

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

Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ

Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2020



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 soát xét báo cáo tài chính riêng giữa niên độ | 4 - 5 |
| Bảng cân đối kế toán riêng giữa niên độ | 6 - 7 |
| Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng giữa niên độ | 8 |
| Báo cáo lưu chuyển tiền tệ riêng giữa niên độ | 9 - 10 |
| Thuyết minh báo cáo tài chính riêng giữa niên độ | 11 - 46 |

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 4603000226 và theo các GCNĐKDN điều chỉnh sau đó.

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

Hoạt động chính trong kỳ hiện tại của Công ty là thăm dò, khai thác, chế biến khoáng sản; sản xuất, kinh doanh các loại vật liệu xây dựng (không sản xuất gạch nung, ngói nung tại trụ sở chính); 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 kỳ và vào ngày lập báo cáo này như sau:

| | | |
|------------------------|------------|-----------------------------------|
| Ông Phan Tấn Đạt | Chủ tịch | |
| Ông Trần Ngọc Đính | Thành viên | |
| Ông Nguyễn Quốc Phòng | Thành viên | |
| Ông Tôn Thất Diên Khoa | Thành viên | |
| Ông Dương Ngọc Hải | Thành viên | |
| Ông Hoàng Nguyên Bình | Thành viên | |
| Ông Trần Đình Hà | Thành viên | bổ nhiệm ngày 29 tháng 5 năm 2020 |
| Ông Hoàng Văn Lộc | Thành viên | từ nhiệm ngày 29 tháng 5 năm 2020 |

TIỂU BAN KIỂM TOÁN NỘI BỘ TRỰC THUỘC HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

Thành viên Tiểu ban kiểm toán nội bộ trực thuộc Hội đồng Quản trị trong kỳ và vào ngày lập báo cáo này như sau:

| | | |
|-----------------------|------------|----------------------------------|
| Ông Hoàng Nguyên Bình | Thành viên | bổ nhiệm ngày 4 tháng 8 năm 2020 |
|-----------------------|------------|----------------------------------|

BAN KIỂM SOÁT

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

| | | |
|-------------------------|------------|-----------------------------------|
| Ông Lê Công Sơn | Trưởng ban | từ nhiệm ngày 29 tháng 5 năm 2020 |
| Bà Nguyễn Thị Bích Liễu | Thành viên | từ nhiệm ngày 29 tháng 5 năm 2020 |
| Ông Mai Văn Lịch | Thành viên | từ nhiệm ngày 29 tháng 5 năm 2020 |

BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

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

| | | |
|-----------------------|--------------------|--------------------------------------|
| Ông Trần Đình Hà | Tổng Giám đốc | bổ nhiệm ngày 1 tháng 8 năm 2020 |
| | Phó Tổng Giám đốc | trước ngày 1 tháng 8 năm 2020 |
| Ông Phan Tấn Đạt | Tổng Giám đốc | hết nhiệm kỳ ngày 1 tháng 8 năm 2020 |
| Ông Đặng Quang Thung | Phó Tổng Giám đốc | |
| Ông Ngô Trọng Nghĩa | Phó Tổng Giám đốc | |
| Ông Nguyễn Quốc Phòng | Phó Tổng Giám đốc | |
| Ông Nguyễn Hoàng Sơn | Phó Tổng Giám đốc | |
| Ông Hoàng Văn Lộc | Phó Tổng Giám đốc | từ nhiệm ngày 13 tháng 5 năm 2020 |
| Ông Lương Võ Hùng | Giám đốc tài chính | |

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 tại ngày lập báo cáo này là Ông Phan Tấn Đạt.

Ông Trần Đình Hà được Ông Phan Tấn Đạt ủy quyền để ký báo cáo tài chính riêng giữa niên độ của Công ty cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2020 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 giữa niên độ của Công ty cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2020.

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

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

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

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

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

CÔNG BỐ CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Theo ý kiến của Ban Tổng Giám đốc, báo cáo tài chính riêng giữa niên độ kèm theo đã phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính riêng giữa niên độ của Công ty vào ngày 30 tháng 6 năm 2020, kết quả hoạt động kinh doanh riêng giữa niên độ và tình hình lưu chuyển tiền tệ riêng giữa niên độ cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày phù hợp với các Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính riêng giữa niên độ.

Công ty có các công ty con như được trình bày trong báo cáo tài chính riêng giữa niên độ. Công ty đã lập báo cáo tài chính riêng giữa niên độ này nhằm đáp ứng các yêu cầu về công bố thông tin, cụ thể là theo quy định tại Thông tư số 155/2015/TT-BTC - Hướng dẫn về việc công bố thông tin trên thị trường chứng khoán. Cũng theo quy định tại các văn bản này, Công ty cũng đã lập báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ của Công ty và các công ty con ("Nhóm Công ty") cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2020 đề ngày 14 tháng 8 năm 2020.

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

Thay mặt Ban Tổng Giám đốc:



Trần Đình Hà
Tổng Giám đốc

Tỉnh Bình Dương, Việt Nam

Ngày 14 tháng 8 năm 2020

Số tham chiếu: 61602176/22089158/LR

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

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

Chúng tôi đã soát xét báo cáo tài chính riêng giữa niên độ kèm theo của Công ty Cổ phần Khoáng sản và Xây dựng Bình Dương (“Công ty”) được lập ngày 14 tháng 8 năm 2020 và được trình bày từ trang 6 đến trang 46, bao gồm bảng cân đối kế toán riêng giữa niên độ vào ngày 30 tháng 6 năm 2020, báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng giữa niên độ và báo cáo lưu chuyển tiền tệ riêng giữa niên độ cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày, và các thuyết minh báo cáo tài chính riêng giữa niên độ đi kèm.

Trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc

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

Trách nhiệm của Kiểm toán viên

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

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


Kết luận của Kiểm toán viên

Căn cứ trên kết quả soát xét của chúng tôi, chúng tôi không thấy có vấn đề gì khiến chúng tôi cho rằng báo cáo tài chính riêng giữa niên độ kèm theo không phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu, tình hình tài chính riêng giữa niên độ của Công ty vào ngày 30 tháng 6 năm 2020, kết quả hoạt động kinh doanh riêng giữa niên độ và lưu chuyển tiền tệ riêng giữa niên độ của Công ty cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày, phù hợp với các Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính riêng giữa niên độ.

Vấn đề khác

Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ của Công ty cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2019 đã được một doanh nghiệp kiểm toán khác soát xét và đưa ra kết luận chấp nhận toàn phần về báo cáo tài chính riêng giữa niên độ đó vào ngày 14 tháng 8 năm 2019. Ngoài ra, báo cáo tài chính riêng của Công ty cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2019 cũng đã được doanh nghiệp kiểm toán này kiểm toán và đưa ra ý kiến chấp nhận toàn phần đối với báo cáo tài chính riêng đó vào ngày 30 tháng 3 năm 2020.

Công ty Trách nhiệm Hữu hạn Ernst & Young Việt Nam



Hàng Nhật Quang
Phó Tổng Giám đốc
Giấy CNĐKHN kiểm toán
Số: 1772-2018-004-1

Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam

Ngày 14 tháng 8 năm 2020

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ
vào ngày 30 tháng 6 năm 2020

