



**CÔNG TY CỔ PHẦN CIC39**

45A Nguyễn Văn Tiết, Lái Thiêu, Thuận An, Bình Dương

Điện thoại: 0274.3759 446 – Fax: 0274.3743694

Website: [www.cic39.vn](http://www.cic39.vn) – Email: [cic39bd@gmail.com](mailto:cic39bd@gmail.com)



# BÁO CÁO THƯỜNG NIÊN 2022

*Năng suất – Chất lượng – Hiệu quả*



**CHẤT LƯỢNG SẢN PHẨM, DỊCH VỤ LIÊN TỤC CẢI TIẾN, ĐÁP ỨNG TỐT NHẤT YÊU CẦU KHÁCH HÀNG**



## MỤC LỤC

<b>01</b>	<b>THÔNG TIN CHUNG</b>	<b>01</b>
✓	Thông tin khái quát	02
	Quá trình hình thành và phát triển	03
	Các giải thưởng trong năm	05
✓	Ngành nghề và địa bàn kinh doanh	07
✓	Thông tin về mô hình quản trị, tổ chức KD và bộ máy quản lý	14
✓	Định hướng phát triển	19
✓	Các rủi ro	20
<b>02</b>	<b>TÌNH HÌNH HOẠT ĐỘNG TRONG NĂM</b>	<b>23</b>
✓	Tình hình hoạt động sản xuất kinh doanh	24
✓	Tổ chức và nhân sự	31
✓	Tình hình đầu tư, tình hình thực hiện các dự án	36
✓	Tình hình tài chính	39
✓	Cơ cấu cổ đông, thay đổi vốn đầu tư của chủ sở hữu	43
<b>03</b>	<b>BÁO CÁO VÀ ĐÁNH GIÁ CỦA BAN TGD</b>	<b>45</b>
✓	Đánh giá kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh	46
✓	Tình hình tài chính	49
✓	Những cải tiến về cơ cấu tổ chức, chính sách, quản lý	51
✓	Kế hoạch phát triển trong tương lai	52
✓	Giải trình của Ban TGD đối với ý kiến kiểm toán (nếu có): Không	

<b>04 ĐÁNH GIÁ CỦA HĐQT VỀ HOẠT ĐỘNG CỦA CÔNG TY</b>	<b>56</b>
✓ Đánh giá của Hội đồng quản trị về các mặt hoạt động của Công ty	57
✓ Đánh giá của HĐQT về hoạt động của Ban Tổng giám đốc Công ty	59
✓ Các kế hoạch, định hướng của Hội đồng quản trị	62
<b>05 QUẢN TRỊ CÔNG TY</b>	<b>63</b>
✓ Hội đồng quản trị	64
✓ Ủy ban kiểm toán	69
✓ Các giao dịch, thù lao, các khoản lợi ích của HĐQT, Ban TGD và UBKT	72
<b>06 BÁO CÁO PHÁT TRIỂN BỀN VỮNG</b>	<b>76</b>
✓ Các mục tiêu phát triển bền vững	77
✓ Tác động lên môi trường	78
✓ Quản lý nguồn nguyên vật liệu	79
✓ Tiêu thụ năng lượng	82
✓ Tiêu thụ nước	83
✓ Tuân thủ pháp luật về bảo vệ môi trường	85
✓ Chính sách liên quan đến người lao động	88
✓ Báo cáo liên quan đến trách nhiệm đối với cộng đồng địa phương	91
✓ Báo cáo liên quan đến hoạt động thị trường vốn xanh: Không	
✓ Báo cáo đánh giá liên quan đến trách nhiệm về môi trường và xã hội của Công ty	92
<b>07 BÁO CÁO TÀI CHÍNH</b>	<b>94</b>
✓ Báo cáo tài chính được kiểm toán	95
✓ Ý kiến kiểm toán	99

# 01

## THÔNG TIN CHUNG

### + Thông tin khái quát

Quá trình hình thành và phát triển

Các giải thưởng trong năm

### + Ngành nghề và địa bàn kinh doanh

### + Thông tin về mô hình quản trị, tổ chức kinh doanh và bộ máy quản lý

### + Định hướng phát triển

### + Các rủi ro

# THÔNG TIN KHÁI QUÁT

**Tên giao dịch**

**Tên giao dịch bằng tiếng Việt**

**CÔNG TY CỔ PHẦN CIC39**

**Tên giao dịch bằng tiếng Anh**

**CIC39 CORPORATION**

**Tên viết tắt: CIC39**

**Giấy CNĐKDN số: 3700146225 do  
Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Bình  
Dương cấp lần đầu ngày  
24/12/2008, đăng ký thay đổi  
lần thứ 12 ngày 18/07/2022**

**Vốn Điều lệ:**

**150.301.450.000 VNĐ**

**Vốn đầu tư chủ sở hữu:**

**150.301.450.000 VNĐ**

**Mã cổ phiếu: C32**

**Niêm yết: HOSE**

**Tổng số cổ phần niêm yết:**

**15.030.145 cổ phần**

## Thông tin liên hệ

**Địa chỉ: Số 45A Nguyễn Văn Tiết, phường Lái Thiêu, thành phố  
Thuận An, tỉnh Bình Dương, Việt Nam**

**Số điện thoại: 0274.3759 446**

**Số fax: 0274.3743694**

**Website: [www.cic39.vn](http://www.cic39.vn)**

**Email: [cic39bd@gmail.com](mailto:cic39bd@gmail.com)**



## QUÁ TRÌNH HÌNH THÀNH VÀ PHÁT TRIỂN

### Năm 1993

Công ty được thành lập với tên gọi Công ty Kinh doanh phát triển nhà Sông Bé (S.B.P.Corp) là doanh nghiệp Nhà nước được thành lập theo Quyết định số 06/QĐ-UB ngày 08/01/1993 của UBND tỉnh Sông Bé.

