;
- h. Các vấn đề đã được thông qua và tỷ lệ phiếu biểu quyết thông qua tương ứng;
- i. Họ, tên và chữ ký của chủ tọa và thư ký. Trường hợp chủ tọa, thư ký từ chối ký biên bản họp thì biên bản này có hiệu lực nếu được tất cả thành viên khác của Hội đồng quản trị tham dự họp ký và có đầy đủ nội dung theo quy định tại khoản này. Biên bản họp ghi rõ việc chủ tọa, thư ký từ chối ký biên bản họp.

2. Biên bản họp Đại hội đồng cổ đông phải được lập xong và thông qua trước khi kết thúc cuộc họp. Chủ tọa và thư ký cuộc họp hoặc người khác ký tên trong biên bản họp phải liên đới chịu trách nhiệm về tính trung thực, chính xác của nội dung biên bản.

3. Biên bản được lập bằng tiếng Việt và tiếng nước ngoài đều có hiệu lực pháp lý như nhau. Trường hợp có sự khác nhau về nội dung giữa biên bản bằng tiếng Việt và bằng tiếng nước ngoài thì nội dung trong biên bản bằng tiếng Việt được áp dụng.

4. Nghị quyết, Biên bản họp Đại hội đồng cổ đông, phụ lục danh sách cổ đông đăng ký dự họp kèm chữ ký của cổ đông, văn bản ủy quyền tham dự họp, tất cả các tài liệu đính kèm Biên bản (nếu có) và tài liệu có liên quan kèm theo thông báo mời họp phải được công bố thông tin theo quy định pháp luật về công bố thông tin trên thị trường chứng khoán và phải được lưu giữ tại trụ sở chính của Công ty.

#### **Điều 25. Yêu cầu hủy bỏ quyết định của Đại hội đồng cổ đông**

Trong thời hạn 90 (chín mươi) ngày kể từ ngày nhận được nghị quyết hoặc biên bản họp Đại hội đồng cổ đông hoặc biên bản kết quả kiểm phiếu lấy ý kiến Đại hội đồng cổ đông, cổ đông hoặc nhóm cổ đông quy định tại khoản 3 Điều 13 của Điều lệ này có quyền yêu cầu Tòa án hoặc Trọng tài xem xét, hủy bỏ nghị quyết hoặc một phần nội dung nghị quyết Đại hội đồng cổ đông trong các trường hợp sau đây:

1. Trình tự, thủ tục triệu tập họp và ra quyết định của Đại hội đồng cổ đông vi phạm nghiêm trọng quy định của Luật Doanh nghiệp và Điều lệ công ty, trừ trường hợp quy định tại khoản 3 Điều 21 Điều lệ này.

2. Nội dung nghị quyết vi phạm pháp luật hoặc Điều lệ này.

Trường hợp quyết định của Đại hội đồng cổ đông bị hủy bỏ theo quyết định của Trọng tài, người triệu tập họp Đại hội đồng cổ đông bị hủy bỏ có thể xem xét tổ chức lại cuộc họp Đại hội đồng cổ đông trong vòng 30 (ba mươi) ngày theo trình tự, thủ tục quy định tại Luật Doanh nghiệp và Điều lệ này.

### **VII. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ**

#### **Điều 26. Ứng cử, đề cử thành viên Hội đồng quản trị**

1. Trường hợp đã xác định được ứng cử viên Hội đồng quản trị, Công ty phải công bố thông tin liên quan đến các ứng cử viên tối thiểu 10 (mười) ngày trước ngày khai mạc họp Đại hội đồng cổ đông trên trang thông tin điện tử của Công ty để cổ đông có thể tìm hiểu về các ứng cử viên này trước khi bỏ phiếu. Ứng cử viên Hội đồng quản trị phải có cam kết bằng văn bản về tính trung thực, chính xác của các thông tin cá nhân được công bố và phải cam kết thực hiện nhiệm vụ một cách trung thực, cẩn trọng và vì lợi ích cao nhất của Công ty nếu được bầu làm thành viên Hội đồng quản trị. Thông tin liên quan đến ứng cử viên Hội đồng quản trị được công bố bao gồm:

- a. Họ tên, ngày, tháng, năm sinh;
- b. Trình độ chuyên môn;
- c. Quá trình công tác;
- d. Các chức danh quản lý khác (bao gồm cả chức danh Hội đồng quản trị của công ty khác);
- e. Lợi ích có liên quan tới Công ty và các bên có liên quan của Công ty;

f. Các thông tin khác (nếu có);

g. Công ty đại chúng phải có trách nhiệm công bố thông tin về các công ty mà ứng cử viên đang nắm giữ chức vụ thành viên Hội đồng quản trị, các chức danh quản lý khác và các lợi ích có liên quan tới công ty của ứng cử viên Hội đồng quản trị (nếu có).

2. Cổ đông hoặc nhóm cổ đông sở hữu từ 10% tổng số cổ phần phổ thông trở lên có quyền đề cử ứng cử viên Hội đồng quản trị theo quy định tại khoản 4 Điều 13 của Điều lệ này và Luật Doanh nghiệp.

3. Trường hợp số lượng ứng cử viên Hội đồng quản trị thông qua đề cử và ứng cử vẫn không đủ số lượng cần thiết theo quy định tại khoản 4 Điều 13 của Điều lệ này, Hội đồng quản trị đương nhiệm giới thiệu thêm ứng cử viên hoặc tổ chức đề cử theo quy định tại Điều lệ, Quy chế nội bộ về quản trị công ty và Quy chế hoạt động của Hội đồng quản trị. Việc Hội đồng quản trị đương nhiệm giới thiệu thêm ứng cử viên phải được công bố rõ ràng trước khi Đại hội đồng cổ đông biểu quyết bầu Thành viên Hội đồng quản trị theo quy định của pháp luật.

4. Thành viên Hội đồng quản trị phải đáp ứng các tiêu chuẩn và điều kiện như sau:

a. Thành viên Hội đồng quản trị chỉ được đồng thời là Thành viên Hội đồng quản trị tại tối đa 05 (năm) công ty khác;

b. Không thuộc đối tượng không có quyền thành lập và quản lý doanh nghiệp theo Luật doanh nghiệp;

c. Có trình độ chuyên môn, kinh nghiệm trong quản trị kinh doanh hoặc trong lĩnh vực, ngành, nghề kinh doanh của Công ty và không nhất thiết phải là cổ đông của công ty;

d. Tiêu chuẩn và điều kiện khác theo quy định của pháp luật.

5. Trừ khi pháp luật về chứng khoán có quy định khác, Thành viên độc lập Hội đồng quản trị:

a. Không phải là người đang làm việc cho Công ty, công ty mẹ hoặc công ty con của Công ty; không phải là người đã từng làm việc cho Công ty, công ty mẹ hoặc công ty con của Công ty ít nhất trong 03 (ba) năm liền trước đó;

b. Không phải là người đang hưởng lương, thù lao từ công ty, trừ các khoản phụ cấp mà Thành viên Hội đồng quản trị được hưởng theo quy định;

c. Không phải là người có vợ hoặc chồng, bố dè, bố nuôi, mẹ dè, mẹ nuôi, con dè, con nuôi, anh ruột, chị ruột, em ruột là cổ đông lớn của Công ty; là người quản lý của Công ty hoặc công ty con của Công ty;

d. Không phải là người trực tiếp hoặc gián tiếp sở hữu ít nhất 01% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết của Công ty;

e. Không phải là người đã từng làm Thành viên Hội đồng quản trị của Công ty ít nhất trong 05 (năm) năm liền trước đó, trừ trường hợp được bổ nhiệm liên tục 02 (hai) nhiệm kỳ.

6. Thành viên độc lập Hội đồng quản trị phải thông báo với Hội đồng quản trị về việc không còn đáp ứng đủ các tiêu chuẩn và điều kiện quy định tại khoản 5 Điều này và đương

nhiên không còn là Thành viên độc lập Hội đồng quản trị kể từ ngày không đáp ứng đủ các tiêu chuẩn và điều kiện. Hội đồng quản trị phải thông báo trường hợp Thành viên độc lập Hội đồng quản trị không còn đáp ứng đủ các tiêu chuẩn và điều kiện tại cuộc họp Đại hội đồng cổ đông gần nhất hoặc triệu tập họp Đại hội đồng cổ đông để bầu bổ sung hoặc thay thế Thành viên độc lập Hội đồng quản trị trong thời hạn 06 (sáu) tháng kể từ ngày nhận được thông báo của Thành viên độc lập Hội đồng quản trị có liên quan.

### **Điều 27. Thành phần và nhiệm kỳ của thành viên Hội đồng quản trị**

1. Số lượng thành viên Hội đồng quản trị là 06 người.

2. Nhiệm kỳ của thành viên Hội đồng quản trị không quá 05 (năm) năm và có thể được bầu lại với số nhiệm kỳ không hạn chế. Một cá nhân chỉ được bầu làm thành viên độc lập Hội đồng quản trị của một công ty không quá 02 (hai) nhiệm kỳ liên tục. Trường hợp tất cả thành viên Hội đồng quản trị cùng kết thúc nhiệm kỳ thì các thành viên đó tiếp tục là thành viên Hội đồng quản trị cho đến khi có thành viên mới được bầu thay thế và tiếp quản công việc, trừ trường hợp Điều lệ công ty có quy định khác.

3. Cơ cấu thành viên Hội đồng quản trị như sau:

a. Cơ cấu Hội đồng quản trị của công ty đại chúng phải đảm bảo tối thiểu 1/3 tổng số thành viên Hội đồng quản trị là thành viên không điều hành.

b. Số thành viên độc lập Hội đồng quản trị ít nhất bằng 20% số thành viên Hội đồng quản trị.

4. Thành viên Hội đồng quản trị không còn tư cách Thành viên Hội đồng quản trị trong trường hợp bị Đại hội đồng cổ đông miễn nhiệm, bãi nhiệm, thay thế trong các trường hợp sau:

a. Không có đủ tiêu chuẩn và điều kiện theo quy định tại Điều 26 của Điều lệ này;

b. Có đơn từ chức và được chấp thuận;

c. Không tham gia các hoạt động của Hội đồng quản trị trong 06 (sáu) tháng liên tục, trừ trường hợp bất khả kháng;

d. Khi Đại hội đồng cổ đông xét thấy cần thiết;

e. Trường hợp khác quy định tại Quy chế nội bộ về quản trị công ty, Quy chế tổ chức và hoạt động của Hội đồng quản trị và theo quy định của pháp luật.

5. Việc bổ nhiệm Thành viên Hội đồng quản trị phải được công bố thông tin theo quy định pháp luật về công bố thông tin trên thị trường chứng khoán.

6. Thành viên Hội đồng quản trị có đầy đủ các quyền theo quy định của Luật Chứng khoán, pháp luật liên quan và Điều lệ này.

### **Điều 28. Quyền hạn và nghĩa vụ của Hội đồng quản trị**

1. Hội đồng quản trị là cơ quan quản lý Công ty, có toàn quyền nhân danh Công ty để quyết định, thực hiện quyền và nghĩa vụ của công ty, trừ các quyền và nghĩa vụ thuộc thẩm quyền của Đại hội đồng cổ đông.



2. Quyền và nghĩa vụ của Hội đồng quản trị do luật pháp, Điều lệ công ty và Đại hội đồng cổ đông quy định. Cụ thể, Hội đồng quản trị có những quyền hạn và nghĩa vụ sau:

a. Quyết định chiến lược, kế hoạch phát triển trung hạn và kế hoạch kinh doanh hằng năm của Công ty;

b. Kiến nghị loại cổ phần và tổng số cổ phần được quyền chào bán của từng loại;

c. Quyết định bán cổ phần chưa bán trong phạm vi số cổ phần được quyền chào bán của từng loại; quyết định huy động thêm vốn theo hình thức khác; Đề xuất việc phát hành trái phiếu chuyển đổi và trái phiếu kèm chứng quyền;

d. Quyết định giá bán cổ phần và trái phiếu của Công ty;

e. Quyết định mua lại cổ phần theo quy định tại Điều 10 của Điều lệ này.

f. Quyết định phương án đầu tư và dự án đầu tư trong thẩm quyền và giới hạn theo quy định của pháp luật;

g. Quyết định giải pháp phát triển thị trường, tiếp thị và công nghệ; Thành lập các chi nhánh hoặc văn phòng đại diện của công ty; Thành lập các công ty con của Công ty;

h. Trong phạm vi quyền hạn của Hội đồng quản trị theo Luật Doanh nghiệp và Điều lệ này, Hội đồng quản trị quyết định việc thực hiện, sửa đổi và hủy bỏ các hợp đồng của Công ty; quyết định việc thông qua hợp đồng mua, bán, vay, cho vay và hợp đồng, giao dịch khác có giá trị từ 50% tổng giá trị tài sản trừ xuống được ghi trong báo cáo tài chính gần nhất của Công ty; và các hợp đồng, giao dịch khác trong phạm vi thuộc thẩm quyền hạn của Đại hội đồng cổ đông, trừ trường hợp phải được chấp thuận/thông qua bởi Đại hội đồng cổ đông như sau:

- Hợp đồng, giao dịch được quy định tại Điểm i khoản 1 Điều 16 của Điều lệ này
- Hợp đồng, giao dịch được quy định tại Điểm k khoản 1 Điều 16 của Điều lệ này;
- Hợp đồng, giao dịch vay, cho vay, bán tài sản có giá trị lớn hơn 10% tổng giá trị tài sản của doanh nghiệp ghi trong báo cáo tài chính gần nhất giữa Công ty và cổ đông sở hữu từ 51% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết trở lên hoặc người có liên quan của cổ đông đó.

i. Bầu, miễn nhiệm, bãi nhiệm Chủ tịch Hội đồng quản trị; bổ nhiệm, miễn nhiệm, ký kết hợp đồng, chấm dứt hợp đồng đối với Tổng Giám đốc và người quản lý quan trọng khác do Điều lệ công ty quy định; quyết định tiền lương, thù lao, thưởng và lợi ích khác của những người quản lý đó; cử người đại diện theo ủy quyền tham gia Hội đồng thành viên hoặc Đại hội đồng cổ đông hoặc đại diện thương mại ở công ty khác, quyết định mức thù lao và quyền lợi khác của những người đó;

j. Giám sát, chỉ đạo Tổng Giám đốc và người quản lý khác trong điều hành công việc kinh doanh hằng ngày của Công ty;

k. Quyết định cơ cấu tổ chức, quy chế quản lý nội bộ của Công ty, quyết định thành lập công ty con, chi nhánh, văn phòng đại diện và việc góp vốn, mua cổ phần của doanh nghiệp khác;

- l. Duyệt chương trình, nội dung tài liệu phục vụ họp Đại hội đồng cổ đông, triệu tập họp Đại hội đồng cổ đông hoặc lấy ý kiến đề Đại hội đồng cổ đông thông qua nghị quyết;
- m. Trình báo cáo tài chính hằng năm đã được kiểm toán lên Đại hội đồng cổ đông;
- n. Kiến nghị mức cổ tức được trả; quyết định thời hạn và thủ tục trả cổ tức hoặc xử lý lỗ phát sinh trong quá trình kinh doanh;
- o. Kiến nghị việc tổ chức lại, giải thể Công ty; yêu cầu phá sản Công ty;
- p. Quyết định ban hành Quy chế tổ chức và hoạt động Hội đồng quản trị, Quy chế nội bộ về quản trị công ty sau khi được Đại hội đồng cổ đông thông qua; quyết định ban hành Quy chế hoạt động của Ủy ban kiểm toán trực thuộc Hội đồng quản trị, Quy chế về công bố thông tin của công ty;
- q. Quyền và nghĩa vụ khác theo quy định của Luật Doanh nghiệp, Luật Chứng khoán, quy định khác của pháp luật và Điều lệ công ty.

3. Hội đồng quản trị phải báo cáo Đại hội đồng cổ đông kết quả hoạt động của Hội đồng quản trị và đảm bảo các nội dung như sau:

- a. Thù lao, chi phí hoạt động và các lợi ích khác của Hội đồng quản trị và từng thành viên Hội đồng quản trị theo Điều lệ này;
- b. Tổng kết các cuộc họp của Hội đồng quản trị và các quyết định của Hội đồng quản trị;
- c. Báo cáo về các giao dịch giữa Công ty, Công ty con, Công ty do Công ty nắm quyền kiểm soát trên 50% trở lên vốn Điều lệ với thành viên Hội đồng quản trị và những người có liên quan của thành viên đó; giao dịch giữa Công ty với Công ty trong đó thành viên Hội đồng quản trị là thành viên sáng lập hoặc là người quản lý doanh nghiệp trong thời gian 03 (ba) năm gần nhất trước thời điểm giao dịch;
- d. Hoạt động của thành viên độc lập Hội đồng quản trị và kết quả đánh giá của thành viên độc lập về hoạt động của Hội đồng quản trị (đối với công ty niêm yết);
- e. Hoạt động của Ủy ban kiểm toán trực thuộc Hội đồng quản trị;
- f. Hoạt động của các tiểu ban khác thuộc Hội đồng quản trị;
- g. Kết quả giám sát đối với Tổng giám đốc;
- h. Kết quả giám sát đối với người điều hành khác;
- i. Các kế hoạch trong tương lai.

#### **Điều 29. Thù lao, thưởng và lợi ích khác của thành viên Hội đồng quản trị**

1. Công ty có quyền trả thù lao, thưởng cho thành viên Hội đồng quản trị theo kết quả và hiệu quả kinh doanh.

2. Thành viên Hội đồng quản trị được hưởng thù lao công việc và thưởng. Thù lao công việc được tính theo số ngày công cần thiết hoàn thành nhiệm vụ của thành viên Hội đồng quản trị và mức thù lao mỗi ngày. Hội đồng quản trị dự tính mức thù lao cho từng thành viên theo nguyên tắc nhất trí. Tổng mức thù lao và thưởng của Hội đồng quản trị do Đại hội đồng cổ đông quyết định tại cuộc họp thường niên.



3. Thù lao của từng thành viên Hội đồng quản trị được tính vào chi phí kinh doanh của Công ty theo quy định của pháp luật về thuế thu nhập doanh nghiệp, được thể hiện thành mục riêng trong báo cáo tài chính hằng năm của Công ty và phải báo cáo Đại hội đồng cổ đông tại cuộc họp thường niên.

4. Thành viên Hội đồng quản trị nắm giữ chức vụ điều hành hoặc thành viên Hội đồng quản trị làm việc tại các tiểu ban của Hội đồng quản trị hoặc thực hiện những công việc khác ngoài phạm vi nhiệm vụ thông thường của một thành viên Hội đồng quản trị, có thể được trả thêm thù lao dưới dạng một khoản tiền công trọn gói theo từng lần, lương, hoa hồng, phần trăm lợi nhuận hoặc dưới hình thức khác theo quyết định của Hội đồng quản trị.

5. Thành viên Hội đồng quản trị có quyền được thanh toán tất cả các chi phí đi lại, ăn, ở và các khoản chi phí hợp lý khác mà họ đã phải chi trả khi thực hiện trách nhiệm thành viên Hội đồng quản trị của mình, bao gồm cả các chi phí phát sinh trong việc tới tham dự các cuộc họp Đại hội đồng cổ đông, Hội đồng quản trị hoặc các tiểu ban của Hội đồng quản trị.

6. Thành viên Hội đồng quản trị có thể được Công ty mua bảo hiểm trách nhiệm sau khi có sự chấp thuận của Đại hội đồng cổ đông. Bảo hiểm này không bao gồm bảo hiểm cho những trách nhiệm của thành viên Hội đồng quản trị liên quan đến việc vi phạm pháp luật và Điều lệ công ty.

7. Thành viên Hội đồng quản trị có nghĩa vụ báo cáo kịp thời, đầy đủ với Hội đồng quản trị các khoản thù lao nhận được từ các Công ty con, công ty liên kết và các tổ chức khác.

### **Điều 30. Chủ tịch Hội đồng quản trị**

1. Chủ tịch Hội đồng quản trị do Hội đồng quản trị bầu, miễn nhiệm, bãi nhiệm trong số các thành viên Hội đồng quản trị.

2. Chủ tịch Hội đồng quản trị không được kiêm Tổng giám đốc.

3. Chủ tịch Hội đồng quản trị có quyền và nghĩa vụ sau đây:

a. Thực hiện các nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông và Hội đồng quản trị, kế hoạch kinh doanh và kế hoạch đầu tư của Công ty đã được Đại hội đồng cổ đông và Hội đồng quản trị thông qua;

b. Quyết định các vấn đề mà không yêu cầu phải được thông qua bởi Đại hội đồng cổ đông, Hội đồng quản trị. Quyết định việc ký kết, thực hiện, sửa đổi, bổ sung các hợp đồng, thỏa thuận mà Công ty là một bên, trừ trường hợp phải được thông qua bởi Đại hội đồng cổ đông, Hội đồng quản trị;

c. Chỉ định, bãi nhiệm người được Công ty ủy nhiệm làm Luật sư của Công ty;

d. Lập chương trình, kế hoạch hoạt động của Hội đồng quản trị; Chuẩn bị chương trình, nội dung, tài liệu phục vụ cuộc họp; triệu tập, chủ trì và làm chủ tọa cuộc họp Hội đồng quản trị; Tổ chức việc thông qua nghị quyết, quyết định của Hội đồng quản trị; Giám sát quá trình tổ chức thực hiện các nghị quyết, quyết định của Hội đồng quản trị;

e. Chủ tọa cuộc họp Đại hội đồng cổ đông;

f. Đảm bảo việc Hội đồng quản trị gửi báo cáo tài chính năm, báo cáo hoạt động của Công ty, báo cáo kiểm toán và báo cáo kiểm tra của Hội đồng quản trị cho các cổ đông tại cuộc họp Đại hội đồng cổ đông;

g. Thực hiện các công việc khác ngoài phạm vi thẩm quyền của Đại hội đồng cổ đông, Hội đồng quản trị;

h. Quyền và nghĩa vụ khác theo quy định của pháp luật, Điều lệ này, Quy chế quản trị nội bộ, các quy chế nội bộ của Công ty, các nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông, Hội đồng quản trị. Trường hợp Chủ tịch Hội đồng quản trị có đơn từ chức hoặc bị miễn nhiệm, bãi nhiệm, Hội đồng quản trị phải bầu người thay thế trong thời hạn 10 (mười) ngày kể từ ngày nhận đơn từ chức hoặc bị miễn nhiệm, bãi nhiệm.

4. Trường hợp Chủ tịch Hội đồng quản trị có đơn từ chức hoặc bị miễn nhiệm, bãi nhiệm, Hội đồng quản trị phải bầu người thay thế trong thời hạn 10 (mười) ngày kể từ ngày nhận đơn từ chức hoặc bị miễn nhiệm, bãi nhiệm.

5. Trường hợp Chủ tịch Hội đồng quản trị vắng mặt hoặc không thể thực hiện được nhiệm vụ của mình thì phải ủy quyền bằng văn bản cho một thành viên khác thực hiện quyền và nghĩa vụ của Chủ tịch Hội đồng quản trị. Trường hợp không có người được ủy quyền hoặc Chủ tịch Hội đồng quản trị chết, mất tích, bị tạm giam, đang chấp hành hình phạt tù, đang chấp hành biện pháp xử lý hành chính tại cơ sở cai nghiện bắt buộc, cơ sở giáo dục bắt buộc, trốn khỏi nơi cư trú, bị hạn chế hoặc mất năng lực hành vi dân sự, có khó khăn trong nhận thức, làm chủ hành vi, bị Tòa án cấm đảm nhiệm chức vụ, cấm hành nghề hoặc làm công việc nhất định thì các thành viên còn lại bầu một người trong số các thành viên giữ chức Chủ tịch Hội đồng quản trị theo nguyên tắc đa số thành viên còn lại tán thành cho đến khi có quyết định mới của Hội đồng quản trị.

### **Điều 31. Cuộc họp của Hội đồng quản trị**

1. Chủ tịch Hội đồng quản trị được bầu trong cuộc họp đầu tiên của Hội đồng quản trị trong thời hạn 07 (bảy) ngày làm việc kể từ ngày kết thúc bầu cử Hội đồng quản trị đó. Cuộc họp này do thành viên có số phiếu bầu cao nhất hoặc tỷ lệ phiếu bầu cao nhất triệu tập và chủ trì. Trường hợp có nhiều hơn một thành viên có số phiếu bầu hoặc tỷ lệ phiếu bầu cao nhất và ngang nhau thì các thành viên bầu theo nguyên tắc đa số để chọn 01 (một) người trong số họ triệu tập họp Hội đồng quản trị.

2. Hội đồng quản trị phải họp ít nhất mỗi quý 01 lần và có thể họp bất thường.

3. Chủ tịch Hội đồng quản trị triệu tập họp Hội đồng quản trị trong trường hợp sau đây:

a. Có đề nghị của thành viên độc lập Hội đồng quản trị;

b. Có đề nghị của Tổng Giám đốc hoặc ít nhất 05 (năm) Người quản lý khác;

c. Có đề nghị của ít nhất 02 (hai) thành viên Hội đồng quản trị;

4. Đề nghị quy định tại khoản 3 Điều này phải được lập thành văn bản, trong đó nêu rõ mục đích, vấn đề cần thảo luận và quyết định thuộc thẩm quyền của Hội đồng quản trị.



5. Chủ tịch Hội đồng quản trị phải triệu tập họp Hội đồng quản trị trong thời hạn 07 (bảy) ngày làm việc kể từ ngày nhận được đề nghị quy định tại khoản 3 Điều này. Trường hợp không triệu tập họp Hội đồng quản trị theo đề nghị thì Chủ tịch Hội đồng quản trị phải chịu trách nhiệm về những thiệt hại xảy ra đối với Công ty; người đề nghị có quyền thay thế Chủ tịch Hội đồng quản trị triệu tập họp Hội đồng quản trị.

6. Chủ tịch Hội đồng quản trị hoặc người triệu tập họp Hội đồng quản trị phải gửi thông báo mời họp chậm nhất là 03 (ba) ngày làm việc trước ngày họp. Thông báo mời họp phải xác định cụ thể thời gian và địa điểm họp, chương trình, các vấn đề thảo luận và quyết định. Thông báo mời họp phải kèm theo tài liệu sử dụng tại cuộc họp và phiếu biểu quyết của thành viên.

Thông báo mời họp Hội đồng quản trị có thể gửi bằng giấy mời, điện thoại, fax, phương tiện điện tử hoặc phương thức khác do Điều lệ công ty quy định và bảo đảm đến được địa chỉ liên lạc của từng thành viên Hội đồng quản trị được đăng ký tại Công ty.

7. Cuộc họp Hội đồng quản trị được tiến hành khi có từ 3/4 tổng số thành viên trở lên dự họp. Trường hợp cuộc họp được triệu tập theo quy định tại khoản này không đủ số thành viên dự họp theo quy định thì được triệu tập lần thứ hai trong thời hạn 07 (bảy) ngày kể từ ngày dự định họp lần thứ nhất. Trường hợp này, cuộc họp được tiến hành nếu có hơn một nửa số thành viên Hội đồng quản trị dự họp.

8. Thành viên Hội đồng quản trị được coi là tham dự và biểu quyết tại cuộc họp trong trường hợp sau đây:

- a. Tham dự và biểu quyết trực tiếp tại cuộc họp;
- b. Ủy quyền cho người khác đến dự họp và biểu quyết theo quy định tại khoản 11 điều này;
- c. Tham dự và biểu quyết thông qua hội nghị trực tuyến, bỏ phiếu điện tử hoặc hình thức điện tử khác;
- d. Gửi phiếu biểu quyết đến cuộc họp thông qua thư, fax, thư điện tử;
- e. Gửi phiếu biểu quyết bằng phương tiện khác.

9. Trường hợp gửi phiếu biểu quyết đến cuộc họp thông qua thư, phiếu biểu quyết phải đựng trong phong bì dán kín và phải được chuyển đến Chủ tịch Hội đồng quản trị chậm nhất là 01 (một) giờ trước khi khai mạc. Phiếu biểu quyết chỉ được mở trước sự chứng kiến của tất cả những người dự họp.

10. Thành viên phải tham dự đầy đủ các cuộc họp Hội đồng quản trị. Thành viên được ủy quyền cho người khác dự họp và biểu quyết nếu được đa số thành viên Hội đồng quản trị chấp thuận.

11. Nghị quyết, quyết định của Hội đồng quản trị được thông qua nếu được đa số thành viên dự họp tán thành; trường hợp số phiếu ngang nhau thì quyết định cuối cùng thuộc về phía có ý kiến của Chủ tịch Hội đồng quản trị.

12. Nghị quyết theo hình thức lấy ý kiến bằng văn bản được thông qua trên cơ sở ý

kiến tán thành của đa số thành viên Hội đồng quản trị có quyền biểu quyết. Nghị quyết này có hiệu lực và giá trị như nghị quyết được thông qua tại cuộc họp.

### **Điều 32. Các tiểu ban thuộc Hội đồng quản trị**

1. Hội đồng quản trị có thể thành lập tiểu ban trực thuộc để phụ trách về chính sách phát triển, nhân sự, lương thưởng, kiểm toán nội bộ, quản lý rủi ro. Số lượng thành viên của tiểu ban do Hội đồng quản trị quyết định. Các thành viên độc lập Hội đồng quản trị/thành viên Hội đồng quản trị không điều hành nên chiếm đa số trong Ủy ban và một trong số các thành viên này được bổ nhiệm làm Chủ tịch Ủy ban theo quyết định của Hội đồng quản trị. Hoạt động của Ủy ban phải tuân thủ theo quy định của Hội đồng quản trị. Nghị quyết của Ủy ban chỉ có hiệu lực khi có đa số thành viên tham dự và biểu quyết thông qua tại cuộc họp của Ủy ban.

2. Việc thực thi quyết định của Hội đồng quản trị, hoặc của Ủy ban trực thuộc Hội đồng quản trị phải phù hợp với các quy định pháp luật hiện hành và quy định tại Điều lệ công ty, Quy chế nội bộ về quản trị công ty.

### **Điều 33. Người phụ trách quản trị công ty**

1. Hội đồng quản trị của Công ty phải bổ nhiệm ít nhất 01 (một) người phụ trách quản trị công ty để hỗ trợ công tác quản trị công ty tại doanh nghiệp. Người phụ trách quản trị công ty có thể kiêm nhiệm làm Thư ký công ty.

2. Người phụ trách quản trị Công ty không được đồng thời làm việc cho tổ chức kiểm toán được chấp thuận đang thực hiện kiểm toán các báo cáo tài chính của Công ty.

3. Người phụ trách quản trị Công ty có quyền và nghĩa vụ sau:

a. Tư vấn Hội đồng quản trị trong việc tổ chức họp Đại hội đồng cổ đông theo quy định và các công việc liên quan giữa Công ty và cổ đông;

b. Chuẩn bị các cuộc họp Hội đồng quản trị và Đại hội đồng cổ đông theo yêu cầu của Hội đồng quản trị;

c. Tư vấn về thủ tục của các cuộc họp;

d. Tham dự các cuộc họp;

e. Tư vấn thủ tục lập các nghị quyết của Hội đồng quản trị phù hợp với quy định của pháp luật;

f. Cung cấp các thông tin tài chính, bản sao biên bản họp Hội đồng quản trị và các thông tin khác cho thành viên Hội đồng quản trị;

g. Giám sát và báo cáo Hội đồng quản trị về hoạt động công bố thông tin của Công ty;

h. Là đầu mối liên lạc với các bên có quyền lợi liên quan;

i. Bảo mật thông tin theo các quy định của pháp luật và Điều lệ công ty;

j. Các quyền và nghĩa vụ khác theo quy định của pháp luật và Điều lệ công ty.

4. Hội đồng quản trị có thể bãi nhiệm Người phụ trách quản trị công ty khi cần nhưng không trái với các quy định pháp luật hiện hành về lao động. Hội đồng quản trị có thể bổ

nhiệm trợ lý cho Người phụ trách quản trị công ty tùy từng thời điểm.

5. Khi xét thấy cần thiết, Hội đồng quản trị quyết định bổ nhiệm Thư ký công ty. Thư ký công ty có quyền và nghĩa vụ sau đây:

a. Hỗ trợ tổ chức triệu tập họp Đại hội đồng cổ đông, Hội đồng quản trị; ghi chép các biên bản họp;

b. Hỗ trợ Thành viên Hội đồng quản trị trong việc thực hiện quyền và nghĩa vụ được giao;

c. Hỗ trợ Hội đồng quản trị trong áp dụng và thực hiện nguyên tắc quản trị Công ty;

d. Hỗ trợ Công ty trong xây dựng quan hệ cổ đông và bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp của cổ đông; việc tuân thủ nghĩa vụ cung cấp thông tin, công khai hóa thông tin và thủ tục hành chính;

e. Quyền và nghĩa vụ khác theo quy định tại Điều lệ.

## **VIII. TỔNG GIÁM ĐỐC VÀ NGƯỜI ĐIỀU HÀNH KHÁC**

### **Điều 34. Tổ chức bộ máy quản lý**

Hệ thống quản lý của Công ty phải đảm bảo bộ máy quản lý chịu trách nhiệm trước Hội đồng quản trị và chịu sự giám sát, chỉ đạo của Hội đồng quản trị trong công việc kinh doanh hàng ngày của Công ty. Công ty có Tổng Giám đốc, các Phó Tổng Giám đốc, Kế toán trưởng và các chức danh quản lý khác do Hội đồng quản trị bổ nhiệm. Việc bổ nhiệm miễn nhiệm, bãi nhiệm các chức danh nêu trên phải được thông qua bằng nghị quyết Hội đồng quản trị.

### **Điều 35. Người điều hành Công ty**

1. Theo đề nghị của Tổng Giám đốc và được sự chấp thuận của Hội đồng quản trị, Công ty được tuyển dụng Người điều hành khác với số lượng và tiêu chuẩn phù hợp với cơ cấu và quy chế quản lý của Công ty do Hội đồng quản trị quy định. Người điều hành Công ty phải có trách nhiệm để hỗ trợ Công ty đạt được các mục tiêu đề ra trong hoạt động và tổ chức.

2. Tổng Giám đốc được trả lương và thưởng. Tiền lương và thưởng của Tổng Giám đốc do Hội đồng quản trị quyết định.

3. Tiền lương của Người điều hành được tính vào chi phí kinh doanh của Công ty theo quy định của pháp luật về thuế thu nhập doanh nghiệp, được thể hiện thành mục riêng trong báo cáo tài chính hằng năm của Công ty và phải báo cáo Đại hội đồng cổ đông tại cuộc họp thường niên.

### **Điều 36. Bổ nhiệm, miễn nhiệm, nhiệm vụ và quyền hạn của Tổng Giám đốc**

1. Hội đồng quản trị bổ nhiệm 01 (một) thành viên Hội đồng quản trị hoặc thuê người khác làm Tổng Giám đốc.

2. Tổng Giám đốc là người điều hành công việc kinh doanh hằng ngày của Công ty; chịu sự giám sát của Hội đồng quản trị; chịu trách nhiệm trước Hội đồng quản trị và trước pháp luật về việc thực hiện quyền, nghĩa vụ được giao.

3. Nhiệm kỳ của Tổng giám đốc không quá 05 (năm) năm và có thể được bổ nhiệm lại

với số nhiệm kỳ không hạn chế và phải đáp ứng điều kiện sau:

a. Không thuộc đối tượng không có quyền thành lập và quản lý doanh nghiệp theo Luật doanh nghiệp;

b. Không được là người có quan hệ gia đình của người quản lý doanh nghiệp;

c. Có trình độ chuyên môn, kinh nghiệm trong quản trị kinh doanh của Công ty và phải đáp ứng các tiêu chuẩn, điều kiện theo quy định của pháp luật và Điều lệ.

4. Tổng giám đốc, với tư cách là người điều hành thường trực của Công ty, có các quyền và nghĩa vụ sau:

a. Quyết định các vấn đề liên quan đến công việc kinh doanh hằng ngày của Công ty mà không thuộc thẩm quyền của Hội đồng quản trị, Chủ tịch Hội đồng quản trị;

b. Quyết định các nội dung, ký kết hợp đồng, thỏa thuận nằm trong phạm vi ủy quyền của Chủ tịch Hội đồng quản trị, Quy chế quản trị Công ty;

c. Tổ chức thực hiện các nghị quyết, quyết định của Hội đồng quản trị, chỉ đạo của Chủ tịch Hội đồng quản trị;

d. Chậm nhất vào ngày 31 tháng 10 hàng năm, thống nhất với Chủ tịch Hội đồng quản trị và trình Hội đồng quản trị phê chuẩn kế hoạch kinh doanh chi tiết cho năm tài chính tiếp theo trên cơ sở đáp ứng các yêu cầu của ngân sách phù hợp cũng như kế hoạch tài chính năm (05) năm;

e. Chuẩn bị các bản dự toán dài hạn, hàng năm và hàng quý của Công ty (sau đây gọi là bản dự toán) phục vụ hoạt động quản lý dài hạn, hàng năm và hàng quý của Công ty theo kế hoạch kinh doanh. Bản dự toán hàng năm (bao gồm cả bảng cân đối kế toán, báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh và báo cáo lưu chuyển tiền tệ dự kiến) cho từng năm tài chính phải được trình để Hội đồng quản trị thông qua và phải bao gồm những thông tin quy định tại các quy chế của Công ty;

f. Tổ chức thực hiện kế hoạch kinh doanh và phương án đầu tư của Công ty;

g. Kiến nghị phương án cơ cấu tổ chức, quy chế quản lý nội bộ của Công ty;

h. Kiến nghị số lượng và Người điều hành doanh nghiệp mà Công ty cần tuyển dụng để Hội đồng quản trị bổ nhiệm hoặc miễn nhiệm theo quy chế nội bộ và kiến nghị thù lao, tiền lương và lợi ích khác đối với người điều hành doanh nghiệp đó để Hội đồng quản trị quyết định

i. Bổ nhiệm, miễn nhiệm, bãi nhiệm các chức danh quản lý trong Công ty, trừ các chức danh thuộc thẩm quyền của Hội đồng quản trị hoặc thuộc thẩm quyền quyết định của Chủ tịch Hội đồng quản trị;

j. Quyết định số lượng người lao động, việc bổ nhiệm, miễn nhiệm, mức lương, trợ cấp, lợi ích, và các điều khoản khác liên quan đến hợp đồng lao động của họ trong phạm vi kế hoạch nhân sự, kế hoạch ngân sách mà Hội đồng quản trị đã phê duyệt;

k. Tuyển dụng lao động;



- l. Kiến nghị phương án trả cổ tức hoặc xử lý lỗ trong kinh doanh;
- m. Đề xuất những biện pháp nâng cao hoạt động và quản lý của Công ty;
- n. Thực hiện các công việc khác, tại từng thời điểm, theo ủy quyền của Chủ tịch Hội đồng quản trị;
- o. Quyền và nghĩa vụ khác theo quy định của pháp luật, Điều lệ này, Quy chế quản trị nội bộ, các quy chế nội bộ của Công ty, các nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông, Hội đồng quản trị.

5. Tổng giám đốc chịu trách nhiệm trước Hội đồng quản trị và Đại hội đồng cổ đông về việc thực hiện nhiệm vụ và quyền hạn được giao, ủy quyền và phải báo cáo các cấp này khi được yêu cầu.

6. Hội đồng quản trị có thể miễn nhiệm Tổng giám đốc khi đa số Thành viên Hội đồng quản trị có quyền biểu quyết dự họp tán thành và bổ nhiệm Tổng giám đốc mới thay thế.

## **IX. ỦY BAN KIỂM TOÁN TRỰC THUỘC HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ**

### **Điều 37. Ứng cử, đề cử thành viên Ủy ban kiểm toán**

1. Chủ tịch Ủy ban kiểm toán và các thành viên khác của Ủy ban kiểm toán do Hội đồng quản trị đề cử và không phải là Người điều hành Công ty.

2. Việc bổ nhiệm Chủ tịch Ủy ban kiểm toán và các thành viên khác trong Ủy ban kiểm toán phải được Hội đồng quản trị thông qua tại cuộc họp Hội đồng quản trị.

### **Điều 38. Thành phần Ủy ban Kiểm toán**

1. Ủy ban kiểm toán có từ 02 (hai) thành viên trở lên. Chủ tịch Ủy ban kiểm toán phải là thành viên Hội đồng quản trị độc lập. Các thành viên khác của Ủy ban kiểm toán phải là các thành viên Hội đồng quản trị không điều hành.

2. Thành viên Ủy ban kiểm toán phải có kiến thức về kế toán, kiểm toán, có hiểu biết chung về pháp luật và hoạt động của Công ty và không thuộc các trường hợp sau:

- a. Làm việc trong bộ phận kế toán, tài chính của Công ty;
- b. Là thành viên hay nhân viên của tổ chức kiểm toán được chấp thuận thực hiện kiểm toán các báo cáo tài chính của công ty trong 03 năm liền trước đó.

3. Chủ tịch Ủy ban kiểm toán phải có bằng tốt nghiệp đại học trở lên thuộc một trong các chuyên ngành kinh tế, tài chính, kế toán, kiểm toán, luật, quản trị kinh doanh.

### **Điều 39. Quyền và nghĩa vụ của Ủy ban kiểm toán**

Ủy ban kiểm toán có các quyền, nghĩa vụ theo quy định của pháp luật, Điều lệ công ty và có các quyền, nghĩa vụ sau:

1. Được quyền tiếp cận các tài liệu liên quan đến tình hình hoạt động của Công ty, trao đổi với các thành viên Hội đồng quản trị khác, Tổng Giám đốc, Kế toán trưởng và cán bộ quản lý khác để thu thập thông tin phục vụ hoạt động của Ủy ban kiểm toán.

2. Có quyền yêu cầu đại diện tổ chức kiểm toán được chấp thuận tham dự và trả lời

các vấn đề liên quan báo cáo tài chính kiểm toán tại các cuộc họp của Ủy ban kiểm toán; Theo dõi và đánh giá sự độc lập, khách quan của công ty kiểm toán và hiệu quả của quá trình kiểm toán, đặc biệt trong trường hợp công ty có sử dụng các dịch vụ phi kiểm toán của bên kiểm toán.

3. Sử dụng dịch vụ tư vấn pháp luật, kế toán hoặc các tư vấn khác bên ngoài khi cần thiết; Kiến nghị công ty kiểm toán độc lập, mức thù lao và điều khoản liên quan trong hợp đồng với công ty kiểm toán để Hội đồng quản trị thông qua trước khi trình lên Đại hội đồng cổ đông thường niên phê duyệt.

4. Rà soát hệ thống kiểm soát nội bộ và quản lý rủi ro; Xây dựng và trình Hội đồng quản trị các chính sách phát hiện và quản lý rủi ro; đề xuất với Hội đồng quản trị các giải pháp xử lý rủi ro phát sinh trong hoạt động của Công ty.

5. Lập báo cáo bằng văn bản gửi đến Hội đồng quản trị khi phát hiện thành viên Hội đồng quản trị, Tổng Giám đốc và người quản lý khác không thực hiện đầy đủ trách nhiệm theo quy định tại Luật Doanh nghiệp và Điều lệ Công ty.