VND

| Mã số | TÀI SẢN | Thuyết minh | Ngày 30 tháng 6 năm 2020 | Ngày 31 tháng 12 năm 2019 |
|------------|--|-------------|--------------------------|---------------------------|
| 100 | A. TÀI SẢN NGẮN HẠN | | 1.546.237.413.736 | 1.228.756.640.166 |
| 110 | I. Tiền và các khoản tương đương tiền | 4 | 324.198.707.989 | 79.988.155.559 |
| 111 | 1. Tiền | | 323.687.684.104 | 79.488.155.559 |
| 112 | 2. Các khoản tương đương tiền | | 511.023.885 | 500.000.000 |
| 130 | II. Các khoản phải thu ngắn hạn | | 1.138.516.826.650 | 1.044.408.358.679 |
| 131 | 1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng | 5 | 139.061.687.844 | 139.823.445.369 |
| 132 | 2. Trả trước cho người bán ngắn hạn | 6 | 80.015.455.354 | 35.397.637.674 |
| 135 | 3. Phải thu về cho vay ngắn hạn | 7 | 44.900.000.000 | 43.000.000.000 |
| 136 | 4. Phải thu ngắn hạn khác | 8 | 923.765.471.717 | 871.280.543.044 |
| 137 | 5. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi | 9 | (49.225.788.265) | (45.093.267.408) |
| 140 | III. Hàng tồn kho | 10 | 80.347.881.940 | 99.022.651.536 |
| 141 | 1. Hàng tồn kho | | 80.347.881.940 | 99.022.651.536 |
| 150 | IV. Tài sản ngắn hạn khác | | 3.173.997.157 | 5.337.474.392 |
| 151 | 1. Chi phí trả trước ngắn hạn | 11 | 3.004.507.206 | 4.367.694.122 |
| 153 | 2. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước | 19 | 169.489.951 | 969.780.270 |
| 200 | B. TÀI SẢN DÀI HẠN | | 1.409.790.466.567 | 1.449.821.313.745 |
| 210 | I. Các khoản phải thu dài hạn | | 30.164.377.256 | 31.507.992.923 |
| 216 | 1. Phải thu dài hạn khác | 8 | 30.164.377.256 | 31.507.992.923 |
| 220 | II. Tài sản cố định | | 122.786.340.759 | 132.310.068.977 |
| 221 | 1. Tài sản cố định hữu hình | 12 | 58.644.708.960 | 63.434.077.123 |
| 222 | Nguyên giá | | 204.298.333.752 | 203.723.098.022 |
| 223 | Giá trị khấu hao lũy kế | | (145.653.624.792) | (140.289.020.899) |
| 224 | 2. Tài sản cố định thuê tài chính | 13 | 64.087.739.213 | 68.803.710.377 |
| 225 | Nguyên giá | | 83.384.228.306 | 83.384.228.306 |
| 226 | Giá trị khấu hao lũy kế | | (19.296.489.093) | (14.580.517.929) |
| 227 | 3. Tài sản cố định vô hình | 14 | 53.892.586 | 72.281.477 |
| 228 | Nguyên giá | | 1.254.480.000 | 1.254.480.000 |
| 229 | Giá trị hao mòn lũy kế | | (1.200.587.414) | (1.182.198.523) |
| 230 | III. Bất động sản đầu tư | 15 | 25.508.785.490 | 26.888.143.946 |
| 231 | 1. Nguyên giá | | 150.025.465.602 | 67.446.450.967 |
| 232 | 2. Giá trị hao mòn lũy kế | | (124.516.680.112) | (40.558.307.021) |
| 240 | IV. Tài sản dở dang dài hạn | | 558.210.059.418 | 615.061.581.533 |
| 242 | 1. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang | 16 | 558.210.059.418 | 615.061.581.533 |
| 250 | V. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn | 17 | 542.866.971.112 | 495.488.400.867 |
| 251 | 1. Đầu tư vào các công ty con | | 519.409.371.380 | 469.409.371.380 |
| 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 | | (29.542.400.268) | (26.920.970.513) |
| 260 | VI. Tài sản dài hạn khác | | 130.253.932.532 | 148.565.125.499 |
| 261 | 1. Chi phí trả trước dài hạn | 11 | 123.439.352.715 | 141.672.388.568 |
| 262 | 2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại | 31.3 | 6.814.579.817 | 6.892.736.931 |
| 270 | TỔNG CỘNG TÀI SẢN | | 2.956.027.880.303 | 2.678.577.953.911 |

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2020

VND

| Mã số | NGUỒN VỐN | Thuyết minh | Ngày 30 tháng 6 năm 2020 | Ngày 31 tháng 12 năm 2019 |
|------------|--|-------------|--------------------------|---------------------------|
| 300 | C. NỢ PHẢI TRẢ | | 1.745.717.062.349 | 1.538.015.735.674 |
| 310 | I. Nợ ngắn hạn | | 643.770.837.647 | 857.898.854.140 |
| 311 | 1. Phải trả người bán ngắn hạn | 18 | 41.663.689.242 | 66.680.458.596 |
| 312 | 2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn | | 2.288.085.423 | 1.855.509.225 |
| 313 | 3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước | 19 | 53.664.799.614 | 30.176.271.311 |
| 314 | 4. Phải trả người lao động | | 2.747.883.451 | 4.193.185.100 |
| 315 | 5. Chi phí phải trả ngắn hạn | 20 | 29.734.195.362 | 31.224.540.467 |
| 319 | 6. Phải trả ngắn hạn khác | 21 | 296.432.402.117 | 10.307.684.815 |
| 320 | 7. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn | 22 | 183.272.583.604 | 669.148.579.049 |
| 322 | 8. Quỹ khen thưởng, phúc lợi | 23 | 33.967.198.834 | 44.312.625.577 |
| 330 | II. Nợ dài hạn | | 1.101.946.224.702 | 680.116.881.534 |
| 337 | 1. Phải trả dài hạn khác | 21 | 502.926.217.513 | 374.107.112.209 |
| 338 | 2. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn | 22 | 570.353.436.552 | 277.017.687.028 |
| 342 | 3. Dự phòng phải trả dài hạn | 24 | 28.666.570.637 | 28.992.082.297 |
| 400 | D. VỐN CHỦ SỞ HỮU | | 1.210.310.817.954 | 1.140.562.218.237 |
| 410 | I. Vốn chủ sở hữu | 25 | 1.210.310.817.954 | 1.140.562.218.237 |
| 411 | 1. Vốn cổ phần | | 537.798.820.000 | 537.798.820.000 |
| 411a | - Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết | | 537.798.820.000 | 537.798.820.000 |
| 412 | 2. Thặng dư vốn cổ phần | | 1.658.500 | 1.658.500 |
| 415 | 3. Cổ phiếu quỹ | | (2.331.000.000) | (2.331.000.000) |
| 418 | 4. Quỹ đầu tư phát triển | | 119.205.216.775 | 110.287.090.595 |
| 421 | 5. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối | | 555.636.122.679 | 494.805.649.142 |
| 421a | - Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước | | 489.981.423.580 | 313.280.192.741 |
| 421b | - Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối kỳ này | | 65.654.699.099 | 181.525.456.401 |
| 440 | TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN | | 2.956.027.880.303 | 2.678.577.953.911 |

Lương Trọng Tín
Người lập

Nguyễn Hoàng Tâm
Kế toán trưởng

Trần Đình Hà
Tổng Giám đốc

Ngày 14 tháng 8 năm 2020

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ
cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2020

VND

| Mã số | CHỈ TIÊU | Thuyết minh | Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2020 | Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2019 |
|-------|--|-------------|--|--|
| 01 | 1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ | 26.1 | 514.654.832.642 | 429.736.694.867 |
| 02 | 2. Các khoản giảm trừ doanh thu | 26.1 | (20.188.000) | (19.414.400) |
| 10 | 3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ | 26.1 | 514.634.644.642 | 429.717.280.467 |
| 11 | 4. Giá vốn hàng bán và dịch vụ cung cấp | 27, 30 | (316.570.971.027) | (266.183.468.586) |
| 20 | 5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ | | 198.063.673.615 | 163.533.811.881 |
| 21 | 6. Doanh thu hoạt động tài chính | 26.2 | 8.132.983.746 | 100.002.958.657 |
| 22 | 7. Chi phí tài chính | 28 | (51.077.527.562) | (38.478.925.335) |
| 23 | - Trong đó: Chi phí lãi vay | | (48.456.097.807) | (29.445.264.785) |
| 25 | 8. Chi phí bán hàng | 29, 30 | (17.024.453.411) | (24.801.073.881) |
| 26 | 9. Chi phí quản lý doanh nghiệp | 29, 30 | (27.695.540.716) | (29.511.905.655) |
| 30 | 10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh | | 110.399.135.672 | 170.744.865.667 |
| 31 | 11. Thu nhập khác | | 6.616.061.714 | 7.947.018.058 |
| 32 | 12. Chi phí khác | | (5.886.414.212) | (6.557.812.572) |
| 40 | 13. Lợi nhuận khác | | 729.647.502 | 1.389.205.486 |
| 50 | 14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế | | 111.128.783.174 | 172.134.071.153 |
| 51 | 15. Chi phí thuế TNDN hiện hành | 31.1 | (22.208.798.892) | (16.306.046.732) |
| 52 | 16. (Chi phí) thu nhập thuế TNDN hoãn lại | 31.3 | (78.157.114) | 300.344.581 |
| 60 | 17. Lợi nhuận sau thuế TNDN | | 88.841.827.168 | 156.128.369.002 |


Lương Trọng Tín
Người lập


Nguyễn Hoàng Tâm
Kế toán trưởng




Trần Đình Hà
Tổng Giám đốc

Ngày 14 tháng 8 năm 2020

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ
cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2020


VND

| Mã số | CHỈ TIÊU | Thuyết minh | Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2020 | Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2019 |
|-----------|--|----------------|--|--|
| | I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH | | | |
| 01 | Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế | | 111.128.783.174 | 172.134.071.153 |
| | <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 | 94.057.337.039 | 11.301.310.162 |
| 03 | Các khoản dự phòng | | 6.428.438.952 | 13.575.283.417 |
| 05 | Lãi từ hoạt động đầu tư | | (8.132.983.746) | (100.549.007.570) |
| 06 | Chi phí lãi vay | 28 | 48.456.097.807 | 29.445.264.785 |
| 08 | Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động | | 251.937.673.226 | 125.906.921.947 |
| 09 | Tăng các khoản phải thu | | (86.607.109.828) | (45.282.102.341) |
| 10 | Giảm (tăng) hàng tồn kho | | 18.674.769.596 | (18.446.026.025) |
| 11 | Tăng các khoản phải trả | | 389.875.957.764 | 77.895.254.976 |
| 12 | Giảm (tăng) chi phí trả trước | | 19.799.842.964 | (6.883.601.419) |
| 14 | Tiền lãi vay đã trả | | (48.981.691.364) | (29.655.058.886) |
| 15 | Thuế TNDN đã nộp | 19 | (7.995.289.828) | (11.264.905.620) |
| 17 | Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh | 23 | (22.830.803.396) | (26.883.199.905) |
| 20 | Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh | | 513.873.349.134 | 65.387.282.727 |
| | II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ | | | |
| 21 | Tiền chi để mua sắm tài sản cố định | | (25.765.561.515) | (9.587.490.000) |
| 22 | Tiền thu từ thanh lý tài sản cố định | | - | 3.577.454.545 |
| 23 | Tiền chi cho vay | | (1.900.000.000) | (10.000.000.000) |
| 25 | Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác | | (50.000.000.000) | (103.397.840.312) |
| 26 | Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác | | - | 2.805.000.000 |
| 27 | Tiền thu lãi cho vay, lãi tiền gửi và cổ tức được chia | | 543.010.732 | 14.840.140.043 |
| 30 | Lưu chuyển tiền thuần sử dụng vào hoạt động đầu tư | | (77.122.550.783) | (101.762.735.724) |