### Năm 2008

Thực hiện theo Nghị định 109/2007/NĐ-CP ngày 26/06/2007 về chuyển doanh nghiệp 100% vốn Nhà nước thành CTCP.

Ngày 11/12/2008, Công ty chính thức chuyển đổi sang mô hình CTCP với tên gọi Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng 3-2, với VDL là 112.000.000.000 đồng.

### Năm 2011

Tỉnh ủy Bình Dương chuyển giao phần vốn của Nhà nước 51% VDL cho Tổng Công ty Sản xuất – Xuất nhập khẩu Bình Dương theo Quyết định số 256-QĐ/TU ngày 08/08/2011.

### Năm 1997

Công ty đổi tên thành Công ty Đầu tư Xây dựng 3/2 theo Quyết định số 549/QĐ-UB ngày 28/02/1997 cùng với chủ trương tách tỉnh Sông Bé thành hai tỉnh Bình Dương và Bình Phước.

### Năm 2010

Ngày 13/10/2010, cổ phiếu CTCP Đầu tư Xây dựng 3-2, bắt đầu giao dịch tại Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội và tiếp tục bán bớt phần vốn góp của Nhà nước từ 98,12% xuống còn 51% VDL theo CV số 773/CV-TU ngày 08/07/2010 của Tỉnh ủy Bình Dương

### Năm 2012

Cổ phiếu của Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng 3-2 (mã cổ phiếu là C32) bắt đầu giao dịch tại Sở Giao dịch Chứng khoán thành phố Hồ Chí Minh (HOSE).



## QUÁ TRÌNH HÌNH THÀNH VÀ PHÁT TRIỂN (tt)

### Năm 2013

Ngày 08/01/2013 Kỷ niệm 20 năm thành lập và phát triển của Công ty cổ phần Đầu tư Xây dựng 3-2

### Năm 2016

Từ ngày 20/01 đến 02/12/2016, Tổng Công ty Sản xuất – Xuất nhập khẩu Bình Dương đã thoái phần vốn Nhà nước từ 51% xuống còn 30% VĐL theo Công văn số 57-CV/TU ngày 23/11/2015 của Tỉnh ủy BD.

### Năm 2016

Ngày 28/12/2016, Tổng Công ty Sản xuất – Xuất nhập khẩu Bình Dương tiếp tục thoái hết 100% vốn Nhà nước tại Công ty từ 30% xuống còn 0% VĐL theo Thông báo số 215-TB/TU ngày 05/12/2016 của Tỉnh ủy Bình Dương.

### Năm 2017

Ngày 03/08/2017, Công ty tăng vốn điều lệ lên 136,639,920,000 đồng

### Năm 2018

Ngày 08/08/2018, Công ty tăng vốn điều lệ lên 150,301,450,000 đồng.

### Năm 2020

Ngày 18/05/2020, Công ty đổi tên thành Công ty cổ phần CIC39.

CIC39 là đơn vị thi công xây lắp có uy tín trên địa bàn tỉnh Bình Dương, đã tham gia nhiều công trình xây dựng với quy mô lớn nhỏ khác nhau đảm bảo các yêu cầu về kỹ thuật và mỹ thuật, được chủ đầu tư đánh giá cao về chất lượng cũng như tiến độ thi công.

Các sản phẩm cốt bê tông ly tâm, gạch không nung, đá xây dựng... đáp ứng được các yêu cầu của khách hàng về chất lượng, các sản phẩm của CIC39 đã có mặt ở các tỉnh thành như Bình Dương, TP. HCM, Đồng Nai, Long An, Tây Ninh....

Với phương châm "**Năng suất – Chất lượng – Hiệu quả nhất**" Quản lý chất lượng toàn diện trên nền tảng hệ thống quản lý chất lượng theo tiêu chuẩn ISO 9001:2015, hệ thống quản lý an toàn sức khỏe nghề nghiệp theo tiêu chuẩn ISO 45001:2018 ... Đi cùng với sự phát triển trở thành đơn vị hàng đầu trong lĩnh vực xây dựng, sản xuất và kinh doanh vật liệu xây dựng ở khu vực Phía Nam, Công ty chúng tôi đang nỗ lực không ngừng trong việc phát triển về quy mô sản xuất, đầu tư và áp dụng công nghệ sản xuất tiên tiến để mang đến cho Quý khách hàng những sản phẩm chất lượng cao với chi phí hợp lý.

## CÁC GIẢI THƯỞNG NHẬN ĐƯỢC TRONG NĂM 2022

Với sự nỗ lực không ngừng, CIC39 đã được ghi nhận nhiều thành tích hoạt động trong năm 2022 như sau:

### TOP 5 DOANH NGHIỆP QUẢN TRỊ CÔNG TY TỐT NHẤT

Do Sở Giao dịch Chứng khoán TP.HCM, Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội cùng Báo Đầu tư Chứng khoán và các Công ty quản lý Quỹ phối hợp tổ chức phát giải thưởng vào ngày 02/12/2022.