6. Xây dựng Quy chế hoạt động của Ủy ban kiểm toán trình Hội đồng quản trị thông qua.

7. Giám sát tính trung thực của báo cáo tài chính của Công ty và công bố chính thức liên quan đến kết quả tài chính của công ty.

8. Rà soát giao dịch với người có liên quan thuộc thẩm quyền phê duyệt của Hội đồng quản trị hoặc Đại hội đồng cổ đông và đưa ra khuyến nghị về những giao dịch cần có phê duyệt của Hội đồng quản trị hoặc Đại hội đồng cổ đông.

9. Giám sát bộ phận kiểm toán nội bộ của công ty.

10. Giám sát nhằm bảo đảm công ty tuân thủ quy định của pháp luật, yêu cầu của cơ quan quản lý và quy định nội bộ khác của công ty.

#### **Điều 40. Cuộc họp của Ủy ban kiểm toán**

1. Ủy ban kiểm toán phải họp ít nhất 02 (hai) lần trong một năm. Biên bản họp được lập chi tiết, rõ ràng và phải được lưu giữ đầy đủ. Người ghi biên bản và các thành viên Ủy ban kiểm toán tham dự họp phải ký tên vào biên bản cuộc họp.

2. Ủy ban kiểm toán thông qua quyết định bằng biểu quyết tại cuộc họp, lấy ý kiến bằng văn bản hoặc hình thức khác do Quy chế hoạt động Ủy ban kiểm toán quy định. Mỗi thành viên Ủy ban kiểm toán có một phiếu biểu quyết. Trừ trường hợp Quy chế hoạt động Ủy ban kiểm toán có quy định tỷ lệ khác cao hơn, quyết định của Ủy ban kiểm toán được thông qua nếu được đa số thành viên dự họp tán thành; trường hợp số phiếu ngang nhau thì quyết định cuối cùng thuộc về phía có ý kiến của Chủ tịch Ủy ban kiểm toán.

#### **Điều 41. Báo cáo hoạt động của thành viên độc lập Hội đồng quản trị trong Ủy ban kiểm toán tại cuộc họp Đại hội đồng cổ đông thường niên**

1. Thành viên Hội đồng quản trị độc lập trong Ủy ban kiểm toán có trách nhiệm báo cáo hoạt động tại cuộc họp Đại hội đồng cổ đông thường niên.



2. Báo cáo hoạt động của thành viên Hội đồng quản trị độc lập trong Ủy ban kiểm toán tại cuộc họp Đại hội đồng cổ đông thường niên phải đảm bảo có các nội dung sau:

a. Thù lao, chi phí hoạt động và các lợi ích khác của Ủy ban kiểm toán và từng thành viên Ủy ban kiểm toán theo quy định tại Luật Doanh nghiệp và Điều lệ công ty;

b. Tổng kết các cuộc họp của Ủy ban kiểm toán và các kết luận, kiến nghị của Ủy ban kiểm toán;

c. Kết quả giám sát đối với báo cáo tài chính, tình hình hoạt động, tình hình tài chính của Công ty;

d. Báo cáo đánh giá về giao dịch giữa Công ty, công ty con, công ty khác do Công ty nắm quyền kiểm soát trên 50% trở lên vốn điều lệ với thành viên Hội đồng quản trị, Tổng Giám đốc, Người điều hành khác của Công ty và những người có liên quan của đối tượng đó; giao dịch giữa Công ty với công ty trong đó thành viên Hội đồng quản trị, Tổng Giám đốc, Người điều hành khác của Công ty là thành viên sáng lập hoặc là người quản lý doanh nghiệp trong thời gian 03 năm gần nhất trước thời điểm giao dịch;

e. Kết quả đánh giá về hệ thống kiểm soát nội bộ và quản lý rủi ro của Công ty;

f. Kết quả giám sát đối với Hội đồng quản trị, Tổng Giám đốc và người điều hành khác của doanh nghiệp;

g. Kết quả đánh giá sự phối hợp hoạt động giữa Ủy ban kiểm toán với Hội đồng quản trị, Tổng Giám đốc và các cổ đông;

h. Các quyền và nghĩa vụ khác theo quy định của pháp luật và Điều lệ.

## **X. TRÁCH NHIỆM CỦA THÀNH VIÊN HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ, TỔNG GIÁM ĐỐC VÀ NGƯỜI ĐIỀU HÀNH KHÁC**

Thành viên Hội đồng quản trị, Tổng Giám đốc và người điều hành khác có trách nhiệm thực hiện các nhiệm vụ của mình, kể cả những nhiệm vụ với tư cách thành viên các tiểu ban của Hội đồng quản trị, một cách trung thực, cẩn trọng vì lợi ích của Công ty.

### **Điều 42. Trách nhiệm trung thực và tránh các xung đột về quyền lợi**

1. Thành viên Hội đồng quản trị, Tổng Giám đốc và Người quản lý khác phải công khai các lợi ích có liên quan theo quy định của Luật Doanh nghiệp và các văn bản pháp luật liên quan.

2. Thành viên Hội đồng quản trị, Tổng Giám đốc, người quản lý khác và những người có liên quan của các thành viên này chỉ được sử dụng những thông tin có được nhờ chức vụ của mình để phục vụ lợi ích của Công ty.

3. Thành viên Hội đồng quản trị, Tổng Giám đốc và người quản lý khác có nghĩa vụ thông báo bằng văn bản cho Hội đồng quản trị về các giao dịch giữa Công ty, công ty con, công ty khác do Công ty nắm quyền kiểm soát trên 50% trở lên vốn điều lệ với chính đối tượng đó hoặc với những người có liên quan của đối tượng đó theo quy định của pháp luật. Đối với các giao dịch nêu trên do Đại hội đồng cổ đông hoặc Hội đồng quản trị chấp thuận,

Công ty phải thực hiện công bố thông tin về các nghị quyết này theo quy định của pháp luật chứng khoán về công bố thông tin.

4. Thành viên Hội đồng quản trị không được biểu quyết đối với giao dịch mang lại lợi ích cho thành viên đó hoặc người có liên quan của thành viên đó theo quy định của Luật Doanh nghiệp và Điều lệ công ty.

5. Thành viên Hội đồng quản trị, Tổng Giám đốc, người quản lý khác và những người có liên quan của các đối tượng này không được sử dụng hoặc tiết lộ cho người khác các thông tin nội bộ để thực hiện các giao dịch có liên quan.

6. Giao dịch giữa Công ty với một hoặc nhiều thành viên Hội đồng quản trị, Tổng Giám đốc, Người điều hành khác và các cá nhân, tổ chức có liên quan đến các đối tượng này không bị vô hiệu trong các trường hợp sau đây:

a. Đối với giao dịch có giá trị nhỏ hơn 35% tổng giá trị tài sản được ghi trong báo cáo tài chính gần nhất, những nội dung quan trọng của hợp đồng hoặc giao dịch cũng như các mối quan hệ và lợi ích của thành viên Hội đồng quản trị, Tổng Giám đốc, người điều hành khác đã được báo cáo Hội đồng quản trị và được Hội đồng quản trị thông qua bằng đa số phiếu tán thành của những thành viên Hội đồng quản trị không có lợi ích liên quan;

b. Đối với giao dịch có giá trị từ 35% hoặc giao dịch dẫn đến giá trị giao dịch phát sinh trong vòng 12 (mười hai) tháng kể từ ngày thực hiện giao dịch đầu tiên có giá trị từ 35% trở lên tổng giá trị tài sản được ghi trong báo cáo tài chính gần nhất, những nội dung quan trọng của giao dịch này cũng như mối quan hệ và lợi ích của thành viên Hội đồng quản trị, Tổng Giám đốc, người điều hành khác đã được công bố cho các cổ đông và được Đại hội đồng cổ đông thông qua bằng phiếu biểu quyết của các cổ đông không có lợi ích liên quan.

#### **Điều 43. Trách nhiệm về thiệt hại và bồi thường**

1. Thành viên Hội đồng quản trị, Tổng Giám đốc và người điều hành khác vi phạm nghĩa vụ, trách nhiệm trung thực và cẩn trọng, không hoàn thành nghĩa vụ của mình phải chịu trách nhiệm về những thiệt hại do hành vi vi phạm của mình gây ra.

2. Công ty bồi thường cho những người đã, đang hoặc có thể trở thành một bên liên quan trong các vụ khiếu nại, kiện, khởi tố (bao gồm các vụ việc dân sự, hành chính và không phải là các vụ kiện do Công ty là người khởi kiện) nếu người đó đã hoặc đang là thành viên Hội đồng quản trị, Tổng Giám đốc, người điều hành khác, nhân viên hoặc đại diện được Công ty ủy quyền đã hoặc đang thực hiện nhiệm vụ theo ủy quyền của Công ty, hành động trung thực, cẩn trọng vì lợi ích của Công ty trên cơ sở tuân thủ luật pháp và không có bằng chứng xác nhận rằng người đó đã vi phạm trách nhiệm của mình.

3. Chi phí bồi thường bao gồm chi phí phán quyết, các khoản tiền phạt, các khoản phải thanh toán phát sinh trong thực tế (kể cả phí thuê luật sư) khi giải quyết những vụ việc này trong khuôn khổ luật pháp cho phép. Công ty có thể mua bảo hiểm cho những người này để tránh những trách nhiệm bồi thường nêu trên.

### **XI. QUYỀN TRA CỨU SỔ SÁCH VÀ HỒ SƠ CÔNG TY**

#### **Điều 44. Quyền điều tra sổ sách và hồ sơ**



1. Cổ đông phổ thông có quyền tra cứu sổ sách và hồ sơ, cụ thể như sau:

a. Cổ đông phổ thông có quyền xem xét, tra cứu và trích lục thông tin về tên và địa chỉ liên lạc trong danh sách cổ đông có quyền biểu quyết; yêu cầu sửa đổi thông tin không chính xác của mình; xem xét, tra cứu, trích lục hoặc sao chụp Điều lệ công ty, biên bản họp Đại hội đồng cổ đông và nghị quyết Đại hội đồng cổ đông;

b. Cổ đông hoặc nhóm cổ đông sở hữu từ 05% tổng số cổ phần phổ thông trở lên có quyền xem xét, tra cứu, trích lục sổ biên bản và nghị quyết, quyết định của Hội đồng quản trị, báo cáo tài chính giữa năm và hằng năm, hợp đồng, giao dịch phải thông qua Hội đồng quản trị và tài liệu khác, trừ tài liệu liên quan đến bí mật thương mại, bí mật kinh doanh của Công ty.

2. Trường hợp đại diện được ủy quyền của cổ đông và nhóm cổ đông yêu cầu tra cứu sổ sách và hồ sơ thì phải kèm theo giấy ủy quyền của cổ đông và nhóm cổ đông mà người đó đại diện hoặc bản sao công chứng của giấy ủy quyền này.

3. Thành viên Hội đồng quản trị, Tổng Giám đốc và người điều hành khác có quyền tra cứu sổ đăng ký cổ đông của Công ty, danh sách cổ đông, sổ sách và hồ sơ khác của Công ty vì những mục đích liên quan tới chức vụ của mình với điều kiện các thông tin này phải được bảo mật.

4. Công ty phải lưu giữ Điều lệ này và những bản sửa đổi bổ sung Điều lệ, Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp, các quy chế, các tài liệu chứng minh quyền sở hữu tài sản, nghị quyết Đại hội đồng cổ đông và Hội đồng quản trị, biên bản họp Đại hội đồng cổ đông và Hội đồng quản trị, các báo cáo của Hội đồng quản trị, các báo cáo của Ban kiểm soát, báo cáo tài chính năm, sổ sách kế toán và các tài liệu khác theo quy định của pháp luật tại trụ sở chính hoặc một nơi khác với điều kiện là các cổ đông và Cơ quan đăng ký kinh doanh được thông báo về địa điểm lưu trữ các tài liệu này.

5. Điều lệ công ty phải được công bố trên trang thông tin điện tử của Công ty.

## **XII. CÔNG NHÂN VIÊN VÀ CÔNG ĐOÀN**

### **Điều 45. Công nhân viên và công đoàn**

1. Tổng Giám đốc phải lập kế hoạch để Hội đồng quản trị thông qua các vấn đề liên quan đến việc tuyển dụng, cho người lao động nghỉ việc, tiền lương, bảo hiểm xã hội, phúc lợi, khen thưởng và kỷ luật đối với người lao động và người điều hành Công ty.

2. Tổng Giám đốc phải lập kế hoạch để Hội đồng quản trị thông qua các vấn đề liên quan đến quan hệ của Công ty với các tổ chức công đoàn theo các chuẩn mực, thông lệ và chính sách quản lý tốt nhất, những thông lệ và chính sách quy định tại Điều lệ này, các quy chế của Công ty và quy định pháp luật hiện hành.

## **XIII. PHÂN PHỐI LỢI NHUẬN**

### **Điều 46. Phân phối lợi nhuận**

1. Đại hội đồng cổ đông quyết định mức chi trả cổ tức và hình thức chi trả cổ tức hàng năm từ lợi nhuận được giữ lại của Công ty.

2. Công ty không thanh toán lãi cho khoản tiền trả cổ tức hay khoản tiền chi trả liên quan tới một loại cổ phiếu.

3. Hội đồng quản trị có thể kiến nghị Đại hội đồng cổ đông thông qua việc thanh toán toàn bộ hoặc một phần cổ tức bằng cổ phiếu và Hội đồng quản trị là cơ quan thực thi quyết định này.

4. Trường hợp cổ tức hay những khoản tiền khác liên quan tới một loại cổ phiếu được chi trả bằng tiền mặt, Công ty phải chi trả bằng tiền đồng Việt Nam. Việc chi trả có thể thực hiện trực tiếp hoặc thông qua các ngân hàng trên cơ sở các thông tin chi tiết về tài khoản ngân hàng do cổ đông cung cấp. Trường hợp Công ty đã chuyển khoản theo đúng các thông tin chi tiết về ngân hàng do cổ đông cung cấp mà cổ đông đó không nhận được tiền, Công ty không phải chịu trách nhiệm về khoản tiền Công ty đã chuyển cho cổ đông này. Việc thanh toán cổ tức đối với các cổ phiếu niêm yết/đăng ký giao dịch tại Sở giao dịch chứng khoán có thể được tiến hành thông qua công ty chứng khoán hoặc Trung tâm lưu ký chứng khoán Việt Nam (hoặc Đơn vị có chức năng tương đương theo quy định của pháp luật trong từng thời kỳ).

5. Căn cứ Luật Doanh nghiệp, Luật Chứng khoán, Hội đồng quản trị thông qua nghị quyết, quyết định xác định một ngày cụ thể để chốt danh sách cổ đông. Căn cứ theo ngày đó, những người đăng ký với tư cách cổ đông hoặc người sở hữu các chứng khoán khác được quyền nhận cổ tức bằng tiền mặt hoặc cổ phiếu, nhận thông báo hoặc tài liệu khác.

6. Các vấn đề khác liên quan đến phân phối lợi nhuận được thực hiện theo quy định của pháp luật.

#### **XIV. TÀI KHOẢN NGÂN HÀNG, QUỸ DỰ TRỮ, NĂM TÀI CHÍNH VÀ CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN**

##### **Điều 47. Tài khoản ngân hàng**

1. Công ty mở tài khoản tại các ngân hàng Việt Nam hoặc tại các ngân hàng nước ngoài được phép hoạt động tại Việt Nam.

2. Theo sự chấp thuận trước của cơ quan có thẩm quyền, trong trường hợp cần thiết, Công ty có thể mở tài khoản ngân hàng ở nước ngoài theo các quy định của pháp luật.

3. Công ty tiến hành tất cả các khoản thanh toán và giao dịch kế toán thông qua các tài khoản tiền Việt Nam hoặc ngoại tệ tại các ngân hàng mà Công ty mở tài khoản.

##### **Điều 48. Năm tài chính**

Năm tài chính của Công ty bắt đầu từ ngày 01 tháng 01 hằng năm và kết thúc vào ngày 31 tháng 12 hằng năm.

##### **Điều 49. Chế độ kế toán**

1. Chế độ kế toán Công ty sử dụng là chế độ kế toán doanh nghiệp hoặc chế độ kế toán đặc thù được cơ quan có thẩm quyền ban hành, chấp thuận.

2. Công ty lập sổ sách kế toán bằng tiếng Việt và lưu giữ hồ sơ kế toán theo quy định pháp luật về kế toán và pháp luật liên quan. Những hồ sơ này phải chính xác, cập nhật, có hệ thống và phải đủ để chứng minh và giải trình các giao dịch của Công ty.

3. Công ty sử dụng đơn vị tiền tệ trong kế toán là đồng Việt Nam. Trường hợp Công ty có các nghiệp vụ kinh tế phát sinh chủ yếu bằng một loại ngoại tệ thì được tự chọn ngoại tệ đó làm đơn vị tiền tệ trong kế toán, chịu trách nhiệm về lựa chọn đó trước pháp luật và thông báo cho cơ quan quản lý thuế trực tiếp.

## **XV. BÁO CÁO THƯỜNG NIÊN, BÁO CÁO TÀI CHÍNH VÀ TRÁCH NHIỆM CÔNG BỐ THÔNG TIN**

### **Điều 50. Báo cáo tài chính năm, bán niên và quý**

1. Công ty phải lập báo cáo tài chính năm và báo cáo tài chính năm phải được kiểm toán theo quy định của pháp luật. Công ty công bố báo cáo tài chính năm đã được kiểm toán theo quy định của pháp luật về công bố thông tin trên thị trường chứng khoán và nộp cho cơ quan nhà nước có thẩm quyền.

2. Báo cáo tài chính năm phải bao gồm đầy đủ các báo cáo, phụ lục, thuyết minh theo quy định pháp luật về kế toán doanh nghiệp. Báo cáo tài chính năm phải phản ánh một cách trung thực và khách quan tình hình hoạt động của Công ty.

3. Công ty phải lập và công bố các báo cáo tài chính bán niên đã soát xét và báo cáo tài chính quý theo quy định pháp luật về công bố thông tin trên thị trường chứng khoán và nộp cho cơ quan nhà nước có thẩm quyền.

### **Điều 51. Báo cáo thường niên**

Công ty phải lập và công bố Báo cáo thường niên theo các quy định của pháp luật về chứng khoán và thị trường chứng khoán.

## **XVI. KIỂM TOÁN CÔNG TY**

### **Điều 52. Kiểm toán**

1. Đại hội đồng cổ đông chỉ định một công ty kiểm toán độc lập hoặc thông qua danh sách các công ty kiểm toán độc lập và ủy quyền cho Hội đồng quản trị quyết định lựa chọn một trong số các đơn vị này tiến hành kiểm toán báo cáo tài chính của Công ty cho năm tài chính tiếp theo dựa trên những điều khoản và điều kiện thỏa thuận với Hội đồng quản trị.

2. Báo cáo kiểm toán được đính kèm báo cáo tài chính năm của Công ty.

3. Kiểm toán viên độc lập thực hiện việc kiểm toán báo cáo tài chính của Công ty được tham dự các cuộc họp Đại hội đồng cổ đông và được quyền nhận các thông báo và các thông tin khác liên quan đến cuộc họp Đại hội đồng cổ đông và được phát biểu ý kiến tại đại hội về các vấn đề có liên quan đến việc kiểm toán báo cáo tài chính của Công ty.

## **XVII. DẤU CỦA DOANH NGHIỆP**

### **Điều 53. Dấu của doanh nghiệp**

1. Dấu bao gồm dấu được làm tại cơ sở khắc dấu hoặc dấu dưới hình thức chữ ký số theo quy định của pháp luật về giao dịch điện tử.

2. Hội đồng quản trị quyết định loại dấu, số lượng, hình thức và nội dung dấu của Công ty, chi nhánh, văn phòng đại diện của Công ty (nếu có).

3. Hội đồng quản trị, Tổng giám đốc sử dụng và quản lý dấu theo quy định của pháp luật hiện hành.

## **XVIII. GIẢI THỂ CÔNG TY**

### **Điều 54. Giải thể công ty**

1. Công ty có thể bị giải thể trong những trường hợp sau:

a. Kết thúc thời hạn hoạt động đã ghi trong Điều lệ công ty mà không có quyết định gia hạn;

b. Theo nghị quyết, quyết định của Đại hội đồng cổ đông;

c. Bị thu hồi Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp, trừ trường hợp Luật Quản lý thuế có quy định khác;

d. Các trường hợp khác theo quy định của pháp luật.

2. Việc giải thể Công ty trước thời hạn (kể cả thời hạn đã gia hạn) do Đại hội đồng cổ đông quyết định, Hội đồng quản trị thực hiện. Quyết định giải thể này phải được thông báo hoặc phải được chấp thuận bởi cơ quan có thẩm quyền (nếu bắt buộc) theo quy định.

### **Điều 55. Gia hạn hoạt động**

1. Hội đồng quản trị triệu tập họp Đại hội đồng cổ đông ít nhất 7 (bảy) tháng trước khi kết thúc thời hạn hoạt động để cổ đông có thể biểu quyết về việc gia hạn hoạt động của Công ty theo đề nghị của Hội đồng quản trị.

2. Thời hạn hoạt động được gia hạn khi có số cổ đông đại diện từ 65% trở lên tổng số phiếu biểu quyết của tất cả cổ đông dự họp Đại hội đồng cổ đông tán thành.

### **Điều 56. Thanh lý**

1. Tối thiểu sáu (06) tháng trước khi kết thúc thời hạn hoạt động của Công ty hoặc sau khi có quyết định giải thể Công ty, Hội đồng quản trị phải thành lập Ban thanh lý gồm ba (03) thành viên. Hai (02) thành viên do Đại hội đồng cổ đông chỉ định và một (01) thành viên do Hội đồng quản trị chỉ định từ một công ty kiểm toán độc lập. Ban thanh lý chuẩn bị các quy chế hoạt động của mình. Các thành viên của Ban thanh lý có thể được lựa chọn trong số nhân viên của Công ty hoặc chuyên gia độc lập. Tất cả các chi phí liên quan đến thanh lý được Công ty ưu tiên thanh toán trước các khoản nợ khác của Công ty.

2. Ban thanh lý có trách nhiệm báo cáo cho Cơ quan đăng ký kinh doanh về ngày thành lập và ngày bắt đầu hoạt động. Kể từ thời điểm đó, Ban thanh lý thay mặt Công ty trong tất cả các công việc liên quan đến thanh lý Công ty trước Tòa án và các cơ quan hành chính.

3. Tiền thu được từ việc thanh lý được thanh toán theo thứ tự sau:

a. Các chi phí thanh lý;

b. Các khoản nợ lương, trợ cấp thôi việc, bảo hiểm xã hội và các quyền lợi khác của người lao động theo thỏa ước lao động tập thể và hợp đồng lao động đã ký kết;

1748  
NG T  
PHÁ  
NG  
Y D  
DU

- c. Nợ thuế;
- d. Các khoản nợ khác của Công ty;
- e. Phần còn lại sau khi đã thanh toán tất cả các khoản nợ từ mục (a) đến (d) trên đây được chia cho các cổ đông. Các cổ phần ưu đãi được ưu tiên thanh toán trước.

## **XIX. GIẢI QUYẾT TRANH CHẤP NỘI BỘ**

### **Điều 57. Giải quyết tranh chấp nội bộ**

1. Trường hợp phát sinh tranh chấp, khiếu nại liên quan tới hoạt động của Công ty, quyền và nghĩa vụ của các cổ đông theo quy định tại Luật Doanh nghiệp, Điều lệ công ty, các quy định pháp luật khác hoặc thỏa thuận giữa:

- a. Cổ đông với Công ty;
- b. Cổ đông với Hội đồng quản trị, Tổng giám đốc hay người điều hành khác;

Các bên liên quan cố gắng giải quyết tranh chấp đó thông qua thương lượng và hòa giải. Trừ trường hợp tranh chấp liên quan tới Hội đồng quản trị hoặc Chủ tịch Hội đồng quản trị, Chủ tịch Hội đồng quản trị chủ trì việc giải quyết tranh chấp và yêu cầu từng bên trình bày các thông tin liên quan đến tranh chấp trong vòng 30 (ba mươi) ngày làm việc kể từ ngày tranh chấp phát sinh. Trường hợp tranh chấp liên quan tới Hội đồng quản trị hay Chủ tịch Hội đồng quản trị, bất cứ bên nào cũng có thể yêu cầu hoặc chỉ định một chuyên gia độc lập làm trung gian hòa giải cho quá trình giải quyết tranh chấp.

2. Trường hợp không đạt được quyết định hòa giải trong vòng 06 (sáu) tuần từ khi bắt đầu quá trình hòa giải hoặc nếu quyết định của trung gian hòa giải không được các bên chấp nhận, một bên có thể đưa tranh chấp đó ra Trọng tài hoặc Tòa án.

3. Các bên tự chịu chi phí có liên quan tới thủ tục thương lượng và hòa giải. Việc thanh toán các chi phí của Tòa án được thực hiện theo phán quyết của Tòa án.

## **XX. BỔ SUNG VÀ SỬA ĐỔI ĐIỀU LỆ**

### **Điều 58. Điều lệ Công ty**

- 1. Việc sửa đổi, bổ sung Điều lệ này phải được Đại hội đồng cổ đông xem xét, quyết định.
- 2. Trường hợp pháp luật có quy định liên quan đến hoạt động của Công ty chưa được đề cập trong bản Điều lệ này hoặc trường hợp có quy định pháp luật mới khác với điều khoản trong Điều lệ này thì áp dụng theo quy định pháp luật đó để điều chỉnh hoạt động của Công ty.

## **XXI. NGÀY HIỆU LỰC**

### **Điều 59. Ngày hiệu lực**

- 1. Bản điều lệ này gồm 21 mục, 59 điều được Đại hội đồng cổ đông Công ty Cổ phần Khoáng sản và Xây dựng Bình Dương nhất trí thông qua ngày 09 tháng 6 năm 2023 tại Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2023 và cùng chấp thuận hiệu lực toàn văn của Điều lệ này.
- 2. Điều lệ được lập thành 05 bản, có giá trị như nhau và phải được lưu giữ tại trụ sở chính của Công ty.

3. Điều lệ này là duy nhất và chính thức của Công ty.

4. Các bản sao hoặc trích lục Điều lệ công ty có giá trị khi có chữ ký của Chủ tịch Hội đồng quản trị hoặc tối thiểu 1/2 tổng số thành viên Hội đồng quản trị.

**ĐẠI DIỆN THEO PHÁP LUẬT  
CHỦ TỊCH HĐQT**



**Phan Tấn Đạt**



**Công ty Cổ phần Khoáng sản và Xây dựng  
Bình Dương**

Báo cáo tài chính riêng

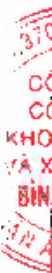
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021



# Công ty Cổ phần Khoáng sản và Xây dựng Bình Dương

## MỤC LỤC

	<i>Trang</i>
Thông tin chung	1 - 2
Báo cáo của Ban Tổng Giám đốc	3
Báo cáo kiểm toán độc lập	4 - 5
Bảng cân đối kế toán riêng	6 - 7
Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng	8
Báo cáo lưu chuyển tiền tệ riêng	9 - 10
Thuyết minh báo cáo tài chính riêng	11 - 44



# 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 năm 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); sản xuất và kinh doanh nước uống tinh khiết; xây dựng cơ sở hạ tầng kỹ thuật, cụm công nghiệp, cung cấp dịch vụ và kinh doanh bất động sản.

Công ty có trụ sở chính đăng ký tại Đại lộ Bình Dương, 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 năm và vào ngày lập báo cáo này như sau:

Ông Phan Tấn Đạt	Chủ tịch	
Ông Nguyễn Quốc Phòng	Thành viên	
Ông Tôn Thất Diên Khoa	Thành viên	
Ông Hoàng Nguyễn Bình	Thành viên	
Ông Trần Đình Hà	Thành viên	
Ông Trần Ngọc Đình	Thành viên	từ nhiệm ngày 20 tháng 4 năm 2021
Ông Dương Ngọc Hải	Thành viên	từ nhiệm ngày 20 tháng 4 năm 2021

### ỦY BAN KIỂM TOÁN TRỰC THUỘC HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

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

Ông Hoàng Nguyễn Bình	Chủ tịch	bổ nhiệm ngày 21 tháng 5 năm 2021
Ông Tôn Thất Diên Khoa	Thành viên	bổ nhiệm ngày 21 tháng 5 năm 2021

### TIỂU BAN KIỂM TOÁN NỘI BỘ TRỰC THUỘC HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

Các thành viên Tiểu ban Kiểm toán nội bộ trực thuộc Hội đồng Quản trị trong năm và vào ngày lập báo cáo này như sau:

Ông Hoàng Nguyễn Bình	Thành viên	từ nhiệm ngày 20 tháng 5 năm 2021
Ông Lê Đình Vũ Long	Thành viên	từ nhiệm ngày 20 tháng 5 năm 2021

### BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

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

Ông Trần Đình Hà	Tổng Giám đốc	
Ông Đặng Quang Thung	Phó Tổng Giám đốc	
Ông Nguyễn Quốc Phòng	Phó Tổng Giám đốc	
Ông Nguyễn Hoành Sơn	Phó Tổng Giám đốc	
Ông Ngô Trọng Nghĩa	Phó Tổng Giám đốc	từ nhiệm ngày 6 tháng 1 năm 2021

# Công ty Cổ phần Khoáng sản và Xây dựng Bình Dương

THÔNG TIN CHUNG (tiếp theo)

## NGƯỜI ĐẠI DIỆN THEO PHÁP LUẬT

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

Ông Trần Đình Hà được Ông Phan Tấn Đạt ủy quyền để ký báo cáo tài chính riêng của Công ty cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021 theo Giấy Ủy quyền số 12/GUQ-KS ngày 1 tháng 8 năm 2020.

## 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 của Công ty cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021.

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

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

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

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

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

### CÔNG BỐ CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Theo ý kiến của Ban Tổng Giám đốc, báo cáo tài chính riêng kèm theo đã phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính riêng của Công ty vào ngày 31 tháng 12 năm 2021, kết quả hoạt động kinh doanh riêng và tình hình lưu chuyển tiền tệ riêng cho năm tài chính kết thúc cùng ngày phù hợp với các Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính riêng.

Công ty có các công ty con như được trình bày trong báo cáo tài chính riêng. Công ty đã lập báo cáo tài chính riêng này nhằm đáp ứng các yêu cầu về công bố thông tin, cụ thể là theo quy định tại Thông tư số 96/2020/TT-BTC - Hướng dẫn công bố thông tin trên thị trường chứng khoán. Cũng theo quy định tại các văn bản này, Công ty cũng đã lập báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty và các công ty con ("Nhóm Công ty") cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021 để ngày 30 tháng 3 năm 2022.

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

Thay mặt Ban Tổng Giám đốc: 



Trần Đình Hà  
Tổng Giám đốc

Tỉnh Bình Dương, Việt Nam

Ngày 30 tháng 3 năm 2022

Số tham chiếu: 61602176/22729483

## **BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP**

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

Chúng tôi đã kiểm toán báo cáo tài chính riêng kèm theo của Công ty Cổ phần Khoáng sản và Xây dựng Bình Dương ("Công ty") được lập ngày 30 tháng 3 năm 2022 và được trình bày từ trang 6 đến trang 44, bao gồm bảng cân đối kế toán riêng vào ngày 31 tháng 12 năm 2021, báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng và báo cáo lưu chuyển tiền tệ riêng cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, và các thuyết minh báo cáo tài chính riêng 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 của công ty theo các Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính riêng và chịu trách nhiệm về kiểm soát nội bộ mà Ban Tổng Giám đốc xác định là cần thiết để đảm bảo việc lập và trình bày báo cáo tài chính riêng không có sai sót trọng yếu do gian lận hoặc nhầm lẫn.

### ***Trách nhiệm của Kiểm toán viên***

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

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

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

### Ý kiến của Kiểm toán viên

Theo ý kiến của chúng tôi, báo cáo tài chính riêng đã phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu, tình hình tài chính riêng của Công ty tại ngày 31 tháng 12 năm 2021, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh riêng và tình hình lưu chuyển tiền tệ riêng cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với các Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính riêng.

### Công ty trách nhiệm Hữu hạn Ernst & Young Việt Nam



Nguyễn Quốc Hoàng  
Phó Tổng Giám đốc  
Giấy CNDKHN kiểm toán  
Số: 2787-2022-004-1

Đinh Anh Thư  
Kiểm toán viên  
Giấy CNDKHN kiểm toán  
Số: 4635-2018-004-1

Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam

Ngày 30 tháng 3 năm 2022

**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN RIÊNG**  
vào ngày 31 tháng 12 năm 2021

VND

Mã số	TÀI SẢN	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
<b>100</b>	<b>A. TÀI SẢN NGẮN HẠN</b>		<b>1.024.601.853.373</b>	<b>1.319.202.248.819</b>
110	<i>I. Tiền và các khoản tương đương tiền</i>	4	91.493.094.601	142.780.107.203
111	1. Tiền		81.493.094.601	132.259.922.253
112	2. Các khoản tương đương tiền		10.000.000.000	10.520.184.950
130	<i>II. Các khoản phải thu ngắn hạn</i>		<b>889.552.818.828</b>	<b>1.127.315.451.912</b>
131	1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	5	99.536.492.611	117.941.236.196
132	2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	6	4.025.418.829	2.239.049.000
135	3. Phải thu về cho vay ngắn hạn	7	157.361.089.890	137.461.089.890
136	4. Phải thu ngắn hạn khác	8	681.829.135.526	919.739.878.836
137	5. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	9	(53.199.318.028)	(50.065.802.010)
140	<i>III. Hàng tồn kho</i>	10	37.887.226.250	42.943.387.727
141	1. Hàng tồn kho		37.887.226.250	42.943.387.727
150	<i>IV. Tài sản ngắn hạn khác</i>		<b>5.668.713.694</b>	<b>6.163.301.977</b>
151	1. Chi phí trả trước ngắn hạn	11	4.660.609.155	5.071.535.114
153	2. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	19	1.008.104.539	1.091.766.863
<b>200</b>	<b>B. TÀI SẢN DÀI HẠN</b>		<b>1.767.915.879.097</b>	<b>1.380.483.007.800</b>
210	<i>I. Các khoản phải thu dài hạn</i>		<b>342.451.034.717</b>	<b>31.055.139.053</b>
211	1. Phải thu dài hạn khách hàng	5	13.000.000.000	-
216	2. Phải thu dài hạn khác	8	329.451.034.717	31.055.139.053
220	<i>II. Tài sản cố định</i>		<b>98.548.473.136</b>	<b>117.009.335.883</b>
221	1. Tài sản cố định hữu hình	12	48.361.804.323	57.207.181.538
222	Nguyên giá		186.967.973.377	200.462.100.887
223	Giá trị khấu hao lũy kế		(138.606.169.054)	(143.254.919.349)
224	2. Tài sản cố định thuê tài chính	13	49.939.825.721	59.371.768.049
225	Nguyên giá		83.384.228.306	83.384.228.306
226	Giá trị khấu hao lũy kế		(33.444.402.585)	(24.012.460.257)
227	3. Tài sản cố định vô hình	14	246.843.092	430.386.296
228	Nguyên giá		1.680.382.990	1.742.942.990
229	Giá trị hao mòn lũy kế		(1.433.539.898)	(1.312.556.694)
230	<i>III. Bất động sản đầu tư</i>	15	21.416.822.048	24.129.427.034
231	1. Nguyên giá		67.446.450.967	67.446.450.967
232	2. Giá trị hao mòn lũy kế		(46.029.628.919)	(43.317.023.933)
240	<i>IV. Tài sản dở dang dài hạn</i>		<b>467.866.266.891</b>	<b>564.197.825.543</b>
242	1. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	16	467.866.266.891	564.197.825.543
250	<i>V. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn</i>	17	<b>722.026.888.797</b>	<b>518.315.422.581</b>
251	1. Đầu tư vào các công ty con		703.803.700.000	493.803.700.000
252	2. Đầu tư vào công ty liên kết		53.000.000.000	53.000.000.000
254	3. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn		(34.776.811.203)	(28.488.277.419)
260	<i>VI. Tài sản dài hạn khác</i>		<b>115.606.393.508</b>	<b>125.775.857.706</b>
261	1. Chi phí trả trước dài hạn	11	109.591.096.151	119.301.539.681
262	2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	32.3	6.015.297.357	6.474.318.025
<b>270</b>	<b>TỔNG CỘNG TÀI SẢN</b>		<b>2.792.517.732.470</b>	<b>2.699.685.256.619</b>



BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN RIÊNG (tiếp theo)  
vào ngày 31 tháng 12 năm 2021

VND

Mã số	NGUỒN VỐN	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
<b>300</b>	<b>C. NỢ PHẢI TRẢ</b>		<b>1.256.001.901.345</b>	<b>1.306.497.852.868</b>
<b>310</b>	<b>I. Nợ ngắn hạn</b>		<b>613.181.233.237</b>	<b>518.615.503.902</b>
311	1. Phải trả người bán ngắn hạn	18	35.484.050.661	23.723.520.383
312	2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn		1.387.580.543	947.094.632
313	3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	19	30.000.887.498	35.735.683.256
314	4. Phải trả người lao động		1.501.033.711	2.979.703.396
315	5. Chi phí phải trả ngắn hạn	20	19.213.996.651	30.936.731.543
319	6. Phải trả ngắn hạn khác	21	79.905.777.125	16.513.073.315
320	7. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	22	386.734.826.454	348.972.408.652
322	8. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	23	58.953.080.594	58.807.288.725
<b>330</b>	<b>II. Nợ dài hạn</b>		<b>642.820.668.108</b>	<b>787.882.348.966</b>
337	1. Phải trả dài hạn khác	21	271.569.623.963	466.895.402.704
338	2. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	22	343.231.218.496	292.713.807.289
342	3. Dự phòng phải trả dài hạn	24	28.019.825.649	28.273.138.973
<b>400</b>	<b>D. VỐN CHỦ SỞ HỮU</b>		<b>1.536.515.831.125</b>	<b>1.393.187.403.751</b>
<b>410</b>	<b>I. Vốn chủ sở hữu</b>	<b>25.1</b>	<b>1.536.515.831.125</b>	<b>1.393.187.403.751</b>
411	1. Vốn cổ phần		736.312.020.000	669.684.780.000
411a	- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết		736.312.020.000	669.684.780.000
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		168.319.761.996	143.065.833.039
421	5. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối		635.236.390.629	583.789.132.212
421a	- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối lũy kế đến cuối năm trước		509.200.161.311	383.095.463.580
421b	- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối năm nay		126.036.229.318	200.693.668.632
<b>440</b>	<b>TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN</b>		<b>2.792.517.732.470</b>	<b>2.699.685.256.619</b>

Lương Trọng Tín  
Người lập

Nguyễn Hoàng Tâm  
Kế toán trưởng

Trần Đình Hà  
Tổng Giám đốc


Ngày 30 tháng 3 năm 2022

**BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH RIÊNG**  
cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021

VND

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước
01	1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	26.1	600.083.121.304	1.024.153.221.126
02	2. Các khoản giảm trừ doanh thu	26.1	-	(476.859.500)
10	3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	26.1	600.083.121.304	1.023.676.361.626
11	4. Giá vốn hàng bán và dịch vụ cung cấp	27, 30	(404.884.863.826)	(644.129.629.724)
20	5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ		196.198.257.478	379.546.731.902
21	6. Doanh thu hoạt động tài chính	26.2	171.314.858.549	129.884.357.556
22	7. Chi phí tài chính	28	(100.869.526.778)	(103.412.107.116)
23	- Trong đó: Chi phí lãi vay		(94.580.866.798)	(99.279.451.226)
25	8. Chi phí bán hàng	29, 30	(23.846.088.869)	(36.077.873.008)
26	9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	29, 30	(38.234.615.473)	(45.039.357.516)
30	10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh		203.562.884.907	324.901.751.820
31	11. Thu nhập khác	31	13.180.312.442	15.304.202.158
32	12. Chi phí khác	31	(11.055.910.393)	(13.266.690.630)
40	13. Lợi nhuận khác	31	2.124.402.049	2.038.511.528
50	14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế		205.687.286.966	326.940.263.348
51	15. Chi phí thuế TNDN hiện hành	32.1	(12.976.025.607)	(44.175.906.711)
52	16. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	32.3	(459.020.668)	(418.418.906)
60	17. Lợi nhuận sau thuế TNDN		192.252.240.691	282.345.937.731

  
Lương Trọng Tín  
Người lập

  
Nguyễn Hoàng Tâm  
Kế toán trưởng

  
Trần Đình Hà  
Tổng Giám đốc



Ngày 30 tháng 3 năm 2022

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ RIÊNG  
cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021


VND


Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước
	<b>I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH</b>			
01	<b>Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế</b>		<b>205.687.286.966</b>	<b>326.940.263.348</b>
	<i>Điều chỉnh cho các khoản:</i>			
02	Khấu hao và hao mòn tài sản cố định và bất động sản đầu tư	12, 13, 14, 15	138.581.770.075	218.111.726.127
03	Các khoản dự phòng		9.168.736.478	9.752.157.454
05	Lãi từ hoạt động đầu tư		(172.404.290.100)	(129.469.280.210)
06	Chi phí lãi vay	28	94.580.866.798	99.279.451.226
08	<b>Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động</b>		<b>275.614.370.207</b>	<b>624.614.317.945</b>
09	Giảm các khoản phải thu		91.725.294.908	144.916.502.044
10	Giảm hàng tồn kho		5.056.161.477	56.079.263.809
11	Giảm các khoản phải trả		(129.061.669.006)	(12.864.339.984)
12	Giảm chi phí trả trước		4.613.180.176	7.899.961.248
14	Tiền lãi vay đã trả		(95.278.643.466)	(95.717.670.159)
15	Thuế TNDN đã nộp	19	(25.375.906.711)	(30.795.289.828)
17	Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	23	(38.626.021.438)	(27.978.863.507)
20	<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh</b>		<b>88.666.766.147</b>	<b>566.153.881.568</b>
	<b>II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ</b>			
21	Tiền chi để mua sắm tài sản cố định và tài sản dài hạn khác		(3.900.462.049)	(97.252.555.355)
22	Tiền thu từ thanh lý tài sản cố định		2.909.090.909	-
23	Tiền chi cho vay		(20.000.000.000)	(94.500.000.000)
24	Tiền thu hồi cho vay		100.000.000	-
25	Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác		(568.656.000.000)	(50.000.000.000)
26	Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác		306.750.000.000	2.600.000.000
27	Tiền thu lãi cho vay, lãi tiền gửi và cổ tức được chia		71.803.356.458	10.993.507.064
30	<b>Lưu chuyển tiền thuần sử dụng vào hoạt động đầu tư</b>		<b>(210.994.014.682)</b>	<b>(228.159.048.291)</b>

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ RIÊNG (tiếp theo)  
cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021

VND

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước
	<b>III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH</b>			
31	Tiền thu từ phát hành cổ phiếu		-	25.000.000.000
32	Tiền mua lại cổ phiếu của doanh nghiệp đã phát hành		-	(1.023.000.000)
33	Tiền thu từ đi vay	22	524.073.921.326	499.835.451.399
34	Tiền trả nợ gốc vay	22	(439.705.184.441)	(785.686.832.080)
35	Tiền trả nợ gốc thuê tài chính	22	(13.328.500.952)	(13.328.500.952)
40	Lưu chuyển tiền thuần từ (sử dụng vào) hoạt động tài chính		<b>71.040.235.933</b>	<b>(275.202.881.633)</b>
50	Lưu chuyển tiền và tương đương tiền thuần trong năm		<b>(51.287.012.602)</b>	<b>62.791.951.644</b>
60	Tiền và tương đương tiền đầu năm		<b>142.780.107.203</b>	<b>79.988.155.559</b>
70	Tiền và tương đương tiền cuối năm	4	<b>91.493.094.601</b>	<b>142.780.107.203</b>

  
Lương Trọng Tín  
Người lập

  
Nguyễn Hoàng Tâm  
Kế toán trưởng

  
Trần Đình Hà  
Tổng Giám đốc



Ngày 30 tháng 3 năm 2022

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG**

vào ngày 31 tháng 12 năm 2021 và cho năm tài chính 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 năm 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); sản xuất và kinh doanh nước uống tinh khiết; xây dựng cơ sở hạ tầng kỹ thuật, cụm công nghiệp, cung cấp dịch vụ và kinh doanh bất động sản.