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2020


VND

| Mã số | CHỈ TIÊU | Thuyết minh | Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2020 | Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2019 |
|-------|--|-------------|--|--|
| | III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH | | | |
| 33 | Tiền thu từ đi vay | 22 | 390.045.382.797 | 91.726.104.079 |
| 34 | Tiền trả nợ gốc vay | | (575.921.378.242) | (70.428.635.138) |
| 35 | Tiền trả nợ gốc thuê tài chính | 22 | (6.664.250.476) | (6.664.250.476) |
| 40 | Lưu chuyển tiền thuần (sử dụng vào) từ hoạt động tài chính | | (192.540.245.921) | 14.633.218.465 |
| 50 | Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ | | 244.210.552.430 | (21.742.234.532) |
| 60 | Tiền và tương đương tiền đầu kỳ | | 79.988.155.559 | 118.830.592.293 |
| 70 | Tiền và tương đương tiền cuối kỳ | 4 | 324.198.707.989 | 97.088.357.761 |


Lương Trọng Tín
Người lập


Nguyễn Hoàng Tâm
Kế toán trưởng




Trần Đình Hà
Tổng Giám đốc

Ngày 14 tháng 8 năm 2020

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ

vào ngày 30 tháng 6 năm 2020 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

1. THÔNG TIN VỀ CÔNG TY

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

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

Hoạt động chính trong kỳ hiện tại của Công ty là thăm dò, khai thác, chế biến khoáng sản; sản xuất, kinh doanh các loại vật liệu xây dựng (không sản xuất gạch nung, ngói nung tại trụ sở chính); 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 Công ty tại ngày 30 tháng 6 năm 2020 là 289 (ngày 31 tháng 12 năm 2019: 316).

Cơ cấu tổ chức

Vào ngày 30 tháng 6 năm 2020, Công ty có năm (5) 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 (%) | |
|---|-----------------|-------------------------------------|--------------------------------------|---------------------------|
| | | | Ngày 30 tháng 6 năm 2020 | Ngày 31 tháng 12 năm 2019 |
| 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 Dương | Khai thác khoáng sản | 100 | 100 |
| Công ty TNHH Huệ Minh | Tỉnh Nghệ An | Khai thác khoáng sản | 100 | 100 |
| Công ty Cổ phần Phú Nam sơn | Tỉnh Thanh Hóa | Cung cấp vật liệu xây dựng | 50 | 50 |



THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2020 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

2. CƠ SỞ TRÌNH BÀY

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

Công ty có các công ty con như được trình bày tại Thuyết minh số 18.1. Công ty lập báo cáo tài chính riêng giữa niên độ này nhằm đáp ứng các yêu cầu về công bố thông tin, cụ thể là theo quy định tại Thông tư số 155/2015/TT-BTC - Hướng dẫn về việc công bố thông tin trên thị trường chứng khoán. Cũng theo quy định tại văn bản này, Công ty cũng đã lập báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ của Công ty và các công ty con ("Nhóm Công ty") cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2020 đề ngày 14 tháng 8 năm 2020.

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

2.2 Chuẩn mực và Chế độ kế toán áp dụng

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

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

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

2.3 Hình thức sổ kế toán áp dụng

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

2.4 Kỳ kế toán năm

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

2.5 Đơn vị tiền tệ trong kế toán

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2020 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

3. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU

3.1 *Tiền và các khoản tương đương tiền*

Tiền và các khoản tương đương tiền bao gồm tiền mặt tại quỹ, tiền gửi ngân hàng, các khoản đầu tư ngắn hạn có thời hạn gốc không quá ba 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 giữa niên độ.

Số tăng hoặc giảm khoản dự phòng giảm giá hàng tồn kho được hạch toán vào giá vốn hàng bán trên báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng giữa niên độ.

3.3 *Các khoản phải thu*

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

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

3.4 *Tài sản cố định hữu hình*

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

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

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

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2020 và cho kỳ kế toán sáu tháng 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 giữa niên độ tại thời điểm khởi đầu thuê tài sản theo giá trị thấp hơn giữa giá trị hợp lý của tài sản thuê và giá trị hiện tại của khoản thanh toán tiền thuê tối thiểu. Khoản tiền gốc trong các khoản thanh toán tiền thuê trong tương lai theo hợp đồng thuê tài chính được hạch toán như khoản nợ phải trả. Khoản tiền lãi trong các khoản thanh toán tiền thuê được hạch toán vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng giữa niên độ trong suốt thời gian thuê tài sản theo lãi suất cố định trên số dư còn lại của khoản nợ thuê tài chính phải trả.

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

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

Trong trường hợp Công ty là bên cho thuê

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

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

3.6 Tài sản cố định vô hình

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

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

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

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

Quyền sử dụng đất

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2020 và cho kỳ kế toán sáu tháng 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 giữa niên độ sau khi đã bán hoặc sau khi bất động sản đầu tư đã không còn được sử dụng và xét thấy không thu được lợi ích kinh tế trong tương lai từ việc thanh lý bất động sản đầu tư đó. Chênh lệch giữa tiền thu thuần từ việc bán tài sản với giá trị còn lại của bất động sản đầu tư được ghi nhận vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng giữa niên độ trong kỳ thanh lý.

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

3.9 *Chi phí xây dựng cơ bản dở dang*

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

3.10 *Chi phí đi vay*

Chi phí đi vay bao gồm lãi tiền vay và các chi phí khác phát sinh liên quan trực tiếp đến các khoản vay của Công ty, và được hạch toán như chi phí trong kỳ khi phát sinh.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2020 và cho kỳ kế toán sáu tháng 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 giữa niên độ và được phân bổ trong khoảng thời gian trả trước của chi phí hoặc thời gian các lợi ích kinh tế tương ứng được tạo ra từ các chi phí này.

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

Chi phí đền bù và chi phí cấp quyền khai thác

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

Công cụ, dụng cụ xuất dùng

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

3.12 Các khoản đầu tư

Đầu tư vào các công ty con

Các khoản đầu tư vào các công ty con mà trong đó Công ty nắm quyền kiểm soát được trình bày theo 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 giữa niên độ của Công ty. Các khoản phân phối khác được xem như phần thu hồi của các khoản đầu tư và được trừ vào giá trị đầu tư.

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 giữa niên độ của Công ty. Khoản phân phối khác được xem như phần thu hồi khoản đầu tư và được trừ vào giá trị đầu tư.

Dự phòng giảm giá trị các khoản đầu tư

Dự phòng cho việc giảm giá trị của các khoản đầu tư được lập khi có bằng chứng chắc chắn cho thấy có sự suy giảm giá trị của các khoản đầu tư này vào ngày kết thúc kỳ kế toán. Tăng hoặc giảm số dư dự phòng được hạch toán vào chi phí tài chính trong báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng giữa niên độ.

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 GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2020 và cho kỳ kế toán sáu tháng 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 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 kinh doanh riêng giữa niên độ.

Khoản trợ cấp thôi việc trích trước này được sử dụng để trả trợ cấp thôi việc cho người lao động khi chấm dứt hợp đồng lao động theo Điều 48 của Bộ luật Lao động.

3.15 Các khoản dự phòng

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

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

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

3.16 Các nghiệp vụ bằng ngoại tệ

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

- ▶ Nghiệp vụ làm phát sinh các khoản phải thu được hạch toán theo tỷ giá mua của ngân hàng thương mại nơi Công ty chỉ định khách hàng thanh toán; và
- ▶ Nghiệp vụ làm phát sinh các khoản phải trả được hạch toán theo tỷ giá bán của ngân hàng thương mại nơi Công ty dự kiến giao dịch.

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

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

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2020 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

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

3.17 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.

3.18 Phân chia lợi nhuận

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

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

Quỹ đầu tư phát triển

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

Quỹ khen thưởng, phúc lợi

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

3.19 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 đất và hạ tầng khu công nghiệp

Doanh thu từ cho thuê đất và hạ tầng khu công nghiệp được 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:

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2020 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

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

3.19 Ghi nhận doanh thu (tiếp theo)

Doanh thu từ cho thuê hoạt động

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

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.

3.20 Thuế

Thuế thu nhập hiện hành

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

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

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

Thuế thu nhập hoãn lại

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

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

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2020 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

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

3.20 Thuế (tiếp theo)

Thuế thu nhập hoãn lại (tiếp theo)

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

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

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

3.21 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 | |
|--------------------------------|-----------------------------|------------------------------|
| | Ngày 30 tháng 6 năm 2020 | Ngày 31 tháng 12 năm 2019 |
| Tiền mặt | 1.850.954.223 | 630.723.263 |
| Tiền gửi ngân hàng | 321.836.729.881 | 78.857.432.296 |
| Các khoản tương đương tiền (*) | 511.023.885 | 500.000.000 |
| TỔNG CỘNG | 324.198.707.989 | 79.988.155.559 |

(*) Các khoản tương đương tiền thể hiện các khoản tiền gửi tại ngân hàng thương mại thời hạn gốc không quá ba (3) tháng và hưởng lãi suất tiền gửi là 4,4%/năm.