### BẰNG KHEN CỦA BAN CHẤP HÀNH TRUNG ƯƠNG HỘI KHUYẾN HỌC VIỆT NAM SỐ 55 NGÀY 18/04/2022.

Có thành tích xuất sắc trong phong trào thi đua khuyến học, khuyến tài, xây dựng xã hội học tập năm 2021.





**BẰNG KHEN CỦA CHỦ TỊCH  
UBND TỈNH BÌNH DƯƠNG  
SỐ 2149 NGÀY 08/09/2022**

Có thành tích trong công tác  
bảo trợ, chăm lo cho trẻ em có  
hoàn cảnh khó khăn trên địa  
bàn tỉnh Bình Dương



**BẰNG KHEN CỦA CHỦ TỊCH  
UBND TỈNH BÌNH DƯƠNG  
SỐ 020 NGÀY 18/04/2022**

Đã có nhiều đóng góp, hỗ trợ  
trong công tác phòng, chống  
dịch Covid-19 trên địa bàn  
tỉnh Bình Dương



Với những tiềm năng, những thành tựu cùng với bề dày kinh nghiệm hơn 30 năm hoạt động trong lĩnh vực xây dựng và sản xuất vật liệu xây dựng, Công ty có nhiều cơ hội thuận lợi để phát triển trong thời gian tới. Đứng trước những thách thức mới, Công ty sẽ không ngừng sáng tạo, thường xuyên duy trì cải tiến Hệ thống quản lý chất lượng, giữ vững uy tín, chất lượng trong từng sản phẩm, nâng cao mức độ hài lòng của các khách hàng và nâng tầm phát triển bền vững của Công ty.

## NGÀNH NGHỀ VÀ ĐỊA BÀN KINH DOANH

### NGÀNH NGHỀ VÀ SẢN PHẨM KINH DOANH



**Thi công công trình dân dụng và đường bộ**

#### ❖ Xây dựng công trình dân dụng, công nghiệp và hạ tầng kỹ thuật.

- ✓ Bề dày hơn 30 năm kinh nghiệm
- ✓ Uy tín cao trên thị trường
- ✓ Tự túc nguồn nguyên liệu đầu vào
- ✓ Đảm bảo các yêu cầu về kỹ thuật
- ✓ Được chủ đầu tư đánh giá cao về chất lượng cũng như tiến độ thi công.

#### ❖ Sản xuất và kinh doanh cấu kiện bê tông đúc sẵn.

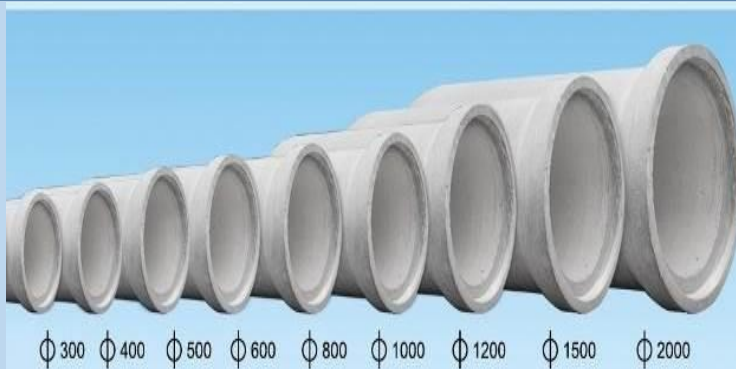
##### ✚ Cống tròn bê tông cốt thép

✓ Cống H30: Cống bê tông ly tâm chịu lực lắp đặt bằng qua đường hoạt tải H30-XB80

✓ Cống H10: Cống bê tông ly tâm chịu lực lắp đặt bằng qua đường hoạt tải H30-XB60

✓ Cống VH: Cống bê tông ly tâm lắp đặt trên vỉa hè hoạt tải người đi bộ 300kg/cm<sup>2</sup>

✚ Cống hộp bê tông cốt thép, được sản xuất bằng công nghệ rung lõi (rung ép) của Đức..



**Sản xuất cống tròn và cống hộp**

## NGÀNH NGHỀ VÀ SẢN PHẨM KINH DOANH (tiếp theo)

### ❖ Lĩnh vực khác

- ✚ Gia công chế biến đá xây dựng
- ✚ Sản xuất và kinh doanh gạch bê tông không nung các loại như: gạch ống, gạch đĩnh, gạch tự chèn, gạch Terrazzo và gạch bông cách âm sàn
- ✚ Kinh doanh sắt thép, xi măng
- ✚ Cho thuê thiết bị xây dựng
- ✚ Kinh doanh bất động sản.



**Bãi chế biến đá xây dựng tại mỏ MDC**



## TỔNG QUAN TỪNG NGÀNH

### ✓ LĨNH VỰC XÂY LẮP

Thi công xây dựng là lĩnh vực hoạt động truyền thống của CIC39 từ khi thành lập vào năm 1993. Với bề dày kinh nghiệm hơn 30 năm trong lĩnh vực này, CIC39 là đơn vị thi công xây lắp có uy tín trên địa bàn tỉnh Bình Dương và các tỉnh lân cận. CIC39 cũng có lợi thế cạnh tranh so với các công ty cùng ngành khi tự túc được nguồn nguyên vật liệu như đá, cốt bê tông, gạch không nung các loại, sắt thép, xi măng... Với nguồn lực dồi dào, kinh nghiệm và uy tín trên thị trường, CIC39 có đủ năng lực để thi công những dự án lớn cả về công trình dân dụng, công nghiệp, đường bộ, kỹ thuật dân dụng, hạ tầng kỹ thuật... các công trình do CIC39 thực hiện được khách hàng đánh giá cao về chất lượng cũng như tiến độ.