Chu kỳ sản xuất, kinh doanh thông thường của Nhóm 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 Đại lộ Bình Dương, 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 31 tháng 12 năm 2021 là 243 (ngày 31 tháng 12 năm 2020: 269).

**Cơ cấu tổ chức**

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2021, Công ty có bốn (4) công ty con trực tiếp và một (1) công ty liên kết như sau:

Công ty	Địa chỉ	Hoạt động chính	Tỷ lệ sở hữu và quyền biểu quyết (%)	
			Số cuối năm	Số đầu năm
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 (tiếp theo)  
vào ngày 31 tháng 12 năm 2021 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

## **2. CƠ SỞ TRÌNH BÀY**

### **2.1 Mục đích lập báo cáo tài chính riêng**

Công ty có các công ty con như được trình bày tại Thuyết minh số 17.1. Công ty lập báo cáo tài chính riêng này nhằm đáp ứng các yêu cầu về công bố thông tin, cụ thể là theo quy định tại Thông tư số 96/2020/TT-BTC - Hướng dẫn công bố thông tin trên thị trường chứng khoán. Cũng theo quy định tại văn bản này, Công ty cũng đã lập báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty và các công ty con ("Nhóm Công ty") cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021 để ngày 30 tháng 3 năm 2022.

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

### **2.2 Chuẩn mực và Chế độ kế toán áp dụng**

Báo cáo tài chính riêng của Công ty được trình bày bằng đồng Việt Nam ("VND") phù hợp với Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các Chuẩn mực kế toán Việt Nam 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 được trình bày kèm theo và việc sử dụng các báo cáo này không dành cho các đối tượng không được cung cấp các thông tin về các thủ tục và nguyên tắc và thông lệ kế toán tại Việt Nam và hơn nữa không được chủ định trình bày tình hình tài chính, kết quả hoạt động kinh doanh và lưu chuyển tiền tệ theo các nguyên tắc và thông lệ kế toán được chấp nhận rộng rãi ở các nước và lãnh thổ khác ngoài Việt Nam.

### **2.3 Hình thức sổ kế toán áp dụng**

Hình thức sổ kế toán được áp dụng của Công ty là 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 được lập bằng đơn vị tiền tệ trong kế toán của Công ty là VND.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)  
vào ngày 31 tháng 12 năm 2021 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

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

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

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

#### 3.2 Hàng tồn kho

Hàng tồn kho được ghi nhận theo giá thấp hơn giữa giá thành để đưa mỗi sản phẩm đến vị trí và điều kiện hiện tại và giá trị thuần có thể thực hiện được.

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

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

- |                             |   |   |
|-----------------------------|---|---|
| Nguyên vật liệu và hàng hóa | - | chi phí mua theo phương pháp bình quân gia quyền.   |
| Thành phẩm                  | - | giá vốn nguyên vật liệu và lao động trực tiếp cộng chi phí sản xuất chung có liên quan được phân bổ dựa trên mức độ hoạt động bình thường theo phương pháp bình quân gia quyền. |

#### Dự phòng giảm giá hàng tồn kho

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

Số tăng hoặc giảm khoản dự phòng giảm giá hàng tồn kho được hạch toán vào giá vốn hàng bán trên báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng.

#### 3.3 Các khoản phải thu

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

Dự phòng 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 dự tài khoản dự phòng được hạch toán vào chi phí quản lý doanh nghiệp trên báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng.

#### 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 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.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)

vào ngày 31 tháng 12 năm 2021 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

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

**3.5 Thuê tài sản**

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

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

*Trong trường hợp Công ty là bên đi thuê*

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

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

Các khoản tiền thuê theo hợp đồng thuê hoạt động được hạch toán vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng theo phương pháp đường thẳng trong 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. Chi phí trực tiếp ban đầu để thương thảo thỏa thuận cho thuê hoạt động được ghi nhận vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng khi ghi nhận vào giá trị tài sản cho thuê và phân bổ dần vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng theo thời hạn của hợp đồng thuê.

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

**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 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.

*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").



THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)  
vào ngày 31 tháng 12 năm 2021 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

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

**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 hao mòn lũy kế. Đối với bất động sản đầu tư nắm giữ chờ tăng giá, Công ty không trích khấu hao mà xác định tổn thất do giảm giá trị.

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

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

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

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

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 vào 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 năm.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)  
vào ngày 31 tháng 12 năm 2021 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

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

**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 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:

*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 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 phương pháp 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 của Công ty. Các khoản phân phối khác được xem như phần thu hồi của các khoản đầu tư và được trừ vào giá trị đầu tư.

*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 phương pháp 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 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.

**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.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)

vào ngày 31 tháng 12 năm 2021 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

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

**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 tại Công ty được hơn 12 tháng cho đến ngày lập bảng cân đối kế toán riêng theo tỷ lệ bằng một nửa mức lương bình quân tháng cho mỗi năm làm việc tính đến ngày 31 tháng 12 năm 2008 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 niên độ báo cáo theo mức lương bình quân của sáu tháng gần nhất tính đến thời điểm lập báo cáo. Tăng hoặc giảm trong khoản trích trước này ngoại trừ phần thanh toán thực tế cho người lao động sẽ được ghi nhận vào báo cáo kết quả kinh doanh riêng.

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

**3.15 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 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.

**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.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)  
vào ngày 31 tháng 12 năm 2021 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

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

**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 cho thuê ghi nhận hàng kỳ

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

Doanh thu cho thuê ghi nhận một lần

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.

*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 năm hiện hành và các năm 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 năm.

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

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



**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)**

vào ngày 31 tháng 12 năm 2021 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

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

**3.19 Thuế (tiếp theo)**

*Thuế thu nhập hoãn lại*

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

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

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 năm 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 năm và được ghi nhận khi chắc chắn có đủ lợi nhuận tính thuế trong tương lai để có thể sử dụng các tài sản thuế thu nhập hoãn lại chưa ghi nhận này.

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

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

Công ty chỉ được bù trừ các tài sản thuế thu nhập hoãn lại và thuế thu nhập hoãn lại phải trả khi 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.

**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 các thành viên mật thiết trong gia đình của họ.

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

	VND	
	Số cuối năm	Số đầu năm
Tiền mặt	1.078.141.044	2.022.786.883
Tiền gửi ngân hàng	80.414.953.557	130.237.135.370
Các khoản tương đương tiền (*)	10.000.000.000	10.520.184.950
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>91.493.094.601</b>	<b>142.780.107.203</b>

(\*) Các khoản tương đương tiền thể hiện các khoản tiền gửi tại ngân hàng Ngoại thương Việt Nam – Chi nhánh Bình Dương thời hạn gốc không quá ba (3) tháng và hưởng lãi suất tiền gửi là 2,9%/năm.

Khoản tiền gửi ngân hàng 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 22.1).

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)  
vào ngày 31 tháng 12 năm 2021 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

**5. PHẢI THU CỦA KHÁCH HÀNG**

	VND	
	Số cuối năm	Số đầu năm
<b>Ngắn hạn</b>	<b>99.536.492.611</b>	<b>117.941.236.196</b>
<b>Phải thu từ thanh lý khoản đầu tư</b>	<b>5.200.000.000</b>	<b>23.400.000.000</b>
Công ty Cổ phần Thương mại Dịch vụ MDT	5.200.000.000	23.400.000.000
<b>Phải thu từ hoạt động kinh doanh</b>	<b>94.336.492.611</b>	<b>94.541.236.196</b>
Công ty TNHH Ngọc Lợi	12.890.760.766	11.510.445.107
Công ty TNHH MTV Đầu tư Song Lộc	8.476.198.830	8.476.198.830
Công ty TNHH Thương Mại Hoàng Phát Lợi	7.053.591.686	4.079.060.880
Công ty TNHH Ngọc Quý	1.431.030.476	2.415.950.453
Khác	64.484.910.853	68.059.580.926
<b>Dài hạn</b>	<b>13.000.000.000</b>	<b>-</b>
<b>Phải thu từ thanh lý khoản đầu tư</b>	<b>13.000.000.000</b>	<b>-</b>
Công ty Cổ phần Thương mại Dịch vụ MDT	13.000.000.000	-
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>112.536.492.611</b>	<b>117.941.236.196</b>
Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi (Thuyết minh số 9)	(23.199.318.028)	(20.065.802.010)
<b>GIÁ TRỊ THUẬN</b>	<b>89.337.174.583</b>	<b>97.875.434.186</b>

**6. TRẢ TRƯỚC CHO NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN**

	VND	
	Số cuối năm	Số đầu năm
Công ty TNHH Mở Khoáng Sản	1.800.000.000	831.500.000
Khác	2.225.418.829	1.407.549.000
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>4.025.418.829</b>	<b>2.239.049.000</b>

**7. PHẢI THU VỀ CHO VAY NGẮN HẠN**

	VND	
	Số cuối năm	Số đầu năm
Các bên khác	144.861.089.890	124.961.089.890
Bên liên quan (Thuyết minh số 33)	12.500.000.000	12.500.000.000
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>157.361.089.890</b>	<b>137.461.089.890</b>
Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi (Thuyết minh số 9)	(30.000.000.000)	(30.000.000.000)
<b>GIÁ TRỊ THUẬN</b>	<b>127.361.089.890</b>	<b>107.461.089.890</b>

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)

vào ngày 31 tháng 12 năm 2021 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

**7. PHẢI THU VỀ CHO VAY NGẮN HẠN (tiếp theo)**

Chi tiết các khoản cho vay như sau:

	Số cuối năm (VND)	Kỳ hạn trả gốc và lãi	Lãi suất (%/năm)
Công ty Cổ phần Đầu tư Thương mại và Dịch vụ Mercury	52.000.000.000	Ngày 7 tháng 10 năm 2022	12
Công ty Cổ phần Đầu tư Thương mại và Dịch vụ Tinh Vân	40.000.000.000	Ngày 4 tháng 12 năm 2022	12
Công ty Cổ phần Đầu tư Thiên Lộc Kim	30.000.000.000	Quá hạn	12
Cá nhân	20.000.000.000	Ngày 7 tháng 7 năm 2022	12
Công ty Cổ phần Phú Nam Sơn	12.500.000.000	Ngày 28 tháng 10 năm 2022	10
Công ty TNHH Huệ Minh	2.861.089.890	Ngày 30 tháng 4 năm 2022	11
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>157.361.089.890</b>		

**8. CÁC KHOẢN PHẢI THU KHÁC**

	Số cuối năm	Số đầu năm	VND
<b>Ngắn hạn</b>	<b>681.829.135.526</b>	<b>919.739.878.836</b>	
Phải thu từ hợp đồng ủy thác đầu tư (i)	638.920.000.000	723.320.000.000	
- Công ty hoạt động trong lĩnh vực sản xuất vật liệu xây dựng	468.920.000.000	723.320.000.000	
- Công ty sở hữu dự án tại Quận 9, Thành phố Hồ Chí Minh	170.000.000.000	-	
Tạm ứng đền bù đất (ii)	23.966.913.596	7.413.533.596	
Phải thu lãi cho vay	18.937.592.244	3.990.574.628	
Hợp đồng hợp tác kinh doanh	-	150.000.000.000	
Lãi từ hợp tác kinh doanh	-	23.950.684.932	
Cổ tức	-	11.050.400.000	
Khác	4.629.686	14.685.680	
<b>Dài hạn</b>	<b>329.451.034.717</b>	<b>31.055.139.053</b>	
Điều chuyển vốn (iii)	294.966.000.000	-	
Kỹ quỹ phục hồi môi trường	34.485.034.717	31.055.139.053	
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>1.011.280.170.243</b>	<b>950.795.017.889</b>	

Trong đó:

- Phải thu các bên khác	714.071.296.243	949.802.141.889
- Bên liên các bên liên quan (Thuyết minh số 33)	297.208.874.000	992.876.000

(i) Khoản này thể hiện khoản ủy thác đầu tư cho các cá nhân để nhận chuyển nhượng cổ phần và vốn góp.

(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 Cước.

(iii) Đây là khoản tiền điều chuyển vốn cho Công ty TNHH Đầu tư KSB, công ty con, nhằm nhận chuyển nhượng cổ phần của Công ty Cổ phần Xây dựng và Sản xuất Vật liệu Xây dựng Biên Hòa ("VLB").

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)  
vào ngày 31 tháng 12 năm 2021 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

**9. DỰ PHÒNG PHẢI THU NGẮN HẠN KHÓ ĐÒI**

**9.1 Chi tiết tình hình tăng giảm dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi trong năm**

	VND	
	Năm nay	Năm trước
Số đầu năm	50.065.802.010	45.093.267.408
Cộng: Dự phòng trích lập trong năm	4.973.063.166	5.273.890.299
Trừ: Hoàn nhập dự phòng trong năm	(1.839.547.148)	(301.355.697)
Số cuối năm	<u>53.199.318.028</u>	<u>50.065.802.010</u>

**9.2 Nợ quá hạn**

	Số cuối năm			Số đầu năm			VND
	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 Cổ phần Xây dựng Công nghiệp	2.765.064.363	(2.765.064.363)	-	2.765.064.363	(2.551.915.732)	213.148.631	
Công ty TNHH Khoáng Sản Hà Đô	4.594.040.380	(2.297.020.190)	2.297.020.190	-	-	-	
Các khoản phải thu ngắn hạn của khách hàng	6.702.181.879	(4.661.618.495)	2.040.563.384	7.043.569.426	(4.038.271.298)	3.005.298.128	
<b>TỔNG CỘNG</b>	<u>57.538.901.602</u>	<u>(53.199.318.028)</u>	<u>4.337.583.574</u>	<u>53.284.248.769</u>	<u>(50.065.802.010)</u>	<u>3.218.446.759</u>	



THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)  
vào ngày 31 tháng 12 năm 2021 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

**10. HÀNG TỒN KHO**

	VND	
	Số cuối năm	Số đầu năm
Thành phẩm (*)	34.374.854.216	38.800.420.109
Nguyên liệu, vật liệu	3.221.057.525	3.665.539.929
Công cụ, dụng cụ	162.185.000	299.052.900
Hàng hóa	129.129.509	178.374.789
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b><u>37.887.226.250</u></b>	<b><u>42.943.387.727</u></b>

(\*) Thành phẩm lưu động 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 22.1).

**11. CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC**

	VND	
	Số cuối năm	Số đầu năm
<b>Ngắn hạn</b>	<b>4.660.609.155</b>	<b>5.071.535.114</b>
Công cụ, dụng cụ xuất dùng	1.736.380.401	1.682.745.726
Khác	2.924.228.754	3.388.789.388
<b>Dài hạn</b>	<b>109.591.096.151</b>	<b>119.301.539.681</b>
Chi phí cấp quyền khai thác	45.287.751.604	43.577.503.418
Chi phí đền bù	37.812.259.581	46.323.164.095
Khác	26.491.084.966	29.400.872.168
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b><u>114.251.705.306</u></b>	<b><u>124.373.074.795</u></b>



THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)  
vào ngày 31 tháng 12 năm 2021 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

12. TÀI SẢN CỐ ĐỊNH HỮU HÌNH

	VND				
	Nhà xưởng và vật kiến trúc	Máy móc và thiết bị	Phương tiện vận tải	Thiết bị quản lý	Tổng cộng
<b>Nguyên giá:</b>					
Số đầu năm	69.838.218.457	105.818.602.183	22.007.318.872	2.797.961.375	200.462.100.887
Mua mới trong năm	-	2.866.760.744	-	-	2.866.760.744
Thanh lý trong năm	-	(16.250.115.527)	-	(110.772.727)	(16.360.888.254)
Số cuối năm	<u>69.838.218.457</u>	<u>92.435.247.400</u>	<u>22.007.318.872</u>	<u>2.687.188.648</u>	<u>186.967.973.377</u>
<i>Trong đó:</i>					
Đã khấu hao hết	16.183.607.832	52.021.562.114	13.211.312.380	1.214.843.194	82.631.325.520
<b>Giá trị khấu hao lũy kế:</b>					
Số đầu năm	(39.589.107.418)	(82.977.766.606)	(18.797.525.816)	(1.890.519.509)	(143.254.919.349)
Khấu hao trong năm	(2.898.758.713)	(5.777.183.432)	(808.991.964)	(358.008.340)	(9.840.942.449)
Thanh lý trong năm	-	14.378.920.017	-	110.772.727	14.489.692.744
Số cuối năm	<u>(42.485.866.131)</u>	<u>(74.376.030.021)</u>	<u>(19.606.517.780)</u>	<u>(2.137.755.122)</u>	<u>(138.606.169.054)</u>
<b>Giá trị còn lại:</b>					
Số đầu năm	<u>30.249.111.039</u>	<u>22.840.835.577</u>	<u>3.209.793.056</u>	<u>907.441.866</u>	<u>57.207.181.538</u>
Số cuối năm	<u>27.352.352.326</u>	<u>18.059.217.379</u>	<u>2.400.801.092</u>	<u>549.433.526</u>	<u>48.361.804.323</u>



THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)  
vào ngày 31 tháng 12 năm 2021 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

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

	VND		
	<i>Máy móc và thiết bị</i>	<i>Thiết bị quản lý</i>	<i>Tổng cộng</i>
<b>Nguyên giá:</b>			
Số đầu năm và số cuối năm	<u>82.524.399.107</u>	<u>859.829.199</u>	<u>83.384.228.306</u>
<b>Giá trị khấu hao lũy kế:</b>			
Số đầu năm	(23.618.916.001)	(393.544.256)	(24.012.460.257)
Khấu hao trong năm	<u>(9.284.363.232)</u>	<u>(147.579.096)</u>	<u>(9.431.942.328)</u>
Số cuối năm	<u>(32.903.279.233)</u>	<u>(541.123.352)</u>	<u>(33.444.402.585)</u>
<b>Giá trị còn lại:</b>			
Số đầu năm	<u>58.905.483.106</u>	<u>466.284.943</u>	<u>59.371.768.049</u>
Số cuối năm	<u>49.621.119.874</u>	<u>318.705.847</u>	<u>49.939.825.721</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 và ngày 6 tháng 11 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 lần lượt là 48 tháng và 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 22.3*.

**14. TÀI SẢN CÓ ĐỊNH VÔ HÌNH**

	VND		
	<i>Quyền sử dụng đất</i>	<i>Phần mềm máy tính</i>	<i>Tổng cộng</i>
<b>Nguyên giá:</b>			
Số đầu năm	200.000.000	1.542.942.990	1.742.942.990
Thanh lý	-	<u>(62.560.000)</u>	<u>(62.560.000)</u>
Số cuối năm	<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	915.920.000	1.115.920.000
<b>Giá trị hao mòn lũy kế:</b>			
Số đầu năm	(200.000.000)	(1.112.556.694)	(1.312.556.694)
Hao mòn trong năm	-	(183.543.204)	(183.543.204)
Thanh lý	-	<u>62.560.000</u>	<u>62.560.000</u>
Số cuối năm	<u>(200.000.000)</u>	<u>(1.233.539.898)</u>	<u>(1.433.539.898)</u>
<b>Giá trị còn lại:</b>			
Số đầu năm	-	<u>430.386.296</u>	<u>430.386.296</u>
Số cuối năm	-	<u>246.843.092</u>	<u>246.843.092</u>

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)  
vào ngày 31 tháng 12 năm 2021 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

**15. BẤT ĐỘNG SẢN ĐẦU TƯ**

					VND
	<i>Nhà cửa và vật kiến trúc</i>	<i>Quyền sử dụng đất</i>	<i>Cơ sở hạ tầng</i>	<i>Máy móc, thiết bị</i>	<i>Tổng cộng</i>
<b>Nguyên giá:</b>					
Số đầu năm	40.973.916.770	1.607.721.600	-	24.864.812.597	67.446.450.967
Đầu tư xây dựng cơ bản hoàn thành	-	72.480.791.037	43.931.946.071	-	116.412.737.108
Cho thuê lại đất và cơ sở hạ tầng đã ghi nhận doanh thu một lần	-	(72.480.791.037)	(43.931.946.071)	-	(116.412.737.108)
Số cuối năm	<u>40.973.916.770</u>	<u>1.607.721.600</u>	<u>-</u>	<u>24.864.812.597</u>	<u>67.446.450.967</u>
<i>Trong đó:</i>					
Đã khấu hao hết	17.257.080.110	-	-	11.349.434.112	28.606.514.222
<b>Giá trị khấu hao lũy kế:</b>					
Số đầu năm	(23.181.066.924)	(817.466.536)	-	(19.318.490.473)	(43.317.023.933)
Khấu hao trong năm	(1.259.177.083)	(72.523.099.497)	(43.931.946.071)	(1.411.119.443)	(119.125.342.094)
Cho thuê lại đất và cơ sở hạ tầng đã ghi nhận doanh thu một lần	-	72.480.791.037	43.931.946.071	-	116.412.737.108
Số cuối năm	<u>(24.440.244.007)</u>	<u>(859.774.996)</u>	<u>-</u>	<u>(20.729.609.916)</u>	<u>(46.029.628.919)</u>
<b>Giá trị còn lại:</b>					
Số đầu năm	<u>17.792.849.846</u>	<u>790.255.064</u>	<u>-</u>	<u>5.546.322.124</u>	<u>24.129.427.034</u>
Số cuối năm	<u>16.533.672.763</u>	<u>747.946.604</u>	<u>-</u>	<u>4.135.202.681</u>	<u>21.416.822.048</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 26.1 và 27.*

Giá trị hợp lý của bất động sản đầu tư chưa được đánh giá và xác định một cách chính thức tại ngày 31 tháng 12 năm 2021. Tuy nhiên, dựa trên tình hình cho thuê lại 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 (tiếp theo)  
vào ngày 31 tháng 12 năm 2021 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

**16. CHI PHÍ XÂY DỰNG CƠ BÀN DỜ DANG**

	VND	
	Số cuối năm	Số đầu năm
Dự án mở rộng Khu Công nghiệp Đất Cuốc (*)	269.072.199.457	380.584.541.708
Dự án mở đá Tam Lập	104.658.686.486	104.566.338.800
Dự án mở sét Phước Hòa	54.903.019.630	54.048.019.630
Dự án mở đá Tân Mỹ	18.727.054.236	20.505.072.418
Khác	20.505.307.082	4.493.852.987
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b><u>467.866.266.891</u></b>	<b><u>564.197.826.543</u></b>

(\*) Công ty đã dùng các quyền sử dụng đất và tài sản 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 trái phiếu thường trong nước (Thuyết minh số 22.2).

**17. CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH DÀI HẠN**

	VND	
	Số cuối năm	Số đầu năm
Đầu tư vào các công ty con (Thuyết minh số 17.1)	703.803.700.000	493.803.700.000
Đầu tư vào công ty liên kết (Thuyết minh số 17.2)	53.000.000.000	53.000.000.000
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b><u>756.803.700.000</u></b>	<b><u>546.803.700.000</u></b>
Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn	(34.776.811.203)	(28.488.277.419)
<b>GIÁ TRỊ THUẬN</b>	<b><u>722.026.888.797</u></b>	<b><u>518.315.422.581</u></b>

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)  
vào ngày 31 tháng 12 năm 2021 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

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

**17.1 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	Số cuối năm			Số đầu năm		
			Tỷ lệ sở hữu (%)	Giá gốc đầu tư (VND)	Dự phòng (VND)	Tỷ lệ sở hữu (%)	Giá gốc đầu tư (VND)	Dự phòng (VND)
Công ty TNHH Phát triển Công nghiệp KSB	Phát triển Khu công nghiệp	Đang hoạt động	100	500.000.000.000	-	100	300.000.000.000	-
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	(1.032.812.746)	100	40.000.000.000	-
<b>TỔNG CỘNG</b>				<b>703.803.700.000</b>	<b>(1.032.812.746)</b>		<b>493.803.700.000</b>	<b>-</b>

**17.2 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	Số cuối năm			Số đầu năm		
			Tỷ lệ sở hữu (%)	Giá gốc đầu tư (VND)	Dự phòng (VND)	Tỷ lệ sở hữu (%)	Giá gốc đầu tư (VND)	Dự phòng (VND)
Công ty Cổ phần Phú Nam Sơn	Cung cấp vật liệu xây dựng	Đang hoạt động	50	53.000.000.000	(33.743.998.457)	50	53.000.000.000	(28.488.277.419)



THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)  
vào ngày 31 tháng 12 năm 2021 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

**18. PHẢI TRẢ NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN**

	VND	
	Số cuối năm	Số đầu năm
Tổng Công ty Cổ phần Kinh tế Kỹ thuật Công nghiệp Quốc phòng	7.084.490.523	646.086.749
Tổng Công ty Cổ phần Xây dựng Công nghiệp Việt Nam	6.440.172.226	2.459.413.633
Ông Lại Duy Thanh	3.500.000.000	3.500.000.000
Khác	18.459.387.912	17.118.020.001
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>35.484.050.661</b>	<b>23.723.520.383</b>

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

	VND			
	Số đầu năm	Tăng trong năm	Giảm trong năm	Số cuối năm
<b>Phải thu</b>				
Thuế thu nhập cá nhân	1.091.766.863	4.297.972.392	(4.381.634.716)	1.008.104.539
<b>Phải trả</b>				
Thuế giá trị gia tăng	10.639.782.273	36.274.592.911	(28.736.468.158)	18.177.907.026
Thuế thu nhập doanh nghiệp	21.375.906.711	12.976.025.607	(25.375.906.711)	8.976.025.607
Thuế tài nguyên	2.445.671.600	23.782.082.950	(24.180.285.610)	2.047.468.940
Phí bảo vệ môi trường	1.274.322.672	8.655.232.527	(9.130.069.274)	799.485.925
Thuế khác	-	13.669.885.384	(13.669.885.384)	-
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>35.735.683.256</b>	<b>95.357.819.379</b>	<b>(101.092.615.137)</b>	<b>30.000.887.498</b>

**20. CHI PHÍ PHẢI TRẢ NGẮN HẠN**

	VND	
	Số cuối năm	Số đầu năm
Dịch vụ thu xếp vốn trái phiếu	9.513.636.364	12.610.038.546
Chi phí lãi vay	6.947.260.274	12.880.836.822
Khác	2.753.100.013	5.445.856.175
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>19.213.996.651</b>	<b>30.936.731.543</b>

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)  
vào ngày 31 tháng 12 năm 2021 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

**21. PHẢI TRẢ KHÁC**

	VND	
	Số cuối năm	Số đầu năm
<b>Ngắn hạn</b>	<b>79.905.777.125</b>	<b>16.513.073.315</b>
Mượn không lãi suất (*)	60.000.000.000	-
Phải trả thù lao Hội đồng Quản trị, Tiểu ban Kiểm toán nội bộ trực thuộc Hội đồng Quản trị và thường cán bộ quản lý điều hành	9.884.965.270	7.680.909.348
Khác	10.020.811.855	8.832.163.967
<b>Dài hạn</b>	<b>271.569.623.963</b>	<b>466.895.402.704</b>
Điều chuyển vốn (**)	269.919.623.963	465.245.402.704
Ký quỹ, ký cược	1.650.000.000	1.650.000.000
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>351.475.401.088</b>	<b>483.408.476.019</b>
<i>Trong đó:</i>		
- Phải trả các bên liên quan (Thuyết minh số 33)	269.919.623.963	465.245.402.704
- Phải trả các bên khác	81.555.777.125	18.163.073.315

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

(\*\*) Đây là khoản tiền điều chuyển vốn từ các bên liên quan nhằm bổ sung nhu cầu vốn lưu động của Công ty.



THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)  
vào ngày 31 tháng 12 năm 2021 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

**22. VAY VÀ NỢ THUẾ TÀI CHÍNH**

	Số đầu năm	Tăng trong năm	Trả tiền vay	Trả tiền nợ thuế tài chính	Phân loại lại	Phân bổ chi phí phát hành trái phiếu	Số cuối năm
<b>Ngắn hạn</b>	<b>348.972.408.652</b>	<b>192.438.761.932</b>	<b>(439.705.184.441)</b>	<b>(13.328.500.952)</b>	<b>293.057.172.760</b>	<b>5.300.168.503</b>	<b>386.734.826.454</b>
Vay ngân hàng							
(Thuyết minh số 22.1)							
Trái phiếu đến hạn trả	90.944.076.203	192.438.761.932	(189.705.184.441)	-	-	-	93.677.653.694
(Thuyết minh số 22.2)							
Nợ thuế tài chính dài hạn đến hạn trả (Thuyết minh số 22.3)	250.000.000.000	-	(250.000.000.000)	-	300.000.000.000	-	300.000.000.000
Chi phí phát hành trái phiếu (Thuyết minh số 22.2)	13.328.500.952	-	-	(13.328.500.952)	9.351.159.498	-	9.351.159.498
(Thuyết minh số 22.2)	(5.300.168.503)	-	-	-	(16.293.986.738)	5.300.168.503	(16.293.986.738)
<b>Dài hạn</b>	<b>292.713.807.289</b>	<b>331.635.159.394</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>(293.057.172.760)</b>	<b>11.939.424.573</b>	<b>343.231.218.496</b>
Trái phiếu thường							
(Thuyết minh số 22.2)							
Nợ thuế tài chính	300.000.000.000	350.000.000.000	-	-	(300.000.000.000)	-	350.000.000.000
(Thuyết minh số 22.3)							
Chi phí phát hành trái phiếu (Thuyết minh số 22.2)	13.689.186.076	-	-	-	(9.351.159.498)	-	4.338.026.578
(Thuyết minh số 22.2)	(20.975.378.787)	(18.364.840.606)	-	-	16.293.986.738	11.939.424.573	(11.106.808.082)
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>641.686.215.941</b>	<b>524.073.921.326</b>	<b>(439.705.184.441)</b>	<b>(13.328.500.952)</b>	<b>-</b>	<b>17.239.593.076</b>	<b>729.966.044.950</b>

**22.1 Vay ngắn hạn ngân hàng**

Ngân hàng	Số cuối năm VND	Kỳ hạn trả gốc	Mục đích vay	Lãi suất %/năm	Hình thức đảm bảo
Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam	<u>93.677.653.694</u>	Từ ngày 16 tháng 1 năm 2022 đến ngày 24 tháng 6 năm 2022	Bổ sung nhu cầu vốn lưu động	5,7%	Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất thuộc văn phòng Công ty TNHH Phát triển Công nghiệp KSB, công ty con tổng giá trị là 87.739.000.000 VND, hàng hóa trị giá 10.000.000.000 VND (Thuyết minh số 10) và tiền gửi có kỳ hạn trị giá 10.000.000.000 VND (Thuyết minh số 4).

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)  
vào ngày 31 tháng 12 năm 2021 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

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

**22.2 Trái phiếu thường**

	VND	
	Số cuối năm	Số đầu năm
Quỹ Đầu tư Hạ tầng PVI (i)	350.000.000.000	-
Ngân hàng TMCP Việt Nam Thương Tín (II)	300.000.000.000	300.000.000.000
Ngân hàng TMCP Tiên Phong	-	250.000.000.000
Chi phí phát hành trái phiếu	<u>(27.400.794.820)</u>	<u>(26.275.547.290)</u>
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b><u>622.599.205.180</u></b>	<b><u>523.724.452.710</u></b>
<i>Trong đó:</i>		
Trái phiếu dài hạn đến hạn trả	283.706.013.262	244.699.831.497
Trái phiếu dài hạn	338.893.191.918	279.024.621.213

(i) Vào ngày 29 tháng 4 năm 2021, Công ty đã phát hành 3.500 trái phiếu không chuyển đổi, không kèm chứng quyền và có bảo lãnh thanh toán 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:

- Các quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền trên đất đang tồn tại hoặc sẽ hình thành trong tương lai thuộc dự án mở rộng KCN Đất Cuốc (Thuyết minh số 16);
- 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 nắm giữ theo hợp đồng ủy thác đầu tư (Thuyết minh số 8).

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.

(ii) Vào ngày 30 tháng 6 năm 2020, Công ty đã phát hành 3.000 trái phiếu không chuyển đổi, không kèm chứng quyền và có bảo lãnh thanh toán với tổng giá trị 300 tỷ VND (mệnh giá 100 triệu đồng/ trái phiếu) với kỳ hạn 3 năm.

Sau 12 (mười hai) tháng kể từ ngày phát hành, Công ty có quyền đề nghị mua lại trước hạn một phần hoặc toàn bộ trái phiếu, khoản gốc còn lại sẽ được thanh toán vào ngày đáo hạn. Vào ngày lập báo cáo tài chính riêng này, Công ty đã mua lại trước hạn toàn bộ khoản trái phiếu này.

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 các quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền trên đất đang tồn tại hoặc sẽ hình thành trong tương lai thuộc dự án mở rộng KCN Đất Cuốc (Thuyết minh số 16).

Các trái phiếu này chịu lãi suất 11%/năm cho 2 kỳ tính lãi đầu tiên và lãi suất tiền gửi huy động của ngân hàng cộng 3,5%/năm cho các kỳ tính lãi tiếp theo. Tiền lãi sẽ được trả theo kỳ 6 tháng.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)  
vào ngày 31 tháng 12 năm 2021 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

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

**22.3 Nợ thuế tài chính**

	Số cuối năm			Số đầu năm		
	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
<b>Nợ thuế tài chính dài hạn đến hạn trả</b>						
Từ 1 năm trở xuống	10.160.453.062	809.293.564	9.351.159.498	15.222.835.413	1.894.334.461	13.328.500.952
<b>Nợ thuế tài chính dài hạn</b>						
Từ 1 – 5 năm	4.539.716.332	201.689.754	4.338.026.578	14.941.817.406	1.252.631.330	13.689.186.076
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>14.700.169.394</b>	<b>1.010.983.318</b>	<b>13.689.186.076</b>	<b>30.164.652.819</b>	<b>3.146.965.791</b>	<b>27.017.687.028</b>

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)  
vào ngày 31 tháng 12 năm 2021 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

**23. QUỸ KHEN THƯỞNG, PHÚC LỢI**

	VND	
	Năm nay	Năm trước
Số đầu năm	58.807.288.725	44.312.625.577
Trích lập (Thuyết minh số 25)	38.771.813.307	42.473.526.655
Sử dụng quỹ	<u>(38.626.021.438)</u>	<u>(27.978.863.507)</u>
Số cuối năm	<u>58.953.080.594</u>	<u>58.807.288.725</u>

**24. DỰ PHÒNG PHẢI TRẢ DÀI HẠN**

	VND			
	Số đầu năm	Tăng trong năm	Giảm trong năm	Số cuối năm
Dự phòng chi phí cải tạo, phục hồi môi trường	24.185.658.973	347.656.676	-	24.533.315.649
Dự phòng trợ cấp thôi việc	<u>4.087.480.000</u>	<u>-</u>	<u>(600.970.000)</u>	<u>3.486.510.000</u>
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b><u>28.273.138.973</u></b>	<b><u>347.656.676</u></b>	<b><u>(600.970.000)</u></b>	<b><u>28.019.825.649</u></b>

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)  
vào ngày 31 tháng 12 năm 2021 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

**25. VỐN CHỦ SỞ HỮU**

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

	VND					
	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
<b>Năm trước</b>						
Số đầu năm	537.798.820.000	1.658.500	(2.331.000.000)	110.287.090.595	494.805.649.142	1.140.562.218.237
Lợi nhuận thuần trong năm	-	-	-	-	282.345.937.731	282.345.937.731
Cổ tức bằng cổ phiếu	106.885.960.000	-	-	-	(106.885.960.000)	-
Phát hành cổ phiếu	25.000.000.000	-	-	-	-	25.000.000.000
Mua cổ phiếu quỹ	-	-	(1.023.000.000)	-	-	(1.023.000.000)
Trích lập các quỹ đầu tư phát triển	-	-	-	32.778.742.444	(32.778.742.444)	-
Trích lập quỹ khen thưởng, phúc lợi	-	-	-	-	(42.473.526.655)	(42.473.526.655)
Thù lao Hội đồng quản trị, Ban Kiểm soát và thường cán bộ quản lý điều hành	-	-	-	-	(8.224.225.562)	(8.224.225.562)
Quỹ khác	-	-	-	-	(3.000.000.000)	(3.000.000.000)
<b>Số cuối năm</b>	<b>689.684.780.000</b>	<b>1.658.500</b>	<b>(3.354.000.000)</b>	<b>143.065.833.039</b>	<b>583.789.132.212</b>	<b>1.393.187.403.751</b>
<b>Năm nay</b>						
Số đầu năm	689.684.780.000	1.658.500	(3.354.000.000)	143.065.833.039	583.789.132.212	1.393.187.403.751
Lợi nhuận thuần trong năm	-	-	-	-	192.252.240.681	192.252.240.681
Cổ tức bằng cổ phiếu (*)	66.627.240.000	-	-	-	(66.627.240.000)	-
Trích quỹ đầu tư, phát triển (**)	-	-	-	25.253.928.957	(25.253.928.957)	-
Trích quỹ khen thưởng, phúc lợi (**)	-	-	-	-	(38.771.813.307)	(38.771.813.307)
Thù lao Hội đồng quản trị, Tiểu ban Kiểm toán nội bộ trực thuộc Hội đồng quản trị và thường cán bộ quản lý điều hành (**)	-	-	-	-	(7.152.000.000)	(7.152.000.000)
Quỹ khác (**)	-	-	-	-	(3.000.000.000)	(3.000.000.000)
<b>Số cuối năm</b>	<b>736.312.020.000</b>	<b>1.658.500</b>	<b>(3.354.000.000)</b>	<b>168.319.761.996</b>	<b>635.236.390.629</b>	<b>1.536.515.831.125</b>

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)  
vào ngày 31 tháng 12 năm 2021 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

**26. VỐN CHỦ SỞ HỮU (tiếp theo)**

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

(\*) Vào ngày 21 tháng 7 năm 2021, Nhóm Công ty đã hoàn tất việc phát hành cổ phiếu để chi trả cổ tức cho cổ đông hiện hữu theo tỉ lệ 10:1 (mỗi cổ đông nắm giữ 10 cổ phiếu được 1 cổ phiếu phát hành thêm) với mệnh giá là 10.000 VND/cổ phiếu với tổng giá trị là 66.627.240.000 VND bằng nguồn lợi nhuận sau thuế chưa phân phối theo Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông số 01/2021/BB-ĐHĐCĐ ngày 20 tháng 4 năm 2021 và Nghị quyết Hội đồng Quản trị số 07/2021/NQ-HĐQT ngày 26 tháng 5 năm 2021.

Việc tăng vốn cổ phần này đã được phê duyệt bởi Sở Kế hoạch và Đầu tư Tỉnh Bình Dương thông qua Giấy Chứng nhận Đăng ký Doanh nghiệp điều chỉnh lần thứ 22 cấp ngày 16 tháng 9 năm 2021.

(\*\*) Theo Nghị quyết Đại Hội đồng Cổ đông Thường niên số 01/2021/NQ-ĐHĐCĐ ngày 20 tháng 4 năm 2021, các cổ đông của Công ty đã thông qua mức trích lập quỹ đầu tư, phát triển là 7%, quỹ khen thưởng, phúc lợi là 7% dựa trên lợi nhuận thuần trong năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021, và Thù lao Hội đồng Quản trị và Ủy Ban Kiểm toán Nội bộ Trực thuộc Hội Đồng Quản Trị là 2% dựa trên lợi nhuận dự kiến của Công ty năm 2021 với số tiền là 280 tỷ VND và quỹ khác là 3 tỷ VND.

**25.2 Cổ phiếu**

	<i>Số lượng cổ phiếu</i>	
	<i>Số cuối năm</i>	<i>Số đầu năm</i>
Số lượng cổ phiếu được phép phát hành	73.631.202	66.968.478
Số lượng cổ phiếu đã phát hành và được góp vốn đầy đủ		
<i>Cổ phiếu phổ thông</i>	73.631.202	66.968.478
Số lượng cổ phiếu quỹ		
<i>Cổ phiếu phổ thông</i>	(335.400)	(335.400)
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành		
<i>Cổ phiếu phổ thông</i>	73.295.802	66.633.078

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 hưởng cổ tức do Công ty công bố. Mỗi cổ phiếu phổ thông thể hiện một quyền biểu quyết, không hạn chế.