Khoản tiền gửi ngân hàng trị giá 500.000.000 VND tại Ngân hàng TMCP Tiên Phong – Chi nhánh Bến Thành được dùng làm tài sản thế chấp cho các trái phiếu thường trong nước (Thuyết minh số 22.2).

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2020 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

5. PHẢI THU NGẮN HẠN CỦA KHÁCH HÀNG

| | VND | |
|--|-----------------------------|------------------------------|
| | Ngày 30 tháng 6 năm 2020 | Ngày 31 tháng 12 năm 2019 |
| Công ty TNHH Ngọc Lợi | 14.943.693.314 | 9.779.678.606 |
| Công ty TNHH Khoáng sản Hà Đô | 14.647.833.650 | 2.524.374.930 |
| Công ty TNHH Ngọc Quý | 9.070.538.274 | 24.905.780.205 |
| Công ty Cổ phần Đầu tư Thương mại và Dịch vụ Bình Dương | 8.859.321.569 | 21.295.242.996 |
| Khác | 91.540.301.037 | 81.318.368.632 |
| TỔNG CỘNG | 139.061.687.844 | 139.823.445.369 |
| Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi (Thuyết minh số 9) | (19.225.788.265) | (24.093.267.408) |
| GIÁ TRỊ THUẦN | 119.835.899.579 | 115.730.177.961 |

6. TRẢ TRƯỚC CHO NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN

| | VND | |
|---------------------------|-----------------------------|------------------------------|
| | Ngày 30 tháng 6 năm 2020 | Ngày 31 tháng 12 năm 2019 |
| Ông Nguyễn Thanh Tùng (*) | 76.146.336.000 | 34.146.336.000 |
| Khác | 3.869.119.354 | 1.251.301.674 |
| TỔNG CỘNG | 80.015.455.354 | 35.397.637.674 |

(*) Đây là khoản trả trước để nhận chuyển nhượng Quyền sử dụng đất tọa lạc tại Tỉnh Bình Dương.

7. CHO VAY NGẮN HẠN

| | VND | |
|--|-----------------------------|------------------------------|
| | Ngày 30 tháng 6 năm 2020 | Ngày 31 tháng 12 năm 2019 |
| Công ty Cổ phần Đầu tư Thiên Lộc Kim (i) | 30.000.000.000 | 30.000.000.000 |
| Công ty Cổ phần Phú Nam Sơn (ii) | 12.500.000.000 | 12.500.000.000 |
| Công ty TNHH Huệ Minh (iii) | 2.400.000.000 | 500.000.000 |
| TỔNG CỘNG | 44.900.000.000 | 43.000.000.000 |
| Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi (Thuyết minh số 9) | (30.000.000.000) | (21.000.000.000) |
| GIÁ TRỊ THUẦN | 14.900.000.000 | 22.000.000.000 |

(i) Đây là khoản cho Công ty Cổ phần Đầu tư Thiên Lộc Kim vay tín chấp thời hạn 1 tháng kể từ ngày giải ngân, với lãi suất là 1%. Tại ngày 30 tháng 6 năm 2020, Công ty đã trích lập dự phòng cho khoản vay này.

(ii) Đây là khoản cho Công ty Cổ phần Phú Nam Sơn vay tín chấp, thời hạn 10 tháng kể từ ngày giải ngân, với lãi suất 10%/năm (Thuyết minh số 32).

(iii) Đây là khoản cho Công ty TNHH Huệ Minh vay tín chấp, thời hạn vay 10 tháng kể từ ngày giải ngân, với lãi suất 11%/năm (Thuyết minh số 32).

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2020 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

8. CÁC KHOẢN PHẢI THU KHÁC

| | VND | |
|--|-----------------------------|------------------------------|
| | Ngày 30 tháng 6 năm 2020 | Ngày 31 tháng 12 năm 2019 |
| Ngắn hạn | 923.765.471.717 | 871.280.543.044 |
| Phải thu từ hợp đồng ủy thác đầu tư (i) | 723.320.000.000 | 708.320.000.000 |
| Hợp đồng hợp tác kinh doanh (ii) | 150.000.000.000 | 150.000.000.000 |
| Tạm ứng đền bù đất (iii) | 32.700.490.096 | 2.828.190.000 |
| Lãi từ hợp tác kinh doanh (ii) | 16.540.273.972 | 9.210.410.958 |
| Phải thu lãi cho vay | 476.096.000 | 215.986.000 |
| Khác | 728.611.649 | 705.956.086 |
| Dài hạn | 30.164.377.256 | 31.507.992.923 |
| Ký quỹ phục hồi môi trường | 30.164.377.256 | 27.807.992.923 |
| Cho mượn | - | 3.700.000.000 |
| TỔNG CỘNG | 953.929.848.973 | 902.788.535.967 |
| <i>Trong đó:</i> | | |
| - <i>Phải thu các bên khác</i> | 940.253.752.973 | 898.872.549.967 |
| - <i>Phải thu các bên liên quan (Thuyết minh số 32)</i> | 13.676.096.000 | 3.915.986.000 |
| (i) Khoản này thể hiện ủy thác đầu tư cho các cá nhân nhằm nhận chuyển nhượng cổ phần của một công ty hoạt động trong lĩnh vực sản xuất vật liệu xây dựng. Một số cổ phiếu do các cá nhân này nắm giữ đã được dùng để thế chấp các trái phiếu thường trong nước (Thuyết minh số 22.2). | | |
| (ii) Khoản phải thu từ Hợp đồng hợp tác kinh doanh ("HĐHTKD") với Công ty Cổ phần Thương mại và Dịch vụ Danh Việt liên quan đến việc hợp tác và phát triển dự án thuộc Tỉnh Bình Thuận. Theo HĐHTKD này, Công ty được phân chia theo tỷ lệ vốn góp hoặc hưởng lãi theo quy định. | | |
| (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. | | |

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 kỳ

| | VND | |
|-----------------------------------|---|---|
| | Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2020 | Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2019 |
| Số đầu kỳ | 45.093.267.408 | 30.866.263.272 |
| Cộng: Dự phòng trích lập trong kỳ | 4.132.520.857 | 14.227.004.136 |
| Trừ: Hoàn nhập dự phòng trong kỳ | - | (9.685.381.269) |
| Số cuối kỳ | 49.225.788.265 | 35.407.886.139 |

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2020 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

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

9.2 Nợ quá hạn

| | Ngày 30 tháng 6 năm 2020 | | | Ngày 31 tháng 12 năm 2019 | | | 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 Xây dựng Song Lộc | 8.476.198.830 | (8.476.198.830) | - | 8.476.198.830 | (5.933.339.181) | 2.542.859.649 | |
| Công ty TNHH Xây dựng Hưng Phát | 4.999.416.150 | (4.999.416.150) | - | 4.999.416.150 | (3.499.591.305) | 1.499.824.845 | |
| Công ty Cổ phần Xây dựng Công Nghiệp | 2.756.814.363 | (2.756.814.363) | - | 2.756.814.363 | (1.789.320.966) | 967.493.397 | |
| Các khoản phải thu ngắn hạn của khách hàng | 9.571.095.851 | (2.993.358.922) | 6.577.736.929 | 7.277.851.048 | (3.871.015.956) | 3.406.835.092 | |
| TỔNG CỘNG | 55.803.525.194 | (49.225.788.265) | 6.577.736.929 | 53.510.280.391 | (45.093.267.408) | 8.417.012.983 | |

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2020 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

10. HÀNG TỒN KHO

| | VND | |
|-----------------------|------------------------------|------------------------------|
| | Ngày 30 tháng 6 năm 2020 | Ngày 31 tháng 12 năm 2019 |
| Thành phẩm | 74.995.784.574 | 94.127.187.714 |
| Nguyên liệu, vật liệu | 4.926.042.429 | 4.483.534.217 |
| Công cụ, dụng cụ | 309.011.900 | 312.071.900 |
| Hàng hóa | 117.043.037 | 99.857.705 |
| TỔNG CỘNG | <u>80.347.881.940</u> | <u>99.022.651.536</u> |

11. CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC

| | VND | |
|-----------------------------|-------------------------------|-------------------------------|
| | Ngày 30 tháng 6 năm 2020 | Ngày 31 tháng 12 năm 2019 |
| Ngắn hạn | 3.004.507.206 | 4.367.694.122 |
| Công cụ, dụng cụ xuất dùng | 1.373.772.462 | 1.518.382.755 |
| Khác | 1.630.734.744 | 2.849.311.367 |
| Dài hạn | 123.439.352.715 | 141.672.388.568 |
| Chi phí đền bù | 51.870.437.938 | 57.228.139.154 |
| Chi phí cấp quyền khai thác | 41.902.651.648 | 45.937.817.375 |
| Khác | 29.666.263.129 | 38.506.432.039 |
| TỔNG CỘNG | <u>126.443.859.921</u> | <u>146.040.082.690</u> |