## LĨNH VỰC CỐNG BÊ TÔNG

CIC39 có 02 nhà máy sản xuất cống tại Bàu Bàng và Tân Uyên, Bình Dương có vị trí giáp Cảng Thạnh Phước thuận tiện cho việc vận chuyển bằng cả đường bộ và đường thủy.

### Cống tròn bê tông cốt thép:

Sản xuất ống cống tròn theo công nghệ Quay ly tâm kết hợp rung của Pháp có đường kính từ 300 – 2.000mm, dài từ 3.000 - 4.000mm. Công nghệ Rung lõi (JUMBO) của Đức có đường kính từ D300 – D2.000mm dài 3.000mm và công nghệ Quay ép (BIDI) có đường kính từ 300mm đến 1.500mm, dài từ 2.500mm đến 3.000mm.



### Cống hộp bê tông cốt thép:

Được sản xuất bằng công nghệ rung lõi (rung ép, va rung) của Đức theo thiết kế định hình có kích thước theo khẩu độ thoát nước từ 1000x1000mm đến 3000x3000mm với chiều dài từ 1200-2000mm, hoặc theo yêu cầu của khách hàng. Sản phẩm có bề mặt nhẵn mịn, chất lượng ổn định, cường độ chịu nén bê tông và bên ngoài cao so với các công nghệ truyền thống và đáp ứng các TCVN 9116:2012, ISO 45001:2018.

## TỔNG QUAN TỪNG NGÀNH (tiếp theo)

### CÁC LĨNH VỰC KHÁC



#### ✓ LĨNH VỰC GIA CÔNG CHẾ BIẾN ĐÁ XÂY DỰNG

Lĩnh vực gia công chế biến đá xây dựng cho CTCP Miền Đông vẫn chiếm chủ lực do hoạt động khai thác đá tại mỏ Tân Đông Hiệp của CIC39 đã hết hạn khai thác và đang trong quá trình cải tạo đóng cửa mỏ, tận thu đá tồn kho.

#### ❖ Sản xuất và kinh doanh gạch bê tông không nung các loại

Các sản phẩm gạch bê tông không nung như gạch ống, gạch đĩnh được chứng nhận phù hợp quy chuẩn QCVN 16:2017/BXD và TCVN 6477:2016 với công suất trên 50 triệu viên/năm. Gạch tự chèn, gạch terrazzo được sản xuất theo công nghệ ép rung định hình bằng thủy lực, với công suất 500.000m<sup>2</sup>/năm, sản phẩm được chứng nhận phù hợp với tiêu chuẩn TCVN 7744:2013 và TCVN 6476:1999 với nhiều mẫu mã, kích thước, màu sắc bền đẹp. Gạch bông Hourdis là loại sản phẩm sở hữu khả năng cách âm và nhiệt cao cấp, được chứng nhận phù hợp với quy chuẩn QCVN 16:2019/BXD, với cường độ chịu nén, độ hút nước và độ thấm nước theo TCVN 6477:2016.



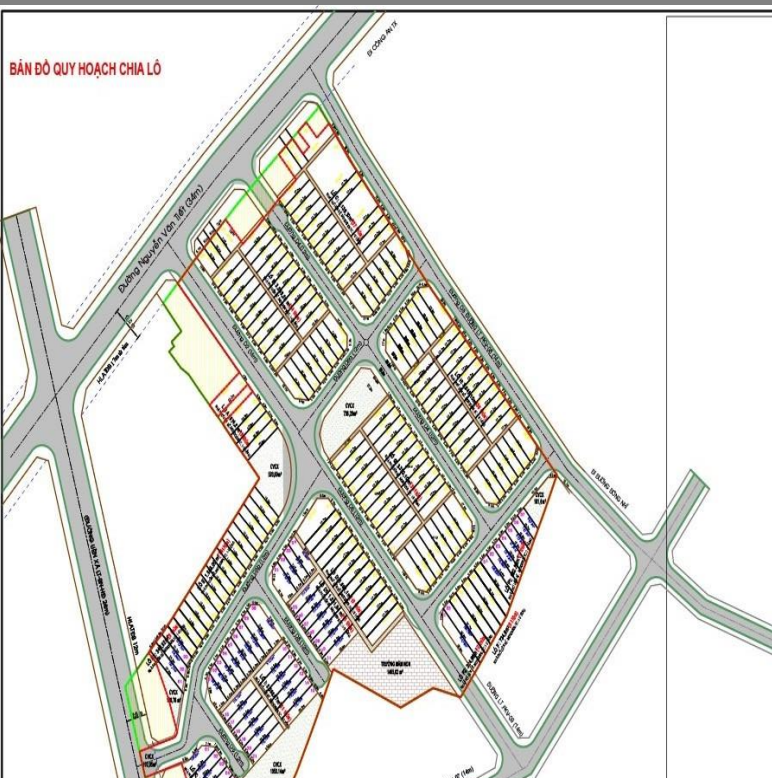
### ❖ Kinh doanh vật liệu xây dựng, cho thuê thiết bị xây dựng...