**25.3 Các giao dịch về vốn với cổ đông**

	VND	
	<i>Năm nay</i>	<i>Năm trước</i>
<b>Vốn cổ phần đã góp</b>		
Số đầu năm	669.684.780.000	537.798.820.000
Tăng trong năm	66.627.240.000	131.885.960.000
Số cuối năm	736.312.020.000	669.684.780.000

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)  
vào ngày 31 tháng 12 năm 2021 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

**26. DOANH THU**

**26.1 Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ**

	VND	
	Năm nay	Năm trước
<b>Tổng doanh thu</b>	<b>600.083.121.304</b>	<b>1.024.153.221.126</b>
<i>Trong đó:</i>		
<i>Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ</i>	<i>401.568.398.804</i>	<i>687.327.603.626</i>
<i>Doanh thu cho thuê đất đã phát triển cơ sở hạ tầng ghi nhận một lần (*)</i>	<i>198.514.722.500</i>	<i>336.825.617.500</i>
<b>Giảm trừ doanh thu</b>		
<i>Giảm giá hàng bán</i>	<i>-</i>	<i>(476.859.500)</i>
<b>Doanh thu thuần</b>	<b>600.083.121.304</b>	<b>1.023.676.361.626</b>
<i>Trong đó:</i>		
<i>Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ</i>	<i>401.568.398.804</i>	<i>687.327.603.626</i>
<i>Doanh thu cho thuê đất đã phát triển cơ sở hạ tầng ghi nhận một lần</i>	<i>198.514.722.500</i>	<i>336.825.617.500</i>
<i>Trong đó:</i>		
<i>Doanh thu từ các bên khác</i>	<i>400.878.578.004</i>	<i>686.709.603.626</i>
<i>Doanh thu từ các bên liên quan (Thuyết minh số 33)</i>	<i>199.204.543.300</i>	<i>337.443.617.500</i>

(\*) 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			
	Năm nay		Năm trước	
	<i>Doanh thu được ghi nhận một lần</i>	<i>Doanh thu được phân bổ theo thời gian cho thuê</i>	<i>Doanh thu được ghi nhận một lần</i>	<i>Doanh thu được phân bổ theo thời gian cho thuê</i>
Doanh thu thuần	198.514.722.500	5.838.668.309	336.825.617.500	9.906.635.809
Giá vốn dịch vụ cung cấp	<u>(118.412.737.108)</u>	<u>(3.423.904.033)</u>	<u>(194.807.798.474)</u>	<u>(5.729.641.132)</u>
Lợi nhuận gộp	<u>82.101.985.392</u>	<u>2.414.764.276</u>	<u>142.017.819.026</u>	<u>4.176.994.677</u>

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)  
vào ngày 31 tháng 12 năm 2021 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

**26. DOANH THU (tiếp theo)**

**26.2 Doanh thu hoạt động tài chính**

	VND	
	Năm nay	Năm trước
Cổ tức	153.183.423.632	105.038.700.000
Lãi cho vay	15.002.091.618	19.231.238.269
Lãi tiền gửi	3.129.343.301	1.288.831.397
Thu nhập từ thanh lý công ty	-	4.325.587.890
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b><u>171.314.858.549</u></b>	<b><u>129.884.357.556</u></b>

**27. GIÁ VỐN HÀNG BÁN VÀ DỊCH VỤ CUNG CẤP**

	VND	
	Năm nay	Năm trước
Giá vốn thành phẩm đã bán và dịch vụ đã cung cấp	288.472.126.718	449.321.831.250
Giá vốn cho thuê đất đã phát triển cơ sở hạ tầng ghi nhận một lần	116.412.737.108	194.807.798.474
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b><u>404.884.863.826</u></b>	<b><u>644.129.629.724</u></b>

**28. CHI PHÍ TÀI CHÍNH**

	VND	
	Năm nay	Năm trước
Chi phí lãi vay	94.580.866.798	99.279.451.226
Khác	6.288.659.980	4.132.655.890
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b><u>100.869.526.778</u></b>	<b><u>103.412.107.116</u></b>

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

	VND	
	Năm nay	Năm trước
<b>Chi phí bán hàng</b>	<b>23.846.088.869</b>	<b>36.077.873.006</b>
Chi phí dịch vụ mua ngoài	16.930.801.171	25.421.400.299
Chi phí nhân viên	5.002.966.532	7.390.993.888
Chi phí khấu hao tài sản cố định	1.095.312.157	1.238.165.366
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	698.925.574	973.534.711
Chi phí khác	118.083.435	1.053.778.742
<b>Chi phí quản lý doanh nghiệp</b>	<b>38.234.615.473</b>	<b>45.039.357.516</b>
Chi phí nhân viên	20.574.841.951	22.080.005.341
Chi phí dịch vụ mua ngoài	10.295.791.949	12.572.277.261
Dự phòng nợ phải thu khó đòi	3.133.516.018	5.056.784.602
Chi phí khấu hao tài sản cố định	1.097.660.817	1.271.517.375
Chi phí khác	3.132.804.738	4.058.772.937
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b><u>62.080.704.342</u></b>	<b><u>81.117.230.522</u></b>



THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)  
vào ngày 31 tháng 12 năm 2021 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

**30. CHI PHÍ KINH DOANH THEO YẾU TỐ**

	VND	
	Năm nay	Năm trước
Chi phí khấu hao và hao mòn tài sản cố định và bất động sản đầu tư (Thuyết minh số 12, 13, 14 và 15)	138.581.770.075	218.111.726.127
Chi phí dịch vụ mua ngoài	137.472.710.567	252.194.136.234
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	88.843.034.547	58.168.871.285
Chi phí nhân viên	49.394.555.642	57.430.740.437
Chi phí khác	52.673.497.337	139.341.386.163
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b><u>466.965.568.168</u></b>	<b><u>725.246.860.246</u></b>

**31. THU NHẬP KHÁC VÀ CHI PHÍ KHÁC**

	VND	
	Năm nay	Năm trước
<b>Thu nhập khác</b>	<b>13.180.312.442</b>	<b>15.304.202.158</b>
Tiền điện	11.574.008.834	13.959.656.704
Khác	1.606.303.608	1.344.545.454
<b>Chi phí khác</b>	<b>(11.055.910.393)</b>	<b>(13.265.690.630)</b>
Tiền điện	(10.483.090.066)	(12.603.000.464)
Khác	(572.820.327)	(662.690.166)
<b>LỢI NHUẬN KHÁC</b>	<b><u>2.124.402.049</u></b>	<b><u>2.038.511.528</u></b>

**32. 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 có thể sẽ bị thay đổi theo quyết định cuối cùng của cơ quan thuế.

**32.1 Chi phí thuế TNDN**

	VND	
	Năm nay	Năm trước
Chi phí thuế TNDN hiện hành	12.976.025.607	44.175.906.711
Chi phí thuế TNDN hoãn lại	459.020.668	418.418.906
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b><u>13.435.046.275</u></b>	<b><u>44.594.325.617</u></b>

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)  
vào ngày 31 tháng 12 năm 2021 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

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

**32.1 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	
	Năm nay	Năm trước
<b>Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế</b>	<b>205.687.286.956</b>	<b>326.940.283.348</b>
Thuế TNDN theo thuế suất áp dụng cho Công ty	41.137.457.391	65.388.052.670
<i>Các khoản điều chỉnh:</i>		
Chi phí không được trừ	23.073.610	44.922.564
Thu nhập cổ tức	(27.725.484.726)	(21.007.740.000)
Khác	-	169.090.383
<b>Chi phí thuế TNDN</b>	<b>13.435.046.275</b>	<b>44.594.325.617</b>

**32.2 Thuế TNDN hiện hành**

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

**32.3 Thuế thu nhập hoãn lại**

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

	VND			
	<i>Bảng cân đối kế toán riêng</i>		<i>Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng</i>	
	<i>Số cuối năm</i>	<i>Số đầu năm</i>	<i>Năm nay</i>	<i>Năm trước</i>
Chi phí cải tạo môi trường	4.906.663.130	4.837.131.795	69.531.335	69.531.336
Dự phòng trợ cấp thời việc	697.302.000	817.496.000	(120.194.000)	(213.320.000)
Chi phí phải trả	411.332.227	819.690.230	(408.358.003)	(274.630.242)
<b>Tài sản thuế thu nhập hoãn lại</b>	<b>6.015.297.357</b>	<b>6.474.318.025</b>		
<b>Chi phí thuế thu nhập hoãn lại tính vào báo cáo kết quả kinh doanh riêng</b>			<b>(459.020.668)</b>	<b>(418.418.906)</b>



THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)

vào ngày 31 tháng 12 năm 2021 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

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

Các nghiệp vụ trọng yếu của Công ty với các bên liên quan trong năm nay và năm trước bao gồm:

VND				
<i>Bên liên quan</i>	<i>Mối quan hệ</i>	<i>Nội dung nghiệp vụ</i>	<i>Năm nay</i>	<i>Năm trước</i>
Công ty TNHH Đầu tư KSB	Công ty con	Điều chuyển vốn Góp vốn	294.966.000.000 -	49.950.000.000 50.000.000.000
Công ty TNHH MTV Phát triển Công nghiệp KSB	Công ty con	Góp vốn Cho thuê lại đất và cơ sở hạ tầng Điều chuyển vốn Lợi nhuận được chia	200.000.000.000 198.586.543.300 173.664.597.857 118.734.553.532	- 336.825.617.500 26.103.577.588 85.000.000.000
Công ty TNHH Cao Minh Long KSB	Công ty con	Điều chuyển vốn Góp vốn Bán hàng	16.147.086.116 10.000.000.000 618.000.000	5.734.712.907 - 618.000.000
Hợp tác xã Dịch vụ Vận tải Khai khoáng Thăng Long	Công ty con	Điều chuyển vốn	12.141.733.000	14.700.000.000
Công ty Cổ phần Phú Nam Sơn	Công ty liên kết	Lãi cho vay	1.249.998.000	1.253.423.667
Công ty TNHH Huệ Minh	Công ty con đến ngày 24 tháng 12 năm 2020	Cho vay	-	1.900.000.000

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

VND				
<i>Bên liên quan</i>	<i>Mối quan hệ</i>	<i>Nội dung nghiệp vụ</i>	<i>Số cuối năm</i>	<i>Số đầu năm</i>
<b>Phải trả dài hạn khác</b>				
Công ty TNHH Phát triển Công nghiệp KSB	Công ty con	Điều chuyển vốn	224.437.090.246	398.101.688.103
Hợp tác xã Dịch vụ Vận tải Khai khoáng Thăng Long	Công ty con	Điều chuyển vốn	23.141.733.000	11.000.000.000
Công ty TNHH Cao Minh Long KSB	Công ty con	Điều chuyển vốn	22.340.800.717	6.193.714.601
Công ty TNHH Đầu tư KSB	Công ty con	Điều chuyển vốn	-	49.950.000.000
<b>TỔNG CỘNG</b>			<b><u>269.919.623.963</u></b>	<b><u>465.245.402.704</u></b>

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)

vào ngày 31 tháng 12 năm 2021 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

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

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

					VND
Bên liên quan	Mối quan hệ	Nội dung nghiệp vụ	Số cuối năm	Số đầu năm	
<b>Phải thu ngắn hạn khác</b>					
Công ty TNHH Đầu tư KSB	Công ty con	Điều chuyển vốn	294.966.000.000	-	
Công ty Cổ phần Phú Nam Sơn	Công ty liên kết	Lãi cho vay	2.242.874.000	992.876.000	
<b>TỔNG CỘNG</b>			<b>297.208.874.000</b>	<b>992.876.000</b>	

**Phải thu về cho vay ngắn hạn**

Công ty Cổ phần Phú Nam Sơn	Công ty liên kết	Cho vay	12.500.000.000	12.500.000.000	
-----------------------------	------------------	---------	----------------	----------------	--

**Giao dịch với các bên liên quan khác**

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

		VND	
		Năm nay	Năm trước
<b>Thù lao của Hội đồng Quản trị và Ban Tổng Giám đốc</b>		<b>6.223.142.397</b>	<b>7.430.508.338</b>
	Ông Phan Tấn Đạt	1.671.300.711	1.699.415.734
	Ông Trần Đình Hà	1.380.914.320	1.173.711.727
	Ông Nguyễn Quốc Phòng	1.017.901.684	1.029.002.694
	Ông Nguyễn Hoàn Sơn	699.988.788	717.962.797
	Ông Đặng Quang Trung	666.777.165	583.541.155
	Ông Nguyễn Văn Đông	559.459.729	544.013.250
	Ông Trần Ngọc Đình	118.800.000	442.800.000
	Ông Dương Ngọc Hải	108.000.000	324.000.000
	Ông Lương Võ Hùng	-	576.203.097
	Ông Hoàng Văn Lộc	-	339.857.884
<b>Thù lao Tiểu ban và Ủy ban Kiểm toán trực thuộc Hội đồng Quản trị</b>		<b>648.000.000</b>	<b>648.000.000</b>
	Ông Hoàng Nguyên Bình	324.000.000	324.000.000
	Ông Tôn Thất Diên Khoa	324.000.000	324.000.000
<b>Thù lao của Ban Kiểm soát</b>		<b>-</b>	<b>676.550.227</b>
	Ông Mai Văn Lịch	-	483.550.227
	Ông Lê Công Sơn	-	162.000.000
	Bà Nguyễn Thị Bích Liễu	-	81.000.000
<b>TỔNG CỘNG</b>		<b>6.871.142.397</b>	<b>8.755.058.565</b>

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)  
vào ngày 31 tháng 12 năm 2021 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

**34. 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 năm, các khoản tiền thuê phải trả trong tương lai theo hợp đồng thuê hoạt động được trình bày như sau:

	VND	
	<i>Số cuối năm</i>	<i>Số đầu năm</i>
Đến 1 năm	641.234.688	2.070.659.839
Từ 1 - 5 năm	1.093.086.224	893.035.716
Trên 5 năm	3.003.233.440	1.505.858.100
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b><u>4.737.554.352</u></b>	<b><u>4.469.553.655</u></b>

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 năm, các khoản tiền thuê phải thu trong tương lai theo hợp đồng thuê hoạt động được trình bày như sau:

	VND	
	<i>Số cuối năm</i>	<i>Số đầu năm</i>
Đến 1 năm	2.450.000.000	2.862.000.000
Từ 1 - 5 năm	4.488.000.000	3.068.000.000
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b><u>6.938.000.000</u></b>	<b><u>5.930.000.000</u></b>

***Cam kết các hợp đồng xây dựng***

Vào ngày 31 tháng 12 năm 2021, Công ty có các cam kết hợp đồng cho việc xây dựng cơ sở hạ tầng khu công nghiệp với giá trị là 24.771.160.469 VND.

**35. SỰ KIỆN QUAN TRỌNG TRONG NĂM**

***Đại dịch Covid-19***

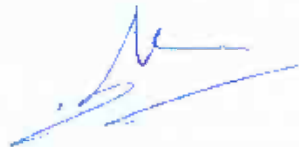
Đại dịch Covid-19 đang dẫn đến sự suy thoái kinh tế và ảnh hưởng tiêu cực đến hầu hết các doanh nghiệp và ngành nghề. Tình hình này dẫn đến các yếu tố không chắc chắn và có thể tác động đến môi trường mà Công ty đang hoạt động. Ban Tổng Giám đốc Công ty vẫn đang tiếp tục theo dõi các diễn biến của tình hình, cũng như đánh giá các ảnh hưởng tài chính lên quan đến việc đánh giá tài sản, các khoản dự phòng và công nợ tiềm tàng, và đồng thời sử dụng các ước tính và xét đoán đối với các vấn đề khác nhau, dựa trên các thông tin tin cậy nhất có được đến ngày của báo cáo tài chính riêng này.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)  
vào ngày 31 tháng 12 năm 2021 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

**36. SỰ KIỆN PHÁT SINH SAU NGÀY KẾT THÚC KỲ KẾ TOÁN NĂM**

Vào ngày 20 tháng 1 năm 2022, Công ty hoàn tất việc phát hành mới 3.000.000 cổ phiếu cho cán bộ quản lý, cán bộ chủ chốt của Công ty và các công ty con với giá phát hành là 10.000 VND/cổ phiếu theo Nghị quyết Đại hội đồng Cổ đông số 01/2021/NQ-ĐHĐCĐ ngày 20 tháng 4 năm 2021 và Nghị quyết Hội đồng Quản trị số 18/2021/NQ-HĐQT ngày 24 tháng 12 năm 2021. Vào ngày 28 tháng 1 năm 2022, Công ty đã nhận được Công văn số 583/UBCK-QLCB của Ủy ban Chứng khoán Nhà nước thông báo nhận được báo cáo kết quả đợt phát hành cổ phiếu này của Công ty. Việc tăng vốn cổ phần này đã được phê duyệt bởi Sở Kế hoạch và Đầu tư Tỉnh Bình Dương thông qua Giấy Chứng nhận Đăng ký Doanh nghiệp điều chỉnh lần thứ 23 cấp ngày 17 tháng 3 năm 2022.

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



Lương Trọng Tín  
Người lập



Nguyễn Hoàng Tâm  
Kế toán trưởng



Trần Đình Hà  
Tổng Giám đốc

Ngày 30 tháng 3 năm 2022

CÔNG TY CỔ  
PHẦN KHOÁNG  
SẢN VÀ XÂY  
DỰNG BÌNH  
DƯƠNG

Digitally signed by CÔNG TY CỔ  
PHẦN KHOÁNG SẢN VÀ XÂY DỰNG  
BÌNH DƯƠNG  
DN: c=VN, st=BÌNH DƯƠNG,  
l=Thành Phố Thuận An, cn=CÔNG  
TY CỔ PHẦN KHOÁNG SẢN VÀ XÂY  
DỰNG BÌNH DƯƠNG,  
0.9.2342.19200300.100.1.1=MST:37  
00148825  
Date: 2022.03.31 14:30:08 +0700'

**Công ty Cổ phần Khoáng sản và Xây dựng  
Bình Dương**

Báo cáo tài chính hợp nhất

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021



# Công ty Cổ phần Khoáng sản và Xây dựng Bình Dương

## MỤC LỤC

	<i>Trang</i>
Thông tin chung	1 - 2
Báo cáo của Ban Tổng Giám đốc	3
Báo cáo kiểm toán độc lập	4 - 5
Bảng cân đối kế toán hợp nhất	6 - 7
Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất	8
Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất	9 - 10
Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất	11 - 48



# 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 năm 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); sản xuất và kinh doanh nước uống tinh khiết; xây dựng cơ sở hạ tầng kỹ thuật, cụm công nghiệp và cung cấp dịch vụ và kinh doanh bất động sản.

Công ty có trụ sở chính đăng ký tại Đại lộ Bình Dương, 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 năm và vào ngày lập báo cáo này như sau:

Ông Phan Tấn Đạt	Chủ tịch	
Ông Nguyễn Quốc Phòng	Thành viên	
Ông Tôn Thất Diên Khoa	Thành viên	
Ông Hoàng Nguyên Bình	Thành viên	
Ông Trần Đình Hà	Thành viên	
Ông Trần Ngọc Đình	Thành viên	từ nhiệm ngày 20 tháng 4 năm 2021
Ông Dương Ngọc Hải	Thành viên	từ nhiệm ngày 20 tháng 4 năm 2021

### ỦY BAN KIỂM TOÁN TRỰC THUỘC HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

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

Ông Hoàng Nguyên Bình	Chủ tịch	bổ nhiệm ngày 21 tháng 5 năm 2021
Ông Tôn Thất Diên Khoa	Thành viên	bổ nhiệm ngày 21 tháng 5 năm 2021

### TIỂU BAN KIỂM TOÁN NỘI BỘ TRỰC THUỘC HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

Các thành viên Tiểu ban kiểm toán nội bộ trực thuộc Hội đồng Quản trị trong năm và vào ngày lập báo cáo này như sau:

Ông Hoàng Nguyên Bình	Thành viên	từ nhiệm ngày 20 tháng 5 năm 2021
Ông Lê Đình Vũ Long	Thành viên	từ nhiệm ngày 20 tháng 5 năm 2021

### BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

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

Ông Trần Đình Hà	Tổng Giám đốc	
Ông Đặng Quang Thung	Phó Tổng Giám đốc	
Ông Nguyễn Quốc Phòng	Phó Tổng Giám đốc	
Ông Nguyễn Hoành Sơn	Phó Tổng Giám đốc	
Ông Ngô Trọng Nghĩa	Phó Tổng Giám đốc	từ nhiệm ngày 6 tháng 1 năm 2021

# Công ty Cổ phần Khoáng sản và Xây dựng Bình Dương

THÔNG TIN CHUNG (tiếp theo)

## NGƯỜI ĐẠI DIỆN THEO PHÁP LUẬT

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

Ông Trần Đình Hà được Ông Phan Tấn Đạt ủy quyền để ký báo cáo tài chính hợp nhất của Nhóm Công ty cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021 theo Giấy Ủy quyền số 12/GUQ-KS ngày 1 tháng 8 năm 2020.

## 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 hợp nhất của Công ty và các công ty con ("Nhóm Công ty") cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021.

### TRÁCH NHIỆM CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC ĐỐI VỚI BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Ban Tổng Giám đốc chịu trách nhiệm đảm bảo báo cáo tài chính hợp nhất cho từng năm tài chính phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính hợp nhất, kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và tình hình lưu chuyển tiền tệ hợp nhất của Nhóm Công ty trong năm. Trong quá trình lập báo cáo tài chính hợp nhất 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 Nhóm 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 hợp nhất; và
- ▶ lập báo cáo tài chính hợp nhất trên cơ sở nguyên tắc hoạt động liên tục trừ trường hợp không thể cho rằng Nhóm 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 hợp nhất của Nhóm 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 Nhóm 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 hợp nhất kèm theo.

### CÔNG BỐ CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Theo ý kiến của Ban Tổng Giám đốc, báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo đã phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính hợp nhất của Nhóm Công ty vào ngày 31 tháng 12 năm 2021, kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và tình hình lưu chuyển tiền tệ hợp nhất cho năm tài chính kết thúc cùng ngày phù hợp với các Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất.

Trên đây là báo cáo tài chính hợp nhất ký mặt Ban Tổng Giám đốc: 



Trần Đình Hà  
Tổng Giám đốc

Tỉnh Bình Dương, Việt Nam

Ngày 30 tháng 3 năm 2022

Số tham chiếu: 61602176/22729483-HN

## **BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP**

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

Chúng tôi đã kiểm toán báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo của Công ty Cổ phần Khoáng sản và Xây dựng Bình Dương ("Công ty") và các công ty con (sau đây được gọi chung là "Nhóm Công ty"), được lập ngày 30 tháng 3 năm 2022 và được trình bày từ trang 6 đến trang 48, bao gồm bảng cân đối kế toán hợp nhất vào ngày 31 tháng 12 năm 2021, báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, và các thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất 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 hợp nhất 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 hợp nhất 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 hợp nhất không có sai sót trọng yếu do gian lận hoặc nhầm lẫn.

### ***Trách nhiệm của Kiểm toán viên***

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

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

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



Building a better  
working world

### Ý kiến của Kiểm toán viên

Theo ý kiến của chúng tôi, báo cáo tài chính hợp nhất đã phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu, tình hình tài chính hợp nhất của Nhóm Công ty tại ngày 31 tháng 12 năm 2021, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và tình hình lưu chuyển tiền tệ hợp nhất cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với các Chuẩn mực kế toán Việt Nam. Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất.

Công ty Trách nhiệm Hữu hạn Ernst & Young Việt Nam



Nguyễn Quốc Hoàng  
Phó Tổng Giám đốc  
Giấy CNDKHN kiểm toán  
Số: 2787-2022-004-1

Đinh Anh Thư  
Kiểm toán viên  
Giấy CNDKHN kiểm toán  
Số: 4635-2018-004-1

Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam

Ngày 30 tháng 3 năm 2022

**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT**  
vào ngày 31 tháng 12 năm 2021

VND

Mã số	TÀI SẢN	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
<b>100</b>	<b>A. TÀI SẢN NGẮN HẠN</b>		<b>2.100.298.588.526</b>	<b>2.382.523.920.831</b>
<b>110</b>	<b>I. Tiền và các khoản tương đương tiền</b>	<b>4</b>	<b>94.189.722.384</b>	<b>151.556.122.436</b>
111	1. Tiền		84.189.722.384	141.035.937.486
112	2. Các khoản tương đương tiền		10.000.000.000	10.520.184.950
<b>130</b>	<b>II. Các khoản phải thu ngắn hạn</b>		<b>1.924.639.919.388</b>	<b>2.112.645.717.597</b>
131	1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	5	192.700.105.127	178.375.526.360
132	2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	6	9.025.418.829	2.295.918.600
135	3. Phải thu về cho vay ngắn hạn	7	207.361.089.890	137.461.089.890
136	4. Phải thu ngắn hạn khác	8	1.585.604.952.483	1.853.335.468.656
137	5. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	9	(70.051.646.941)	(58.822.285.909)
<b>140</b>	<b>III. Hàng tồn kho</b>	<b>10</b>	<b>39.114.885.484</b>	<b>47.840.139.559</b>
141	1. Hàng tồn kho		39.114.885.484	47.840.139.559
<b>150</b>	<b>IV. Tài sản ngắn hạn khác</b>		<b>42.354.061.270</b>	<b>70.481.941.239</b>
151	1. Chi phí trả trước ngắn hạn	11	41.205.429.374	69.390.174.376
153	2. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước		1.148.631.896	1.091.766.863
<b>200</b>	<b>B. TÀI SẢN DÀI HẠN</b>		<b>1.884.556.054.261</b>	<b>1.542.326.608.367</b>
<b>210</b>	<b>I. Các khoản phải thu dài hạn</b>		<b>425.206.045.142</b>	<b>279.316.910.669</b>
211	1. Phải thu dài hạn khách hàng	5	13.000.000.000	-
211	2. Phải thu dài hạn khác	8	412.206.045.142	279.316.910.669
<b>220</b>	<b>II. Tài sản cố định</b>		<b>117.135.290.630</b>	<b>139.922.080.332</b>
221	1. Tài sản cố định hữu hình	12	66.921.470.290	80.068.752.676
222	Nguyên giá		250.840.944.744	264.721.314.473
223	Giá trị khấu hao lũy kế		(183.919.474.454)	(184.652.561.797)
224	2. Tài sản cố định thuê tài chính	13	49.939.825.721	59.371.768.049
225	Nguyên giá		83.384.228.306	83.384.228.306
226	Giá trị khấu hao lũy kế		(33.444.402.585)	(24.012.460.257)
227	3. Tài sản cố định vô hình	14	273.994.619	481.559.607
228	Nguyên giá		1.859.582.990	1.922.142.990
229	Giá trị hao mòn lũy kế		(1.585.588.371)	(1.440.583.383)
<b>230</b>	<b>III. Bất động sản đầu tư</b>	<b>15</b>	<b>131.299.573.088</b>	<b>137.353.187.846</b>
231	1. Nguyên giá		228.079.092.761	228.079.092.761
232	2. Giá trị khấu hao lũy kế		(96.779.519.673)	(90.725.904.915)
<b>240</b>	<b>IV. Tài sản dở dang dài hạn</b>		<b>611.489.432.077</b>	<b>666.061.584.574</b>
242	1. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	16	611.489.432.077	666.061.584.574
<b>250</b>	<b>V. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn</b>	<b>17</b>	<b>341.164.833.643</b>	<b>40.114.554.680</b>
252	1. Đầu tư vào công ty liên kết		34.858.833.643	40.114.554.680
253	2. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác		306.306.000.000	-
<b>260</b>	<b>VI. Tài sản dài hạn khác</b>		<b>258.260.879.681</b>	<b>279.558.290.266</b>
261	1. Chi phí trả trước dài hạn	11	206.723.525.508	219.474.367.083
262	2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	34.3	5.122.843.354	6.528.718.392
269	3. Lợi thế thương mại	18	46.414.510.819	53.555.204.791
<b>270</b>	<b>TỔNG CỘNG TÀI SẢN</b>		<b>3.984.854.642.787</b>	<b>3.924.850.529.198</b>

**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT** (tiếp theo)  
vào ngày 31 tháng 12 năm 2021

VND

Mã số	NGUỒN VỐN	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
<b>300</b>	<b>C. NỢ PHẢI TRẢ</b>		<b>2.196.998.229.715</b>	<b>2.340.883.085.436</b>
<b>310</b>	<b>I. Nợ ngắn hạn</b>		<b>1.231.211.278.709</b>	<b>1.402.037.233.811</b>
311	1. Phải trả người bán ngắn hạn	19	38.027.475.129	25.453.661.484
312	2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn		1.536.307.130	1.009.891.532
313	3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	20	67.804.370.578	46.704.055.481
314	4. Phải trả người lao động		2.102.935.907	3.923.824.183
315	5. Chi phí phải trả ngắn hạn	21	22.755.510.098	31.027.640.634
318	6. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	22	38.350.598.114	55.990.118.193
319	7. Phải trả ngắn hạn khác	23	614.946.174.705	830.138.344.927
320	8. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	24	386.734.826.454	348.972.408.652
322	9. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	25	58.953.080.594	58.817.288.725
<b>330</b>	<b>II. Nợ dài hạn</b>		<b>965.786.951.006</b>	<b>938.845.851.625</b>
336	1. Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	22	589.244.564.792	613.001.729.365
337	2. Phải trả dài hạn khác	23	4.047.913.213	3.823.322.458
338	3. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	24	343.231.218.496	292.713.807.289
342	4. Dự phòng phải trả dài hạn	26	29.283.254.505	29.306.992.513
<b>400</b>	<b>D. VỐN CHỦ SỞ HỮU</b>		<b>1.787.856.413.072</b>	<b>1.583.967.443.762</b>
<b>410</b>	<b>I. Vốn chủ sở hữu</b>	<b>27.1</b>	<b>1.787.856.413.072</b>	<b>1.583.967.443.762</b>
411	1. Vốn cổ phần		736.312.020.000	669.684.780.000
411a	- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết		736.312.020.000	669.684.780.000
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		169.383.360.103	144.129.431.146
421	5. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối		885.513.374.469	773.505.574.116
421a	- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối lũy kế đến cuối năm trước		698.916.603.215	530.812.703.665
421b	- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối năm nay		186.596.771.254	242.692.870.451
<b>440</b>	<b>TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN</b>		<b>3.984.834.642.787</b>	<b>3.924.856.529.198</b>

Lương Trọng Tín  
Người lập

Nguyễn Hoàng Tâm  
Kế toán trưởng

Trần Đình Hà  
Tổng Giám đốc


Ngày 30 tháng 3 năm 2022

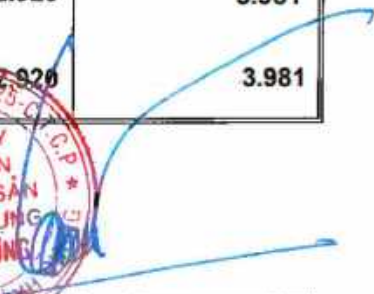
**BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT**  
cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021

VND

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước
01	1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	28.1	884.273.309.528	1.322.932.348.593
02	2. Các khoản giảm trừ doanh thu	28.1	-	(476.859.500)
10	3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	28.1	884.273.309.528	1.322.455.489.093
11	4. Giá vốn hàng bán và dịch vụ cung cấp	29, 32	(472.055.424.680)	(719.343.004.972)
20	5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ		412.217.884.848	603.112.484.121
21	6. Doanh thu hoạt động tài chính	28.2	102.747.237.893	63.007.679.758
22	7. Chi phí tài chính	30	(94.591.553.193)	(101.470.748.026)
23	- Trong đó: Chi phí lãi vay		(94.580.866.798)	(99.039.609.226)
24	8. Phần lỗ trong công ty liên kết	17.1	(5.255.721.037)	(4.339.560.316)
25	9. Chi phí bán hàng	31, 32	(55.048.941.507)	(88.894.108.168)
26	10. Chi phí quản lý doanh nghiệp	31, 32	(61.720.377.587)	(73.055.833.430)
30	11. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh		298.348.529.417	398.359.913.939
31	12. Thu nhập khác	33	18.534.210.544	21.201.060.505
32	13. Chi phí khác	33	(15.577.492.190)	(17.607.800.116)
40	14. Lợi nhuận khác	33	2.956.718.354	3.593.260.389
50	15. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế		301.305.247.771	401.953.174.328
51	16. Chi phí thuế TNDN hiện hành	34.1	(47.086.590.116)	(73.517.978.308)
52	17. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	34.3	(1.405.875.038)	(673.343.703)
60	18. Lợi nhuận sau thuế TNDN		252.812.782.617	327.761.852.317
70	19. Lãi cơ bản trên cổ phiếu (VND/cổ phiếu)	35	2.920	3.981
71	20. Lãi suy giảm trên cổ phiếu (VND/cổ phiếu)	35	2.920	3.981

  
Lương Trọng Tín  
Người lập

  
Nguyễn Hoàng Tâm  
Kế toán trưởng

  
Trần Đình Hà  
Tổng Giám đốc



Ngày 30 tháng 3 năm 2022



BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT  
cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021

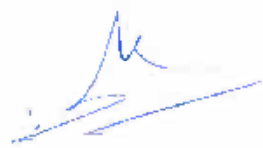
VND


Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước
	<b>I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH</b>			
01	<b>Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế</b>		<b>301.305.247.771</b>	<b>401.953.174.328</b>
	<i>Điều chỉnh cho các khoản:</i>			
02	Khấu hao và hao mòn tài sản cố định và bất động sản đầu tư (bao gồm phân bổ lợi thế thương mại)	12, 13, 14, 15, 18	153.573.691.360	235.983.627.629
03	Các khoản dự phòng		11.185.623.024	12.675.740.207
05	Lãi từ hoạt động đầu tư		(98.529.412.257)	(63.007.679.758)
06	Chi phí lãi vay	30	94.580.866.798	99.039.609.226
08	<b>Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động</b>		<b>462.116.016.896</b>	<b>686.644.471.632</b>
09	Tăng các khoản phải thu		(178.942.259.367)	(40.313.151.424)
10	Giảm hàng tồn kho		8.725.254.075	58.772.948.335
11	Giảm các khoản phải trả		(107.817.544.153)	(48.209.039.322)
12	Giảm chi phí trả trước		40.935.586.577	26.261.654.870
14	Tiền lãi vay đã trả		(100.514.443.346)	(95.477.828.159)
15	Thuế TNDN đã nộp	20	(41.632.528.961)	(83.689.753.538)
17	Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	25	(38.636.021.438)	(46.612.906.132)
20	<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh</b>		<b>44.234.060.083</b>	<b>457.376.396.262</b>
	<b>II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ</b>			
21	Tiền chi để mua sắm tài sản cố định và tài sản dài hạn khác		(172.978.462.049)	(105.651.201.712)
22	Tiền thu từ thanh lý tài sản cố định		2.909.090.909	-
23	Tiền chi cho vay		(70.000.000.000)	(94.500.000.000)
24	Tiền thu hồi cho vay		100.000.000	-
25	Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác		(358.656.000.000)	-
26	Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác		306.750.000.000	2.600.000.000
27	Lãi tiền gửi, cho vay và cổ tức được chia		119.234.675.072	27.349.304.918
30	<b>Lưu chuyển tiền thuần sử dụng vào hoạt động đầu tư</b>		<b>(172.640.696.068)</b>	<b>(170.201.896.794)</b>

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT (tiếp theo)  
cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021

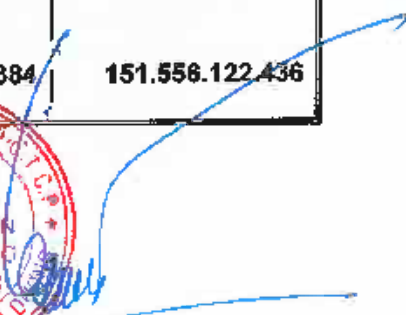
VND

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước
	<b>III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH</b>			
31	Tiền thu từ phát hành cổ phiếu		-	25.000.000.000
32	Mua lại cổ phiếu của doanh nghiệp đã phát hành		-	(1.023.000.000)
33	Tiền thu từ đi vay	24	524.073.921.326	499.835.451.399
34	Tiền chi trả nợ gốc vay	24	(439.705.184.441)	(785.686.832.080)
35	Tiền trả nợ gốc thuê tài chính	24	(13.328.500.952)	(13.328.500.952)
40	Lưu chuyển tiền thuần từ (sử dụng vào) hoạt động tài chính		<b>71.040.235.933</b>	<b>(275.202.881.633)</b>
50	Lưu chuyển tiền và tương đương tiền thuần trong năm		<b>(57.366.400.052)</b>	<b>11.971.617.835</b>
60	Tiền và tương đương tiền đầu năm		<b>151.556.122.436</b>	<b>139.584.504.601</b>
70	Tiền và tương đương tiền cuối năm	<b>4</b>	<b>94.189.722.384</b>	<b>151.556.122.436</b>

  
Lương Trọng Tín  
Người lập

  
Nguyễn Hoàng Tâm  
Kế toán trưởng



  
Trần Đình Hà  
Tổng Giám đốc

Ngày 30 tháng 3 năm 2022

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

vào ngày 31 tháng 12 năm 2021 và cho năm tài chính 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 năm 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); sản xuất và kinh doanh nước uống tinh khiết; xây dựng cơ sở hạ tầng kỹ thuật, cụm công nghiệp và cung cấp dịch vụ và kinh doanh bất động sản.

Chu kỳ sản xuất, kinh doanh thông thường của Nhóm 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 Đại lộ Bình Dương, Khu phố Hòa Lân 1, Phường Thuận Giao, Thành phố Thuận An, Tỉnh Bình Dương, Việt Nam.

Số lượng nhân viên của Nhóm Công ty vào ngày 31 tháng 12 năm 2021 là 331 (ngày 31 tháng 12 năm 2020: 360).

**Cơ cấu tổ chức**

Vào ngày 31 tháng 12 năm 2021, 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 31 tháng 12 năm 2021	Ngày 31 tháng 12 năm 2020
(1) Công ty TNHH Phát triển Công nghiệp KSB	Tỉnh Bình Dương	Phát triển khu công nghiệp	100	100
(2) Hợp tác xã Dịch vụ vận tải Khai khoáng Thăng Long	Tỉnh Đồng Nai	Khai thác khoáng sản	100	100
(3) Công ty TNHH Đầu tư KSB	Tỉnh Bình Dương	Hoạt động đầu tư, dịch vụ tài chính	100	100
(4) Công ty TNHH Cao lanh Minh Long KSB	Tỉnh Bình Phước	Khai thác khoáng sản	100	100
(5) Công ty Cổ phần Phú Nam Sơn	Tỉnh Thanh Hóa	Cung cấp vật liệu xây dựng	50	50

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)  
vào ngày 31 tháng 12 năm 2021 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

## **2. CƠ SỞ TRÌNH BÀY**

### **2.1 Chuẩn mực và Chế độ kế toán áp dụng**

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

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

Theo đó, báo cáo tài chính hợp nhất 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 hợp nhất, kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và tình hình lưu chuyển tiền tệ hợp nhất theo các nguyên tắc và thông lệ kế toán được chấp nhận rộng rãi ở các nước và lãnh thổ khác ngoài Việt Nam.

### **2.2 Hình thức sổ kế toán áp dụng**

Hình thức sổ kế toán áp dụng của Nhóm Công ty là Kế toán máy tính.

### **2.3 Kỳ kế toán năm**

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

### **2.4 Đơn vị tiền tệ trong kế toán**

Báo cáo tài chính hợp nhất được lập bằng đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán của Nhóm Công ty là VND.

### **2.5 Cơ sở hợp nhất**

Báo cáo tài chính hợp nhất bao gồm các báo cáo tài chính của công ty mẹ và các công ty con cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021.

Các công ty con được hợp nhất toàn bộ kể từ ngày mua, là ngày Nhóm Công ty nắm quyền kiểm soát các công ty con, và tiếp tục được hợp nhất cho đến ngày Nhóm Công ty chấm dứt quyền kiểm soát đối với các công ty con.

Báo cáo tài chính của công ty mẹ và các công ty con sử dụng để hợp nhất được lập cho cùng một kỳ kế toán và được áp dụng các chính sách kế toán một cách thống nhất.

Số dư các tài khoản trên bảng cân đối kế toán giữa các đơn vị trong cùng Nhóm Công ty, các khoản thu nhập và chi phí, các khoản lãi hoặc lỗ nội bộ chưa thực hiện phát sinh từ các giao dịch này được loại trừ hoàn toàn.

Lợi ích của các cổ đông không kiểm soát là phần lợi ích trong lãi, hoặc lỗ, và trong tài sản thuần của các công ty con không được nắm giữ bởi Nhóm Công ty và được trình bày riêng biệt trên báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và được trình bày riêng biệt trên báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và trong phần vốn chủ sở hữu trên bảng cân đối kế toán hợp nhất.

Ảnh hưởng do các thay đổi trong tỷ lệ sở hữu công ty con mà không làm mất quyền kiểm soát được hạch toán vào lợi nhuận sau thuế chưa phân phối.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)  
vào ngày 31 tháng 12 năm 2021 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

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

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

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

**3.2 Hàng tồn kho**

Hàng tồn kho được ghi nhận theo giá thấp hơn giữa giá thành để đưa mỗi sản phẩm đến vị trí và điều kiện hiện tại và giá trị thuần có thể thực hiện được.

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

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

- Nguyên vật liệu và hàng hóa - chi phí mua theo phương pháp bình quân gia quyền.
- Thành phẩm - giá vốn nguyên vật liệu và lao động trực tiếp cộng chi phí sản xuất chung có liên quan được phân bổ dựa trên mức độ hoạt động bình thường theo phương pháp 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 Nhóm Công ty dựa trên bằng chứng hợp lý về sự suy giảm giá trị tại ngày kết thúc kỳ kế toán năm.

Số tăng hoặc giảm khoản dự phòng giảm giá hàng tồn kho được hạch toán vào giá vốn hàng bán trên báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất.

**3.3 Các khoản phải thu**

Các khoản phải thu được trình bày trên báo cáo tài chính hợp nhất 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 Nhóm Công ty dự kiến không có khả năng thu hồi tại ngày kết thúc kỳ kế toán năm. 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 hợp nhất.

**3.4 Tài sản cố định hữu hình**

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

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

Các chi phí mua sắm, nâng cấp và đổi mới tài sản cố định 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 hợp nhất 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 hợp nhất.



THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)  
vào ngày 31 tháng 12 năm 2021 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

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

#### 3.5 Thuê tài sản

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. 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.

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 Nhóm Công ty là bên đi thuê*

Tài sản theo hợp đồng thuê tài chính được vốn hóa trên bảng cân đối kế toán hợp nhất 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 hợp nhất 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 hợp nhất theo phương pháp đường thẳng trong thời hạn của hợp đồng thuê.

*Trong trường hợp Nhóm 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 hợp nhất. 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 hợp nhất khi ghi nhận vào giá trị tài sản cho thuê và phân bổ dần vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất 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 hợp nhất theo phương pháp đường thẳng trong thời gian cho thuê.

#### 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 hợp nhất 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 hợp nhất.

*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").

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)  
vào ngày 31 tháng 12 năm 2021 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

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

**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 hao mòn lũy kế. Đối với bất động sản đầu tư nắm giữ chờ tăng giá, Nhóm 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 Nhóm 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

Bất động sản đầu tư không còn được trình bày trong bảng cân đối kế toán hợp nhất 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 hợp nhất trong năm thanh lý.

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

**3.9 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 năm 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 Nhóm Công ty, và được hạch toán như chi phí trong năm khi phát sinh.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)  
vào ngày 31 tháng 12 năm 2021 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

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

#### 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 hợp nhất 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 hợp nhất:

##### *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 hợp nhất và được phân bổ dựa trên sản lượng khoáng vật được khai thác.

##### *Chi phí hoa hồng*

Chi phí hoa hồng môi giới được ghi nhận phù hợp với doanh thu.

##### *Công cụ dụng cụ*

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

##### *Tiền thuê đất trả trước*

Tiền thuê đất trả trước bao gồm số dư chưa phân bổ hết của khoản tiền thuê đất đã trả theo hợp đồng thuê đất ký với Nhà nước trong thời hạn 48 năm. Theo Thông tư 45, khoản tiền thuê đất trả trước nói trên được ghi nhận như chi phí trả trước dài hạn và được phân bổ vào chi phí trong thời gian còn lại của hợp đồng thuê.