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2020 và cho kỳ kế toán sáu tháng 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>Tổng cộng</i> |
| Nguyên giá: | | | | | |
| Vào ngày 31 tháng 12 năm 2019 | 70.758.263.595 | 107.618.944.809 | 22.635.910.061 | 2.709.979.557 | 203.723.098.022 |
| Mua mới trong kỳ | - | 530.881.185 | - | 44.354.545 | 575.235.730 |
| Vào ngày 30 tháng 6 năm 2020 | <u>70.758.263.595</u> | <u>108.149.825.994</u> | <u>22.635.910.061</u> | <u>2.754.334.102</u> | <u>204.298.333.752</u> |
| <i>Trong đó:</i> | | | | | |
| <i>Đã khấu hao hết</i> | <i>13.600.106.529</i> | <i>57.717.562.600</i> | <i>14.189.903.569</i> | <i>1.131.161.376</i> | <i>86.638.734.074</i> |
| Giá trị khấu hao lũy kế: | | | | | |
| Vào ngày 31 tháng 12 năm 2019 | (37.291.080.948) | (82.463.224.693) | (19.025.458.373) | (1.509.256.885) | (140.289.020.899) |
| Khấu hao trong kỳ | (1.611.430.686) | (3.189.636.317) | (375.329.316) | (188.207.574) | (5.364.603.893) |
| Vào ngày 30 tháng 6 năm 2020 | <u>(38.902.511.634)</u> | <u>(85.652.861.010)</u> | <u>(19.400.787.689)</u> | <u>(1.697.464.459)</u> | <u>(145.653.624.792)</u> |
| Giá trị còn lại: | | | | | |
| Vào ngày 31 tháng 12 năm 2019 | <u>33.467.182.647</u> | <u>25.155.720.116</u> | <u>3.610.451.688</u> | <u>1.200.722.672</u> | <u>63.434.077.123</u> |
| Vào ngày 30 tháng 6 năm 2020 | <u>31.855.751.961</u> | <u>22.496.964.984</u> | <u>3.235.122.372</u> | <u>1.056.869.643</u> | <u>58.644.708.960</u> |

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2020 và cho kỳ kế toán sáu tháng 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> |
| Nguyên giá: | | | |
| Vào ngày 31 tháng 12 năm 2019 và ngày 30 tháng 6 năm 2020 | 82.524.399.107 | 859.829.199 | 83.384.228.306 |
| Giá trị khấu hao lũy kế: | | | |
| Vào ngày 31 tháng 12 năm 2019 | (14.334.552.769) | (245.965.160) | (14.580.517.929) |
| Khấu hao trong kỳ | (4.642.181.616) | (73.789.548) | (4.715.971.164) |
| Vào ngày 30 tháng 6 năm 2020 | (18.976.734.385) | (319.754.708) | (19.296.489.093) |
| Giá trị còn lại: | | | |
| Vào ngày 31 tháng 12 năm 2019 | 68.189.846.338 | 613.864.039 | 68.803.710.377 |
| Vào ngày 30 tháng 6 năm 2020 | 63.547.664.722 | 540.074.491 | 64.087.739.213 |

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 thể 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> |
| Nguyên giá: | | | |
| Vào ngày 31 tháng 12 năm 2019 và ngày 30 tháng 6 năm 2020 | 200.000.000 | 1.054.480.000 | 1.254.480.000 |
| <i>Trong đó:</i> | | | |
| <i>Đã hao mòn hết</i> | 200.000.000 | 931.480.000 | 1.131.480.000 |
| Giá trị hao mòn lũy kế: | | | |
| Vào ngày 31 tháng 12 năm 2019 | (200.000.000) | (982.198.523) | (1.182.198.523) |
| Hao mòn trong kỳ | - | (18.388.891) | (18.388.891) |
| Vào ngày 30 tháng 6 năm 2020 | (200.000.000) | (1.000.587.414) | (1.200.587.414) |
| Giá trị còn lại: | | | |
| Vào ngày 31 tháng 12 năm 2019 | - | 72.281.477 | 72.281.477 |
| Vào ngày 30 tháng 6 năm 2020 | - | 53.892.586 | 53.892.586 |

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2020 và cho kỳ kế toán sáu tháng 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 |
| Nguyên giá: | | | | | |
| Vào ngày 31 tháng 12 năm 2019 | 40.973.916.770 | 1.607.721.600 | - | 24.864.812.597 | 67.446.450.967 |
| Đầu tư xây dựng cơ bản hoàn thành | - | 50.528.136.362 | 32.050.878.273 | - | 82.579.014.635 |
| Vào ngày 30 tháng 6 năm 2020 | 40.973.916.770 | 52.135.857.962 | 32.050.878.273 | 24.864.812.597 | 150.025.465.602 |
| <i>Trong đó:</i> | | | | | |
| <i>Đã khấu hao hết</i> | 14.650.201.954 | 50.528.136.362 | 32.050.878.273 | 10.319.672.112 | 107.548.888.701 |
| Giá trị khấu hao lũy kế: | | | | | |
| Vào ngày 31 tháng 12 năm 2019 | (21.916.386.924) | (775.158.076) | - | (17.866.762.021) | (40.558.307.021) |
| Khấu hao trong kỳ | (632.340.000) | (50.549.290.592) | (32.050.878.273) | (725.864.226) | (83.958.373.091) |
| Vào ngày 30 tháng 6 năm 2020 | (22.548.726.924) | (51.324.448.668) | (32.050.878.273) | (18.592.626.247) | (124.516.680.112) |
| Giá trị còn lại: | | | | | |
| Vào ngày 31 tháng 12 năm 2019 | 19.057.529.846 | 832.563.524 | - | 6.998.050.576 | 26.888.143.946 |
| Vào ngày 30 tháng 6 năm 2020 | 18.425.189.846 | 811.409.294 | - | 6.272.186.350 | 25.508.785.490 |

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 30 tháng 6 năm 2020. 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 GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2020 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

16. CHI PHÍ XÂY DỰNG CƠ BẢN DỜ DANG

| | VND | |
|--|-------------------------------|-------------------------------|
| | Ngày 30 tháng 6 năm 2020 | Ngày 31 tháng 12 năm 2019 |
| Dự án mở rộng Khu công nghiệp Đất Cuốc | 469.372.170.250 | 531.285.879.491 |
| Dự án mở sét Phước Hòa | 50.988.911.430 | 48.685.983.500 |
| Dự án mở đá Tân Mỹ | 18.084.517.868 | 16.641.394.000 |
| Dự án mở đá Tam Lập | 8.420.002.800 | 8.420.002.800 |
| Khác | 11.344.457.070 | 10.028.321.742 |
| TỔNG CỘNG | <u>558.210.059.418</u> | <u>615.061.581.533</u> |

Công ty đã dùng các tài sản hình thành trong tương lai thuộc dự án Khu công nghiệp 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 | |
|--|-------------------------------|-------------------------------|
| | Ngày 30 tháng 6 năm 2020 | Ngày 31 tháng 12 năm 2019 |
| Đầu tư vào các công ty con (Thuyết minh số 17.1) | 519.409.371.380 | 469.409.371.380 |
| Đầu tư vào công ty liên kết (Thuyết minh số 17.2) | 53.000.000.000 | 53.000.000.000 |
| TỔNG CỘNG | <u>572.409.371.380</u> | <u>522.409.371.380</u> |
| Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn | (29.542.400.268) | (26.920.970.513) |
| GIÁ TRỊ THUẬN | <u>542.866.971.112</u> | <u>495.488.400.867</u> |

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2020 và cho kỳ kế toán sáu tháng 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 | Ngày 30 tháng 6 năm 2020 | | | Ngày 31 tháng 12 năm 2019 | | |
|---|-------------------------------------|----------------|--------------------------|------------------------|------------------------|---------------------------|------------------------|------------------------|
| | | | Tỷ lệ sở hữu | Giá gốc đầu tư | Dự phòng | Tỷ lệ sở hữu | Giá gốc đầu tư | Dự phòng |
| | | | (%) | (VND) | (VND) | (%) | (VND) | (VND) |
| Công ty TNHH Phát triển Công nghiệp KSB | Phát triển Khu công nghiệp | Đang hoạt động | 100 | 300.000.000.000 | - | 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 | - | - |
| Công ty TNHH Cao lanh Minh Long KSB | Khai thác khoáng sản | Đang hoạt động | 100 | 40.000.000.000 | - | 100 | 40.000.000.000 | - |
| Công ty TNHH Huệ Minh | Khai thác khoáng sản | Đang hoạt động | 100 | 25.605.671.380 | (3.245.631.189) | 100 | 25.605.671.380 | (2.565.348.984) |
| TỔNG CỘNG | | | | 519.409.371.380 | (3.245.631.189) | | 469.409.371.380 | (2.565.348.984) |

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2020 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

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

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 | Ngày 30 tháng 6 năm 2020 | | | Ngày 31 tháng 12 năm 2019 | | |
|-----------------------------|-------------------------------|-------------------|--------------------------|-----------------------|-------------------------|---------------------------|-----------------------|-------------------------|
| | | | Tỷ lệ sở hữu | Giá gốc đầu tư | Dự phòng | Tỷ lệ sở hữu | Giá gốc đầu tư | Dự phòng |
| | | | (%) | (VND) | (VND) | (%) | (VND) | (VND) |
| Công ty Cổ phần Phú Nam Sơn | Cung cấp vật liệu xây dựng | Đang hoạt động | 50 | <u>53.000.000.000</u> | <u>(26.296.769.079)</u> | 50 | <u>53.000.000.000</u> | <u>(24.355.621.529)</u> |