Kinh doanh sắt thép, xi măng, CIC39 là đại lý chính thức phân phối thép Pomina, Việt Mỹ (VAS), phân phối và kinh doanh thép Việt Nhật (Vina kyoie), Miền Nam, Hòa Phát. Gia công, kinh doanh thép đai các loại và xi măng của các thương hiệu như Insee, Fico, Hà Tiên,...

Cho thuê thiết bị xây dựng các sản phẩm đa dạng như giàn giáo nêm, giàn giáo đĩa, giàn giáo chữ H truyền thống, coffa, cây chống, xà gồ hộp các loại, ... đáp ứng nhu cầu thi công xây dựng.



### ❖ Kinh doanh bất động sản



Bản đồ quy hoạch chia lô KDC Nguyễn Văn Tiết, tại phường Lái Thiêu, TP. Thuận An, Bình Dương

KHU ĐẤT BÁN TẠI KDC NGUYỄN VĂN TIẾT

## ĐỊA BÀN KINH DOANH

### THỊ TRƯỜNG HOẠT ĐỘNG CHÍNH

- Bình Dương
- TP. Hồ Chí Minh
- Đồng Nai
- Các tỉnh miền Tây

- Tỷ trọng doanh thu trong năm 2022 ở thị trường miền Tây chiếm 13%, chủ yếu là sản phẩm đá xây dựng.
- Cơ cấu doanh thu khu vực ngoài Bình Dương trong năm 2022 chủ yếu vẫn là sản phẩm công bê tông chiếm 34%, đá xây dựng 14%, và sản phẩm khác chiếm 51%.