#### 3.12 *Hợp nhất kinh doanh và lợi thế thương mại*

Hợp nhất kinh doanh được hạch toán theo phương pháp giá mua. Giá phí hợp nhất kinh doanh bao gồm giá trị hợp lý tại ngày diễn ra trao đổi của các tài sản đem trao đổi, các khoản nợ phải trả đã phát sinh hoặc đã thừa nhận và các công cụ vốn do bên mua phát hành để đổi lấy quyền kiểm soát bên bị mua và các chi phí liên quan trực tiếp đến việc hợp nhất kinh doanh. Tài sản, nợ phải trả có thể xác định được và những khoản nợ tiềm tàng phải gánh chịu trong hợp nhất kinh doanh của bên bị mua đều ghi nhận theo giá trị hợp lý tại ngày hợp nhất kinh doanh.

Lợi thế thương mại phát sinh từ hợp nhất kinh doanh được ghi nhận ban đầu theo giá gốc, là phần chênh lệch giữa giá phí hợp nhất kinh doanh so với phần sở hữu của bên mua trong giá trị hợp lý của tài sản, nợ phải trả có thể xác định được và các khoản nợ tiềm tàng đã ghi nhận. Nếu giá phí hợp nhất kinh doanh thấp hơn giá trị hợp lý của tài sản thuần của bên bị mua, phần chênh lệch đó sẽ được ghi nhận vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất. Sau ghi nhận ban đầu, lợi thế thương mại được xác định giá trị bằng nguyên giá trừ đi giá trị phân bổ lũy kế. Lợi thế thương mại được phân bổ theo phương pháp đường thẳng trong thời gian hữu ích được ước tính là mười (10) năm. Định kỳ công ty mẹ phải đánh giá tổn thất lợi thế thương mại tại công ty con, nếu có bằng chứng cho thấy số lợi thế thương mại bị tổn thất lớn hơn số phân bổ hàng năm thì phân bổ theo số lợi thế thương mại bị tổn thất ngay trong năm phát sinh.



THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)  
vào ngày 31 tháng 12 năm 2021 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

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

**3.13 Các khoản đầu tư**

*Đầu tư vào công ty liên kết*

Các khoản đầu tư vào công ty liên kết được hạch toán theo phương pháp vốn chủ sở hữu. Công ty liên kết là công ty mà trong đó Nhóm Công ty có ảnh hưởng đáng kể nhưng không phải là công ty con hay công ty liên doanh của Nhóm Công ty. Thông thường, Nhóm Công ty được coi là có ảnh hưởng đáng kể nếu sở hữu trên 20% quyền bỏ phiếu ở đơn vị nhận đầu tư.

Theo phương pháp vốn chủ sở hữu, khoản đầu tư được ghi nhận ban đầu trên bảng cân đối kế toán hợp nhất theo giá gốc, sau đó được điều chỉnh theo những thay đổi của phần sở hữu của Công ty trong giá trị tài sản thuần của công ty liên kết sau khi mua. Lợi thế thương mại phát sinh từ việc đầu tư vào công ty liên kết được phản ánh trong giá trị còn lại của khoản đầu tư. Nhóm Công ty không phân bổ lợi thế thương mại này mà hàng năm thực hiện đánh giá xem lợi thế thương mại có bị suy giảm giá trị hay không. Báo cáo kết quả kinh doanh hợp nhất phản ánh phần sở hữu của Nhóm Công ty trong báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh của công ty liên kết sau khi mua.

Phần sở hữu của nhà đầu tư trong lợi nhuận/(lỗ) của công ty liên kết sau khi mua được phản ánh trên báo cáo kết quả kinh doanh hợp nhất và phần sở hữu của nhà đầu tư trong thay đổi sau khi mua của các quỹ của công ty liên kết được ghi nhận vào các quỹ. Thay đổi lũy kế sau khi mua được điều chỉnh vào giá trị còn lại của khoản đầu tư vào công ty liên kết. Cổ tức nhận được từ công ty liên kết được căn trừ vào khoản đầu tư vào công ty liên kết.

Báo cáo tài chính của công ty liên kết được lập cùng kỳ với báo cáo tài chính hợp nhất của Nhóm Công ty và sử dụng các chính sách kế toán nhất quán với Nhóm Công ty. Các điều chỉnh hợp nhất thích hợp đã được ghi nhận để bảo đảm các chính sách kế toán được áp dụng nhất quán với Nhóm Công ty trong trường hợp cần thiết.

*Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác*

Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác được ghi nhận theo giá gốc.

*Dự phòng giảm giá trị các khoản đầu tư*

Dự phòng cho việc giảm giá trị của các khoản đầu tư được lập khi có bằng chứng chắc chắn cho thấy có sự suy giảm giá trị của các khoản đầu tư này vào ngày kết thúc kỳ kế toán năm. Tăng hoặc giảm số dư dự phòng được hạch toán vào chi phí tài chính trong báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất.

**3.14 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 Nhóm Công ty đã nhận được hóa đơn của nhà cung cấp hay chưa.

**3.15 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 tại Nhóm Công ty được hơn 12 tháng cho đến ngày lập bảng cân đối kế toán theo tỷ lệ bằng một nửa mức lương bình quân tháng cho mỗi năm làm việc tính đến ngày 31 tháng 12 năm 2008 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 hợp nhất.

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.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)  
vào ngày 31 tháng 12 năm 2021 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

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

**3.16 Các khoản dự phòng**

Nhóm 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 Nhóm Công ty có thể đưa ra được một ước tính đáng tin cậy về giá trị của nghĩa vụ nợ đó.

Khi Nhóm 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 hợp nhất sau khi đã trừ đi các khoản bồi hoàn.

Nếu ảnh hưởng về giá trị thời gian của tiền là trong 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.

**3.17 Cổ phiếu quỹ**

Các công cụ vốn chủ sở hữu được Nhóm Công ty mua lại (cổ phiếu quỹ) được ghi nhận theo nguyên giá và trừ vào vốn chủ sở hữu. Nhóm 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.

**3.18 Lãi trên mỗi cổ phiếu**

Lãi cơ bản trên cổ phiếu được tính bằng cách chia lợi nhuận sau thuế phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông của Công ty (sau khi trích lập quỹ khen thưởng và phúc lợi) cho số lượng bình quân gia quyền của số cổ phiếu phổ thông đang lưu hành trong năm.

Lãi suy giảm trên cổ phiếu được tính bằng cách chia lợi nhuận sau thuế phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông của Công ty (sau khi đã điều chỉnh cho cổ tức của cổ phiếu ưu đãi có quyền chuyển đổi) cho số lượng bình quân gia quyền của số cổ phiếu phổ thông đang lưu hành trong năm và số lượng bình quân gia quyền của cổ phiếu phổ thông sẽ được phát hành trong trường hợp tất cả các cổ phiếu phổ thông tiềm năng có tác động suy giảm đều được chuyển thành cổ phiếu phổ thông.

**3.19 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 Nhóm Công ty và các quy định của pháp luật Việt Nam.

Nhóm Công ty trích lập các quỹ dự phòng sau đây từ lợi nhuận thuần sau thuế thu nhập doanh nghiệp của Nhóm 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 và phát triển*

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)  
vào ngày 31 tháng 12 năm 2021 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

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

**3.20 Ghi nhận doanh thu**

Doanh thu được ghi nhận khi Nhóm 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*

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

*Doanh thu 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 cho thuê ghi nhận hàng kỳ

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

Doanh thu cho thuê ghi nhận một lần

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, Nhóm 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 Nhóm 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
- ▶ Nhóm Công ty phải ước tính được tương đối đầy đủ giá vốn của hoạt động cho thuê.

*Tiền lãi*

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

*Cổ tức*

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

**3.21 Thuế**

*Thuế thu nhập hiện hành*

Tài sản thuế thu nhập và thuế thu nhập phải nộp cho năm hiện hành và các năm trước được xác định bằng số tiền dự kiến 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 năm.

Thuế thu nhập hiện hành được ghi nhận vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất 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.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)  
vào ngày 31 tháng 12 năm 2021 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

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

**3.21 Thuế (tiếp theo)**

*Thuế thu nhập hiện hành (tiếp theo)*

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 năm 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 hợp nhất.

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 năm sau của các khoản lỗ tính thuế và các khoản ưu đãi thuế chưa sử dụng, khi chắc chắn trong tương lai sẽ có lợi nhuận tính thuế để sử dụng những chênh lệch tạm thời được khấu trừ, các khoản lỗ tính thuế và các ưu đãi thuế chưa sử dụng này.

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 năm 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 năm và được ghi nhận khi chắc chắn có đủ lợi nhuận tính thuế trong tương lai để có thể sử dụng các tài sản thuế thu nhập hoãn lại chưa ghi nhận này.

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 năm.

Thuế thu nhập hoãn lại được ghi nhận vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất 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.

Nhóm 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.

**3.22 Các bên liên quan**

Các bên được coi là bên liên quan của Nhóm 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 Nhóm 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 các thành viên mật thiết trong gia đình của họ.

**3.23 Thông tin theo bộ phận**

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)  
vào ngày 31 tháng 12 năm 2021 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

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

	VND	
	Số cuối năm	Số đầu năm
Tiền mặt	1.152.381.721	2.115.419.353
Tiền gửi ngân hàng	83.037.340.663	138.920.518.133
Các khoản tương đương tiền (*)	10.000.000.000	10.520.184.950
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>94.189.722.384</b>	<b>151.556.122.436</b>

(\*) Các khoản tương đương tiền thể hiện các khoản tiền gửi tại ngân hàng Ngoại thương Việt Nam – Chi nhánh Bình Dương thời hạn gốc không quá ba (3) tháng và hưởng lãi suất tiền gửi là 2,9%/năm.

Khoản tiền gửi ngân hàng trị giá 10.000.000.000 VND đã được dùng làm tài sản thế chấp cho các khoản vay ngắn hạn ngân hàng (Thuyết minh số 24.1).

**5. PHẢI THU CỦA KHÁCH HÀNG**

	VND	
	Số cuối năm	Số đầu năm
<b>Ngắn hạn</b>	<b>192.700.105.127</b>	<b>178.375.526.360</b>
<b>Phải thu từ thanh lý khoản đầu tư</b>	<b>5.200.000.000</b>	<b>23.400.000.000</b>
Công ty Cổ phần Thương mại Dịch vụ MDT	5.200.000.000	23.400.000.000
<b>Phải thu từ hoạt động kinh doanh khoáng sản và cung cấp dịch vụ</b>	<b>103.845.878.958</b>	<b>98.075.487.790</b>
Công ty TNHH Ngọc Lợi	12.890.760.766	11.510.445.107
Công ty TNHH MTV Đầu Tư Song Lộc	8.476.198.830	8.476.198.830
Công ty TNHH Thương Mại Hoàng Phát Lợi	7.053.591.686	4.079.060.880
Công ty TNHH Ngọc Quý	1.431.030.476	2.415.950.453
Khác	73.994.297.200	71.593.832.520
<b>Phải thu từ hoạt động kinh doanh cho thuê khu công nghiệp</b>	<b>83.654.228.169</b>	<b>56.900.038.570</b>
Công ty TNHH Thương mại Dịch vụ Sản xuất Thái Hòa	17.443.262.500	17.443.262.500
Công ty Cổ phần Ecoplastics Solutions	16.649.518.800	16.649.518.800
Công ty TNHH Công nghiệp Vantex	8.880.046.080	8.540.645.850
Công ty TNHH Good Winning	166.450.558	5.764.911.305
Khác	40.514.948.233	8.501.700.115
<b>Dài hạn</b>	<b>13.000.000.000</b>	<b>-</b>
<b>Phải thu từ thanh lý khoản đầu tư</b>	<b>13.000.000.000</b>	<b>-</b>
Công ty Cổ phần Thương mại Dịch vụ MDT	13.000.000.000	-
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>205.700.105.127</b>	<b>178.375.526.360</b>
Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi (Thuyết minh số 9)	(40.051.646.941)	(28.822.285.909)
<b>GIÁ TRỊ THUẬN</b>	<b>165.648.458.186</b>	<b>149.553.240.451</b>

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)  
vào ngày 31 tháng 12 năm 2021 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

**6. TRẢ TRƯỚC CHO NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN**

	VND	
	Số cuối năm	Số đầu năm
Chùa Bửu Sơn	5.000.000.000	-
Công ty TNHH Mỏ Khoáng Sản	1.800.000.000	831.500.000
Khác	2.225.418.829	1.464.418.600
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>9.025.418.829</b>	<b>2.295.918.600</b>

**7. PHẢI THU VỀ CHO VAY NGẮN HẠN**

	VND	
	Số cuối năm	Số đầu năm
Các bên khác	194.861.089.890	124.961.089.890
Bên liên quan (Thuyết minh số 36)	12.500.000.000	12.500.000.000
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>207.361.089.890</b>	<b>137.461.089.890</b>
Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi (Thuyết minh số 9)	(30.000.000.000)	(30.000.000.000)
<b>GIÁ TRỊ THUẦN</b>	<b>177.361.089.890</b>	<b>107.461.089.890</b>

Chi tiết các khoản cho vay như sau:

	Số cuối năm (VND)	Kỳ hạn trả gốc và lãi	Lãi suất (%/năm)
Công ty Cổ phần Đầu tư Thương mại và Dịch vụ Tinh Vân	75.000.000.000	Ngày 4 tháng 12 năm 2022	12
Công ty Cổ phần Đầu tư Thương mại và Dịch vụ Mercury	52.000.000.000	Ngày 7 tháng 10 năm 2022	12
Các cá nhân	35.000.000.000	Từ ngày 4 tháng 7 năm 2022 đến ngày 7 tháng 7 năm 2022	6 - 12
Công ty Cổ phần Đầu tư Thiên Lộc Kim	30.000.000.000	Quá hạn	12
Công ty Cổ phần Phú Nam Sơn	12.500.000.000	Ngày 28 tháng 10 năm 2022	10
Công ty TNHH Huệ Minh	2.861.089.890	Ngày 30 tháng 4 năm 2022	11
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>207.361.089.890</b>		

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)  
vào ngày 31 tháng 12 năm 2021 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

**8. CÁC KHOẢN PHẢI THU KHÁC**

	VND	
	Số cuối năm	Số đầu năm
<b>Ngắn hạn</b>	<b>1.585.604.952.483</b>	<b>1.853.335.468.656</b>
Phải thu từ hợp đồng ủy thác đầu tư (i)	1.242.220.000.000	1.326.620.000.000
- Công ty hoạt động trong lĩnh vực sản xuất vật liệu xây dựng	1.072.220.000.000	1.326.620.000.000
- Công ty sở hữu dự án tại Quận 9, Thành phố Hồ Chí Minh	170.000.000.000	-
Phải thu từ thanh lý hợp đồng (ii)	171.579.000.000	224.579.000.000
Tạm ứng đền bù (iii)	141.827.037.096	111.103.757.096
Phải thu lãi cho vay	22.504.222.381	3.990.574.628
Hợp đồng hợp tác kinh doanh	-	150.000.000.000
Lãi từ hợp tác kinh doanh	-	23.950.684.932
Cổ tức	-	11.050.400.000
Khác	7.474.693.006	2.041.052.000
<b>Dài hạn</b>	<b>412.206.045.142</b>	<b>279.316.910.669</b>
Hợp đồng hợp tác đền bù giải phóng mặt bằng (iv)	371.078.000.000	242.000.000.000
Ký quỹ, ký cược	36.429.045.142	32.889.910.669
Khác	4.699.000.000	4.427.000.000
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b><u>1.997.810.997.625</u></b>	<b><u>2.132.652.379.325</u></b>

Trong đó:

- Phải thu bên liên quan (Thuyết minh số 36) 2.242.874.000      992.876.000
  - Phải thu các bên khác 1.995.568.123.625      2.131.659.503.325
- (i) Khoản này thể hiện khoản ủy thác đầu tư cho các cá nhân để nhận chuyển nhượng cổ phần và vốn góp.
- (ii) Đây là khoản phải thu từ thanh lý hợp đồng thực hiện đền bù và thi công hạ tầng dự án mở rộng, Khu Công nghiệp Đất Cuốc giữa Công ty và Công ty Cổ phần Đầu tư Thương mại Dịch vụ Bình Dương ("Dịch vụ Bình Dương"). Theo đó, theo Cam kết trả nợ, Dịch vụ Bình Dương phải hoàn trả lại toàn bộ khoản tiền này trước ngày 31 tháng 12 năm 2022.
- (iii) 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.
- (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, Nhóm Công ty sẽ thanh toán khoản phí dịch vụ là 2% trên tổng giá trị đất bồi thường thực tế.

**9. DỰ PHÒNG PHẢI THU NGẮN HẠN KHÓ ĐÒI**

**9.1 Chi tiết tình hình tăng giảm dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi trong năm**

	VND	
	Năm nay	Năm trước
Số đầu năm	58.822.285.909	45.117.679.669
Cộng: Dự phòng trích lập trong năm	11.484.256.574	14.005.961.937
Trừ: Hoàn nhập dự phòng trong năm	(254.895.542)	(301.355.697)
Số cuối năm	<u>70.051.646.941</u>	<u>58.822.285.909</u>

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)  
vào ngày 31 tháng 12 năm 2021 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

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

9.2 Nợ quá hạn

	Số cuối năm			Số đầu năm			VND
	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 Thương mại Dịch vụ Sản xuất Thái Hòa	17.443.262.500	(8.721.631.250)	8.721.631.250	17.443.262.500	(8.721.631.250)	8.721.631.250	
Công ty Cổ phần Ecoplastics Solutions	16.649.518.800	(8.093.571.432)	8.555.947.368	-	-	-	
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	(2.297.020.190)	2.297.020.190	-	-	-	
Công ty Cổ phần Xây dựng Công nghiệp Các khoản phải thu ngắn hạn của khách hàng	2.765.064.363	(2.765.064.363)	-	2.765.064.363	(2.551.915.732)	213.148.631	
	6.743.534.785	(4.698.744.726)	2.044.790.059	7.131.755.320	(4.073.123.947)	3.058.631.373	
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>91.671.035.808</b>	<b>(70.051.646.941)</b>	<b>21.619.388.867</b>	<b>70.815.697.163</b>	<b>(58.822.285.909)</b>	<b>11.993.411.254</b>	



THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)  
vào ngày 31 tháng 12 năm 2021 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

**10. HÀNG TỒN KHO**

	VND	
	Số cuối năm	Số đầu năm
Thành phẩm (*)	34.944.070.323	42.564.758.742
Nguyên liệu, vật liệu	3.652.025.001	4.549.877.966
Công cụ, dụng cụ	389.660.651	547.128.062
Hàng hóa	129.129.509	178.374.789
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b><u>39.114.885.484</u></b>	<b><u>47.840.139.559</u></b>

(\*) Thành phẩm lưu động 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 24.1).

**11. CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC**

	VND	
	Số cuối năm	Số đầu năm
<b>Ngắn hạn</b>	<b>41.205.429.374</b>	<b>69.390.174.376</b>
Chi phí hoa hồng	35.955.358.136	62.257.029.337
Công cụ, dụng cụ xuất dùng	2.019.386.014	2.712.112.974
Khác	3.230.685.224	4.421.032.065
<b>Dài hạn</b>	<b>206.723.525.508</b>	<b>219.474.367.083</b>
Chi phí thuê đất (*)	58.296.293.863	61.576.323.555
Chi phí cấp quyền khai thác	58.230.928.025	54.860.351.204
Chi phí đền bù	47.423.997.051	56.679.036.073
Khác	42.772.306.569	46.358.656.251
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b><u>247.928.954.882</u></b>	<b><u>288.864.541.459</u></b>

(\*) Quyền sử dụng đất thuộc văn phòng Công ty TNHH Phát triển Công nghiệp KSB, công ty con, đã được sử dụng để thế chấp cho khoản vay ngắn hạn của Nhóm Công ty (Thuyết minh số 24.1).

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)  
vào ngày 31 tháng 12 năm 2021 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

**12. TÀI SẢN CÓ 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>Khác</i>	<i>Tổng cộng</i>
<b>Nguyên giá:</b>						
Số đầu năm	100.357.448.898	128.544.014.935	28.176.547.899	4.909.166.139	2.734.136.602	264.721.314.473
Mua mới trong năm	-	2.866.760.744	2.799.000.000	-	-	5.665.760.744
Thanh lý	-	(17.230.357.746)	(2.205.000.000)	(110.772.727)	-	(19.546.130.473)
Số cuối năm	<u>100.357.448.898</u>	<u>114.180.417.933</u>	<u>28.770.547.899</u>	<u>4.798.393.412</u>	<u>2.734.136.602</u>	<u>250.840.944.744</u>
<i>Trong đó:</i>						
<i>Đã khấu hao hết</i>	17.614.584.317	64.640.006.975	16.464.679.393	1.633.490.831	-	100.352.761.516
<b>Giá trị khấu hao lũy kế:</b>						
Số đầu năm	(54.968.850.277)	(102.174.918.429)	(23.658.444.612)	(2.829.422.569)	(1.020.925.910)	(184.652.561.797)
Khấu hao trong năm	(4.395.623.984)	(7.727.975.135)	(1.296.788.915)	(514.695.580)	(392.054.592)	(14.327.138.206)
Thanh lý	-	14.371.405.947	578.046.875	110.772.727	-	15.060.225.549
Số cuối năm	<u>(59.364.474.261)</u>	<u>(95.531.487.617)</u>	<u>(24.377.186.652)</u>	<u>(3.233.345.422)</u>	<u>(1.412.980.502)</u>	<u>(183.919.474.454)</u>
<b>Giá trị còn lại:</b>						
Số đầu năm	<u>45.388.598.621</u>	<u>26.369.096.506</u>	<u>4.518.103.287</u>	<u>2.079.743.570</u>	<u>1.713.210.692</u>	<u>80.068.752.676</u>
Số cuối năm	<u>40.992.974.637</u>	<u>18.648.930.316</u>	<u>4.393.361.247</u>	<u>1.565.047.990</u>	<u>1.321.156.100</u>	<u>66.921.470.290</u>

(\*) Văn phòng Công ty TNHH Phát triển Công nghiệp KSB, công ty con, đã được sử dụng để thế chấp cho khoản vay ngắn hạn của Nhóm Công ty (Thuyết minh số 24.1).

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)  
vào ngày 31 tháng 12 năm 2021 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

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

	VND		
	<i>Máy móc và thiết bị</i>	<i>Thiết bị quản lý</i>	<i>Tổng cộng</i>
<b>Nguyên giá:</b>			
Số đầu năm và số cuối năm	82.524.399.107	859.829.199	83.384.228.306
<b>Giá trị khấu hao lũy kế:</b>			
Số đầu năm	(23.618.916.001)	(393.544.256)	(24.012.460.257)
Khấu hao trong năm	(9.284.363.232)	(147.579.096)	(9.431.942.328)
Số cuối năm	(32.903.279.233)	(541.123.352)	(33.444.402.585)
<b>Giá trị còn lại:</b>			
Số đầu năm	58.905.483.106	466.284.943	59.371.768.049
Số cuối năm	49.621.119.874	318.705.847	49.939.825.721

Nhóm Công ty thuê máy móc và thiết bị quản lý theo các hợp đồng thuê tài chính ký ngày 15 tháng 5 năm 2018 và ngày 6 tháng 11 năm 2018 với Công ty TNHH MTV Cho thuê Tài chính Ngân hàng Thương mại Cổ phần Ngoại thương Việt Nam – Chi nhánh Thành phố Hồ Chí Minh với thời hạn thuê lần lượt là 48 tháng và 60 tháng. Theo đó, Nhóm 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 các hợp đồng thuê tài chính được trình bày tại *Thuyết minh số 24.2*.

**14. TÀI SẢN CÓ ĐỊNH VÔ HÌNH**

	VND		
	<i>Quyền sử dụng đất</i>	<i>Phần mềm máy tính</i>	<i>Tổng cộng</i>
<b>Nguyên giá:</b>			
Số đầu năm	200.000.000	1.722.142.990	1.922.142.990
Thanh lý trong năm	-	(62.560.000)	(62.560.000)
Số cuối năm	200.000.000	1.659.582.990	1.859.582.990
<b>Trong đó:</b>			
<b>Đã hao mòn hết</b>	200.000.000	1.005.520.000	1.205.520.000
<b>Giá trị hao mòn lũy kế:</b>			
Số đầu năm	(200.000.000)	(1.240.583.383)	(1.440.583.383)
Khấu hao trong năm	-	(207.564.988)	(207.564.988)
Thanh lý trong năm	-	62.560.000	62.560.000
Số cuối năm	(200.000.000)	(1.385.588.371)	(1.585.588.371)
<b>Giá trị còn lại:</b>			
Số đầu năm	-	481.559.607	481.559.607
Số cuối năm	-	273.994.619	273.994.619

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)  
vào ngày 31 tháng 12 năm 2021 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

**15. 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
<b>Nguyên giá:</b>					
Số đầu năm	40.973.916.770	1.607.721.600	160.632.641.794	24.864.812.597	228.079.092.761
Đầu tư xây dựng cơ bản hoàn thành	-	72.480.791.037	43.931.946.071	-	116.412.737.108
Cho thuê lại đất và cơ sở hạ tầng đã ghi nhận doanh thu một lần	-	(72.480.791.037)	(43.931.946.071)	-	(116.412.737.108)
Số cuối năm	<u>40.973.916.770</u>	<u>1.607.721.600</u>	<u>160.632.641.794</u>	<u>24.864.812.597</u>	<u>228.079.092.761</u>
<i>Trong đó:</i>					
Đã khấu hao hết	17.257.080.110	-	-	11.349.434.112	28.606.514.222
<b>Giá trị khấu hao lũy kế:</b>					
Số đầu năm	(23.181.066.924)	(817.466.536)	(47.408.880.982)	(19.318.490.473)	(90.725.904.915)
Khấu hao trong năm	(1.259.177.093)	(72.523.099.497)	(47.272.955.843)	(1.411.119.443)	(122.466.351.866)
Cho thuê lại đất và cơ sở hạ tầng đã ghi nhận doanh thu một lần	-	72.480.791.037	43.931.946.071	-	116.412.737.108
Số cuối năm	<u>(24.440.244.007)</u>	<u>(859.774.996)</u>	<u>(50.749.890.754)</u>	<u>(20.729.609.916)</u>	<u>(96.779.519.673)</u>
<b>Giá trị còn lại:</b>					
Số đầu năm	<u>17.792.849.846</u>	<u>790.255.064</u>	<u>113.223.760.812</u>	<u>5.546.322.124</u>	<u>137.353.187.846</u>
Số cuối năm	<u>16.533.672.763</u>	<u>747.946.604</u>	<u>109.882.751.040</u>	<u>4.135.202.681</u>	<u>131.299.573.088</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 28.1 và 29.

Giá trị hợp lý của bất động sản đầu tư chưa được đánh giá và xác định một cách chính thức tại ngày 31 tháng 12 năm 2021. Tuy nhiên, dựa trên tình hình cho thuê lại 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 HỢP NHẤT (tiếp theo)  
vào ngày 31 tháng 12 năm 2021 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

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

Chi phí xây dựng cơ bản dở dang dài hạn thể hiện chi phí phát sinh cho các dự án đang trong giai đoạn phát triển, chi tiết như sau:

	VND	
	Số cuối năm	Số đầu năm
Dự án mở rộng, Khu Công nghiệp Đất Cuốc (*)	410.827.549.843	480.504.110.275
Dự án mỏ đá Tam Lập	104.658.686.486	104.566.338.800
Dự án mỏ sét Phước Hòa	54.903.019.630	54.048.019.630
Dự án mỏ đá Tân Mỹ	18.727.054.236	20.505.072.418
Khác	<u>22.373.121.882</u>	<u>6.438.043.451</u>
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b><u>611.489.432.077</u></b>	<b><u>666.061.584.574</u></b>

(\*) Nhóm Công ty đã dùng các quyền sử dụng đất và các tài sản 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 trái phiếu thường trong nước (Thuyết minh số 24.2).

**17. CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH DÀI HẠN**

	VND	
	Số cuối năm	Số đầu năm
Đầu tư vào công ty liên kết (Thuyết minh số 17.1)	34.858.833.643	40.114.554.680
Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác (Thuyết minh số 17.2)	<u>306.306.000.000</u>	-
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b><u>341.164.833.643</u></b>	<b><u>40.114.554.680</u></b>

**17.1 Đầu tư vào Công ty liên kết**

Tên công ty	Lĩnh vực kinh doanh	Tình trạng	Số cuối năm		Số đầu năm	
			% sở hữu	Giá trị (VND)	% sở hữu	Giá trị (VND)
Công ty Cổ phần Phú Nam Sơn	Cung cấp vật liệu xây dựng	Đang hoạt động	50	<u>34.858.833.643</u>	50	<u>40.114.554.680</u>

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)  
vào ngày 31 tháng 12 năm 2021 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

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

**17.1 Đầu tư vào Công ty liên kết (tiếp theo)**

Chi tiết khoản đầu tư vào công ty liên kết vào ngày 31 tháng 12 năm 2021 được trình bày như sau:

	VND
	<i>Công ty Cổ phần Phú Nam Sơn</i>
<b>Giá trị đầu tư:</b>	
Số đầu năm và số cuối năm	<u>53.000.000.000</u>
<b>Phần lũy kế lỗ sau khi mua công ty liên kết:</b>	
Số đầu năm	(12.885.445.320)
Phần lỗ từ công ty liên kết	<u>(5.255.721.037)</u>
Số cuối năm	<u>(18.141.166.357)</u>
<b>Giá trị còn lại:</b>	
Số đầu năm	<u>40.114.554.680</u>
Số cuối năm	<u>34.858.833.643</u>

**17.2 Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác**

Vào ngày 24 tháng 2 năm 2021, Nhóm Công ty đã hoàn tất việc nhận chuyển nhượng 4.500.000 cổ phiếu tương đương 9,57% tỷ lệ sở hữu trong Công ty Cổ phần Xây dựng và Sản xuất Vật liệu Xây dựng Biên Hòa ("VLB").

Công ty Cổ phần Xây dựng và Sản Xuất Vật liệu Xây dựng Biên Hòa là một công ty cổ phần được thành lập theo Luật Doanh nghiệp của Việt Nam theo Giấy Chứng nhận Đăng ký Kinh doanh số 4704000043 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Tỉnh Đồng Nai cấp ngày 30 tháng 6 năm 2005, sau đó điều chỉnh thành Giấy Chứng nhận Đăng ký Doanh nghiệp số 3600275107 và theo các GCNĐKDN điều chỉnh sau đó. Hoạt động chính của VLB là khai thác, chế biến khoáng sản, sản xuất, kinh doanh các loại vật liệu xây dựng và cung cấp dịch vụ xây dựng. VLB có trụ sở chính đăng ký tại K4/79C Đường Nguyễn Trí Phương, Khu phố 3, Phường Bửu Hòa, Thành phố Biên Hòa, Tỉnh Đồng Nai.

Toàn bộ 4.500.000 cổ phiếu VLB thuộc sở hữu của Nhóm Công ty đã được thế chấp cho khoản vay trái phiếu (Thuyết minh số 24.2).

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)  
vào ngày 31 tháng 12 năm 2021 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

**18. LỢI THẾ THƯƠNG MẠI**

	<i>VND</i>
	<i>Lợi thế thương mại</i>
<b>Nguyên giá:</b>	
Số đầu năm và số cuối năm	<u>71.406.939.721</u>
<b>Phân bổ lũy kế:</b>	
Số đầu năm	(17.851.734.930)
Phân bổ trong năm	<u>(7.140.693.972)</u>
Số cuối năm	<u>(24.992.428.902)</u>
<b>Giá trị còn lại:</b>	
Số đầu năm	<u>53.555.204.791</u>
Số cuối năm	<u>46.414.510.819</u>

**19. PHẢI TRẢ NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN**

		<i>VND</i>
	<i>Số cuối năm</i>	<i>Số đầu năm</i>
Tổng Công ty Cổ phần Kinh tế Kỹ thuật Công nghiệp Quốc phòng	7.084.490.523	646.086.749
Tổng Công ty Cổ phần Xây dựng Công nghiệp Việt Nam	6.440.172.226	2.459.413.633
Ông Lại Duy Thanh	3.500.000.000	3.500.000.000
Khác	<u>21.002.812.380</u>	<u>18.848.161.102</u>
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b><u>38.027.475.129</u></b>	<b><u>25.453.681.484</u></b>

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

				<i>VND</i>
	<i>Số đầu năm</i>	<i>Tăng trong năm</i>	<i>Giảm trong năm</i>	<i>Số cuối năm</i>
Thuế thu nhập doanh nghiệp	28.122.597.313	47.086.590.116	(41.632.528.961)	33.576.658.468
Thuế giá trị gia tăng	13.042.569.485	56.964.765.922	(39.172.828.362)	30.834.507.045
Thuế tài nguyên	2.650.871.600	27.486.182.980	(27.752.282.740)	2.384.771.840
Phí bảo vệ môi trường	1.399.722.672	10.938.115.212	(11.332.222.409)	1.005.615.475
Thuế thu nhập cá nhân	1.468.294.411	627.849.834	(2.093.326.495)	2.817.750
Thuế khác	20.000.000	15.317.196.985	(15.337.196.985)	-
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b><u>46.704.055.481</u></b>	<b><u>158.419.384.048</u></b>	<b><u>(137.319.068.951)</u></b>	<b><u>67.804.370.578</u></b>

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)  
vào ngày 31 tháng 12 năm 2021 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

**21. CHI PHÍ PHẢI TRẢ NGẮN HẠN**

	VND	
	Số cuối năm	Số đầu năm
Dịch vụ thu xếp vốn trái phiếu	9.513.636.364	12.610.038.546
Chi phí lãi vay	7.047.260.274	12.880.836.822
Khác	6.194.613.460	5.536.765.266
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b><u>22.755.510.098</u></b>	<b><u>31.027.640.634</u></b>

**22. DOANH THU CHƯA THỰC HIỆN**

	VND	
	Số cuối năm	Số đầu năm
<b>Ngắn hạn</b>	<b>38.350.598.114</b>	<b>55.990.118.193</b>
Khoản thu trước tiền cho thuê đất Khu Công nghiệp Đất Cước	38.350.598.114	55.990.118.193
<b>Dài hạn</b>	<b>589.244.564.792</b>	<b>613.001.729.365</b>
Khoản thu trước tiền cho thuê đất Khu Công nghiệp Đất Cước	589.244.564.792	613.001.729.365
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b><u>627.595.162.906</u></b>	<b><u>668.991.847.558</u></b>

**23. PHẢI TRẢ KHÁC**

	VND	
	Số cuối năm	Số đầu năm
<b>Ngắn hạn</b>	<b>614.946.174.705</b>	<b>830.138.344.927</b>
Nhận đặt cọc hợp đồng cho thuê đất	534.751.497.486	813.250.145.221
Mượn không lãi suất (*)	60.000.000.000	-
Phải trả thù lao Hội đồng Quản trị, Ủy Ban và tiểu ban Kiểm toán nội bộ trực thuộc Hội Đồng Quản Trị và thường cán bộ quản lý điều hành	9.884.965.270	7.680.909.348
Khác	10.309.711.949	9.207.290.358
<b>Dài hạn</b>	<b>4.047.913.213</b>	<b>3.823.322.458</b>
Nhận ký cược, ký quỹ	4.047.913.213	3.823.322.458
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b><u>618.994.087.918</u></b>	<b><u>833.961.667.385</u></b>

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



THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)  
vào ngày 31 tháng 12 năm 2021 và cho năm tài chính thúc cùng ngày

**24. VAY VÀ NỢ THUÊ TÀI CHÍNH**

	Số đầu năm	Tăng trong năm	Trả nợ vay	Trả nợ thuê tài chính	Phân loại lại	Phân bổ chi phí phát hành trái phiếu	VND Số cuối năm
<b>Ngắn hạn</b>	<b>348.972.408.652</b>	<b>192.438.761.932</b>	<b>(439.705.184.441)</b>	<b>(13.328.500.952)</b>	<b>293.057.172.760</b>	<b>5.300.168.503</b>	<b>386.734.826.454</b>
Vay ngắn hạn							
(Thuyết minh số 24.1)							
Trái phiếu đến hạn trả	90.944.076.203	192.438.761.932	(189.705.184.441)	-	-	-	93.677.653.694
(Thuyết minh số 24.2)							
Nợ thuê tài chính dài hạn đến hạn trả (Thuyết minh số 24.3)	250.000.000.000	-	(250.000.000.000)	-	300.000.000.000	-	300.000.000.000
Chi phí phát hành trái phiếu (Thuyết minh số 24.2)	13.328.500.952	-	-	(13.328.500.952)	9.351.159.498	-	9.351.159.498
	(5.300.168.503)	-	-	-	(16.293.986.738)	5.300.168.503	(16.293.986.738)
<b>Dài hạn</b>	<b>292.713.807.289</b>	<b>331.635.159.394</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>(293.057.172.760)</b>	<b>11.939.424.573</b>	<b>343.231.218.496</b>
Trái phiếu thương (Thuyết minh số 24.2)	300.000.000.000	350.000.000.000	-	-	(300.000.000.000)	-	350.000.000.000
Nợ thuê tài chính (Thuyết minh số 24.3)	13.689.186.076	-	-	-	(9.351.159.498)	-	4.338.026.578
Chi phí phát hành trái phiếu (Thuyết minh số 24.2)	(20.975.378.787)	(18.364.840.606)	-	-	16.293.986.738	11.939.424.573	(11.106.808.082)
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>641.686.215.941</b>	<b>524.073.921.326</b>	<b>(439.705.184.441)</b>	<b>(13.328.500.952)</b>	<b>-</b>	<b>17.239.593.076</b>	<b>729.966.044.950</b>

**24.1 Vay ngắn hạn ngân hàng**

Ngân hàng	Số cuối năm VND	Kỳ hạn trả gốc	Mục đích vay	Lãi suất %/năm	Hình thức đảm bảo
Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam – Chi nhánh Bình Dương	<u>93.677.653.694</u>	Từ ngày 17 tháng 1 năm 2022 đến ngày 24 tháng 6 năm 2022	Bổ sung nhu cầu vốn lưu động	5,2%	Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất thuộc văn phòng Công ty TNHH Phát triển Công nghiệp KSB, công ty con tổng giá trị là 87.739.000.000 VND (Thuyết minh số 11 và 12), hàng hóa trị giá 10.000.000.000 VND (Thuyết minh số 10) và tiền gửi có kỳ hạn trị giá 10.000.000.000 VND (Thuyết minh số 4).

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)  
vào ngày 31 tháng 12 năm 2021 và cho năm tài chính thúc cùng ngày

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

**24.2 Trái phiếu phát hành**

	VND	
	Số cuối năm	Số đầu năm
Quý Đầu tư Hạ tầng PVI (i)	350.000.000.000	-
Ngân hàng TMCP Việt Nam Thương Tín (ii)	300.000.000.000	300.000.000.000
Ngân hàng TMCP Tiên Phong	-	250.000.000.000
Chi phí phát hành trái phiếu	<u>(27.400.794.820)</u>	<u>(26.275.547.290)</u>
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b><u>622.599.205.180</u></b>	<b><u>623.724.452.710</u></b>
<i>Trong đó:</i>		
Trái phiếu dài hạn đến hạn trả	283.706.013.262	244.699.831.497
Trái phiếu dài hạn	338.893.191.918	279.024.621.213

- (i) Vào ngày 29 tháng 4 năm 2021, Công ty đã phát hành 3.500 trái phiếu không chuyển đổi, không kèm chứng quyền và có bảo lãnh thanh toán 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:

- Các quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền trên đất đang tồn tại hoặc sẽ hình thành trong tương lai thuộc dự án mở rộng KCN Đất Cuộc (Thuyết minh số 16);
- 4.500.000 cổ phiếu VLB thuộc sở hữu của Công ty TNHH Đầu tư KSB, công ty con của Nhóm Công ty (Thuyết minh số 17.2); và
- Các cổ phiếu của các cá nhân nắm giữ theo hợp đồng ủy thác đầu tư (Thuyết minh số 8).

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.

- (ii) Vào ngày 30 tháng 6 năm 2020, Công ty đã phát hành 3.000 trái phiếu không chuyển đổi, không kèm chứng quyền và có bảo lãnh thanh toán với tổng giá trị 300 tỷ VND (mệnh giá 100 triệu đồng/ trái phiếu) với kỳ hạn 3 năm.

Sau 12 (mười hai) tháng kể từ ngày phát hành, Công ty có quyền đề nghị mua lại trước hạn một phần hoặc toàn bộ trái phiếu, khoản gốc còn lại sẽ được thanh toán vào ngày đáo hạn. Vào ngày lập báo cáo tài chính hợp nhất này, Nhóm Công ty đã mua lại trước hạn toàn bộ khoản trái phiếu này.

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 các quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền trên đất đang tồn tại hoặc sẽ hình thành trong tương lai thuộc dự án mở rộng KCN Đất Cuộc (Thuyết minh số 16).