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2020 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

18. PHẢI TRẢ NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN

| | VND | |
|-------------------------------|-----------------------------|------------------------------|
| | Ngày 30 tháng 6 năm 2020 | Ngày 31 tháng 12 năm 2019 |
| Công ty TNHH MTV Nguyễn Huỳnh | 8.228.571.695 | - |
| Khác | 33.435.117.547 | 66.680.458.596 |
| TỔNG CỘNG | 41.663.689.242 | 66.680.458.596 |

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

| | VND | | | |
|----------------------------|------------------------------|-----------------------|-------------------------|-----------------------------|
| | Ngày 31 tháng 12 năm 2019 | Tăng trong kỳ | Giảm trong kỳ | Ngày 30 tháng 6 năm 2020 |
| Phải thu | | | | |
| Thuế thu nhập cá nhân | 969.402.270 | 2.356.109.167 | (3.156.021.486) | 169.489.951 |
| Thuế tài nguyên | 378.000 | - | (378.000) | - |
| TỔNG CỘNG | 969.780.270 | 2.356.109.167 | (3.156.399.486) | 169.489.951 |
| Phải nộp | | | | |
| Thuế giá trị gia tăng | 1.257.001.431 | 32.696.412.216 | (6.348.301.945) | 27.605.111.702 |
| Thuế thu nhập doanh nghiệp | 7.995.289.828 | 22.208.798.892 | (7.995.289.828) | 22.208.798.892 |
| Thuế tài nguyên | 15.407.429.320 | 13.649.021.450 | (26.766.990.320) | 2.289.460.450 |
| Phí bảo vệ môi trường | 4.678.442.064 | 4.269.945.051 | (8.222.997.813) | 725.389.302 |
| Thuế thu nhập cá nhân | 838.108.668 | 836.039.268 | (838.108.668) | 836.039.268 |
| Thuế khác | - | 1.600.683.402 | (1.600.683.402) | - |
| TỔNG CỘNG | 30.176.271.311 | 75.260.900.279 | (51.772.371.976) | 53.664.799.614 |

20. CHI PHÍ PHẢI TRẢ NGẮN HẠN

| | VND | |
|--------------------------------|-----------------------------|------------------------------|
| | Ngày 30 tháng 6 năm 2020 | Ngày 31 tháng 12 năm 2019 |
| Chi phí lãi vay | 17.463.960.537 | 17.989.554.094 |
| Dịch vụ thu xếp vốn trái phiếu | 6.335.227.272 | 6.335.227.272 |
| Khác | 5.935.007.553 | 6.899.759.101 |
| TỔNG CỘNG | 29.734.195.362 | 31.224.540.467 |

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2020 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

21. PHẢI TRẢ KHÁC

| | VND | |
|--|-----------------------------|------------------------------|
| | Ngày 30 tháng 6 năm 2020 | Ngày 31 tháng 12 năm 2019 |
| Ngắn hạn | 296.432.402.117 | 10.307.684.815 |
| Nhận đặt cọc hợp đồng cho thuê đất Khu Công nghiệp (i) | 250.000.000.000 | - |
| Mượn tiền không lãi suất (ii) | 34.000.000.000 | - |
| Khác | 12.432.402.117 | 10.307.684.815 |
| Dài hạn | 502.926.217.513 | 374.107.112.209 |
| Điều chuyển vốn (iii) | 501.276.217.513 | 372.457.112.209 |
| Ký quỹ, ký cược | 1.650.000.000 | 1.650.000.000 |
| TỔNG CỘNG | 799.358.619.630 | 384.414.797.024 |
| <i>Trong đó:</i> | | |
| - Phải thu các bên khác | 298.082.402.117 | 11.957.684.815 |
| - Phải thu các bên liên quan (Thuyết minh số 32) | 501.276.217.513 | 372.457.112.209 |

- (i) Khoản này thể hiện khoản tiền nhận đặt cọc từ Công ty Cổ phần Hải Vân Nam để cho thuê lại một phần diện tích đất thuộc dự án mở rộng Khu Công nghiệp Đất Cuốc. Vào ngày 3 tháng 7 năm 2020, Công ty đã ký kết biên bản thanh lý hợp đồng và đã hoàn trả khoản tiền đặt cọc này.
- (ii) Đây là khoản tiền mượn không lãi suất từ cá nhân nhằm bổ sung nhu cầu vốn lưu động của Công ty. Vào ngày lập báo cáo tài chính riêng giữa niên độ, Công ty đã hoàn trả khoản tiền này.
- (iii) 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 GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2020 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

22. VAY VÀ NỢ THUÊ TÀI CHÍNH

| | Ngày 31 tháng 12 năm 2019 | Tăng trong kỳ | Giảm trong kỳ | Phân loại lại | VND Ngày 30 tháng 6 năm 2020 |
|--|------------------------------|------------------------|--------------------------|------------------------|------------------------------------|
| Ngắn hạn | 669.148.579.049 | 90.045.382.797 | (582.585.628.718) | 6.664.250.476 | 183.272.583.604 |
| Vay ngân hàng (Thuyết minh số 22.1) | 55.820.078.097 | 90.045.382.797 | (75.921.378.242) | - | 69.944.082.652 |
| Trái phiếu phát hành đến hạn trả (Thuyết minh số 22.2) | 600.000.000.000 | - | (500.000.000.000) | - | 100.000.000.000 |
| Nợ thuê tài chính dài hạn đến hạn trả (Thuyết minh số 22.3) | 13.328.500.952 | - | (6.664.250.476) | 6.664.250.476 | 13.328.500.952 |
| Dài hạn | 277.017.687.028 | 300.000.000.000 | - | (6.664.250.476) | 570.353.436.552 |
| Trái phiếu phát hành (Thuyết minh số 22.2) | 250.000.000.000 | 300.000.000.000 | - | - | 550.000.000.000 |
| Nợ thuê tài chính (Thuyết minh số 22.3) | 27.017.687.028 | - | - | (6.664.250.476) | 20.353.436.552 |
| TỔNG CỘNG | 946.166.266.077 | 390.045.382.797 | (582.585.628.718) | - | 753.626.020.156 |

22.1 Vay ngắn hạn ngân hàng

| Ngân hàng | Ngày 30 tháng 6 năm 2020 VND | Kỳ hạn trả gốc | Mục đích vay | Lãi suất %/năm | Hình thức đảm bảo |
|---|------------------------------------|---|---------------------------------|-------------------|-------------------|
| Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam | <u>69.944.082.652</u> | Từ Ngày 20 tháng 8 năm 2020 đến ngày 28 tháng 11 năm 2020 | Bổ sung nhu cầu vốn lưu động | 6,7% | Tín chấp |

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2020 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

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

22.2 Trái phiếu phát hành

| | Ngày 30 tháng 6 năm 2020 | Ngày 31 tháng 12 năm 2019 |
|---|-----------------------------|------------------------------|
| Ngân hàng TMCP Tiên Phong (i) | 350.000.000.000 | 350.000.000.000 |
| Ngân hàng TMCP Việt Nam Thương Tín (ii) | 300.000.000.000 | - |
| Ngân hàng TMCP Ngoại Thương Việt Nam | - | 500.000.000.000 |
| TỔNG CỘNG | 650.000.000.000 | 850.000.000.000 |

Trong đó:

| | | |
|--------------------------------|-----------------|-----------------|
| Trái phiếu dài hạn đến hạn trả | 100.000.000.000 | 600.000.000.000 |
| Trái phiếu dài hạn | 550.000.000.000 | 250.000.000.000 |

- (i) Vào ngày 29 tháng 7 năm 2019, 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 2 năm.

Công ty cam kết mua lại số lượng trái phiếu trước hạn kể từ ngày phát hành theo kế hoạch như sau:

- Vào ngày 29 tháng 11 năm 2020, mua lại 1.000 (một ngàn) trái phiếu;
- Vào ngày đáo hạn: mua lại toàn bộ trái phiếu còn đang lưu hành.

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 tại Khu công nghiệp Đất Cuốc, xã Đất Cuốc, huyện Bắc Tân Uyên, tỉnh Bình Dương ("KCN Đất Cuốc") (Thuyết minh số 16),
- Các hợp đồng đặt chỗ cho thuê lại quyền sử dụng đất tại KCN Đất Cuốc của Công ty TNHH Phát triển Công nghiệp KSB, Công ty con của Công ty,
- Các hợp đồng tiền gửi kỳ hạn 1 tháng tại Ngân hàng TMCP Tiên Phong (Thuyết minh số 4),
- 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%/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.

- (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.