### KHÁCH HÀNG MỤC TIÊU CỦA CIC39

Công ty xây dựng, các đơn vị thiết kế

Chủ đầu tư, chủ thầu và Ban quản lý dự án

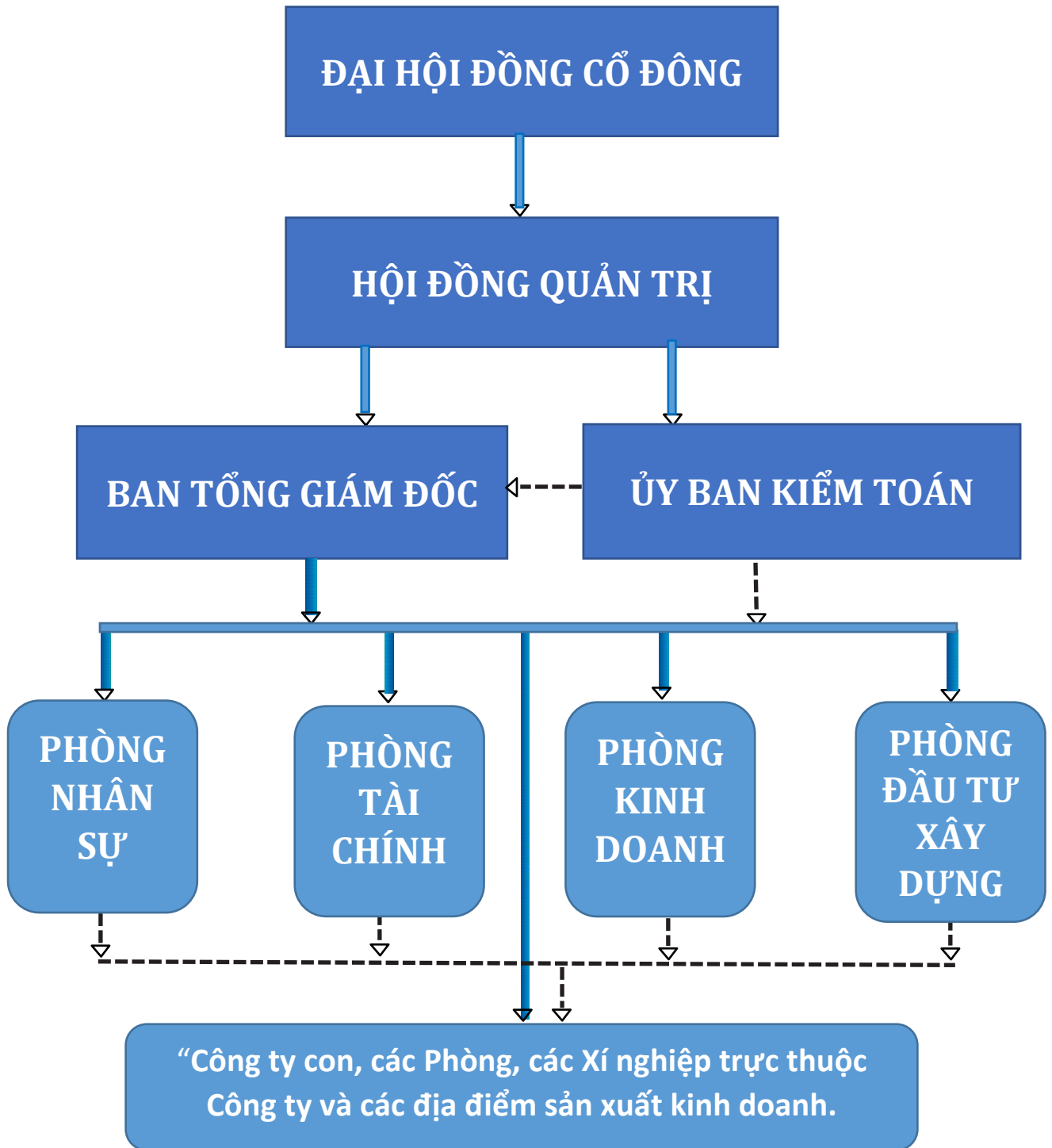
Các đơn vị kinh doanh vật liệu xây dựng

### THỊ TRƯỜNG ĐANG MỞ RỘNG THỊ PHẦN

- Đồng Nai
- TP. Hồ Chí Minh
- Bà Rịa – Vũng Tàu
- Tây Ninh
- Bình Phước
- Các tỉnh miền Tây

# MÔ HÌNH QUẢN TRỊ, TỔ CHỨC KINH DOANH VÀ BỘ MÁY QUẢN LÝ

## MÔ HÌNH QUẢN TRỊ



1.  Lãnh đạo, điều hành
2.  Kiểm tra, giám sát

## CÁC CÔNG TY CON, CÔNG TY LIÊN KẾT



### CÔNG TY CON

#### Công ty Cổ phần Khoáng sản Xây dựng Tiến Phước

Tỷ lệ góp vốn: 80%

Tỷ lệ lợi ích: 83,38%

Tỷ lệ quyền biểu quyết: 83,38% (80% TL sở hữu trực tiếp + 3,38% TL sở hữu gián tiếp)

Địa chỉ: Khu Công nghiệp Nam Đồng Phú, xã Tân Lập, huyện Đồng Phú, tỉnh Bình Phước

Lĩnh vực hoạt động: Khai thác, chế biến đá.



### CÔNG TY LIÊN KẾT

#### Công ty Cổ phần Miền Đông

- ❖ Tỷ lệ góp vốn: 33,76%
- ❖ Tỷ lệ lợi ích: 33,76%
- ❖ Tỷ lệ quyền biểu quyết: 33,76%
- ❖ Địa chỉ: Đường số 1, KCN Biên Hòa 1, An Bình, Biên Hòa, Đồng Nai
- ❖ Lĩnh vực hoạt động: Sản xuất, khai thác đá, kinh doanh BĐS và hoạt động thi công xây lắp



#### CTCP Bê tông Ly tâm Thủ Đức - Long An

- ❖ Tỷ lệ góp vốn: 42,50%
- ❖ Tỷ lệ lợi ích: 42,50%
- ❖ Tỷ lệ quyền biểu quyết: 42,50%
- ❖ Địa chỉ: Ấp 3, xã An Thạnh, huyện Bến Lức, tỉnh Long An
- ❖ Lĩnh vực hoạt động: Kinh doanh vật liệu xây dựng
- ❖ Website:



KHU VỰC KHAI THÁC MỎ ĐÁ MIỀN ĐÔNG



KHU VỰC CHẾ BIẾN MỎ ĐÁ MIỀN ĐÔNG



CÁC SẢN PHẨM CỦA THỦ ĐỨC - LONG AN



Xưởng sản xuất của CTCP Bê tông ly tâm Thủ Đức - Long An

## CƠ CẤU BỘ MÁY QUẢN LÝ

HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ, ỦY BAN KIỂM TOÁN TRỰC THUỘC HĐQT, TỔNG GIÁM ĐỐC



### ÔNG NGUYỄN LÊ VĂN

(Thành viên HĐQT độc lập)

#### Chủ tịch HĐQT – Chủ tịch UBKT



<b>Năm sinh:</b>	1983
<b>Trình độ chuyên môn:</b>	Cử nhân Kinh tế
<b>Quá trình công tác:</b>	
2005 – 2007	Nhân viên kiểm toán Công ty Kiểm toán DTL
2007 – 2009	Nhân viên phân tích đầu tư CTCP Đầu tư Sao Việt
2009 – 2010	Trưởng phòng tư vấn TCDN CTCP Chứng khoán Gia Quyền
2010 – 04/2018	Giám đốc tư vấn TCDN CTCP Chứng khoán Beta
26/04/2018 – 31/07/2020	Thành viên HĐQT độc lập CTCP CIC39
01/08/2020 đến nay	Chủ tịch HĐQT - Chủ tịch UBKT CTCP CIC39
<b>Số cổ phiếu nắm giữ:</b>	0 cổ phần



### ÔNG VÕ VĂN LÃNH

#### Thành viên HĐQT – TGD Công ty



<b>Năm sinh:</b>	1963
<b>Trình độ chuyên môn:</b>	Cử nhân Tài chính Xây dựng cơ bản Kỹ sư Xây dựng cầu đường bộ
<b>Quá trình công tác:</b>	
1985 – 1992	Nhân viên Ủy ban Kế hoạch tỉnh Sông Bé
12/1992 – 09/1995	Kế toán trưởng Công ty Kinh doanh Phát triển nhà Sông Bé
09/1995 – 12/2008	Giám đốc Công ty Kinh doanh Phát triển nhà Sông Bé sau đó đổi tên thành Công ty Đầu tư Xây dựng 3/2
12/2008 – 31/07/2020	Chủ tịch HĐQT kiêm Tổng Giám đốc CTCP Đầu tư Xây dựng 3-2 sau đó đổi tên thành CTCP CIC39
01/08/2020 đến nay	Thành viên HĐQT kiêm Tổng Giám đốc CTCP CIC39
<b>Số cổ phiếu nắm giữ:</b>	258.782 cổ phần