Các trái phiếu này chịu lãi suất 11%/năm cho 2 kỳ tính lãi đầu tiên và lãi suất tiền gửi huy động của ngân hàng cộng 3,5%/năm cho các kỳ tính lãi tiếp theo. Tiền lãi sẽ được trả theo kỳ 6 tháng.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)  
vào ngày 31 tháng 12 năm 2021 và cho năm tài chính thúc cùng ngày

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

**24.3 Nợ thuế tài chính**

	Số cuối năm			Số đầu năm			VND
	Tổng khoản thanh toán tiền thuế tối thiểu	Lãi thuế tài chính	Nợ gốc	Tổng khoản thanh toán tiền thuế tối thiểu	Lãi thuế tài chính	Nợ gốc	
	<b>Nợ thuế tài chính dài hạn đến hạn trả</b>						
Từ 1 năm trở xuống	10.160.453.062	809.293.564	9.351.159.498	15.222.835.413	1.894.334.461	13.328.500.952	
<b>Nợ thuế tài chính dài hạn</b>							
Từ 1 – 5 năm	4.539.716.332	201.689.754	4.338.026.578	14.941.817.406	1.252.631.330	13.689.186.076	
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>14.700.169.394</b>	<b>1.010.983.318</b>	<b>13.689.186.076</b>	<b>30.164.652.819</b>	<b>3.146.965.791</b>	<b>27.017.687.028</b>	

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)  
vào ngày 31 tháng 12 năm 2021 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

**25. QUỸ KHEN THƯỜNG, PHÚC LỢI**

	VND	
	Năm nay	Năm trước
Số đầu năm	58.817.288.725	59.539.955.436
Trích lập (Thuyết minh số 27.1)	38.771.813.307	45.890.239.422
Sử dụng quỹ	<u>(38.636.021.438)</u>	<u>(46.612.906.132)</u>
Số cuối năm	<u>58.953.080.594</u>	<u>58.817.288.725</u>

**26. DỰ PHÒNG PHẢI TRẢ DÀI HẠN**

	VND			
	Số đầu năm	Tăng trong năm	Giảm trong năm	Số cuối năm
Dự phòng chi phí cải tạo, phục hồi môi trường	25.219.512.513	557.231.992	-	25.776.744.505
Dự phòng trợ cấp thôi việc	<u>4.087.480.000</u>	<u>-</u>	<u>(600.970.000)</u>	<u>3.486.510.000</u>
<b>TỔNG CỘNG</b>	<u>29.306.992.513</u>	<u>557.231.992</u>	<u>(600.970.000)</u>	<u>29.263.254.505</u>

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)  
vào ngày 31 tháng 12 năm 2021 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

**27. VỐN CHỦ SỞ HỮU**

**27.1 Tình hình tăng giảm 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						
<b>Năm trước</b>						
Số đầu năm	537.798.820.000	1.658.500	(2.331.000.000)	111.350.688.702	642.522.889.227	1.289.343.056.429
Lợi nhuận thuần trong năm	-	-	-	-	327.761.852.317	327.761.852.317
Cổ tức bằng cổ phiếu	106.885.960.000	-	-	-	(106.885.960.000)	-
Phát hành cổ phiếu	25.000.000.000	-	-	-	-	25.000.000.000
Mua cổ phiếu quỹ	-	-	(1.023.000.000)	-	-	(1.023.000.000)
Trích lập các quỹ đầu tư phát triển	-	-	-	32.778.742.444	(32.778.742.444)	-
Trích lập quỹ khen thưởng, phúc lợi	-	-	-	-	(45.890.239.422)	(45.890.239.422)
Thủ lao Hội đồng quản trị, Tiểu ban Kiểm toán nội bộ trực thuộc Hội đồng quản trị và thường ban quản lý điều hành	-	-	-	-	(8.224.225.562)	(8.224.225.562)
Quỹ khác	-	-	-	-	(3.000.000.000)	(3.000.000.000)
<b>Số cuối năm</b>	<b>669.684.780.000</b>	<b>1.658.500</b>	<b>(3.354.000.000)</b>	<b>144.129.431.146</b>	<b>773.505.574.116</b>	<b>1.583.967.443.762</b>
<b>Năm nay</b>						
Số đầu năm	669.684.780.000	1.658.500	(3.354.000.000)	144.129.431.146	773.505.574.116	1.583.967.443.762
Lợi nhuận thuần trong năm	-	-	-	-	252.812.782.617	252.812.782.617
Cổ tức bằng cổ phiếu (*)	66.627.240.000	-	-	-	(66.627.240.000)	-
Trích quỹ đầu tư, phát triển (**)	-	-	-	25.253.928.957	(25.253.928.957)	-
Trích quỹ khen thưởng, phúc lợi (**)	-	-	-	-	(38.771.813.307)	(38.771.813.307)
Thủ lao Hội đồng quản trị, Ủy ban và Tiểu ban Kiểm toán Nội bộ trực thuộc Hội đồng quản trị và thường ban quản lý điều hành (**)	-	-	-	-	(7.152.000.000)	(7.152.000.000)
Quỹ khác (**)	-	-	-	-	(3.000.000.000)	(3.000.000.000)
<b>Số cuối năm</b>	<b>736.312.020.000</b>	<b>1.658.500</b>	<b>(3.354.000.000)</b>	<b>169.383.360.103</b>	<b>885.513.374.469</b>	<b>1.787.856.413.072</b>

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)  
vào ngày 31 tháng 12 năm 2021 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

**27. VỐN CHỦ SỞ HỮU (tiếp theo)**

**27.1 Tình hình tăng giảm vốn chủ sở hữu (tiếp theo)**

(\*) Vào ngày 21 tháng 7 năm 2021, Nhóm Công ty đã hoàn tất việc phát hành cổ phiếu để chi trả cổ tức cho cổ đông hiện hữu theo tỉ lệ 10:1 (mỗi cổ đông nắm giữ 10 cổ phiếu được 1 cổ phiếu phát hành thêm) với mệnh giá là 10.000 VND/cổ phiếu với tổng giá trị là 66.627.240.000 VND bằng nguồn lợi nhuận sau thuế chưa phân phối theo Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông số 01/2021/BB-ĐHĐCĐ ngày 20 tháng 4 năm 2021 và Nghị quyết Hội đồng Quản trị số 07/2021/NQ-HĐQT ngày 26 tháng 5 năm 2021.

Việc tăng vốn cổ phần này đã được phê duyệt bởi Sở Kế hoạch và Đầu tư Tỉnh Bình Dương thông qua Giấy Chứng nhận Đăng ký Doanh nghiệp điều chỉnh lần thứ 22 cấp ngày 16 tháng 9 năm 2021.

(\*\*) Theo Nghị quyết Đại Hội đồng Cổ đông Thường niên số 01/2021/NQ-ĐHĐCĐ ngày 20 tháng 4 năm 2021, các cổ đông của Công ty đã thông qua mức trích lập quỹ đầu tư, phát triển là 7%, quỹ khen thưởng, phúc lợi là 7% dựa trên lợi nhuận thuần trong năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021, và Thù lao Hội đồng Quản trị và Ủy Ban Kiểm toán Nội bộ Trục thuộc Hội Đồng Quản Trị là 2% dựa trên lợi nhuận dự kiến của Công ty năm 2021 với số tiền là 280 tỷ VND và quỹ khác là 3 tỷ VND.

**27.2 Cổ phiếu**

	Số lượng cổ phiếu	
	Số cuối năm	Số đầu năm
Số lượng cổ phiếu được phép phát hành	73.631.202	66.968.478
Số lượng cổ phiếu đã phát hành và được góp vốn đầy đủ		
Cổ phiếu phổ thông	73.631.202	66.968.478
Số lượng cổ phiếu quỹ		
Cổ phiếu phổ thông	(335.400)	(335.400)
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành		
Cổ phiếu phổ thông	73.295.802	66.633.078

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.

**27.3 Các giao dịch về vốn với cổ đông**

	VND	
	Năm nay	Năm trước
<b>Vốn cổ phần đã góp</b>		
Số đầu năm	669.884.780.000	537.798.820.000
Tăng trong năm	66.627.240.000	131.885.960.000
Số cuối năm	736.312.020.000	669.684.780.000

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)  
vào ngày 31 tháng 12 năm 2021 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

**28. DOANH THU**

**28.1 Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ**

	VND	
	Năm nay	Năm trước
<b>Doanh thu</b>		
<i>Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ</i>	469.032.578.752	763.131.330.805
<i>Doanh thu cho thuê đất đã phát triển cơ sở hạ tầng ghi nhận một lần (*)</i>	359.390.230.273	505.643.366.666
<i>Doanh thu cho thuê đất đã phát triển cơ sở hạ tầng ghi nhận phân bổ theo thời gian cho thuê</i>	55.850.500.503	64.157.651.122
<b>Giảm trừ doanh thu</b>		
<i>Giảm trừ doanh thu</i>	-	(476.859.500)
<b>DOANH THU THUẬN</b>	<b>884.273.309.528</b>	<b>1.322.455.489.093</b>

Trong đó:

<i>Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ</i>	469.032.578.752	762.654.471.305
<i>Doanh thu cho thuê đất đã phát triển cơ sở hạ tầng ghi nhận một lần</i>	359.390.230.273	505.643.366.666
<i>Doanh thu cho thuê đất đã phát triển cơ sở hạ tầng ghi nhận phân bổ theo thời gian cho thuê</i>	55.850.500.503	54.157.651.122

(\*) 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 3.20. 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			
	Năm nay		Năm trước	
	Doanh thu được ghi nhận một lần	Doanh thu được phân bổ theo thời gian cho thuê	Doanh thu được ghi nhận một lần	Doanh thu được phân bổ theo thời gian cho thuê
Doanh thu thuần	359.390.230.273	10.568.188.514	505.643.366.666	14.871.863.725
Giá vốn dịch vụ cung cấp	(116.412.737.108)	(3.421.791.656)	(194.807.798.474)	(5.729.641.132)
Lợi nhuận gộp	<u>242.977.493.165</u>	<u>7.146.396.858</u>	<u>310.835.568.192</u>	<u>9.142.222.593</u>

**28.2 Doanh thu hoạt động tài chính**

	VND	
	Năm nay	Năm trước
Cổ tức	80.971.943.100	36.568.000.000
Lãi cho vay	18.568.721.753	18.991.396.269
Lãi tiền gửi	3.206.573.040	1.362.253.251
Lãi từ thanh lý công ty con	-	6.086.030.238
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>102.747.237.893</b>	<b>63.007.679.758</b>

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)  
vào ngày 31 tháng 12 năm 2021 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

**29. GIÁ VỐN HÀNG BÁN VÀ DỊCH VỤ CUNG CẤP**

	VND	
	Năm nay	Năm trước
Giá vốn thành phẩm đã bán và dịch vụ cung cấp	335.659.149.321	503.692.836.533
Giá vốn cho thuê đất đã phát triển cơ sở hạ tầng ghi nhận một lần	116.412.737.108	194.807.798.474
Giá vốn cho thuê đất đã phát triển cơ sở hạ tầng ghi nhận phân bổ theo thời gian cho thuê	19.983.538.251	20.842.369.965
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b><u>472.055.424.680</u></b>	<b><u>719.343.004.972</u></b>

**30. CHI PHÍ TÀI CHÍNH**

	VND	
	Năm nay	Năm trước
Chi phí lãi vay	94.580.866.798	99.039.609.226
Khác	10.686.395	2.431.138.800
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b><u>94.591.553.193</u></b>	<b><u>101.470.748.026</u></b>

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

	VND	
	Năm nay	Năm trước
<b>Chi phí bán hàng</b>	<b>55.048.941.507</b>	<b>88.894.108.168</b>
Chi phí dịch vụ mua ngoài	46.816.971.346	76.914.831.599
Chi phí nhân viên	5.656.608.607	7.812.143.803
Chi phí khấu hao và hao mòn tài sản cố định	1.253.216.473	1.295.165.366
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	698.925.574	973.534.711
Chi phí khác	623.219.507	1.898.432.689
<b>Chi phí quản lý doanh nghiệp</b>	<b>61.720.377.587</b>	<b>73.055.833.430</b>
Chi phí nhân viên	25.865.689.594	28.849.991.107
Chi phí dịch vụ mua ngoài	12.355.518.330	19.148.281.016
Chi phí khấu hao và hao mòn tài sản cố định và phân bổ lợi thế thương mại	8.559.997.449	9.046.223.314
Chi phí khác	14.939.172.214	16.011.337.993
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b><u>116.769.319.094</u></b>	<b><u>161.949.941.598</u></b>



THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)  
vào ngày 31 tháng 12 năm 2021 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

**32. CHI PHÍ KINH DOANH THEO YẾU TỐ**

	VND	
	Năm nay	Năm trước
Chi phí dịch vụ mua ngoài	237.207.167.977	381.348.629.127
Chi phí khấu hao và hao mòn tài sản cố định và bất động sản đầu tư và phân bổ lợi thế thương mại (Thuyết minh số 12, 13, 14, 15 và 18)	153.573.691.360	235.983.627.629
Chi phí nguyên vật liệu	88.843.034.547	58.168.871.285
Chi phí nhân viên	55.339.045.360	64.232.114.186
Chi phí khác	53.789.983.730	141.559.704.343
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b><u>588.752.922.974</u></b>	<b><u>881.292.946.570</u></b>

**33. THU NHẬP KHÁC VÀ CHI PHÍ KHÁC**

	VND	
	Năm nay	Năm trước
<b>Thu nhập khác</b>	<b>18.534.210.544</b>	<b>21.201.060.505</b>
Tiền điện	15.240.217.935	19.127.435.976
Khác	3.293.992.609	2.073.624.529
<b>Chi phí khác</b>	<b>(15.577.492.190)</b>	<b>(17.607.800.116)</b>
Tiền điện	(14.053.325.826)	(16.193.682.811)
Khác	(1.524.166.364)	(1.414.117.305)
<b>LỢI NHUẬN KHÁC</b>	<b><u>2.956.718.354</u></b>	<b><u>3.593.260.389</u></b>

**34. THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP**

Công ty và công ty con có nghĩa vụ nộp thuế thu nhập doanh nghiệp ("thuế TNDN") với mức thuế suất bằng 20% thu nhập chịu thuế.

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

**34.1 Chi phí thuế TNDN**

	VND	
	Năm nay	Năm trước
Chi phí thuế TNDN hiện hành	47.086.590.116	73.517.978.308
Chi phí thuế TNDN hoãn lại	1.405.875.038	673.343.703
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b><u>48.492.465.154</u></b>	<b><u>74.191.322.011</u></b>

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)  
vào ngày 31 tháng 12 năm 2021 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

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

**34.1 Chi phí thuế TNDN**

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

	VND	
	Năm nay	Năm trước
<b>Lợi nhuận kế toán trước thuế</b>	<b>301,305,247,771</b>	<b>401.953.174.328</b>
Thuế TNDN theo thuế suất áp dụng cho Nhóm Công ty	60,261,049,554	80.390.634.866
<i>Các khoản điều chỉnh:</i>		
Phân bổ lợi thế thương mại	1.428.138.794	1.527.926.570
Lỗ từ công ty liên kết	1.051.144.207	867.912.063
Chi phí không được trừ	48.425.992	111.618.849
Lỗ của các công ty con chưa được ghi nhận tài sản thuế thu nhập hoãn lại	(324.108.039)	(30.514)
Thuế TNDN của công ty con được giảm (*)	(1.036.360.427)	(928.600.182)
Thu nhập cổ tức	(13.283.188.620)	(7.313.600.000)
Khác	347,363,693	(464,539,641)
<b>Chi phí thuế TNDN</b>	<b>48.492.465.154</b>	<b>74.191.322.011</b>

(\*) Căn cứ theo Nghị định 92/2021/NĐ-CP của Chính Phủ ngày 27 tháng 10 năm 2021 quy định chi tiết thi hành nghị quyết số 406/NQ-UBTVQH15 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội ban hành một số giải pháp nhằm hỗ trợ doanh nghiệp, người dân chịu tác động của dịch COVID-19 về giảm thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp của năm 2021, trong năm, Nhóm Công ty đã thực hiện điều chỉnh giảm chi phí thuế TNDN tương ứng với 30% số thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp của kỳ tính thuế thu nhập doanh nghiệp năm 2021 đối với các công ty có tổng doanh thu năm 2021 không quá 200 tỷ đồng và doanh thu trong kỳ tính thuế năm 2021 giảm so với doanh thu trong kỳ tính thuế năm 2019.

**34.2 Thuế TNDN hiện hành**

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



THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)  
vào ngày 31 tháng 12 năm 2021 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

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

**34.3 Thuế thu nhập hoãn lại**

Nhóm Công ty đã ghi nhận một số tài sản thuế TNDN hoãn lại với các biến động trong năm báo cáo và năm trước như sau:

	VND			
	<i>Bảng cân đối kế toán hợp nhất</i>		<i>Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất</i>	
	<i>Số cuối năm</i>	<i>Số đầu năm</i>	<i>Năm nay</i>	<i>Năm trước</i>
Chi phí cải tạo môi trường	4.906.663.130	4.837.131.795	69.531.335	69.531.336
Trợ cấp thôi việc phải trả	697.302.000	817.496.000	(120.194.000)	(213.320.000)
Khác	(481.121.776)	874.090.597	(1.355.212.373)	(529.555.039)
<b>Tài sản thuế thu nhập hoãn lại</b>	<b><u>5.122.843.354</u></b>	<b><u>6.528.718.392</u></b>		
<b>Chi phí thuế thu nhập hoãn lại tính vào báo cáo kết quả kinh doanh hợp nhất</b>			<b><u>(1.405.875.038)</u></b>	<b><u>(673.343.703)</u></b>

**35. LÃI TRÊN CỔ PHIẾU**

Nhóm Công ty sử dụng các thông tin sau để tính lãi cơ bản và lãi suy giảm trên cổ phiếu:

	<i>Năm nay</i>	<i>Năm trước (Điều chỉnh lại)</i>
Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	252.812.782.617	327.761.852.317
Trừ: Quỹ khen thưởng, phúc lợi (*)	(38.771.813.307)	(45.890.239.422)
Lợi nhuận thuần phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông của Công ty (VND)	214.040.969.310	281.871.612.895
Số cổ phiếu bình quân lưu hành trong năm để tính lãi cơ bản trên cổ phiếu (**)	<u>73.295.802</u>	<u>70.806.423</u>
Lãi trên cổ phiếu		
- Lãi cơ bản (VND/cổ phiếu)	2.920	3.981
- Lãi suy giảm (VND/cổ phiếu)	2.920	3.981

(\*) Lợi nhuận dùng để tính lãi trên cổ phiếu cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021 được điều chỉnh giảm cho khoản dự tính trích quỹ khen thưởng, phúc lợi từ lợi nhuận của năm 2021 theo kế hoạch được phê duyệt trong Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông ngày 20 tháng 4 năm 2021.

(\*\*) Số lượng cổ phiếu phổ thông lưu hành bình quân cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020 đã được điều chỉnh để phản ánh việc tăng 6.662.724 cổ phiếu từ việc phát hành cổ phiếu để chi trả cổ tức (Thuyết minh số 27.1).

Không có cổ phiếu phổ thông tiềm tàng suy giảm trong năm và đến ngày lập báo cáo tài chính hợp nhất này.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)  
vào ngày 31 tháng 12 năm 2021 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

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

Các giao dịch trọng yếu của Nhóm Công ty với các bên liên quan trong năm nay và năm trước bao gồm:

VND				
Bên liên quan	Mối quan hệ	Nội dung nghiệp vụ	Năm nay	Năm trước
Cá nhân	Quản lý chủ chốt	Tạm ứng đền bù	11.000.000.000	13.200.000.000
Công ty Cổ phần Phú Nam Sơn	Công ty liên kết	Lãi cho vay	1.249.998.000	1.253.423.667

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

VND				
Bên liên quan	Mối quan hệ	Nội dung nghiệp vụ	Số cuối năm	Số đầu năm
<b>Phải thu khác</b>				
Công ty Cổ phần Phú Nam Sơn	Công ty liên kết	Lãi cho vay	<u>2.242.874.000</u>	<u>992.876.000</u>
<b>Phải thu về cho vay ngắn hạn</b>				
Công ty Cổ phần Phú Nam Sơn	Công ty liên kết	Cho vay	<u>12.500.000.000</u>	<u>12.500.000.000</u>

**Giao dịch với các bên liên quan khác**

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

			VND	
			Năm nay	Năm trước
<b>Thù lao của Hội đồng Quản trị và Ban Tổng Giám đốc</b>			<b>6.223.142.397</b>	<b>7.430.508.338</b>
	Ông Phan Tấn Đạt		1.671.300.711	1.699.415.734
	Ông Trần Đình Hà		1.380.914.320	1.173.711.727
	Ông Nguyễn Quốc Phòng		1.017.901.684	1.029.002.694
	Ông Nguyễn Hoàn Sơn		699.988.788	717.962.797
	Ông Đặng Quang Trung		666.777.165	583.541.155
	Ông Nguyễn Văn Đông		559.459.729	544.013.250
	Ông Trần Ngọc Đỉnh		118.800.000	442.800.000
	Ông Dương Ngọc Hải		108.000.000	324.000.000
	Ông Lương Võ Hùng		-	576.203.097
	Ông Hoàng Văn Lộc		-	339.857.884
<b>Thù lao Tiểu ban và Ủy ban Kiểm toán trực thuộc Hội đồng Quản trị</b>			<b>648.000.000</b>	<b>648.000.000</b>
	Ông Hoàng Nguyên Bình		324.000.000	324.000.000
	Ông Tôn Thất Diên Khoa		324.000.000	324.000.000
<b>Thù lao của Ban Kiểm soát</b>			<b>-</b>	<b>676.550.227</b>
	Ông Mai Văn Lịch		-	433.550.227
	Ông Lê Công Sơn		-	162.000.000
	Bà Nguyễn Thị Bích Liễu		-	81.000.000
<b>TỔNG CỘNG</b>			<b><u>6.871.142.397</u></b>	<b><u>8.755.058.565</u></b>

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)  
vào ngày 31 tháng 12 năm 2021 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

**37. CÁC CAM KẾT**

***Cam kết theo hợp đồng thuê hoạt động***

Nhóm 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 năm, các khoản tiền thuê phải trả trong tương lai theo hợp đồng thuê hoạt động được trình bày như sau:

	VND	
	Số cuối năm	Số đầu năm
Đến 1 năm	641.234.688	2.070.659.839
Từ 1 - 5 năm	1.093.086.224	893.035.716
Trên 5 năm	3.003.233.440	1.505.858.100
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>4.737.554.352</b>	<b>4.469.553.655</b>

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

	VND	
	Số cuối năm	Số đầu năm
Đến 1 năm	93.066.106.976	33.111.503.873
Từ 1 - 5 năm	292.927.944.259	122.635.015.202
Trên 5 năm	389.581.931.544	905.423.927.386
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>775.575.982.779</b>	<b>1.061.170.446.461</b>

***Cam kết các hợp đồng xây dựng***

Vào ngày 31 tháng 12 năm 2021, Nhóm Công ty có các cam kết hợp đồng cho việc xây dựng cơ sở hạ tầng khu công nghiệp với giá trị là 24.771.160.469 VND.

**38. THÔNG TIN THEO BỘ PHẬN**

Nhóm Công ty chủ yếu hoạt động trong lĩnh vực là hoạt động kinh doanh khoáng sản và hoạt động cho thuê khu công nghiệp. Theo đó, các hoạt động kinh doanh của Nhóm Công ty được tổ chức và quản lý theo tính chất của sản phẩm và dịch vụ do Nhóm Công ty cung cấp với mỗi một bộ phận là một đơn vị kinh doanh chiến lược cung cấp các sản phẩm, dịch vụ khác nhau và phục vụ các thị trường khác nhau.

Giá áp dụng cho các giao dịch giữa các bộ phận được xác định trên cơ sở khách quan tương tự như với các bên thứ ba. Doanh thu, chi phí và kết quả kinh doanh của các bộ phận bao gồm các giao dịch giữa các bộ phận. Các giao dịch này được loại trừ khi lập báo cáo tài chính hợp nhất.

Nhóm Công ty hoạt động trong một khu vực địa lý là Việt Nam.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)  
vào ngày 31 tháng 12 năm 2021 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

**38. THÔNG TIN THEO BỘ PHẬN** (tiếp theo)

Thông tin về doanh thu, lợi nhuận và một số tài sản và công nợ của bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh của Nhóm Công ty vào ngày 31 tháng 12 năm 2021 và cho năm tài chính cùng ngày như sau:

	Hoạt động kinh doanh khoáng sản	Hoạt động cho thuê khu công nghiệp	Loại trừ	VND Tổng cộng
<b>Doanh thu thuần</b>				
Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	469.032.578.752	614.373.453.276	(199.132.722.500)	884.273.309.528
<b>Kết quả hoạt động kinh doanh</b>				
Lợi nhuận thuần trước thuế của bộ phận	133.373.429.431	278.844.455.417	-	412.217.884.848
Chi phí không phân bổ				(116.769.319.094)
Doanh thu hoạt động tài chính				102.747.237.893
Chi phí tài chính				(94.591.553.193)
Phản lỗ trong công ty liên kết				(5.255.721.037)
Lợi nhuận khác				2.956.718.354
Lợi nhuận thuần trước thuế				301.305.247.771
Chi phí thuế TNDN hiện hành				(47.086.590.116)
Chi phí thuế TNDN hoãn lại				(1.405.875.038)
<b>Lợi nhuận thuần sau thuế</b>				<b>252.812.782.617</b>
<b>Tài sản và công nợ</b>				
Tài sản bộ phận	2.895.898.922.122	1.908.773.065.424	(1.208.912.976.745)	3.595.759.010.801
Tài sản không phân bổ				389.318.748.346
<b>Tổng tài sản</b>				<b>3.985.077.759.147</b>
Công nợ bộ phận	1.402.399.274.382	1.203.699.704.777	(564.898.338.761)	2.041.200.640.398
Công nợ không phân bổ				156.020.705.677
<b>Tổng công nợ</b>				<b>2.197.221.346.075</b>



THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)  
vào ngày 31 tháng 12 năm 2021 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

**38. THÔNG TIN THEO BỘ PHẬN** (tiếp theo)

Thông tin về doanh thu, lợi nhuận và một số tài sản và công nợ của bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh của Nhóm Công ty vào ngày 31 tháng 12 năm 2020 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày như sau:

				VND
	<i>Hoạt động kinh doanh khoáng sản</i>	<i>Hoạt động cho thuê khu công nghiệp</i>	<i>Loại trừ</i>	<i>Tổng cộng</i>
<b>Doanh thu thuần</b>				
Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	762.654.471.305	896.626.635.288	(336.825.617.500)	1.322.455.489.093
<b>Kết quả hoạt động kinh doanh</b>				
Lợi nhuận thuần trước thuế của bộ phận	258.961.634.772	344.150.849.349	-	603.112.484.121
Chi phí không phân bổ				(161.949.941.598)
Doanh thu hoạt động tài chính				63.007.679.758
Chi phí tài chính				(101.470.748.026)
Phần lỗ trong công ty liên kết				(4.339.560.316)
Lợi nhuận khác				3.593.260.389
Lợi nhuận thuần trước thuế				401.953.174.328
Chi phí thuế TNDN hiện hành				(73.517.978.308)
Chi phí thuế TNDN hoãn lại				(673.343.703)
<b>Lợi nhuận thuần sau thuế</b>				<b>327.761.852.317</b>
<b>Tài sản và công nợ</b>				
Tài sản bộ phận	2.461.283.101.346	1.965.323.700.853	(892.063.730.053)	3.534.543.072.146
Tài sản không phân bổ				390.307.457.052
<b>Tổng tài sản</b>				<b>3.924.850.529.198</b>
Nợ phải trả bộ phận	1.175.879.822.236	1.495.433.043.983	(465.258.117.502)	2.206.054.748.717
Nợ phải trả không phân bổ				134.828.336.719
<b>Tổng công nợ</b>				<b>2.340.883.085.436</b>

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)  
vào ngày 31 tháng 12 năm 2021 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

**39. SỰ KIỆN QUAN TRỌNG TRONG NĂM**

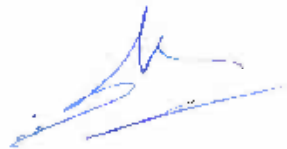
*Đại dịch Covid-19*

Đại dịch Covid-19 đang dẫn đến sự suy thoái kinh tế và ảnh hưởng tiêu cực đến hầu hết các doanh nghiệp và ngành nghề. Tình hình này dẫn đến các yếu tố không chắc chắn và có thể tác động đến môi trường mà Công ty đang hoạt động. Ban Tổng Giám đốc Công ty vẫn đang tiếp tục theo dõi các diễn biến của tình hình, cũng như đánh giá các ảnh hưởng tài chính liên quan đến việc đánh giá tài sản, các khoản dự phòng và công nợ tiềm tàng, và đồng thời sử dụng các ước tính và xét đoán đối với các vấn đề khác nhau, dựa trên các thông tin tin cậy nhất có được đến ngày của báo cáo tài chính hợp nhất này.

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

Vào ngày 20 tháng 1 năm 2022, Nhóm Công ty hoàn tất việc phát hành mới 3.000.000 cổ phiếu cho cán bộ quản lý, cán bộ chủ chốt của Nhóm Công ty với giá phát hành là 10.000 VND/cổ phiếu theo Nghị quyết Đại hội đồng Cổ đông số 01/2021/NQ-ĐHĐCĐ ngày 20 tháng 4 năm 2021 và Nghị quyết Hội đồng Quản trị số 18/2021/NQ-HĐQT ngày 24 tháng 12 năm 2021. Vào ngày 28 tháng 1 năm 2022, Nhóm Công ty đã nhận được Công văn số 583/UBCK-QLCB của Ủy ban Chứng khoán Nhà nước thông báo nhận được báo cáo kết quả đợt phát hành cổ phiếu này của Công ty. Việc tăng vốn cổ phần này đã được phê duyệt bởi Sở Kế hoạch và Đầu tư Tỉnh Bình Dương thông qua Giấy Chứng nhận Đăng ký Doanh nghiệp điều chỉnh lần thứ 23 cấp ngày 17 tháng 3 năm 2022.

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



Lương Trọng Tín  
Người lập



Nguyễn Hoàng Tâm  
Kế toán trưởng



Trần Đình Hà  
Tổng Giám đốc

Ngày 30 tháng 3 năm 2022

CÔNG TY CỔ  
PHẦN KHOÁNG  
SẢN VÀ XÂY  
DỰNG BÌNH  
DƯƠNG

Digitally signed by CÔNG TY CỔ  
PHẦN KHOÁNG SẢN VÀ XÂY  
DỰNG BÌNH DƯƠNG  
DN: c=VN, st=BÌNH DƯƠNG,  
l=Thành Phố Thuận An, cn=CÔNG  
TY CỔ PHẦN KHOÁNG SẢN VÀ  
XÂY DỰNG BÌNH DƯƠNG,  
0.9.2342.19200300.100.1.1=MST:3  
700148825  
Date: 2022.03.31 14:30:55 +07'00'



**Công ty Cổ phần Khoáng sản và Xây dựng  
Bình Dương**

Báo cáo tài chính riêng

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022



# Công ty Cổ phần Khoáng sản và Xây dựng Bình Dương

## MỤC LỤC

	<i>Trang</i>
Thông tin chung	1 - 2
Báo cáo của Ban Tổng Giám đốc	3
Báo cáo kiểm toán độc lập	4 - 5
Bảng cân đối kế toán riêng	6 - 7
Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng	8
Báo cáo lưu chuyển tiền tệ riêng	9 - 10
Thuyết minh báo cáo tài chính riêng	11 - 43

# 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 năm 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); sản xuất và kinh doanh nước uống tinh khiết; xây dựng cơ sở hạ tầng kỹ thuật, cụm công nghiệp, cung cấp dịch vụ và kinh doanh bất động sản.

Công ty có trụ sở chính đăng ký tại Số 8, Đường 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 năm và vào ngày lập báo cáo này như sau:

Ông Phan Tấn Đạt	Chủ tịch	
Ông Trần Đình Hà	Thành viên	
Ông Nguyễn Quốc Phòng	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	bổ nhiệm ngày 27 tháng 5 năm 2022
Ông Lê Hoài Nam	Thành viên	bổ nhiệm ngày 27 tháng 5 năm 2022

### ỦY BAN KIỂM TOÁN TRỰC THUỘC HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

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

Ông Trần Đình Hà	Tổng Giám đốc
Ông Đặng Quang Thung	Phó Tổng Giám đốc
Ông Nguyễn Quốc Phòng	Phó Tổng Giám đốc
Ông Nguyễn Hoàng Sơn	Phó Tổng Giám đốc

# Công ty Cổ phần Khoáng sản và Xây dựng Bình Dương

THÔNG TIN CHUNG (tiếp theo)

## **NGƯỜI ĐẠI DIỆN THEO PHÁP LUẬT**

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

Ông Trần Đình Hà được Ông Phan Tấn Đạt ủy quyền để ký báo cáo tài chính riêng của Công ty cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022 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 của Công ty cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022.

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

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

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

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

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

### CÔNG BỐ CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Theo ý kiến của Ban Tổng Giám đốc, báo cáo tài chính riêng kèm theo đã phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính riêng của Công ty vào ngày 31 tháng 12 năm 2022, kết quả hoạt động kinh doanh riêng và tình hình lưu chuyển tiền tệ riêng cho năm tài chính kết thúc cùng ngày phù hợp với các Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính riêng.

Công ty có các công ty con như được trình bày trong báo cáo tài chính riêng. Công ty đã lập báo cáo tài chính riêng này nhằm đáp ứng các yêu cầu về công bố thông tin, cụ thể là theo quy định tại Thông tư số 96/2020/TT-BTC - Hướng dẫn công bố thông tin trên thị trường chứng khoán. Cũng theo quy định tại các văn bản này, Công ty cũng đã lập báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty và các công ty con ("Nhóm Công ty") cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022 để ngày 30 tháng 3 năm 2023.

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

Thay mặt Ban Tổng Giám đốc:



Trần Đình Hà  
Tổng Giám đốc

Tỉnh Bình Dương, Việt Nam

Ngày 30 tháng 3 năm 2023

Số tham chiếu: 12315199/22991288

## **BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP**

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

Chúng tôi đã kiểm toán báo cáo tài chính riêng kèm theo của Công ty Cổ phần Khoáng sản và Xây dựng Bình Dương ("Công ty") được lập ngày 30 tháng 3 năm 2023 và được trình bày từ trang 6 đến trang 43, bao gồm bảng cân đối kế toán riêng vào ngày 31 tháng 12 năm 2022, báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng và báo cáo lưu chuyển tiền tệ riêng cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, và các thuyết minh báo cáo tài chính riêng 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 của Công ty theo các Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính riêng và chịu trách nhiệm về kiểm soát nội bộ mà Ban Tổng Giám đốc xác định là cần thiết để đảm bảo việc lập và trình bày báo cáo tài chính riêng không có sai sót trọng yếu do gian lận hoặc nhầm lẫn.

### ***Trách nhiệm của Kiểm toán viên***

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

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

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


### **Ý kiến của Kiểm toán viên**

Theo ý kiến của chúng tôi, báo cáo tài chính riêng đã phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu, tình hình tài chính riêng của Công ty tại ngày 31 tháng 12 năm 2022, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh riêng và tình hình lưu chuyển tiền tệ riêng cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với các Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính riêng.

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



Nguyễn Quốc Hoàng  
Phó Tổng Giám đốc  
Giấy CNDKHN kiểm toán  
Số: 2787-2022-004-1



Đặng Nguyễn Hương  
Kiểm toán viên  
Giấy CNDKHN kiểm toán  
Số: 5041-2019-004-1

Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam

Ngày 30 tháng 3 năm 2023

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN RIÊNG  
vào ngày 31 tháng 12 năm 2022

VND

Mã số	TÀI SẢN	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
<b>100</b>	<b>A. TÀI SẢN NGẮN HẠN</b>		<b>1.090.963.918.940</b>	<b>1.024.601.853.373</b>
110	<i>I. Tiền và khoản tương đương tiền</i>	<b>4</b>	<b>120.800.973.539</b>	<b>91.493.094.601</b>
111	1. Tiền		110.800.973.539	81.493.094.601
112	2. Khoản tương đương tiền		10.000.000.000	10.000.000.000
120	<i>II. Đầu tư tài chính ngắn hạn</i>		<b>10.000.000.000</b>	-
123	1. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	16.1	10.000.000.000	-
130	<i>III. Các khoản phải thu ngắn hạn</i>		<b>922.298.807.959</b>	<b>889.552.818.828</b>
131	1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	5	109.643.280.865	99.536.492.611
132	2. Trả trước cho người bán ngắn hạn		2.338.992.178	4.025.418.829
135	3. Phải thu về cho vay ngắn hạn	6	155.361.089.890	157.361.089.890
136	4. Phải thu ngắn hạn khác	7	709.270.642.983	681.829.135.526
137	5. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	8	(54.315.197.957)	(53.199.318.028)
140	<i>IV. Hàng tồn kho</i>	<b>9</b>	<b>27.647.459.408</b>	<b>37.887.226.250</b>
141	1. Hàng tồn kho		27.647.459.408	37.887.226.250
150	<i>V. Tài sản ngắn hạn khác</i>		<b>10.216.678.034</b>	<b>5.668.713.694</b>
151	1. Chi phí trả trước ngắn hạn	10	10.216.678.034	4.660.609.155
153	2. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước		-	1.008.104.539
<b>200</b>	<b>B. TÀI SẢN DÀI HẠN</b>		<b>2.370.327.520.223</b>	<b>1.767.915.879.097</b>
210	<i>I. Các khoản phải thu dài hạn</i>		<b>1.084.807.182.691</b>	<b>342.451.034.717</b>
211	1. Phải thu dài hạn khách hàng	5	7.800.000.000	13.000.000.000
216	2. Phải thu dài hạn khác	7	1.077.007.182.691	329.451.034.717
220	<i>II. Tài sản cố định</i>		<b>80.872.578.283</b>	<b>98.548.473.136</b>
221	1. Tài sản cố định hữu hình	11	68.380.705.930	48.361.804.323
222	Nguyên giá		245.397.852.312	186.967.973.377
223	Giá trị khấu hao lũy kế		(177.017.146.382)	(138.606.169.054)
224	2. Tài sản cố định thuê tài chính	12	12.415.516.921	49.939.825.721
225	Nguyên giá		21.142.793.626	83.384.228.306
226	Giá trị khấu hao lũy kế		(8.727.276.705)	(33.444.402.585)
227	3. Tài sản cố định vô hình	13	76.355.432	246.843.092
228	Nguyên giá		1.680.382.990	1.680.382.990
229	Giá trị hao mòn lũy kế		(1.604.027.558)	(1.433.539.898)
230	<i>III. Bất động sản đầu tư</i>	<b>14</b>	<b>18.837.718.754</b>	<b>21.416.822.048</b>
231	1. Nguyên giá		38.361.640.312	67.446.450.967
232	2. Giá trị khấu hao lũy kế		(19.523.921.558)	(46.029.628.919)
240	<i>IV. Tài sản dở dang dài hạn</i>	<b>15</b>	<b>372.278.591.553</b>	<b>467.866.266.891</b>
242	1. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang		372.278.591.553	467.866.266.891
250	<i>V. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn</i>		<b>718.568.303.246</b>	<b>722.026.888.797</b>
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		(38.235.396.754)	(34.776.811.203)
260	<i>VI. Tài sản dài hạn khác</i>		<b>94.963.145.696</b>	<b>115.606.393.508</b>
261	1. Chi phí trả trước dài hạn	10	89.232.735.188	109.591.096.151
262	2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	31.3	5.730.410.508	6.015.297.357
<b>270</b>	<b>TỔNG CỘNG TÀI SẢN</b>		<b>3.461.291.439.163</b>	<b>2.792.517.732.470</b>



BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN RIÊNG (tiếp theo)  
vào ngày 31 tháng 12 năm 2022


VND

Mã số	NGUỒN VỐN	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
<b>300</b>	<b>C. NỢ PHẢI TRẢ</b>		<b>1.783.339.221.309</b>	<b>1.256.001.901.345</b>
<b>310</b>	<b>I. Nợ ngắn hạn</b>		<b>958.695.227.960</b>	<b>613.181.233.237</b>
311	1. Phải trả người bán ngắn hạn	17	43.731.318.481	35.484.050.661
312	2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn		620.534.476	1.387.580.543
313	3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	18	41.156.057.457	30.000.887.498
314	4. Phải trả người lao động		2.456.571.185	1.501.033.711
315	5. Chi phí phải trả ngắn hạn	19	37.255.588.718	19.213.996.651
319	6. Phải trả ngắn hạn khác	20	32.649.550.397	79.905.777.125
320	7. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	21	758.029.979.742	386.734.826.454
322	8. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	22	42.795.627.504	58.953.080.594
<b>330</b>	<b>II. Nợ dài hạn</b>		<b>824.643.993.349</b>	<b>642.820.668.108</b>
337	1. Phải trả dài hạn khác	20	440.211.993.864	271.569.623.963
338	2. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	21	357.669.626.261	343.231.218.496
342	3. Dự phòng phải trả dài hạn	23	26.762.373.224	28.019.825.649
<b>400</b>	<b>D. VỐN CHỦ SỞ HỮU</b>		<b>1.677.952.217.854</b>	<b>1.536.515.831.125</b>
<b>410</b>	<b>I. Vốn chủ sở hữu</b>	<b>24.1</b>	<b>1.677.952.217.854</b>	<b>1.536.515.831.125</b>
411	1. Vốn cổ phần		766.312.020.000	736.312.020.000
411a	- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết		766.312.020.000	736.312.020.000
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		183.661.714.246	168.319.761.996
421	5. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối		731.330.825.108	635.236.390.629
421a	- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối lũy kế đến cuối năm trước		633.379.034.116	509.200.161.311
421b	- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối năm nay		97.951.790.992	126.036.229.318
<b>440</b>	<b>TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN</b>		<b>3.461.291.439.163</b>	<b>2.792.517.732.470</b>

  
Lương Trọng Tín  
Người lập

  
Nguyễn Hoàng Tâm  
Kế toán trưởng



  
Trần Đình Hà  
Tổng Giám đốc

Tỉnh Bình Dương, Việt Nam


Ngày 30 tháng 3 năm 2023

**BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH RIÊNG**  
cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022

VND

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước
01	1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	25.1	675.902.716.309	600.083.121.304
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	675.859.526.309	600.083.121.304
11	4. Giá vốn hàng bán và dịch vụ cung cấp	26, 29	(485.909.594.796)	(404.884.863.826)
20	5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ		189.949.931.513	195.198.257.478
21	6. Doanh thu hoạt động tài chính	25.2	152.387.988.478	171.314.858.549
22	7. Chi phí tài chính	27	(138.567.777.118)	(100.869.526.778)
23	- Trong đó: Chi phí lãi vay		(135.109.191.567)	(94.580.866.798)
25	8. Chi phí bán hàng	28, 29	(22.849.570.654)	(23.846.088.869)
26	9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	28, 29	(39.377.507.731)	(38.234.615.473)
30	10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh		141.543.064.488	203.562.884.907
31	11. Thu nhập khác	30	22.017.988.599	13.180.312.442
32	12. Chi phí khác	30	(13.998.952.486)	(11.055.910.393)
40	13. Lợi nhuận khác	30	8.019.036.113	2.124.402.049
50	14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế		149.562.100.601	205.687.286.956
51	15. Chi phí thuế TNDN hiện hành	31.1	(8.762.093.875)	(12.976.025.607)
52	16. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	31.3	(284.886.849)	(459.020.668)
60	17. Lợi nhuận sau thuế TNDN		140.515.119.877	192.252.240.681

  
Lương Trọng Tín  
Người lập

  
Nguyễn Hoàng Tâm  
Kế toán trưởng

  
Trần Đình Hà  
Tổng Giám đốc



Tỉnh Bình Dương, Việt Nam

Ngày 30 tháng 3 năm 2023

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ RIÊNG  
cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022

VND

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước
	<b>I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH</b>			
<b>01</b>	<b>Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế</b>		<b>149.562.100.601</b>	<b>205.687.286.956</b>
	<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	165.229.206.692	138.581.770.075
03	Các khoản dự phòng		3.317.013.055	9.168.736.478
05	Lãi từ hoạt động đầu tư		(159.164.694.024)	(172.404.290.100)
06	Chi phí lãi vay	27	135.109.191.567	94.580.866.798
<b>08</b>	<b>Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động</b>		<b>294.052.817.891</b>	<b>275.614.370.207</b>
09	Giảm các khoản phải thu		77.622.206.953	91.725.294.908
10	Giảm hàng tồn kho		10.239.766.842	5.056.161.477
11	Tăng (giảm) các khoản phải trả		134.926.567.308	(129.061.669.006)
12	Giảm chi phí trả trước		14.802.292.084	4.613.180.176
14	Tiền lãi vay đã trả		(96.395.745.818)	(95.278.643.466)
15	Thuế TNDN đã nộp	18	(9.200.263.889)	(25.375.906.711)
17	Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	22	(37.636.186.238)	(38.626.021.438)
<b>20</b>	<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh</b>		<b>388.411.455.133</b>	<b>88.666.766.147</b>
	<b>II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ</b>			
21	Tiền chi để mua sắm tài sản cố định và tài sản dài hạn khác		(780.115.664.482)	(3.900.462.049)
22	Tiền thu từ thanh lý tài sản cố định		2.000.000.000	2.909.090.909
23	Tiền chi cho vay và gửi ngân hàng có kỳ hạn		(28.000.000.000)	(20.000.000.000)
24	Tiền thu hồi cho vay		20.000.000.000	100.000.000
25	Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác		-	(568.656.000.000)
26	Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác		-	306.750.000.000
27	Tiền thu lãi cho vay, lãi tiền gửi và cổ tức được chia		32.332.574.576	71.803.356.458
<b>30</b>	<b>Lưu chuyển tiền thuần sử dụng vào hoạt động đầu tư</b>		<b>(753.783.089.906)</b>	<b>(210.994.014.682)</b>



BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ RIÊNG (tiếp theo)  
cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022

VND

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước
	<b>III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH</b>			
31	Tiền thu từ phát hành cổ phiếu	24.1	30.000.000.000	-
33	Tiền thu từ đi vay	21	989.300.478.234	524.073.921.326
34	Tiền trả nợ gốc vay	21	(614.234.013.549)	(439.705.184.441)
35	Tiền trả nợ gốc thuê tài chính	21	(10.386.950.974)	(13.328.500.952)
40	<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính</b>		<b>394.679.513.711</b>	<b>71.040.235.933</b>
50	<b>Lưu chuyển tiền và tương đương tiền thuần trong năm</b>		<b>29.307.878.938</b>	<b>(51.287.012.602)</b>
60	<b>Tiền và tương đương tiền đầu năm</b>		<b>91.493.094.601</b>	<b>142.780.107.203</b>
70	<b>Tiền và tương đương tiền cuối năm</b>	<b>4</b>	<b>120.800.973.539</b>	<b>91.493.094.601</b>

  
Lương Trọng Tín  
Người lập

  
Nguyễn Hoàng Tâm  
Kế toán trưởng

  
  
Trần Đình Hà  
Tổng Giám đốc

Tỉnh Bình Dương, Việt Nam

Ngày 30 tháng 3 năm 2023

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

vào ngày 31 tháng 12 năm 2022 và cho năm tài chính 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 năm 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); sản xuất và kinh doanh nước uống tinh khiết; xây dựng cơ sở hạ tầng kỹ thuật, cụm công nghiệp, cung cấp dịch vụ và kinh doanh bất động sản.