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 tại 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 GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2020 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

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

22.3 Nợ thuê tài chính

| | Ngày 30 tháng 6 năm 2020 | | | Ngày 31 tháng 12 năm 2019 | | |
|--|---|----------------------|-----------------------|---|----------------------|-----------------------|
| | Tổng khoản thanh toán tiền thuê tối thiểu | Lãi thuê tài chính | Nợ gốc | Tổng khoản thanh toán tiền thuê tối thiểu | Lãi thuê tài chính | Nợ gốc |
| Nợ thuê tài chính dài hạn đến hạn trả | | | | | | |
| Từ 1 năm trở xuống | 15.922.164.054 | 2.593.663.102 | 13.328.500.952 | 16.591.552.348 | 3.263.051.396 | 13.328.500.952 |
| Nợ thuê tài chính dài hạn | | | | | | |
| Từ 1 – 5 năm | 22.212.602.253 | 1.859.165.701 | 20.353.436.552 | 30.025.353.860 | 3.007.666.832 | 27.017.687.028 |
| TỔNG CỘNG | 38.134.766.307 | 4.452.828.803 | 33.681.937.504 | 46.616.906.208 | 6.270.718.228 | 40.346.187.980 |

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2020 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

23. QUỸ KHEN THƯỞNG, PHÚC LỢI

| | VND | |
|--|---|---|
| | <i>Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2020</i> | <i>Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2019</i> |
| Số đầu kỳ | 44.312.625.577 | 40.052.259.249 |
| Trích lập (<i>Thuyết minh số 25</i>) | 12.485.376.653 | 21.580.247.847 |
| Sử dụng quỹ | <u>(22.830.803.396)</u> | <u>(19.239.306.218)</u> |
| Số cuối kỳ | <u>33.967.198.834</u> | <u>42.393.200.878</u> |

24. DỰ PHÒNG PHẢI TRẢ DÀI HẠN

| | VND | | | |
|---|--------------------------------------|-------------------------------|-----------------------------|-------------------------------------|
| | <i>Ngày 31 tháng 12 năm 2019</i> | <i>Trích lập trong kỳ</i> | <i>Trả trong kỳ</i> | <i>Ngày 30 tháng 6 năm 2020</i> |
| Dự phòng chi phí cải tạo, phục hồi môi trường | 23.838.002.297 | 173.828.340 | - | 24.011.830.637 |
| Dự phòng trợ cấp mất việc làm | <u>5.154.080.000</u> | <u>-</u> | <u>(499.340.000)</u> | <u>4.654.740.000</u> |
| TỔNG CỘNG | <u>28.992.082.297</u> | <u>173.828.340</u> | <u>(499.340.000)</u> | <u>28.666.570.637</u> |

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2020 và cho kỳ kế toán sáu tháng 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 |
| Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2019 | | | | | | |
| Vào ngày 31 tháng 12 năm 2018 | 537.798.820.000 | 1.658.500 | - | 68.343.870.238 | 326.453.556.947 | 932.597.905.685 |
| Lợi nhuận thuần trong kỳ | - | - | - | - | 156.128.369.002 | 156.128.369.002 |
| Trích quỹ đầu tư, phát triển | - | - | - | 24.542.598.612 | (24.542.598.612) | - |
| Trích lập quỹ khen thưởng, phúc lợi | - | - | - | - | (21.580.247.847) | (21.580.247.847) |
| Thù lao Hội đồng quản trị, Ban Kiểm soát | - | - | - | - | (7.643.893.687) | (7.643.893.687) |
| Vào ngày 30 tháng 6 năm 2019 | <u>537.798.820.000</u> | <u>1.658.500</u> | <u>-</u> | <u>92.886.468.850</u> | <u>428.815.185.803</u> | <u>1.059.502.133.153</u> |
| Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2020 | | | | | | |
| Vào ngày 31 tháng 12 năm 2019 | 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 kỳ | - | - | - | - | 88.841.827.168 | 88.841.827.168 |
| Trích lập các quỹ đầu tư phát triển | - | - | - | 8.918.126.180 | (8.918.126.180) | - |
| Trích lập quỹ khen thưởng, phúc lợi | - | - | - | - | (12.485.376.653) | (12.485.376.653) |
| Thù lao Hội đồng quản trị, Ban Kiểm soát | - | - | - | - | (6.607.850.798) | (6.607.850.798) |
| Vào ngày 30 tháng 6 năm 2020 | <u>537.798.820.000</u> | <u>1.658.500</u> | <u>(2.331.000.000)</u> | <u>119.205.216.775</u> | <u>555.636.122.679</u> | <u>1.210.310.817.954</u> |

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2020 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

25. VỐN CHỦ SỞ HỮU (tiếp theo)

25.2 Cổ phiếu

| | <i>Số lượng cổ phiếu</i> | |
|---|-------------------------------------|--------------------------------------|
| | <i>Ngày 30 tháng 6 năm 2020</i> | <i>Ngày 31 tháng 12 năm 2019</i> |
| Số lượng cổ phiếu được phép phát hành | 53.779.882 | 53.779.882 |
| Số lượng cổ phiếu đã phát hành và được góp vốn đầy đủ <i>Cổ phiếu phổ thông</i> | 53.779.882 | 53.779.882 |
| Số lượng cổ phiếu quỹ <i>Cổ phiếu phổ thông</i> | (233.100) | (233.100) |
| Số lượng cổ phiếu đang lưu hành <i>Cổ phiếu phổ thông</i> | 53.546.782 | 53.546.782 |

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.

25.3 Các giao dịch về vốn với cổ đông

| | <i>VND</i> | |
|---------------------------|---|---|
| | <i>Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2020</i> | <i>Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2019</i> |
| Vốn cổ phần đã góp | | |
| Số đầu kỳ và số cuối kỳ | 537.798.820.000 | 537.798.820.000 |

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2020 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

26. DOANH THU

26.1 Doanh thu bán hàng cung cấp dịch vụ

| | Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2020 | Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2019 |
|--|---|---|
| | | VND |
| Tổng doanh thu | 514.654.832.642 | 429.736.694.867 |
| <i>Trong đó:</i> | | |
| <i>Doanh thu bán hàng hóa và cung cấp dịch vụ</i> | <i>371.874.472.642</i> | <i>429.736.694.867</i> |
| <i>Doanh thu kinh doanh đất đã phát triển cơ sở hạ tầng ghi nhận một lần</i> | <i>142.780.360.000</i> | <i>-</i> |
| Các khoản giảm trừ doanh thu | (20.188.000) | (19.414.400) |
| <i>Giảm giá hàng bán</i> | <i>(20.188.000)</i> | <i>(19.414.400)</i> |
| Doanh thu thuần | 514.634.644.642 | 429.717.280.467 |
| <i>Trong đó:</i> | | |
| <i>Doanh thu bán hàng hóa và cung cấp dịch vụ</i> | <i>371.854.284.642</i> | <i>429.717.280.467</i> |
| <i>Doanh thu kinh doanh đất đã phát triển cơ sở hạ tầng ghi nhận một lần</i> | <i>142.780.360.000</i> | <i>-</i> |
| <i>Trong đó:</i> | | |
| <i>Doanh thu từ các bên khác</i> | <i>371.545.284.642</i> | <i>429.562.780.467</i> |
| <i>Doanh thu từ các bên liên quan (Thuyết minh số 32)</i> | <i>143.089.360.000</i> | <i>154.500.000</i> |

26.2 Doanh thu hoạt động tài chính

| | Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2020 | Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2019 |
|------------------|---|---|
| | | VND |
| Lãi cho vay | 8.059.424.681 | 7.477.305.890 |
| Lãi tiền gửi | 73.559.065 | 354.044.153 |
| Cổ tức | - | 92.171.608.614 |
| TỔNG CỘNG | 8.132.983.746 | 100.002.958.657 |

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2020 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

27. GIÁ VỐN HÀNG BÁN VÀ DỊCH VỤ CUNG CẤP

| | VND | |
|---|---|---|
| | <i>Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2020</i> | <i>Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2019</i> |
| Giá vốn thành phẩm đã bán và dịch vụ đã cung cấp | 233.991.956.392 | 266.183.468.586 |
| Giá vốn kinh doanh đất đã phát triển cơ sở hạ tầng ghi nhận một lần | 82.579.014.635 | - |
| TỔNG CỘNG | <u>316.570.971.027</u> | <u>266.183.468.586</u> |

28. CHI PHÍ TÀI CHÍNH

| | VND | |
|------------------|---|---|
| | <i>Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2020</i> | <i>Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2019</i> |
| Chi phí lãi vay | 48.456.097.807 | 29.445.264.785 |
| Khác | 2.621.429.755 | 9.033.660.550 |
| TỔNG CỘNG | <u>51.077.527.562</u> | <u>38.478.925.335</u> |

29. CHI PHÍ BÁN HÀNG VÀ QUẢN LÝ DOANH NGHIỆP

| | VND | |
|-------------------------------------|---|---|
| | <i>Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2020</i> | <i>Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2019</i> |
| Chi phí bán hàng | 17.024.453.411 | 24.801.073.881 |
| Chi phí dịch vụ mua ngoài | 11.581.185.214 | 17.109.654.738 |
| Chi phí nhân viên | 3.767.696.271 | 4.738.749.565 |
| Chi phí khấu hao tài sản cố định | 619.082.682 | 619.082.682 |
| Chi phí nguyên liệu, vật liệu | 487.835.160 | 561.393.315 |
| Chi phí khác | 568.654.084 | 1.772.193.581 |
| Chi phí quản lý doanh nghiệp | 27.695.540.716 | 29.511.905.655 |
| Chi phí nhân viên | 10.882.635.200 | 13.186.865.037 |
| Chi phí dịch vụ mua ngoài | 9.552.718.083 | 7.957.948.491 |
| Chi phí khấu hao tài sản cố định | 588.939.637 | 751.394.541 |
| Chi phí khác | 6.671.247.796 | 7.615.697.586 |
| TỔNG CỘNG | <u>44.719.994.127</u> | <u>54.312.979.536</u> |

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2020 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

30. CHI PHÍ KINH DOANH THEO YẾU TỐ

| | VND | |
|--|---|---|
| | <i>Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2020</i> | <i>Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2019</i> |
| Chi phí dịch vụ mua ngoài | 124.991.055.342 | 166.086.925.761 |
| 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) | 94.057.337.039 | 11.301.310.162 |
| Chi phí nhân viên | 30.030.592.184 | 37.802.138.420 |
| Chi phí nguyên liệu, vật liệu | 18.851.744.990 | 30.883.706.512 |
| Chi phí khác | 93.360.235.599 | 74.422.367.267 |
| TỔNG CỘNG | <u>361.290.965.154</u> | <u>320.496.448.122</u> |

31. THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP

Thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp ("thuế TNDN") áp dụng cho Công ty là 20% thu nhập chịu thuế.