## ÔNG TRỊNH TIẾN BẢY

(Thành viên HĐQT không điều hành)

### Thành viên HĐQT – Thành viên UBKT



<b>Năm sinh:</b>	1972
<b>Trình độ chuyên môn:</b>	Thạc sĩ Quản trị kinh doanh-Kỹ sư Cơ khí thủy lợi
<b>Quá trình công tác:</b>	
1993 – 1996	Phụ trách kỹ thuật đội cơ giới Công ty xây dựng 48
1996 – 1997	Phụ trách QLDA Công ty Việt Nam Fatt
1997 – 2002	Đội phó đội cơ giới XN1 – CTCP Hóa An
2002 – 04/2004	Phó GĐ, GĐ XN1 – CTCP Hóa An
05/2004 – 04/2012	Phó TGĐ CTCP Hóa An
05/2012 – 04/2017	Thành viên HĐQT - Phó TGĐ CTCP Hóa An
04/2017 đến nay	Thành viên HĐQT - TGĐ CTCP Hóa An
03/2017 – 04/2017	Thành viên HĐQT CTCP Phước Hòa FICO
04/2017 đến nay	Chủ tịch HĐQT CTCP Phước Hòa FICO
03/2020 – 06/2022	Thành viên HĐQT CTCP bê tông Ly tâm Thủ Đức – Long An
23/04/2019 đến nay	Thành viên HĐQT – Thành viên UBKT CTCP CIC39
<b>Số cổ phiếu nắm giữ:</b>	0 cổ phần



## ÔNG BÙI TIẾN ĐỨC

(Thành viên HĐQT độc lập)

### Thành viên HĐQT – Thành viên UBKT



<b>Năm sinh:</b>	1988
<b>Trình độ chuyên môn:</b>	Thạc sĩ chuyên ngành tài chính doanh nghiệp.
<b>Quá trình công tác:</b>	
01/2015 – 12/2019	Chuyên viên tư vấn đầu tư tại CTCP CK VN Direct
01/2020 đến nay	Chuyên viên tư vấn đầu tư tại CTCP CK Mirae Asset
05/2017 đến nay	Trưởng phòng nghiên cứu & tư vấn đầu tư tại CTCP FIDT
21/04/2022 đến nay	Thành viên HĐQT – Thành viên UBKT CTCP CIC39.
<b>Số cổ phiếu nắm giữ:</b>	0 cổ phần



## ÔNG TRẦN VĂN BÌNH

### Thành viên HĐQT - Phó TGĐ



**Năm sinh:** 1965

**Trình độ chuyên môn:** Cử nhân kinh tế

**Quá trình công tác:**

1987 – 1993 Kế toán Công ty Dầu thực vật Đồng Nai

1994 – 1998 Kế toán trưởng Xí nghiệp Khai thác và Sản xuất VLXD thuộc CTCP CIC39

1999 – 06/2005 Giám đốc Xí nghiệp Khai thác và Sản xuất VLXD thuộc CTCP CIC39

07/2005 – 09/05/2014 Kế toán trưởng CTCP CIC39

10/05/2014 – 2017 Phó TGĐ CTCP CIC39

21/04/2017 đến nay Thành viên HĐQT - Phó TGĐ CTCP CIC39

**Số cổ phiếu nắm giữ:** 6.694 cổ phần



## ÔNG NGUYỄN XUÂN HIẾU

### Kế toán trưởng



**Năm sinh:** 1982

**Trình độ chuyên môn:** Cử nhân Kinh tế - chuyên ngành Kế toán kiểm toán

**Quá trình công tác:**

06/2004 – 2008 Nhân viên phòng Tài chính Tổng hợp CTCP CIC39

2009 – 05/2014 Phó trưởng phòng Tài chính CTCP CIC39

21/04/2017 – 19/03/2018 Thành viên HĐQT Công ty Cổ phần CIC39

05/2014 đến nay Kế toán trưởng – Trưởng phòng Tài chính CTCP CIC39

**Số cổ phiếu nắm giữ:** 3.372 cổ phần

## ĐỊNH HƯỚNG PHÁT TRIỂN

### Các mục tiêu chủ yếu

*"Sản xuất kinh doanh hiệu quả, phát triển ổn định, bền vững"*

- ➔ Khẳng định uy tín và thương hiệu của Công ty, đồng thời tập trung mở rộng phát triển thị trường, không chỉ vùng Đông Nam Bộ mà còn các tỉnh miền Tây...
- ➔ Định hướng trở thành công ty hoạt động trong lĩnh vực xây dựng và sản xuất vật liệu xây dựng vững mạnh, dựa trên những thế mạnh hiện có của Công ty và phát triển thêm một số sản phẩm cùng ngành nghề như bất động sản...
- ➔ Chú trọng đổi mới công nghệ, đa dạng hóa sản phẩm, nâng cao năng lực sản xuất, đáp ứng nhu cầu thị trường, nâng cao tính cạnh tranh; từng bước thực hiện chuyển đổi số trong công tác quản lý nhằm tăng khả năng làm việc và hiệu quả của bộ phận gián tiếp.
- ➔ Tăng cường hợp tác với các công ty liên kết nhằm phát huy lợi thế cạnh tranh, và nâng cao năng lực trong các hoạt động kinh doanh cốt lõi, đồng thời đầu tư tìm kiếm cơ hội M&A các doanh nghiệp cùng ngành khi điều kiện thị trường thuận lợi.
- ➔ Nâng cao năng lực tài chính, kiểm soát chặt chẽ chi phí, đảm bảo sử dụng nguồn vốn hiệu quả nhằm duy trì sự phát triển liên tục, ổn định và bền vững.