Chu kỳ sản xuất, kinh doanh thông thường của Nhóm 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, Đường 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 31 tháng 12 năm 2022 là 238 (ngày 31 tháng 12 năm 2021: 243).

**Cơ cấu tổ chức:**

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2022, Công ty có bốn (4) công ty con trực tiếp và một (1) công ty liên kết như sau:

Công ty	Địa chỉ	Hoạt động chính	Tỷ lệ sở hữu và quyền biểu quyết (%)	
			Số cuối năm	Số đầu năm
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 (tiếp theo)  
vào ngày 31 tháng 12 năm 2022 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

## 2. CƠ SỞ TRÌNH BÀY

### 2.1 Mục đích lập báo cáo tài chính riêng

Công ty có các công ty con như được trình bày tại Thuyết minh số 16.2. Công ty lập báo cáo tài chính riêng này nhằm đáp ứng các yêu cầu về công bố thông tin, cụ thể là theo quy định tại Thông tư số 96/2020/TT-BTC - Hướng dẫn công bố thông tin trên thị trường chứng khoán. Cũng theo quy định tại văn bản này, Công ty cũng đã lập báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty và các công ty con ("Nhóm Công ty") cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022 để ngày 30 tháng 3 năm 2023.

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

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

Báo cáo tài chính riêng của Công ty được trình bày bằng đồng Việt Nam ("VND") phù hợp với Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các Chuẩn mực kế toán Việt Nam 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 được trình bày kèm theo và việc sử dụng các báo cáo này không dành cho các đối tượng không được cung cấp các thông tin về các thủ tục và nguyên tắc và thông lệ kế toán tại Việt Nam và hơn nữa không được chủ định trình bày tình hình tài chính riêng, kết quả hoạt động kinh doanh riêng và lưu chuyển tiền tệ riêng 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 được lập bằng đơn vị tiền tệ trong kế toán của Công ty là VND.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)

vào ngày 31 tháng 12 năm 2022 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

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

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

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

#### 3.2 *Hàng tồn kho*

Hàng tồn kho được ghi nhận theo giá thấp hơn giữa giá thành để đưa mỗi sản phẩm đến vị trí và điều kiện hiện tại và giá trị thuần có thể thực hiện được.

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

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

- |                             |   |   |
|-----------------------------|---|---|
| Nguyên vật liệu và hàng hóa | - | chi phí mua theo phương pháp bình quân gia quyền.   |
| Thành phẩm                  | - | giá vốn nguyên vật liệu và lao động trực tiếp cộng chi phí sản xuất chung có liên quan được phân bổ dựa trên mức độ hoạt động bình thường theo phương pháp bình quân gia quyền. |

#### *Dự phòng giảm giá hàng tồn kho*

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

Số tăng hoặc giảm khoản dự phòng giảm giá hàng tồn kho được hạch toán vào giá vốn hàng bán trên báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng.

#### 3.3 *Các khoản phải thu*

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

Dự phòng 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 dự tài khoản dự phòng được hạch toán vào chi phí quản lý doanh nghiệp trên báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng.

#### 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 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.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)

vào ngày 31 tháng 12 năm 2022 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

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

**3.5 Thuê tài sản**

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

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

*Trong trường hợp Công ty là bên đi thuê*

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

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

Các khoản tiền thuê theo hợp đồng thuê hoạt động được hạch toán vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng theo phương pháp đường thẳng trong 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. Chi phí trực tiếp ban đầu để thương thảo thỏa thuận cho thuê hoạt động được ghi nhận vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng khi ghi nhận vào giá trị tài sản cho thuê và phân bổ dần vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng theo thời hạn của hợp đồng thuê.

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

**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 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.

*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").



THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)

vào ngày 31 tháng 12 năm 2022 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

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

**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 hao mòn lũy kế. Đối với bất động sản đầu tư nắm giữ chờ tăng giá, Công ty không trích khấu hao mà xác định tổn thất do giảm giá trị.

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

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

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

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 vào 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.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)  
vào ngày 31 tháng 12 năm 2022 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

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

**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 năm.

**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 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:

*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 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 nắm giữ đến ngày đáo hạn*

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

*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 phương pháp 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 của Công ty. Các khoản phân phối khác được xem như phần thu hồi của các khoản đầu tư và được trừ vào giá trị đầu tư.

*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 phương pháp 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 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 dự phòng được hạch toán vào chi phí tài chính trong báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng.

**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.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)  
vào ngày 31 tháng 12 năm 2022 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

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

**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 tại Công ty được hơn 12 tháng cho đến ngày lập bảng cân đối kế toán riêng theo tỷ lệ bằng một nửa mức lương bình quân tháng cho mỗi năm làm việc tính đến ngày 31 tháng 12 năm 2008 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 niên độ 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.

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 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.

**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.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)  
vào ngày 31 tháng 12 năm 2022 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

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

**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 cho thuê ghi nhận hàng kỳ

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

Doanh thu cho thuê ghi nhận một lần

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.

*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 năm hiện hành và các năm 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 năm.

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

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)  
vào ngày 31 tháng 12 năm 2022 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

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

**3.19 Thuế (tiếp theo)**

*Thuế thu nhập hoãn lại*

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

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

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 năm 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 năm và được ghi nhận khi chắc chắn có đủ lợi nhuận tính thuế trong tương lai để có thể sử dụng các tài sản thuế thu nhập hoãn lại chưa ghi nhận này.

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

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

Công ty chỉ được bù trừ các tài sản thuế thu nhập hoãn lại và thuế thu nhập hoãn lại phải trả khi 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.

**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 các thành viên mật thiết trong gia đình của họ.

**4. TIỀN VÀ KHOẢN TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN**

	VND	
	Số cuối năm	Số đầu năm
Tiền mặt	469.006.180	1.078.141.044
Tiền gửi ngân hàng	110.331.967.359	80.414.953.557
Khoản tương đương tiền (*)	<u>10.000.000.000</u>	<u>10.000.000.000</u>
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b><u>120.800.973.539</u></b>	<b><u>91.493.094.601</u></b>

(\*) Khoản tương đương tiền thể hiện khoản tiền gửi tại Ngân hàng Ngoại Thương Việt Nam – Chi nhánh Bình Dương thời hạn gốc không quá ba (3) tháng và hưởng lãi suất tiền gửi là 4,6%/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).

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)  
vào ngày 31 tháng 12 năm 2022 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

**5. PHẢI THU CỦA KHÁCH HÀNG**

	VND	
	Số cuối năm	Số đầu năm
<b>Ngắn hạn</b>	<b>109.643.280.865</b>	<b>99.536.492.611</b>
Phải thu từ thanh lý khoản đầu tư	10.400.000.000	5.200.000.000
Công ty Cổ phần Thương mại Dịch vụ MDT	10.400.000.000	5.200.000.000
Phải thu từ hoạt động kinh doanh	99.243.280.865	94.336.492.611
Công ty TNHH Ngọc Lợi	21.751.905.168	12.890.760.766
Công ty TNHH MTV Đầu tư Song Lộc	8.476.198.830	8.476.198.830
Công ty TNHH Thương Mại Hoàng Phát Lợi	360.742.208	7.053.591.686
Khác	68.654.434.659	65.915.941.329
<b>Dài hạn</b>	<b>7.800.000.000</b>	<b>13.000.000.000</b>
Phải thu từ thanh lý khoản đầu tư	7.800.000.000	13.000.000.000
Công ty Cổ phần Thương mại Dịch vụ MDT	7.800.000.000	13.000.000.000
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>117.443.280.865</b>	<b>112.536.492.611</b>
Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi (Thuyết minh số 8)	(24.315.197.957)	(23.199.318.028)
<b>GIÁ TRỊ THUẬN</b>	<b>93.128.082.908</b>	<b>89.337.174.583</b>

**6. PHẢI THU VỀ CHO VAY NGẮN HẠN**

	VND	
	Số cuối năm	Số đầu năm
Các bên khác	140.861.089.890	144.861.089.890
Bên liên quan (Thuyết minh số 32)	14.500.000.000	12.500.000.000
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>155.361.089.890</b>	<b>157.361.089.890</b>
Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi (Thuyết minh số 8)	(30.000.000.000)	(30.000.000.000)
<b>GIÁ TRỊ THUẬN</b>	<b>125.361.089.890</b>	<b>127.361.089.890</b>

Chi tiết các khoản cho vay như sau:

	Số cuối năm	Kỳ hạn trả	Lãi
	(VND)	gốc và lãi	suất
			(%/năm)
Công ty Cổ phần Đầu tư Thương mại và Dịch vụ Mercury	52.000.000.000	Từ ngày 15 tháng 5 năm 2023 đến ngày 30 tháng 9 năm 2023	12
Công ty Cổ phần Đầu tư Thương mại và Dịch vụ Tinh Vân	40.000.000.000	Từ ngày 1 tháng 6 năm 2023 đến ngày 4 tháng 9 năm 2023	12
Công ty Cổ phần Đầu tư Thiên Lộc Kim	30.000.000.000	Quá hạn	12
Cá nhân	16.000.000.000	Ngày 1 tháng 7 năm 2023	15
Công ty Cổ phần Phú Nam Sơn	14.500.000.000	Ngày 30 tháng 6 năm 2023	12
Công ty TNHH Huệ Minh	2.861.089.890	Quá hạn	11
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>155.361.089.890</b>		

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)  
vào ngày 31 tháng 12 năm 2022 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

**7. CÁC KHOẢN PHẢI THU KHÁC**

	VND	
	Số cuối năm	Số đầu năm
<b>Ngắn hạn</b>	<b>709.270.642.983</b>	<b>681.829.135.526</b>
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
Lãi từ ủy thác đầu tư	29.621.917.808	-
Tạm ứng đền bù đất (ii)	26.497.083.596	23.966.913.596
Phải thu lãi cho vay	14.214.985.000	18.937.592.244
Khác	16.656.579	4.629.686
<b>Dài hạn</b>	<b>1.077.007.182.691</b>	<b>329.451.034.717</b>
Hợp đồng hợp tác đền bù giải phóng mặt bằng (iii)	730.000.000.000	-
Điều chuyển vốn (iv)	312.764.000.000	294.966.000.000
Ký quỹ phục hồi môi trường	34.243.182.691	34.485.034.717
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b><u>1.786.277.825.674</u></b>	<b><u>1.011.280.170.243</u></b>
<i>Trong đó:</i>		
- Phải thu các bên khác	1.471.548.703.674	714.071.296.243
- Phải thu các bên liên quan (Thuyết minh số 32)	314.729.122.000	297.208.874.000
(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 khoản 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) 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.		
(iv) Đây là khoản tiền điều chuyển vốn cho Công ty TNHH Đầu tư KSB, công ty con của Công ty.		

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)  
vào ngày 31 tháng 12 năm 2022 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

**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 năm**

	VND	
	Năm nay	Năm trước
Số đầu năm	53.199.318.028	50.065.802.010
Cộng: Dự phòng trích lập trong năm	1.529.305.049	4.973.063.166
Trừ: Hoàn nhập dự phòng trong năm	(413.425.120)	(1.839.547.148)
Số cuối năm	<u>54.315.197.957</u>	<u>53.199.318.028</u>

**8.2 Nợ quá hạn**

	Số cuối năm			Số đầu năm			VND
	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	(2.297.020.190)	2.297.020.190	
Công ty Cổ phần Xây dựng Công nghiệp	2.765.064.363	(2.765.064.363)	-	2.765.064.363	(2.765.064.363)	-	
Các khoản phải thu ngắn hạn của khách hàng	7.539.214.694	(4.858.690.348)	2.680.524.346	6.702.181.879	(4.661.618.495)	2.040.563.384	
<b>TỔNG CỘNG</b>	<u>58.373.934.417</u>	<u>(54.315.197.957)</u>	<u>4.058.736.460</u>	<u>57.536.901.602</u>	<u>(53.199.318.028)</u>	<u>4.337.583.574</u>	



THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)  
vào ngày 31 tháng 12 năm 2022 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

**9. HÀNG TỒN KHO**

	VND	
	Số cuối năm	Số đầu năm
Thành phẩm (*)	23.900.250.589	34.374.854.216
Nguyên liệu, vật liệu	3.337.532.353	3.221.057.525
Hàng hóa	243.466.466	129.129.509
Công cụ, dụng cụ	166.210.000	162.185.000
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>27.647.459.408</b>	<b>37.887.226.250</b>

(\*) Thành phẩm lưu động 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	
	Số cuối năm	Số đầu năm
<b>Ngắn hạn</b>	<b>10.216.678.034</b>	<b>4.660.609.155</b>
Công cụ, dụng cụ xuất dùng	6.482.410.301	1.736.380.401
Khác	3.734.267.733	2.924.228.754
<b>Dài hạn</b>	<b>89.232.735.188</b>	<b>109.591.096.151</b>
Chi phí cấp quyền khai thác	35.933.395.900	45.287.751.604
Chi phí đền bù	30.060.774.070	37.812.259.581
Khác	23.238.565.218	26.491.084.966
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>99.449.413.222</b>	<b>114.251.705.306</b>

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)  
vào ngày 31 tháng 12 năm 2022 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

**11. TÀI SẢN CÓ 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>
<b>Nguyên giá:</b>					
Số đầu năm	69.838.218.457	92.435.247.400	22.007.318.872	2.687.188.648	186.967.973.377
Mua mới trong năm	-	1.394.901.880	-	-	1.394.901.880
Mua lại tài sản cố định thuê tài chính	-	61.381.605.481	-	859.829.199	62.241.434.680
Thanh lý trong năm	(62.194.012)	(5.113.863.613)	-	(30.400.000)	(5.206.457.625)
Số cuối năm	<u>69.776.024.445</u>	<u>150.097.891.148</u>	<u>22.007.318.872</u>	<u>3.516.617.847</u>	<u>245.397.852.312</u>
<i>Trong đó:</i>					
<i>Đã khấu hao hết</i>	<i>16.343.761.808</i>	<i>58.153.913.077</i>	<i>16.662.309.782</i>	<i>2.238.421.980</i>	<i>93.398.406.647</i>
<b>Giá trị khấu hao lũy kế:</b>					
Số đầu năm	(42.485.866.131)	(74.376.030.021)	(19.606.517.780)	(2.137.755.122)	(138.606.169.054)
Khấu hao trong năm	(2.754.574.220)	(9.057.299.055)	(775.106.211)	(360.927.108)	(12.947.906.594)
Mua lại TSCĐ thuê tài chính	-	(29.519.386.367)	-	(590.316.384)	(30.109.702.751)
Thanh lý trong năm	62.194.012	4.554.038.005	-	30.400.000	4.646.632.017
Số cuối năm	<u>(45.178.246.339)</u>	<u>(108.398.677.438)</u>	<u>(20.381.623.991)</u>	<u>(3.058.598.614)</u>	<u>(177.017.146.382)</u>
<b>Giá trị còn lại:</b>					
Số đầu năm	<u>27.352.352.326</u>	<u>18.059.217.379</u>	<u>2.400.801.092</u>	<u>549.433.526</u>	<u>48.361.804.323</u>
Số cuối năm	<u>24.597.778.106</u>	<u>41.699.213.710</u>	<u>1.625.694.881</u>	<u>458.019.233</u>	<u>68.380.705.930</u>

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)  
vào ngày 31 tháng 12 năm 2022 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

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

	VND		
	<i>Máy móc và thiết bị</i>	<i>Thiết bị quản lý</i>	<i>Tổng cộng</i>
<b>Nguyên giá:</b>			
Số đầu năm	82.524.399.107	859.829.199	83.384.228.306
Mua lại TSCĐ thuê tài chính	<u>(61.381.605.481)</u>	<u>(859.829.199)</u>	<u>(62.241.434.680)</u>
Số cuối năm	<u>21.142.793.626</u>	<u>-</u>	<u>21.142.793.626</u>
<b>Giá trị khấu hao lũy kế:</b>			
Số đầu năm	(32.903.279.233)	(541.123.352)	(33.444.402.585)
Khấu hao trong năm	(5.343.383.839)	(49.193.032)	(5.392.576.871)
Mua lại TSCĐ thuê tài chính	<u>29.519.386.367</u>	<u>590.316.384</u>	<u>30.109.702.751</u>
Số cuối năm	<u>(8.727.276.705)</u>	<u>-</u>	<u>(8.727.276.705)</u>
<b>Giá trị còn lại:</b>			
Số đầu năm	<u>49.621.119.874</u>	<u>318.705.847</u>	<u>49.939.825.721</u>
Số cuối năm	<u>12.415.516.921</u>	<u>-</u>	<u>12.415.516.921</u>

Công ty thuê máy móc và thiết bị quản lý theo hợp đồng thuê tài chính ký ngày 6 tháng 11 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 là 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 21.3*.

**13. TÀI SẢN CÓ ĐỊNH VÔ HÌNH**

	VND		
	<i>Quyền sử dụng đất</i>	<i>Phần mềm máy tính</i>	<i>Tổng cộng</i>
<b>Nguyên giá:</b>			
Số đầu năm và số cuối năm	<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>	<u>200.000.000</u>	<u>915.920.000</u>	<u>1.115.920.000</u>
<b>Giá trị hao mòn lũy kế:</b>			
Số đầu năm	(200.000.000)	(1.233.539.898)	(1.433.539.898)
Hao mòn trong năm	<u>-</u>	<u>(170.487.660)</u>	<u>(170.487.660)</u>
Số cuối năm	<u>(200.000.000)</u>	<u>(1.404.027.558)</u>	<u>(1.604.027.558)</u>
<b>Giá trị còn lại:</b>			
Số đầu năm	<u>-</u>	<u>246.843.092</u>	<u>246.843.092</u>
Số cuối năm	<u>-</u>	<u>76.355.432</u>	<u>76.355.432</u>

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)  
vào ngày 31 tháng 12 năm 2022 và cho năm tài chính 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
<b>Nguyên giá:</b>					
Số đầu năm	40.973.916.770	1.607.721.600	-	24.864.812.597	67.446.450.967
Đầu tư xây dựng cơ bản hoàn thành	-	88.285.875.649	56.001.270.924	-	144.287.146.573
Cho thuê lại đất và cơ sở hạ tầng đã ghi nhận doanh thu một lần	-	(88.285.875.649)	(56.001.270.924)	-	(144.287.146.573)
Thanh lý trong năm	(17.619.876.543)	-	-	(11.464.934.112)	(29.084.810.655)
Số cuối năm	<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>					
<i>Đã khấu hao hết</i>	-	-	-	1.337.866.160	1.337.866.160
<b>Giá trị khấu hao lũy kế:</b>					
Số đầu năm	(24.440.244.007)	(859.774.996)	-	(20.729.609.916)	(46.029.628.919)
Khấu hao trong năm	(1.040.028.324)	(88.328.184.109)	(56.001.270.924)	(1.348.752.210)	(146.718.235.567)
Cho thuê lại đất và cơ sở hạ tầng đã ghi nhận doanh thu một lần	-	88.285.875.649	56.001.270.924	-	144.287.146.573
Thanh lý trong năm	17.494.978.642	-	-	11.441.817.713	28.936.796.355
Số cuối năm	<u>(7.985.293.689)</u>	<u>(902.083.456)</u>	<u>-</u>	<u>(10.636.544.413)</u>	<u>(19.523.921.558)</u>
<b>Giá trị còn lại:</b>					
Số đầu năm	<u>16.533.672.763</u>	<u>747.946.604</u>	<u>-</u>	<u>4.135.202.681</u>	<u>21.416.822.048</u>
Số cuối năm	<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>

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 31 tháng 12 năm 2022. Tuy nhiên, dựa trên tình hình cho thuê lại 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 (tiếp theo)  
vào ngày 31 tháng 12 năm 2022 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

**15. CHI PHÍ XÂY DỰNG CƠ BÀN DỜ DANG**

	VND	
	Số cuối năm	Số đầu năm
Dự án mỏ đá Tam Lập	145.221.035.560	104.658.686.486
Dự án mở rộng Khu Công nghiệp Đất Cuốc (*)	130.541.730.135	269.072.199.457
Dự án mỏ sét Phước Hòa	54.903.019.630	54.903.019.630
Dự án mỏ đá Tân Mỹ	18.727.054.236	18.727.054.236
Khác	22.885.751.992	20.505.307.082
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>372.278.591.553</b>	<b>467.866.266.891</b>

(\*) Công ty đã dùng các quyền sử dụng đất và tài sản 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 từ ngân hàng TMCP Việt Nam Thương Tín – Chi nhánh Sài Gòn (Thuyết minh số 21.1 và 21.2).

**16. CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH**

	VND	
	Số cuối năm	Số đầu năm
Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn (Thuyết minh số 16.1)	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
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>766.803.700.000</b>	<b>756.803.700.000</b>
Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn	(38.235.396.754)	(34.776.811.203)
<b>GIÁ TRỊ THUẦN</b>	<b>728.568.303.246</b>	<b>722.026.888.797</b>

**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 3,7%/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).

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)  
vào ngày 31 tháng 12 năm 2022 và cho năm tài chính 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	Số cuối năm			Số đầu năm		
			Tỷ lệ sở hữu (%)	Giá gốc đầu tư (VND)	Dự phòng (VND)	Tỷ lệ sở hữu (%)	Giá gốc đầu tư (VND)	Dự phòng (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	(2.280.148.599)	100	50.000.000.000	(1.032.812.746)
<b>TỔNG CỘNG</b>				<b>703.803.700.000</b>	<b>(2.280.148.599)</b>		<b>703.803.700.000</b>	<b>(1.032.812.746)</b>

**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	Số cuối năm			Số đầu năm		
			Tỷ lệ sở hữu (%)	Giá gốc đầu tư (VND)	Dự phòng (VND)	Tỷ lệ sở hữu (%)	Giá gốc đầu tư (VND)	Dự phòng (VND)
Công ty Cổ phần Phú Nam Sơn	Cung cấp vật liệu xây dựng	Đang hoạt động	50	53.000.000.000	(35.955.248.155)	50	53.000.000.000	(33.743.998.457)

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)  
vào ngày 31 tháng 12 năm 2022 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

**17. PHẢI TRẢ NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN**

	VND	
	Số cuối năm	Số đầu năm
Công ty TNHH Thương mại Hoàng Phát Lợi	21.885.372.121	-
Tổng Công ty Cổ phần Xây dựng Công nghiệp Việt Nam	4.440.172.226	6.440.172.226
Ông Lại Duy Thanh	3.500.000.000	3.500.000.000
Tổng Công ty Cổ phần Kinh tế Kỹ thuật Công nghiệp Quốc phòng	1.845.415.422	7.084.490.523
Khác	12.060.358.712	18.459.387.912
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>43.731.318.481</b>	<b>35.484.050.661</b>

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

	VND			
	Số đầu năm	Tăng trong năm	Giảm trong năm	Số cuối năm
Thuế giá trị gia tăng	18.177.907.026	41.463.329.257	(33.739.526.455)	25.901.709.828
Thuế thu nhập doanh nghiệp	8.976.025.607	8.762.093.875	(9.200.263.889)	8.537.855.593
Thuế tài nguyên	2.047.468.940	21.875.507.240	(19.574.373.500)	4.348.602.680
Phí bảo vệ môi trường	799.485.925	8.769.133.912	(7.770.059.271)	1.798.560.566
Thuế khác	-	4.893.923.815	(4.324.595.025)	569.328.790
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>30.000.887.498</b>	<b>85.763.988.099</b>	<b>(74.608.818.140)</b>	<b>41.156.057.457</b>

**19. CHI PHÍ PHẢI TRẢ NGẮN HẠN**

	VND	
	Số cuối năm	Số đầu năm
Chi phí lãi vay	33.695.930.068	6.947.260.274
Dịch vụ thu xếp vốn trái phiếu	-	9.513.636.364
Khác	3.559.658.650	2.753.100.013
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>37.255.588.718</b>	<b>19.213.996.651</b>

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)  
vào ngày 31 tháng 12 năm 2022 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

**20. PHẢI TRẢ KHÁC**

	VND	
	Số cuối năm	Số đầu năm
<b>Ngắn hạn</b>	<b>32.649.550.397</b>	<b>79.905.777.125</b>
Mượn không lãi suất (*)	12.000.000.000	60.000.000.000
Thù lao Hội đồng Quản trị, Ủy ban Kiểm toán trực thuộc Hội đồng Quản trị và thường cán bộ quản lý điều hành	11.261.119.234	9.884.965.270
Khác	9.388.431.163	10.020.811.855
<b>Dài hạn</b>	<b>440.211.993.864</b>	<b>271.569.623.963</b>
Điều chuyển vốn (**)	439.730.710.864	269.919.623.963
Kỳ quỹ, kỳ cược	481.283.000	1.650.000.000
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>472.861.544.261</b>	<b>351.475.401.088</b>
<i>Trong đó:</i>		
- Phải trả các bên liên quan (Thuyết minh số 32)	439.730.710.864	269.919.623.963
- Phải trả các bên khác	33.130.833.397	81.555.777.125

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

(\*\*) Đây là khoản tiền điều chuyển vốn từ các bên liên quan nhằm bổ sung nhu cầu vốn lưu động của Công ty.



THUYẾT MINH BẢO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)  
vào ngày 31 tháng 12 năm 2022 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

**21. VAY VÀ NỢ THUÊ TÀI CHÍNH**

	Số đầu năm	Tăng trong năm	Trả nợ vay	Trả nợ thuê tài chính	Phân loại lại	Phân bổ chi phí phát hành trái phiếu	Số cuối năm
<b>Ngắn hạn</b>	<b>386.734.826.454</b>	<b>259.300.478.234</b>	<b>(513.405.013.549)</b>	<b>(9.351.159.498)</b>	<b>618.456.861.363</b>	<b>16.293.986.738</b>	<b>758.029.979.742</b>
Vay ngân hàng ngắn hạn (Thuyết minh số 21.1)	93.677.653.694	259.300.478.234	(213.405.013.549)	-	-	-	139.573.118.379
Vay ngân hàng dài hạn đến hạn trả (Thuyết minh số 21.2)	-	-	-	-	443.328.000.000	-	443.328.000.000
Nợ thuê tài chính dài hạn đến hạn trả (Thuyết minh số 21.3)	9.351.159.498	-	-	(9.351.159.498)	3.302.235.102	-	3.302.235.102
Trái phiếu thường dài hạn đến hạn trả (Thuyết minh số 21.4)	300.000.000.000	-	(300.000.000.000)	-	175.000.000.000	-	175.000.000.000
Chi phí phát hành trái phiếu (Thuyết minh số 21.4)	(16.293.986.738)	-	-	-	(3.173.373.739)	16.293.986.738	(3.173.373.739)
<b>Dài hạn</b>	<b>343.231.218.496</b>	<b>730.000.000.000</b>	<b>(100.829.000.000)</b>	<b>(1.035.791.476)</b>	<b>(618.456.861.363)</b>	<b>4.760.060.604</b>	<b>357.669.626.261</b>
Vay ngân hàng (Thuyết minh số 21.2)	-	730.000.000.000	(100.829.000.000)	-	(443.328.000.000)	-	185.843.000.000
Nợ thuê tài chính (Thuyết minh số 21.3)	4.338.026.578	-	-	(1.035.791.476)	(3.302.235.102)	-	-
Trái phiếu thường (Thuyết minh số 21.4)	350.000.000.000	-	-	-	(175.000.000.000)	-	175.000.000.000
Chi phí phát hành trái phiếu (Thuyết minh số 21.4)	(11.106.808.082)	-	-	-	3.173.373.739	4.760.060.604	(3.173.373.739)
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>729.966.044.950</b>	<b>989.300.478.234</b>	<b>(614.234.013.549)</b>	<b>(10.386.950.974)</b>	<b>-</b>	<b>21.054.047.342</b>	<b>1.115.699.606.003</b>

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)  
vào ngày 31 tháng 12 năm 2022 và cho năm tài chính 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:

Ngân hàng	Số cuối năm VND	Kỳ hạn trả gốc	Lãi suất %/năm	Hình thức đảm bảo
Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam – Chi nhánh Bình Dương	119.573.118.379	Từ ngày 19 tháng 1 năm 2023 đến ngày 29 tháng 6 năm 2023	5,5% - 7,0%	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	20.000.000.000	Ngày 14 tháng 6 năm 2023 và ngày 15 tháng 6 năm 2023	15,9%	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).
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b><u>139.573.118.379</u></b>			

**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:

Ngân hàng	Số cuối năm VND	Kỳ hạn trả gốc	Lãi suất %/năm	Hình thức đảm bảo
Ngân hàng TMCP Việt Nam Thương Tín – Chi nhánh Sài Gòn	<u>629.171.000.000</u>	Từ ngày 25 tháng 7 năm 2023 đến ngày 30 tháng 6 năm 2025	15,1 – 18,0%	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).
<i>Trong đó:</i>				
- Vay dài hạn	185.843.000.000			
- Vay dài hạn đến hạn trả	443.328.000.000			

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)  
vào ngày 31 tháng 12 năm 2022 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

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

**21.3 Nợ thuê tài chính**

	Số cuối năm			Số đầu năm		
	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
<b>Nợ thuê tài chính dài hạn đến hạn trả</b>						
Từ 1 năm trở xuống	3.499.826.374	197.591.272	3.302.235.102	10.160.453.062	809.293.564	9.351.159.498
<b>Nợ thuê tài chính dài hạn</b>						
Từ 1 – 5 năm	-	-	-	4.539.716.332	201.689.754	4.338.026.578
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>3.499.826.374</b>	<b>197.591.272</b>	<b>3.302.235.102</b>	<b>14.700.169.394</b>	<b>1.010.983.318</b>	<b>13.689.186.076</b>

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)  
vào ngày 31 tháng 12 năm 2022 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

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

**21.4 Trái phiếu thường**

	VND	
	Số cuối năm	Số đầu năm
Quý Đầu tư Hạ tầng PVI (i)	350.000.000.000	350.000.000.000
Ngân hàng TMCP Việt Nam Thương Tín	-	300.000.000.000
Chi phí phát hành trái phiếu	<u>(6.346.747.478)</u>	<u>(27.400.794.820)</u>
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b><u>343.653.252.522</u></b>	<b><u>622.599.205.180</u></b>
<i>Trong đó:</i>		
Trái phiếu dài hạn đến hạn trả	171.826.626.261	283.706.013.262
Trái phiếu dài hạn	171.826.626.261	338.893.191.918

(i) Vào ngày 29 tháng 4 năm 2021, Công ty đã phát hành 3.500 trái phiếu không chuyển đổi, 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 m<sup>2</sup> đang tồn tại của dự án Khu công nghiệp Đất Cuốc;
- 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	
	Năm nay	Năm trước
Số đầu năm	58.953.080.594	58.807.288.725
Trích lập (Thuyết minh số 24)	21.478.733.148	38.771.813.307
Sử dụng quỹ	<u>(37.636.186.238)</u>	<u>(38.626.021.438)</u>
Số cuối năm	<u>42.795.627.504</u>	<u>58.953.080.594</u>

**23. DỰ PHÒNG PHẢI TRẢ DÀI HẠN**

	VND			
	Số đầu năm	Tăng trong năm	Giảm trong năm	Số cuối năm
Dự phòng chi phí cải tạo, phục hồi môi trường	24.533.315.649	347.656.666	(1.362.059.091)	23.518.913.224
Dự phòng trợ cấp thôi việc	<u>3.486.510.000</u>	-	<u>(243.050.000)</u>	<u>3.243.460.000</u>
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b><u>28.019.825.649</u></b>	<b><u>347.656.666</u></b>	<b><u>(1.605.109.091)</u></b>	<b><u>26.762.373.224</u></b>

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)  
vào ngày 31 tháng 12 năm 2022 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

**24. VỐN CHỦ SỞ HỮU**

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

	VND					
	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
<b>Năm trước</b>						
Số đầu năm	669.684.780.000	1.658.500	(3.354.000.000)	143.065.833.039	583.789.132.212	1.393.187.403.751
Lợi nhuận thuần trong năm	-	-	-	-	192.252.240.681	192.252.240.681
Cổ tức bằng cổ phiếu	66.627.240.000	-	-	-	(66.627.240.000)	-
Trích lập các quỹ đầu tư phát triển	-	-	-	25.253.928.957	(25.253.928.957)	-
Trích lập quỹ khen thưởng, phúc lợi	-	-	-	-	(38.771.813.307)	(38.771.813.307)
Thù lao Hội đồng quản trị, Ủy ban Kiểm toán trực thuộc Hội đồng quản trị và thường cán bộ quản lý điều hành	-	-	-	-	(7.152.000.000)	(7.152.000.000)
Quỹ khác	-	-	-	-	(3.000.000.000)	(3.000.000.000)
<b>Số cuối năm</b>	<b>736.312.020.000</b>	<b>1.658.500</b>	<b>(3.354.000.000)</b>	<b>168.319.761.996</b>	<b>635.236.390.629</b>	<b>1.536.515.831.125</b>
<b>Năm nay</b>						
Số đầu năm	736.312.020.000	1.658.500	(3.354.000.000)	168.319.761.996	635.236.390.629	1.536.515.831.125
Lợi nhuận thuần trong năm	-	-	-	-	140.515.119.877	140.515.119.877
Phát hành cổ phiếu (*)	30.000.000.000	-	-	-	-	30.000.000.000
Trích lập quỹ đầu tư, phát triển (**)	-	-	-	15.341.952.250	(15.341.952.250)	-
Trích lập quỹ khen thưởng, phúc lợi (**)	-	-	-	-	(21.478.733.148)	(21.478.733.148)
Thù lao, ngân sách hoạt động của Hội đồng quản trị và các ủy ban (**)	-	-	-	-	(5.600.000.000)	(5.600.000.000)
Quỹ khác (**)	-	-	-	-	(2.000.000.000)	(2.000.000.000)
<b>Số cuối năm</b>	<b>766.312.020.000</b>	<b>1.658.500</b>	<b>(3.354.000.000)</b>	<b>183.661.714.246</b>	<b>731.330.825.108</b>	<b>1.677.952.217.854</b>

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)  
vào ngày 31 tháng 12 năm 2022 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

**24. VỐN CHỦ SỞ HỮU** (tiếp theo)

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

(\*) Vào ngày 20 tháng 1 năm 2022, Công ty đã hoàn tất việc phát hành mới 3.000.000 cổ phiếu cho cán bộ quản lý, cán bộ chủ chốt của Công ty với giá phát hành là 10.000 VND/cổ phiếu theo Nghị quyết Đại hội đồng Cổ đông số 01/2021/NQ-ĐHĐCĐ ngày 20 tháng 4 năm 2021 và Nghị quyết Hội đồng Quản trị số 18/2021/NQ-HĐQT ngày 24 tháng 12 năm 2021.

Vào ngày 28 tháng 1 năm 2022, Công ty đã nhận được Công văn số 583/UBCK-QLCB của Ủy ban Chứng khoán Nhà nước thông báo nhận được báo cáo kết quả đợt phát hành cổ phiếu này của Công ty.

Việc tăng vốn cổ phần này đã được phê duyệt bởi Sở Kế hoạch và Đầu tư Tỉnh Bình Dương thông qua Giấy Chứng nhận Đăng ký Doanh nghiệp điều chỉnh lần thứ 23 cấp ngày 17 tháng 3 năm 2022.

(\*\*) Theo Nghị quyết Đại Hội đồng Cổ đông Thường niên số 01/2022/NQ-ĐHĐCĐ ngày 27 tháng 5 năm 2022, 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%, thù lao của Hội đồng quản trị và các Ủy ban khác là 2% dựa trên lợi nhuận thuần trong năm 2021 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 1.857.357.513 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 6.000.000.000 VND. Theo đó, dựa trên lợi nhuận thuần trong năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022, Công ty đã trích lập quỹ đầu tư, phát triển, quỹ khen thưởng, phúc lợi là 36.563.328.885 VND và thù lao, ngân sách hoạt động của Hội đồng quản trị và các ủy ban khác là 6.000.000.000 VND.

**24.2 Cổ phiếu**

	<i>Số lượng cổ phiếu</i>	
	<i>Số cuối năm</i>	<i>Số đầu năm</i>
Số lượng cổ phiếu được phép phát hành	76.631.202	73.631.202
Số lượng cổ phiếu đã phát hành và được góp vốn đầy đủ		
<i>Cổ phiếu phổ thông</i>	76.631.202	73.631.202
Số lượng cổ phiếu quỹ		
<i>Cổ phiếu phổ thông</i>	(335.400)	(335.400)
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành		
<i>Cổ phiếu phổ thông</i>	76.295.802	73.295.802

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.

**24.3 Các giao dịch về vốn với cổ đông**

	VND	
	<i>Năm nay</i>	<i>Năm trước</i>
<b>Vốn cổ phần đã góp</b>		
Số đầu năm	736.312.020.000	669.684.780.000
Tăng trong năm	30.000.000.000	66.627.240.000
Số cuối năm	766.312.020.000	736.312.020.000

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)  
vào ngày 31 tháng 12 năm 2022 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

**25. DOANH THU**

**25.1 Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ**

	VND	
	Năm nay	Năm trước
<b>Tổng doanh thu</b>	<b>675.902.716.309</b>	<b>600.083.121.304</b>
<i>Trong đó:</i>		
<i>Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ</i>	466.607.956.309	401.568.398.804
<i>Doanh thu cho thuê đất đã phát triển cơ sở hạ tầng ghi nhận một lần (*)</i>	209.294.760.000	198.514.722.500
<b>Giảm trừ doanh thu</b>		
<i>Hàng bán bị trả lại</i>	(43.190.000)	-
<b>Doanh thu thuần</b>	<b>675.859.526.309</b>	<b>600.083.121.304</b>
<i>Trong đó:</i>		
<i>Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ</i>	466.564.766.309	401.568.398.804
<i>Doanh thu cho thuê đất đã phát triển cơ sở hạ tầng ghi nhận một lần</i>	209.294.760.000	198.514.722.500
<i>Trong đó:</i>		
<i>Doanh thu từ các bên khác</i>	466.298.956.309	400.878.578.004
<i>Doanh thu từ các bên liên quan (Thuyết minh số 32)</i>	209.603.760.000	199.204.543.300

(\*) 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			
	Năm nay		Năm trước	
	<i>Doanh thu được ghi nhận một lần</i>	<i>Doanh thu được phân bổ theo thời gian cho thuê</i>	<i>Doanh thu được ghi nhận một lần</i>	<i>Doanh thu được phân bổ theo thời gian cho thuê</i>
Doanh thu thuần	209.294.760.000	6.155.728.235	198.514.722.500	5.838.668.309
Giá vốn dịch vụ cung cấp	(144.287.146.573)	(4.243.739.605)	(116.412.737.108)	(3.423.904.033)
Lợi nhuận gộp	65.007.613.427	1.911.988.630	82.101.985.392	2.414.764.276

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)  
vào ngày 31 tháng 12 năm 2022 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

**25. DOANH THU** (tiếp theo)

**25.2 Doanh thu hoạt động tài chính**

	VND	
	Năm nay	Năm trước
Cổ tức	105.063.403.338	153.183.423.632
Lãi cho vay	45.994.001.427	15.002.091.616
Lãi tiền gửi	1.330.583.713	3.129.343.301
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b><u>152.387.988.478</u></b>	<b><u>171.314.858.549</u></b>

**26. GIÁ VỐN HÀNG BÁN VÀ DỊCH VỤ CUNG CẤP**

	VND	
	Năm nay	Năm trước
Giá vốn thành phẩm đã bán và dịch vụ đã cung cấp	341.622.448.223	288.472.126.718
Giá vốn cho thuê đất đã phát triển cơ sở hạ tầng ghi nhận một lần	144.287.146.573	116.412.737.108
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b><u>485.909.594.796</u></b>	<b><u>404.884.863.826</u></b>

**27. CHI PHÍ TÀI CHÍNH**

	VND	
	Năm nay	Năm trước
Chi phí lãi vay	135.109.191.567	94.580.866.798
Khác	3.458.585.551	6.288.659.980
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b><u>138.567.777.118</u></b>	<b><u>100.869.526.778</u></b>

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

	VND	
	Năm nay	Năm trước
<b>Chi phí bán hàng</b>	<b>22.849.570.654</b>	<b>23.846.088.869</b>
Chi phí dịch vụ mua ngoài	17.240.656.089	16.930.801.171
Chi phí nhân viên	3.848.333.439	5.002.966.532
Chi phí khấu hao tài sản cố định	1.028.718.748	1.095.312.157
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	564.948.857	698.925.574
Chi phí khác	166.913.521	118.083.435
<b>Chi phí quản lý doanh nghiệp</b>	<b>39.377.507.731</b>	<b>38.234.615.473</b>
Chi phí nhân viên	22.663.580.835	20.574.841.951
Chi phí dịch vụ mua ngoài	9.686.812.514	10.295.791.949
Chi phí khấu hao tài sản cố định	1.264.069.543	1.097.660.817
Dự phòng nợ phải thu khó đòi	1.115.879.929	3.133.516.018
Chi phí khác	4.647.164.910	3.132.804.738
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b><u>62.227.078.385</u></b>	<b><u>62.080.704.342</u></b>



THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)  
vào ngày 31 tháng 12 năm 2022 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

**29. CHI PHÍ KINH DOANH THEO YẾU TỐ**

	VND	
	Năm nay	Năm trước
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)	165.229.206.692	138.581.770.075
Chi phí dịch vụ mua ngoài	137.818.229.992	137.472.710.567
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	134.941.989.388	88.843.034.547
Chi phí nhân viên	48.456.535.905	49.394.555.642
Chi phí khác	61.690.711.204	52.673.497.337
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b><u>548.136.673.181</u></b>	<b><u>466.965.568.168</u></b>

**30. THU NHẬP KHÁC VÀ CHI PHÍ KHÁC**

	VND	
	Năm nay	Năm trước
<b>Thu nhập khác</b>	<b>22.017.988.599</b>	<b>13.180.312.442</b>
Tiền điện	13.321.632.385	11.574.008.834
Thu nhập thanh lý tài sản cố định	6.776.705.546	1.087.895.401
Khác	1.919.650.668	518.408.207
<b>Chi phí khác</b>	<b>(13.998.952.486)</b>	<b>(11.055.910.393)</b>
Tiền điện	(12.776.565.538)	(10.483.090.066)
Khác	(1.222.386.948)	(572.820.327)
<b>LỢI NHUẬN KHÁC</b>	<b><u>8.019.036.113</u></b>	<b><u>2.124.402.049</u></b>

**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 có thể sẽ bị thay đổi theo quyết định cuối cùng của cơ quan thuế.