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

31.1 Chi phí thuế TNDN

| | VND | |
|---------------------------------------|---|---|
| | <i>Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2020</i> | <i>Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2019</i> |
| Chi phí thuế TNDN hiện hành | 22.208.798.892 | 16.306.046.732 |
| Chi phí (thu nhập) thuế TNDN hoãn lại | 78.157.114 | (300.344.581) |
| TỔNG CỘNG | <u>22.286.956.006</u> | <u>16.005.702.151</u> |

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2020 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

31. THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP

31.1 Chi phí thuế TNDN (tiếp theo)

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

| | VND | |
|--|---|---|
| | Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2020 | Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2019 |
| Lợi nhuận kế toán trước thuế | 111.128.783.174 | 172.134.071.153 |
| Thuế TNDN theo thuế suất áp dụng cho Công ty | 22.225.756.635 | 34.426.814.231 |
| <i>Các khoản điều chỉnh:</i> | | |
| Chi phí không được trừ | 61.199.371 | 8.209.643 |
| Thu nhập không chịu thuế | - | (18.383.321.723) |
| Khác | - | (46.000.000) |
| Chi phí thuế TNDN | 22.286.956.006 | 16.005.702.151 |

31.2 Thuế TNDN hiện hành

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

31.3 Thuế thu nhập hoãn lại

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

| | VND | | | |
|---|--|------------------------------|--|--|
| | <i>Bảng cân đối kế toán riêng giữa niên độ</i> | | <i>Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng giữa niên độ</i> | |
| | Ngày 30 tháng 6 năm 2020 | Ngày 31 tháng 12 năm 2019 | Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2020 | Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2019 |
| Phí cải tạo môi trường Dự phòng trợ cấp thôi việc | 4.802.366.127 | 4.767.600.459 | 34.765.668 | 34.765.668 |
| Khác | 930.948.000 | 1.030.816.000 | (99.868.000) | (277.462.000) |
| | 1.081.265.690 | 1.094.320.472 | (13.054.782) | 543.040.913 |
| Tài sản thuế thu nhập hoãn lại | 6.814.579.817 | 6.892.736.931 | | |
| (Chi phí) thu nhập thuế thu nhập hoãn lại tính vào báo cáo kết quả kinh doanh riêng giữa niên độ | | | (78.157.114) | 300.344.581 |

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2020 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

32. NGHIỆP VỤ VỚI CÁC BÊN LIÊN QUAN

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

| <i>Bên liên quan</i> | <i>Mối quan hệ</i> | <i>Nội dung nghiệp vụ</i> | <i>VND</i> | |
|---|--------------------|---------------------------------|---|---|
| | | | <i>Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2020</i> | <i>Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2019</i> |
| Công ty TNHH Cao Minh Long KSB | Công ty con | Bán hàng Góp vốn | 309.000.000 - | 154.500.000 40.000.000.000 |
| Công ty TNHH Huệ Minh | Công ty con | Góp vốn Cho vay | - 1.900.000.000 | 5.524.000.000 - |
| Công ty cổ phần Phú Nam Sơn | Công ty liên kết | Lãi cho vay Cho vay | 292.877.000 - | 623.287.667 10.000.000.000 |
| Công ty TNHH MTV Phát triển Công nghiệp KSB | Công ty con | Bán hàng Lợi nhuận được chia | 142.780.360.000 - | - 76.686.433.614 |
| Công ty TNHH Đầu Tư KSB | Công ty con | Góp vốn | 50.000.000.000 | - |
| Cá nhân | Quản lý chủ chốt | Tạm ứng để đền bù đất | 13.200.000.000 | - |

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2020 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

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

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

| <i>Bên liên quan</i> | <i>Mối quan hệ</i> | <i>Nội dung nghiệp vụ</i> | <i>VND</i> | |
|--|--------------------|---------------------------|---|---|
| | | | <i>Ngày 30 tháng 6 năm 2020</i> | <i>Ngày 31 tháng 12 năm 2019</i> |
| <i>Phải trả dài hạn khác</i> | | | | |
| Công ty TNHH Phát triển Công nghiệp KSB | Công ty con | Điều chuyển vốn | 449.839.714.515 | 371.998.110.515 |
| Công ty TNHH Cao Lanh Minh Long KSB | Công ty con | Điều chuyển vốn | 886.502.998 | 459.001.694 |
| Hợp tác xã Dịch vụ Vận tải Khai khoáng Thăng Long | Công ty con | Điều chuyển vốn | 600.000.000 | - |
| Công ty TNHH Đầu tư KSB | Công ty con | Điều chuyển vốn | 49.950.000.000 | - |
| TỔNG CỘNG | | | <u>501.276.217.513</u> | <u>372.457.112.209</u> |
| <i>Phải thu ngắn hạn khác</i> | | | | |
| Cá nhân | Quản lý chủ chốt | Tạm ứng đền bù | 13.200.000.000 | - |
| Công ty Cổ phần Phú Nam Sơn | Công ty liên kết | Lãi cho vay | 362.740.000 | 208.904.000 |
| Công ty TNHH Huệ Minh | Công ty con | Lãi cho vay | 113.356.000 | 7.082.000 |
| Hợp tác xã Dịch vụ Vận tải Khai khoáng Thăng Long | Công ty con | Chi hộ | - | 3.700.000.000 |
| TỔNG CỘNG | | | <u>13.676.096.000</u> | <u>3.915.986.000</u> |
| <i>Phải thu về cho vay ngắn hạn</i> | | | | |
| Công ty TNHH Huệ Minh | Công ty con | Cho vay | 2.400.000.000 | 500.000.000 |
| Công ty Cổ phần Phú Nam Sơn | Công ty liên kết | Cho vay | 12.500.000.000 | 12.500.000.000 |
| TỔNG CỘNG | | | <u>14.900.000.000</u> | <u>13.000.000.000</u> |
| <i>Giao dịch với các bên liên quan khác</i> | | | | |
| Thu nhập của các thành viên của Hội đồng Quản trị, Ban Kiểm soát và Ban Tổng Giám đốc: | | | | |
| | | | <i>VND</i> | |
| | | | <i>Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2020</i> | <i>Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2019</i> |
| Lương và thù lao | | | <u>4.469.668.116</u> | <u>4.230.799.278</u> |

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2020 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

33. CÁC CAM KẾT

Cam kết theo hợp đồng thuê hoạt động

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

| | VND | |
|------------------|-----------------------------|------------------------------|
| | Ngày 30 tháng 6 năm 2020 | Ngày 31 tháng 12 năm 2019 |
| Đến 1 năm | 2.123.393.897 | 2.123.393.897 |
| Trên 1 - 5 năm | 1.834.782.518 | 2.829.263.377 |
| Trên 5 năm | 1.579.000.519 | 1.646.216.608 |
| TỔNG CỘNG | <u>5.537.176.934</u> | <u>6.598.873.882</u> |

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

| | VND | |
|------------------|-----------------------------|------------------------------|
| | Ngày 30 tháng 6 năm 2020 | Ngày 31 tháng 12 năm 2019 |
| Đến 1 năm | 2.862.000.000 | 5.862.000.000 |
| Trên 1 - 5 năm | 1.637.000.000 | 7.443.000.000 |
| TỔNG CỘNG | <u>4.499.000.000</u> | <u>13.305.000.000</u> |

Cam kết các hợp đồng xây dựng

Vào ngày 30 tháng 6 năm 2020, Công ty có các cam kết hợp đồng cho việc xây dựng nhà cửa và vật kiến trúc và cơ sở hạ tầng khu công nghiệp với giá trị là 51.259.535.225 VND.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2020 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

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

Vào ngày 4 tháng 8 năm 2020, theo Nghị Quyết Hội Đồng Quản trị số 10/2020/NQ-HĐQT, Hội Đồng quản trị đã thông qua chủ trương về việc tìm kiếm đối tác để chuyển nhượng toàn bộ giá trị phần vốn góp tại Công ty TNHH Huệ Minh, Công ty con của Công ty.

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



Lương Trọng Tín
Người lập



Nguyễn Hoàng Tâm
Kế toán trưởng



Trần Đình Hà
Tổng Giám đốc

Ngày 14 tháng 8 năm 2020