**31.1 Chi phí thuế TNDN**

	VND	
	Năm nay	Năm trước
Chi phí thuế TNDN	8.744.418.142	12.976.025.607
Điều chỉnh thuế TNDN trích thiếu trong các năm trước	17.675.733	-
Chi phí thuế TNDN hiện hành	8.762.093.875	12.976.025.607
Chi phí thuế TNDN hoãn lại	284.886.849	459.020.668
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b><u>9.046.980.724</u></b>	<b><u>13.435.046.275</u></b>

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)  
vào ngày 31 tháng 12 năm 2022 và cho năm tài chính 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	
	Năm nay	Năm trước
<b>Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế</b>	<b>149.562.100.601</b>	<b>205.687.286.956</b>
Thuế TNDN theo thuế suất áp dụng cho Công ty	29.912.420.120	41.137.457.391
<i>Các khoản điều chỉnh:</i>		
Chi phí không được trừ	129.565.539	23.073.610
Điều chỉnh thuế TNDN trích thiếu trong các năm trước	17.675.733	-
Thu nhập cổ tức	(21.012.680.668)	(27.725.484.726)
<b>Chi phí thuế TNDN</b>	<b>9.046.980.724</b>	<b>13.435.046.275</b>

**31.2 Thuế TNDN hiện hành**

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

**31.3 Thuế thu nhập hoãn lại**

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

	VND			
	<i>Bảng cân đối kế toán riêng</i>		<i>Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng</i>	
	<i>Số cuối năm</i>	<i>Số đầu năm</i>	<i>Năm nay</i>	<i>Năm trước</i>
Chi phí cải tạo môi trường	4.703.782.645	4.906.663.130	(202.880.485)	69.531.335
Dự phòng trợ cấp thời việc	648.692.000	697.302.000	(48.610.000)	(120.194.000)
Chi phí phải trả	377.935.863	411.332.227	(33.396.364)	(408.358.003)
<b>Tài sản thuế thu nhập hoãn lại</b>	<b>5.730.410.508</b>	<b>6.015.297.357</b>		
<b>Chi phí thuế thu nhập hoãn lại tính vào báo cáo kết quả kinh doanh riêng</b>			<b>(284.886.849)</b>	<b>(459.020.668)</b>

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)  
vào ngày 31 tháng 12 năm 2022 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

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

Danh sách các bên liên quan tại ngày 31 tháng 12 năm 2022 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 Nguyễn Quốc Phòng	Thành viên HĐQT
	kiêm Phó Tổng Giám đốc
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 Đặng Quang Trung	Phó Tổng Giám đốc
Ông Nguyễn Hoành Sơn	Phó Tổng Giám đốc

Các nghiệp vụ trọng yếu của Công ty với các bên liên quan trong năm nay và năm trước bao gồm:

			<i>VND</i>	
<i>Bên liên quan</i>	<i>Mối quan hệ</i>	<i>Nội dung nghiệp vụ</i>	<i>Năm nay</i>	<i>Năm trước</i>
Công ty TNHH Đầu tư KSB	Công ty con	Điều chuyển vốn	17.798.000.000	294.966.000.000
Công ty TNHH MTV Phát triển Công nghiệp KSB	Công ty con	Cho thuê lại đất và cơ sở hạ tầng	209.294.760.000	198.586.543.300
		Điều chuyển vốn	157.104.697.602	173.664.597.857
		Lợi nhuận được chia	95.156.103.338	118.734.553.532
		Góp vốn	-	200.000.000.000
Công ty TNHH Cao Minh Long KSB	Công ty con	Điều chuyển vốn	447.432.290	16.147.086.116
		Bán hàng	309.000.000	618.000.000
		Góp vốn	-	10.000.000.000
Hợp tác xã Dịch vụ Vận tải Khai khoáng Thăng Long	Công ty con	Điều chuyển vốn	13.153.821.589	12.141.733.000
Công ty Cổ phần Phú Nam Sơn	Công ty liên kết	Cho vay	2.000.000.000	-
		Lãi cho vay	1.722.248.000	1.249.998.000

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)  
vào ngày 31 tháng 12 năm 2022 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

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

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

					VND
Bên liên quan	Mối quan hệ	Nội dung nghiệp vụ	Số cuối năm	Số đầu năm	
<b>Phải trả dài hạn khác</b>					
Công ty TNHH Phát triển Công nghiệp KSB	Công ty con	Điều chuyển vốn	381.541.787.848	224.437.090.246	
Hợp tác xã Dịch vụ Vận tải Khai khoáng Thăng Long	Công ty con	Điều chuyển vốn	36.295.554.589	23.141.733.000	
Công ty TNHH Cao Lanh Minh Long KSB	Công ty con	Điều chuyển vốn	21.893.368.427	22.340.800.717	
<b>TỔNG CỘNG</b>			<b>439.730.710.864</b>	<b>269.919.623.963</b>	
<b>Phải thu ngắn hạn khác</b>					
Công ty Cổ phần Phú Nam Sơn	Công ty liên kết	Lãi cho vay	1.965.122.000	2.242.874.000	
<b>Phải thu về cho vay ngắn hạn</b>					
Công ty Cổ phần Phú Nam Sơn	Công ty liên kết	Cho vay	14.500.000.000	12.500.000.000	
<b>Phải thu dài hạn khác</b>					
Công ty TNHH Đầu tư KSB	Công ty con	Điều chuyển vốn	312.764.000.000	294.966.000.000	

**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 Hội đồng Quản trị và Ban Tổng Giám đốc:

		VND	
		Năm nay	Năm trước
<b>Thù lao và tiền lương của Hội đồng Quản trị và Ban Tổng Giám đốc</b>		<b>7.222.119.948</b>	<b>6.223.142.397</b>
Ông Phan Tấn Đạt		1.802.187.500	1.671.300.711
Ông Trần Đình Hà		1.479.693.500	1.380.914.320
Ông Nguyễn Quốc Phòng		1.169.254.499	1.017.901.684
Ông Nguyễn Hoàn Sơn		753.435.000	699.988.788
Ông Đặng Quang Thung		690.069.818	666.777.165
Ông Nguyễn Văn Đông		564.479.631	559.459.729
Ông Lê Hoài Nam		574.000.000	-
Ông Trần Hoàng Anh		189.000.000	-
Ông Trần Ngọc Đỉnh		-	118.800.000
Ông Dương Ngọc Hải		-	108.000.000
<b>Thù lao của Ủy ban Kiểm toán trực thuộc Hội đồng Quản trị</b>		<b>882.000.000</b>	<b>648.000.000</b>
Ông Hoàng Nguyên Bình		441.000.000	324.000.000
Ông Tôn Thất Diên Khoa		441.000.000	324.000.000
<b>TỔNG CỘNG</b>		<b>8.104.119.948</b>	<b>6.871.142.397</b>



THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)  
vào ngày 31 tháng 12 năm 2022 và cho năm tài chính 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 năm, các khoản tiền thuê phải trả trong tương lai theo hợp đồng thuê hoạt động được trình bày như sau:

	VND	
	Số cuối năm	Số đầu năm
Đến 1 năm	336.710.333	641.234.688
Từ 1 - 5 năm	1.346.841.332	1.093.086.224
Trên 5 năm	<u>3.500.186.048</u>	<u>3.003.233.440</u>
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b><u>5.183.737.713</u></b>	<b><u>4.737.554.352</u></b>

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 năm, các khoản tiền thuê phải thu trong tương lai theo hợp đồng thuê hoạt động được trình bày như sau:

	VND	
	Số cuối năm	Số đầu năm
Đến 1 năm	2.244.000.000	2.450.000.000
Từ 1 - 5 năm	2.244.000.000	4.488.000.000
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b><u>4.488.000.000</u></b>	<b><u>6.938.000.000</u></b>

***Cam kết các hợp đồng xây dựng***

Vào ngày 31 tháng 12 năm 2022, Công ty có các cam kết hợp đồng cho việc xây dựng 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 NĂM**

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



Lương Trọng Tín  
Người lập



Nguyễn Hoàng Tâm  
Kế toán trưởng




Trần Đình Hà  
Tổng Giám đốc

Tỉnh Bình Dương, Việt Nam

Ngày 30 tháng 3 năm 2023

**CÔNG TY CỔ PHẦN KHOÁNG SẢN VÀ XÂY DỰNG BÌNH DƯƠNG**

Digitally signed by CÔNG TY CỔ PHẦN KHOÁNG SẢN VÀ XÂY DỰNG BÌNH DƯƠNG  
DN: c=VN, st=BÌNH DƯƠNG, l=Thành Phố Thuận An, cn=CÔNG TY CỔ PHẦN KHOÁNG SẢN VÀ XÂY DỰNG BÌNH DƯƠNG,  
0.9.2342.19200300.100.1.1=MST:3700148825  
Date: 2023.03.31 17:28:32 +07'00'

**Công ty Cổ phần Khoáng sản và Xây dựng  
Bình Dương**

Báo cáo tài chính hợp nhất

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022



# Công ty Cổ phần Khoáng sản và Xây dựng Bình Dương

## MỤC LỤC

	<i>Trang</i>
Thông tin chung	1 - 2
Báo cáo của Ban Tổng Giám đốc	3
Báo cáo kiểm toán độc lập	4 - 5
Bảng cân đối kế toán hợp nhất	6 - 7
Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất	8
Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất	9 - 10
Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất	11 - 48

10  
C  
C  
KH  
JA  
B  
/A

# 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 năm hiện tại của Công ty và các công ty con 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); sản xuất và kinh doanh nước uống tinh khiết; xây dựng cơ sở hạ tầng kỹ thuật, cụm công nghiệp; cung cấp dịch vụ và kinh doanh bất động sản.

Công ty có trụ sở chính đăng ký tại Số 8, Đường 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 năm và vào ngày lập báo cáo này như sau:

Ông Phan Tấn Đạt	Chủ tịch	
Ông Trần Đình Hà	Thành viên	
Ông Nguyễn Quốc Phòng	Thành viên	
Ông Tôn Thất Diên Khoa	Thành viên độc lập	
Ông Hoàng Nguyên Bình	Thành viên độc lập	
Ông Trần Hoàng Anh	Thành viên	bổ nhiệm ngày 27 tháng 5 năm 2022
Ông Lê Hoài Nam	Thành viên	bổ nhiệm ngày 27 tháng 5 năm 2022

### ỦY BAN KIỂM TOÁN TRỰC THUỘC HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

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

Ông Trần Đình Hà	Tổng Giám đốc
Ông Đặng Quang Thung	Phó Tổng Giám đốc
Ông Nguyễn Quốc Phòng	Phó Tổng Giám đốc
Ông Nguyễn Hoàng Sơn	Phó Tổng Giám đốc



# Công ty Cổ phần Khoáng sản và Xây dựng Bình Dương

THÔNG TIN CHUNG (tiếp theo)

## NGƯỜI ĐẠI DIỆN THEO PHÁP LUẬT

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

Ông Trần Đình Hà được Ông Phan Tấn Đạt ủy quyền để ký báo cáo tài chính hợp nhất của Nhóm Công ty cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022 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 hợp nhất của Công ty và các công ty con ("Nhóm Công ty") cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022.

### TRÁCH NHIỆM CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC ĐỐI VỚI BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT


Ban Tổng Giám đốc chịu trách nhiệm đảm bảo báo cáo tài chính hợp nhất cho từng năm tài chính phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính hợp nhất, kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và tình hình lưu chuyển tiền tệ hợp nhất của Nhóm Công ty trong năm. Trong quá trình lập báo cáo tài chính hợp nhất 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 Nhóm 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 hợp nhất; và
- ▶ lập báo cáo tài chính hợp nhất trên cơ sở nguyên tắc hoạt động liên tục trừ trường hợp không thể cho rằng Nhóm 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 hợp nhất của Nhóm 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 Nhóm 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 hợp nhất kèm theo.

### CÔNG BỐ CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Theo ý kiến của Ban Tổng Giám đốc, báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo đã phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính hợp nhất của Nhóm Công ty vào ngày 31 tháng 12 năm 2022, kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và tình hình lưu chuyển tiền tệ hợp nhất cho năm tài chính kết thúc cùng ngày phù hợp với các Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất. 

Thay mặt Ban Tổng Giám đốc:



Trần Đình Hà  
Tổng Giám đốc

Tỉnh Bình Dương, Việt Nam

Ngày 30 tháng 3 năm 2023

Số tham chiếu: 12315199/22991288-HN

## **BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP**

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

Chúng tôi đã kiểm toán báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo của Công ty Cổ phần Khoáng sản và Xây dựng Bình Dương ("Công ty") và các công ty con (sau đây được gọi chung là "Nhóm Công ty"), được lập ngày 30 tháng 3 năm 2023 và được trình bày từ trang 6 đến trang 48, bao gồm bảng cân đối kế toán hợp nhất vào ngày 31 tháng 12 năm 2022, báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, và các thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất 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 hợp nhất 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 hợp nhất 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 hợp nhất không có sai sót trọng yếu do gian lận hoặc nhầm lẫn.

### ***Trách nhiệm của Kiểm toán viên***

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

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

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

### **Ý kiến của Kiểm toán viên**

Theo ý kiến của chúng tôi, báo cáo tài chính hợp nhất đã phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu, tình hình tài chính hợp nhất của Nhóm Công ty tại ngày 31 tháng 12 năm 2022, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và tình hình lưu chuyển tiền tệ hợp nhất cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với các Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất.

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



Nguyễn Quốc Hoàng  
Phó Tổng Giám đốc  
Giấy CNDKHN kiểm toán  
Số: 2787-2022-004-1



Đặng Nguyễn Hương  
Kiểm toán viên  
Giấy CNDKHN kiểm toán  
Số: 5041-2019-004-1

Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam

Ngày 30 tháng 3 năm 2023

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT  
vào ngày 31 tháng 12 năm 2022

VND

Mã số	TÀI SẢN	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
<b>100</b>	<b>A. TÀI SẢN NGẮN HẠN</b>		<b>2.058.952.095.072</b>	<b>2.100.298.588.526</b>
<b>110</b>	<b>I. Tiền và khoản tương đương tiền</b>	<b>4</b>	<b>122.310.178.437</b>	<b>94.189.722.384</b>
111	1. Tiền		112.310.178.437	84.189.722.384
112	2. Khoản tương đương tiền		10.000.000.000	10.000.000.000
<b>120</b>	<b>II. Đầu tư tài chính ngắn hạn</b>		<b>10.000.000.000</b>	<b>-</b>
123	1. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	17.1	10.000.000.000	-
<b>130</b>	<b>III. Các khoản phải thu ngắn hạn</b>		<b>1.867.221.684.021</b>	<b>1.924.639.919.388</b>
131	1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	5	187.575.318.780	192.700.105.127
132	2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	6	10.449.002.178	9.025.418.829
135	3. Phải thu về cho vay ngắn hạn	7	239.361.089.890	207.361.089.890
136	4. Phải thu ngắn hạn khác	8	1.496.400.737.629	1.585.604.952.483
137	5. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	9	(66.564.464.456)	(70.051.646.941)
<b>140</b>	<b>IV. Hàng tồn kho</b>	<b>10</b>	<b>28.357.356.032</b>	<b>39.114.885.484</b>
141	1. Hàng tồn kho		28.357.356.032	39.114.885.484
<b>150</b>	<b>V. Tài sản ngắn hạn khác</b>		<b>31.062.876.582</b>	<b>42.354.061.270</b>
151	1. Chi phí trả trước ngắn hạn	11	31.006.708.901	41.205.429.374
153	2. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước		56.167.681	1.148.631.896
<b>200</b>	<b>B. TÀI SẢN DÀI HẠN</b>		<b>2.183.820.151.356</b>	<b>1.884.556.054.261</b>
<b>210</b>	<b>I. Các khoản phải thu dài hạn</b>		<b>876.404.385.860</b>	<b>425.206.045.142</b>
211	1. Phải thu dài hạn khách hàng	5	7.800.000.000	13.000.000.000
216	2. Phải thu dài hạn khác	8	868.604.385.860	412.206.045.142
<b>220</b>	<b>II. Tài sản cố định</b>		<b>96.765.612.976</b>	<b>117.135.290.630</b>
221	1. Tài sản cố định hữu hình	12	84.264.509.092	66.921.470.290
222	Nguyên giá		309.354.823.679	250.840.944.744
223	Giá trị khấu hao lũy kế		(225.090.314.587)	(183.919.474.454)
224	2. Tài sản cố định thuê tài chính	13	12.415.516.921	49.939.825.721
225	Nguyên giá		21.142.793.626	83.384.228.306
226	Giá trị khấu hao lũy kế		(8.727.276.705)	(33.444.402.585)
227	3. Tài sản cố định vô hình	14	85.586.963	273.994.619
228	Nguyên giá		1.859.582.990	1.859.582.990
229	Giá trị hao mòn lũy kế		(1.773.996.027)	(1.585.588.371)
<b>230</b>	<b>III. Bất động sản đầu tư</b>	<b>15</b>	<b>125.379.460.022</b>	<b>131.299.573.088</b>
231	1. Nguyên giá		198.994.282.106	228.079.092.761
232	2. Giá trị khấu hao lũy kế		(73.614.822.084)	(96.779.519.673)
<b>240</b>	<b>IV. Tài sản dở dang dài hạn</b>	<b>16</b>	<b>516.049.670.432</b>	<b>611.489.432.077</b>
242	1. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang		516.049.670.432	611.489.432.077
<b>250</b>	<b>V. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn</b>		<b>338.953.583.945</b>	<b>341.164.833.643</b>
252	1. Đầu tư vào công ty liên kết	17.2	32.647.583.945	34.858.833.643
253	2. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	17.3	306.306.000.000	306.306.000.000
<b>260</b>	<b>VI. Tài sản dài hạn khác</b>		<b>230.267.438.121</b>	<b>258.260.879.681</b>
261	1. Chi phí trả trước dài hạn	11	186.557.096.990	206.723.525.508
262	2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	34.3	4.436.524.284	5.122.843.354
269	3. Lợi thế thương mại	18	39.273.816.847	46.414.510.819
<b>270</b>	<b>TỔNG CỘNG TÀI SẢN</b>		<b>4.242.772.246.428</b>	<b>3.984.854.642.787</b>

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT (tiếp theo)  
vào ngày 31 tháng 12 năm 2022

VND

Mã số	NGUỒN VỐN	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
<b>300</b>	<b>C. NỢ PHẢI TRẢ</b>		<b>2.301.911.131.618</b>	<b>2.196.998.229.715</b>
<b>310</b>	<b>I. Nợ ngắn hạn</b>		<b>1.341.966.239.032</b>	<b>1.231.211.278.709</b>
311	1. Phải trả người bán ngắn hạn	19	47.024.767.908	38.027.475.129
312	2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn		687.441.315	1.536.307.130
313	3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	20	64.320.928.996	67.804.370.578
314	4. Phải trả người lao động		2.971.326.593	2.102.935.907
315	5. Chi phí phải trả ngắn hạn	21	37.381.722.809	22.755.510.098
318	6. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	22	20.756.639.928	38.350.598.114
319	7. Phải trả ngắn hạn khác	23	367.997.804.237	614.946.174.705
320	8. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	24	758.029.979.742	386.734.826.454
322	9. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	25	42.795.627.504	58.953.080.594
<b>330</b>	<b>II. Nợ dài hạn</b>		<b>959.944.892.586</b>	<b>965.786.951.006</b>
336	1. Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	22	571.087.012.374	589.244.564.792
337	2. Phải trả dài hạn khác	23	2.978.363.275	4.047.913.213
338	3. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	24	357.669.626.261	343.231.218.496
342	4. Dự phòng phải trả dài hạn	26	28.209.890.676	29.263.254.505
<b>400</b>	<b>D. VỐN CHỦ SỞ HỮU</b>		<b>1.940.861.114.810</b>	<b>1.787.856.413.072</b>
<b>410</b>	<b>I. Vốn chủ sở hữu</b>	<b>27.1</b>	<b>1.940.861.114.810</b>	<b>1.787.856.413.072</b>
411	1. Vốn cổ phần		766.312.020.000	736.312.020.000
411a	- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết		766.312.020.000	736.312.020.000
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		184.725.312.353	169.383.360.103
421	5. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối		993.176.123.957	885.513.374.469
421a	- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối lũy kế đến cuối năm trước		883.656.017.956	698.916.603.215
421b	- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối năm nay		109.520.106.001	186.596.771.254
<b>440</b>	<b>TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN</b>		<b>4.242.772.246.428</b>	<b>3.984.854.642.787</b>

  
Lương Trọng Tín  
Người lập

  
Nguyễn Hoàng Tâm  
Kế toán trưởng

  
Trần Đình Hà  
Tổng Giám đốc



Tỉnh Bình Dương, Việt Nam


Ngày 30 tháng 3 năm 2023

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT  
cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022

VND

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước
01	1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	28.1	859.149.585.991	884.273.309.528
02	2. Các khoản giảm trừ doanh thu	28.1	(43.190.000)	-
10	3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	28.1	859.106.395.991	884.273.309.528
11	4. Giá vốn hàng bán và dịch vụ cung cấp	29, 32	(542.110.057.065)	(472.055.424.680)
20	5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ		316.996.338.926	412.217.884.848
21	6. Doanh thu hoạt động tài chính	28.2	93.901.793.925	102.747.237.893
22	7. Chi phí tài chính	30	(135.109.191.567)	(94.591.553.193)
23	- Trong đó: Chi phí lãi vay		(135.109.191.567)	(94.580.866.798)
24	8. Phần lỗ trong công ty liên kết	17.2	(2.211.249.698)	(5.255.721.037)
25	9. Chi phí bán hàng	31, 32	(40.304.753.828)	(55.048.941.507)
26	10. Chi phí quản lý doanh nghiệp	31, 32	(52.948.621.642)	(61.720.377.587)
30	11. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh		180.324.316.116	298.348.529.417
31	12. Thu nhập khác	33	27.109.932.451	18.534.210.544
32	13. Chi phí khác	33	(23.341.738.365)	(15.577.492.190)
40	14. Lợi nhuận khác	33	3.768.194.086	2.956.718.354
50	15. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế		184.092.510.202	301.305.247.771
51	16. Chi phí thuế TNDN hiện hành	34.1	(31.322.756.246)	(47.086.590.116)
52	17. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	34.3	(686.319.070)	(1.405.875.038)
60	18. Lợi nhuận sau thuế TNDN		152.083.434.886	252.812.782.617
70	19. Lãi cơ bản trên cổ phiếu (VND/cổ phiếu)	35	1.717	2.966
71	20. Lãi suy giảm trên cổ phiếu (VND/cổ phiếu)	35		2.966

  
Lương Trọng Tín  
Người lập

  
Nguyễn Hoàng Tâm  
Kế toán trưởng

  
Trần Đình Hà  
Tổng Giám đốc



Tỉnh Bình Dương, Việt Nam

Ngày 30 tháng 3 năm 2023

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT  
cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022

VND

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước
<b>01</b>	<b>I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH</b>			
	<b>Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế</b>		<b>184.092.510.202</b>	<b>301.305.247.771</b>
	<i>Điều chỉnh cho các khoản:</i>			
02	Khấu hao và hao mòn tài sản cố định và bất động sản đầu tư (bao gồm phân bổ lợi thế thương mại)	12, 13, 14, 15, 18	178.488.693.237	153.573.691.360
03	(Hoàn nhập dự phòng) các khoản dự phòng		(4.540.546.314)	11.185.623.024
05	Lãi từ hoạt động đầu tư		(98.467.249.773)	(98.529.412.257)
06	Chi phí lãi vay	30	135.109.191.567	94.580.866.798
<b>08</b>	<b>Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động</b>		<b>394.682.598.919</b>	<b>462.116.016.696</b>
09	Giảm (tăng) các khoản phải thu		147.000.279.485	(178.942.259.367)
10	Giảm hàng tồn kho		11.338.747.034	8.725.254.075
11	Giảm các khoản phải trả		(283.432.077.688)	(107.817.544.153)
12	Giảm chi phí trả trước		30.365.148.991	40.935.586.577
14	Tiền lãi vay đã trả		(96.395.745.818)	(100.514.443.346)
15	Thuế TNDN đã nộp	20	(36.073.600.126)	(41.632.528.961)
17	Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	25	(37.636.186.238)	(38.636.021.438)
<b>20</b>	<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh</b>		<b>129.849.164.559</b>	<b>44.234.060.083</b>
	<b>II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ</b>			
21	Tiền chi để mua sắm tài sản cố định và tài sản dài hạn khác		(508.999.664.482)	(172.978.462.049)
22	Tiền thu từ thanh lý tài sản cố định		2.000.000.000	2.909.090.909
23	Tiền chi cho vay và gửi ngân hàng có kỳ hạn		(62.000.000.000)	(70.000.000.000)
24	Tiền thu hồi cho vay		20.000.000.000	100.000.000
25	Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác		-	(358.656.000.000)
26	Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác		-	306.750.000.000
27	Lãi tiền gửi, cho vay và cổ tức được chia		52.591.442.265	119.234.675.072
<b>30</b>	<b>Lưu chuyển tiền thuần sử dụng vào hoạt động đầu tư</b>		<b>(496.408.222.217)</b>	<b>(172.640.696.068)</b>



BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT (tiếp theo)  
cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022

VND

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước
	<b>III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH</b>			
31	Tiền thu từ phát hành cổ phiếu	27.1	30.000.000.000	-
33	Tiền thu từ đi vay	24	989.300.478.234	524.073.921.326
34	Tiền chi trả nợ gốc vay	24	(614.234.013.549)	(439.705.184.441)
35	Tiền trả nợ gốc thuê tài chính	24	(10.386.950.974)	(13.328.500.952)
<b>40</b>	<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính</b>		<b>394.679.513.711</b>	<b>71.040.235.933</b>
<b>50</b>	<b>Lưu chuyển tiền và tương đương tiền thuần trong năm</b>		<b>28.120.456.053</b>	<b>(57.366.400.052)</b>
<b>60</b>	<b>Tiền và tương đương tiền đầu năm</b>		<b>94.189.722.384</b>	<b>151.556.122.436</b>
<b>70</b>	<b>Tiền và tương đương tiền cuối năm</b>	<b>4</b>	<b>122.310.178.437</b>	<b>94.189.722.384</b>



Lương Trọng Tín  
Người lập



Nguyễn Hoàng Tâm  
Kế toán trưởng



Trần Đình Hà  
Tổng Giám đốc

Tỉnh Bình Dương, Việt Nam

Ngày 30 tháng 3 năm 2023

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

vào ngày 31 tháng 12 năm 2022 và cho năm tài chính 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 năm hiện tại của Công ty và các công ty con 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); sản xuất và kinh doanh nước uống tinh khiết; xây dựng cơ sở hạ tầng kỹ thuật, cụm công nghiệp; cung cấp dịch vụ và kinh doanh bất động sản.

Chu kỳ sản xuất, kinh doanh thông thường của Nhóm 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, Đường 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 và các công ty con vào ngày 31 tháng 12 năm 2022 là 310 (ngày 31 tháng 12 năm 2021: 331).

**Cơ cấu tổ chức:**

Vào ngày 31 tháng 12 năm 2022, 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 31 tháng 12 năm 2022	Ngày 31 tháng 12 năm 2021
(1) Công ty TNHH Phát triển Công nghiệp KSB	Tỉnh Bình Dương	Phát triển khu công nghiệp	100	100
(2) Hợp tác xã Dịch vụ vận tải Khai khoáng Thăng Long	Tỉnh Đồng Nai	Khai thác khoáng sản	100	100
(3) Công ty TNHH Đầu tư KSB	Tỉnh Bình Dương	Hoạt động đầu tư, dịch vụ tài chính	100	100
(4) Công ty TNHH Cao lanh Minh Long KSB	Tỉnh Bình Phước	Khai thác khoáng sản	100	100
(5) Công ty Cổ phần Phú Nam Sơn	Tỉnh Thanh Hóa	Cung cấp vật liệu xây dựng	50	50

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)  
vào ngày 31 tháng 12 năm 2022 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

## 2. CƠ SỞ TRÌNH BÀY

### 2.1 *Chuẩn mực và Chế độ kế toán áp dụng*

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

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

Theo đó, báo cáo tài chính hợp nhất 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 hợp nhất, kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và tình hình lưu chuyển tiền tệ hợp nhất theo các nguyên tắc và thông lệ kế toán được chấp nhận rộng rãi ở các nước và lãnh thổ khác ngoài Việt Nam.

### 2.2 *Hình thức sổ kế toán áp dụng*

Hình thức sổ kế toán áp dụng của Nhóm Công ty là Kế toán máy tính.

### 2.3 *Kỳ kế toán năm*

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

### 2.4 *Đơn vị tiền tệ trong kế toán*

Báo cáo tài chính hợp nhất được lập bằng đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán của Nhóm Công ty là VND.

### 2.5 *Cơ sở hợp nhất*

Báo cáo tài chính hợp nhất bao gồm các báo cáo tài chính của công ty mẹ và các công ty con cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022.

Các công ty con được hợp nhất toàn bộ kể từ ngày mua, là ngày Nhóm Công ty nắm quyền kiểm soát các công ty con, và tiếp tục được hợp nhất cho đến ngày Nhóm Công ty chấm dứt quyền kiểm soát đối với các công ty con.

Báo cáo tài chính của công ty mẹ và các công ty con sử dụng để hợp nhất được lập cho cùng một kỳ kế toán và được áp dụng các chính sách kế toán một cách thống nhất.

Số dư các tài khoản trên bảng cân đối kế toán giữa các đơn vị trong cùng Nhóm Công ty, các khoản thu nhập và chi phí, các khoản lãi hoặc lỗ nội bộ chưa thực hiện phát sinh từ các giao dịch này được loại trừ hoàn toàn.

Lợi ích của các cổ đông không kiểm soát là phần lợi ích trong lãi, hoặc lỗ, và trong tài sản thuần của các công ty con không được nắm giữ bởi Nhóm Công ty và được trình bày riêng biệt trên báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và trong phần vốn chủ sở hữu trên bảng cân đối kế toán hợp nhất.

Ảnh hưởng do các thay đổi trong tỷ lệ sở hữu công ty con mà không làm mất quyền kiểm soát được hạch toán vào lợi nhuận sau thuế chưa phân phối.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)  
vào ngày 31 tháng 12 năm 2022 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

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

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

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

#### 3.2 *Hàng tồn kho*

Hàng tồn kho được ghi nhận theo giá thấp hơn giữa giá thành để đưa mỗi sản phẩm đến vị trí và điều kiện hiện tại và giá trị thuần có thể thực hiện được.

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

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

- |                             |   |   |
|-----------------------------|---|---|
| Nguyên vật liệu và hàng hóa | - | chi phí mua theo phương pháp bình quân gia quyền.   |
| Thành phẩm                  | - | giá vốn nguyên vật liệu và lao động trực tiếp cộng chi phí sản xuất chung có liên quan được phân bổ dựa trên mức độ hoạt động bình thường theo phương pháp 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 Nhóm Công ty dựa trên bằng chứng hợp lý về sự suy giảm giá trị tại ngày kết thúc kỳ kế toán năm.

Số tăng hoặc giảm khoản dự phòng giảm giá hàng tồn kho được hạch toán vào giá vốn hàng bán trên báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất.

#### 3.3 *Các khoản phải thu*

Các khoản phải thu được trình bày trên báo cáo tài chính hợp nhất 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 Nhóm Công ty dự kiến không có khả năng thu hồi tại ngày kết thúc kỳ kế toán năm. 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 hợp nhất.

#### 3.4 *Tài sản cố định hữu hình*

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

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

Các chi phí mua sắm, nâng cấp và đổi mới tài sản cố định 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 hợp nhất 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 hợp nhất.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)  
vào ngày 31 tháng 12 năm 2022 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

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

**3.5 Thuê tài sản**

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. 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.

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 Nhóm Công ty là bên đi thuê*

Tài sản theo hợp đồng thuê tài chính được vốn hóa trên bảng cân đối kế toán hợp nhất 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 hợp nhất 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 hợp nhất theo phương pháp đường thẳng trong thời hạn của hợp đồng thuê.

*Trong trường hợp Nhóm 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 hợp nhất. 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 hợp nhất khi ghi nhận vào giá trị tài sản cho thuê và phân bổ dần vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất 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 hợp nhất theo phương pháp đường thẳng trong thời gian cho thuê.

**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 hợp nhất 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 hợp nhất.

*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").

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)  
vào ngày 31 tháng 12 năm 2022 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

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

**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, Nhóm 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 Nhóm 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 3.20*, 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 hợp nhất 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 hợp nhất trong năm thanh lý.

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

**3.9 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 năm 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 Nhóm Công ty, và được hạch toán như chi phí trong năm khi phát sinh.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)  
vào ngày 31 tháng 12 năm 2022 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

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

**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 hợp nhất 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 hợp nhất:

*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 hợp nhất và được phân bổ dựa trên sản lượng khoáng vật được khai thác.

*Chi phí hoa hồng*

Chi phí hoa hồng môi giới được ghi nhận phù hợp với doanh thu.

*Công cụ dụng cụ*

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

*Tiền thuê đất trả trước*

Tiền thuê đất trả trước bao gồm số dư chưa phân bổ hết của khoản tiền thuê đất đã trả theo hợp đồng thuê đất ký với Nhà nước trong thời hạn 48 năm. Theo Thông tư 45, khoản tiền thuê đất trả trước nói trên được ghi nhận như chi phí trả trước dài hạn và được phân bổ vào chi phí trong thời gian còn lại của hợp đồng thuê.

**3.12 Hợp nhất kinh doanh và lợi thế thương mại**

Hợp nhất kinh doanh được hạch toán theo phương pháp giá mua. Giá phí hợp nhất kinh doanh bao gồm giá trị hợp lý tại ngày diễn ra trao đổi của các tài sản đem trao đổi, các khoản nợ phải trả đã phát sinh hoặc đã thừa nhận và các công cụ vốn do bên mua phát hành để đổi lấy quyền kiểm soát bên bị mua và các chi phí liên quan trực tiếp đến việc hợp nhất kinh doanh. Tài sản, nợ phải trả có thể xác định được và những khoản nợ tiềm tàng phải gánh chịu trong hợp nhất kinh doanh của bên bị mua đều ghi nhận theo giá trị hợp lý tại ngày hợp nhất kinh doanh.

Lợi thế thương mại phát sinh từ hợp nhất kinh doanh được ghi nhận ban đầu theo giá gốc, là phần chênh lệch giữa giá phí hợp nhất kinh doanh so với phần sở hữu của bên mua trong giá trị hợp lý của tài sản, nợ phải trả có thể xác định được và các khoản nợ tiềm tàng đã ghi nhận. Nếu giá phí hợp nhất kinh doanh thấp hơn giá trị hợp lý của tài sản thuần của bên bị mua, phần chênh lệch đó sẽ được ghi nhận vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất. Sau ghi nhận ban đầu, lợi thế thương mại được xác định giá trị bằng nguyên giá trừ đi giá trị phân bổ lũy kế. Lợi thế thương mại được phân bổ theo phương pháp đường thẳng trong thời gian hữu ích được ước tính là mười (10) năm. Định kỳ công ty mẹ phải đánh giá tổn thất lợi thế thương mại tại công ty con, nếu có bằng chứng cho thấy số lợi thế thương mại bị tổn thất lớn hơn số phân bổ hàng năm thì phân bổ theo số lợi thế thương mại bị tổn thất ngay trong năm phát sinh.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)  
vào ngày 31 tháng 12 năm 2022 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

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

#### 3.13 Các khoản đầu tư

##### *Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn*

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

##### *Đầu tư vào công ty liên kết*

Các khoản đầu tư vào công ty liên kết được hạch toán theo phương pháp vốn chủ sở hữu. Công ty liên kết là công ty mà trong đó Nhóm Công ty có ảnh hưởng đáng kể nhưng không phải là công ty con hay công ty liên doanh của Nhóm Công ty. Thông thường, Nhóm Công ty được coi là có ảnh hưởng đáng kể nếu sở hữu trên 20% quyền bỏ phiếu ở đơn vị nhận đầu tư.

Theo phương pháp vốn chủ sở hữu, khoản đầu tư được ghi nhận ban đầu trên bảng cân đối kế toán hợp nhất theo giá gốc, sau đó được điều chỉnh theo những thay đổi của phần sở hữu của Công ty trong giá trị tài sản thuần của công ty liên kết sau khi mua. Lợi thế thương mại phát sinh từ việc đầu tư vào công ty liên kết được phản ánh trong giá trị còn lại của khoản đầu tư. Nhóm Công ty không phân bổ lợi thế thương mại này mà hàng năm thực hiện đánh giá xem lợi thế thương mại có bị suy giảm giá trị hay không. Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất phản ánh phần sở hữu của Nhóm Công ty trong báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh của công ty liên kết sau khi mua.

Phần sở hữu của nhà đầu tư trong lợi nhuận/(lỗ) của công ty liên kết sau khi mua được phản ánh trên báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và phần sở hữu của nhà đầu tư trong thay đổi sau khi mua của các quỹ của công ty liên kết được ghi nhận vào các quỹ. Thay đổi lũy kế sau khi mua được điều chỉnh vào giá trị còn lại của khoản đầu tư vào công ty liên kết. Cổ tức nhận được từ công ty liên kết được căn trừ vào khoản đầu tư vào công ty liên kết.

Báo cáo tài chính của công ty liên kết được lập cùng kỳ với báo cáo tài chính hợp nhất của Nhóm Công ty và sử dụng các chính sách kế toán nhất quán với Nhóm Công ty. Các điều chỉnh hợp nhất thích hợp đã được ghi nhận để bảo đảm các chính sách kế toán được áp dụng nhất quán với Nhóm Công ty trong trường hợp cần thiết.

##### *Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác*

Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác được ghi nhận theo giá gốc.

##### *Dự phòng giảm giá trị các khoản đầu tư*

Dự phòng cho việc giảm giá trị của các khoản đầu tư được lập khi có bằng chứng chắc chắn cho thấy có sự suy giảm giá trị của các khoản đầu tư này vào ngày kết thúc kỳ kế toán năm. Tăng hoặc giảm số dự phòng được hạch toán vào chi phí tài chính trong báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất.

#### 3.14 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 Nhóm Công ty đã nhận được hóa đơn của nhà cung cấp hay chưa.

#### 3.15 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 tại Nhóm Công ty được hơn 12 tháng cho đến ngày lập bảng cân đối kế toán theo tỷ lệ bằng một nửa mức lương bình quân tháng cho mỗi năm làm việc tính đến ngày 31 tháng 12 năm 2008 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 hợp nhất.

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.



THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)  
vào ngày 31 tháng 12 năm 2022 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

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

#### 3.16 Các khoản dự phòng

Nhóm 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 Nhóm Công ty có thể đưa ra được một ước tính đáng tin cậy về giá trị của nghĩa vụ nợ đó.

Khi Nhóm 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 hợp nhất 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.

#### 3.17 Cổ phiếu quỹ

Các công cụ vốn chủ sở hữu được Nhóm Công ty mua lại (cổ phiếu quỹ) được ghi nhận theo nguyên giá và trừ vào vốn chủ sở hữu. Nhóm 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.

#### 3.18 Lãi trên mỗi cổ phiếu

Lãi cơ bản trên cổ phiếu được tính bằng cách chia lợi nhuận sau thuế phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông của Công ty (sau khi trích lập quỹ khen thưởng và phúc lợi) cho số lượng bình quân gia quyền của số cổ phiếu phổ thông đang lưu hành trong năm.

Lãi suy giảm trên cổ phiếu được tính bằng cách chia lợi nhuận sau thuế phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông của Công ty (sau khi đã điều chỉnh cho cổ tức của cổ phiếu ưu đãi có quyền chuyển đổi) cho số lượng bình quân gia quyền của số cổ phiếu phổ thông đang lưu hành trong năm và số lượng bình quân gia quyền của cổ phiếu phổ thông sẽ được phát hành trong trường hợp tất cả các cổ phiếu phổ thông tiềm năng có tác động suy giảm đều được chuyển thành cổ phiếu phổ thông.

#### 3.19 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 Nhóm Công ty và các quy định của pháp luật Việt Nam.

Nhóm Công ty trích lập các quỹ dự phòng sau đây từ lợi nhuận thuần sau thuế thu nhập doanh nghiệp của Nhóm 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 và phát triển*

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)  
vào ngày 31 tháng 12 năm 2022 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

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

**3.20 Ghi nhận doanh thu**

Doanh thu được ghi nhận khi Nhóm 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*

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

*Doanh thu 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 cho thuê ghi nhận hàng kỳ

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

Doanh thu cho thuê ghi nhận một lần

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, Nhóm 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 Nhóm 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
- ▶ Nhóm Công ty phải ước tính được tương đối đầy đủ giá vốn của hoạt động cho thuê.

*Tiền lãi*

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

*Cổ tức*

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

**3.21 Thuế**

*Thuế thu nhập hiện hành*

Tài sản thuế thu nhập và thuế thu nhập phải nộp cho năm hiện hành và các năm trước được xác định bằng số tiền dự kiến 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 năm.

Thuế thu nhập hiện hành được ghi nhận vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất 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.