### Chiến lược phát triển trung và dài hạn

- ➔ Củng cố xây dựng và phát triển thị trường hiệu quả, trong đó vẫn tập trung vào nhóm công trình vốn công, và một phần công trình vốn tư nhân thông qua các công ty liên kết. Đầu tư công nghệ sản xuất, áp dụng các giải pháp quản trị tiên tiến để đẩy nhanh tốc độ khai thác hiệu quả các dự án đầu tư. Đảm bảo quyền lợi cổ đông để yên tâm đầu tư dài hạn và thu hút đầu tư mới vào Công ty.
- ➔ Chú trọng công tác đào tạo, tuyển dụng và thực hiện chế độ đãi ngộ hợp lý để phát triển nguồn nhân lực có chất lượng cao, xây dựng đội ngũ nhân viên sáng tạo, hợp tác, trung thực và kỷ luật phù hợp với các giá trị cốt lõi của Công ty trong quá trình phát triển.
- ➔ Tối ưu hóa hệ thống quản lý của Công ty, nâng cao năng lực quản lý sản xuất, áp dụng tiến bộ khoa học công nghệ, cải tiến thay đổi sản phẩm mới, nâng cao năng suất lao động, hạn chế sử dụng nhiều vốn và lao động thủ công, tiết kiệm chi phí sản xuất kinh doanh nhằm tăng năng lực cạnh tranh các sản phẩm.
- ➔ Đảm bảo đủ nguồn vốn cho sản xuất kinh doanh và đầu tư phát triển; thường xuyên nâng cao chất lượng công tác quản trị tài chính kế toán, thực hiện đúng quy định của pháp luật và điều lệ trong hoạt động sản xuất kinh doanh; xây dựng hạn mức công nợ, hàng tồn kho, hạn mức vốn lưu động nhằm kiểm soát chặt chẽ hạn mức đảm bảo sử dụng vốn hiệu quả.
- ➔ Thực hiện các giải pháp bền vững về công tác môi trường theo đúng quy định, thực hiện nghiêm túc an toàn lao động, phòng chống cháy nổ, an toàn trong sản xuất, thi công.

## CÁC RỦI RO

*(Các rủi ro có thể ảnh hưởng đến hoạt động sản xuất kinh doanh hoặc đối với việc thực hiện các mục tiêu của Công ty, trong đó có rủi ro về môi trường, thiên tai, dịch bệnh...)*

### RỦI RO BIẾN ĐỘNG GIÁ CẢ THỊ TRƯỜNG

Năm 2022, giá các mặt hàng nguyên vật liệu đầu vào tăng như dầu DO do nguồn cung khan hiếm do chiến tranh giữa Nga và Ukraine, giá cát, xi măng, bê tông tươi, bê tông nhựa nóng... đều tăng. Với đặc thù của Công ty hoạt động trong ngành xây dựng và sản xuất vật liệu xây dựng, những biến động này đã tác động trực tiếp hiệu quả quản lý chi phí của Công ty.

Do vậy để đảm bảo hiệu quả chi phí và hoạt động sản xuất kinh doanh diễn ra liên tục và ổn định, Công ty đã chủ động tận dụng nguồn nguyên liệu đầu vào do Công ty tự khai thác và sản xuất được để phục vụ cho hoạt động xây dựng của mình. Đồng thời xây dựng kế hoạch sản xuất, kế hoạch nguyên vật liệu và lưu kho hợp lý, đàm phán với khách hàng biên độ tăng giá thị trường được điều chỉnh trong hợp đồng; tăng cường công tác tìm kiếm các nguồn cung ứng mới để luôn đảm bảo đầu vào ổn định về chủng loại, số lượng và giá cả nhằm giảm tối đa rủi ro có thể xảy ra từ áp lực tăng giá của nhà cung ứng.

### RỦI RO VỀ CẠNH TRANH

Sự phát triển nhanh chóng của ngành xây dựng và sản xuất vật liệu xây dựng tại Việt Nam, sự cạnh tranh giữa các doanh nghiệp cũng ngày càng khốc liệt hơn, cùng với sự biến động của giá nguyên liệu, đặc biệt là giá thép và xi măng..., có thể ảnh hưởng đến giá cả sản phẩm cuối cùng. Tình hình nợ xấu và tín dụng khó khăn...

Để tránh các rủi ro và đảm bảo sự phát triển bền vững. Công ty nghiên cứu thị trường, đánh giá đối thủ cạnh tranh và đưa ra chiến lược cạnh tranh phù hợp để giành được thị phần và tăng trưởng doanh số; quản lý tài chính hiệu quả; đa dạng hóa nguồn cung cấp để giảm thiểu rủi ro biến động giá nguyên liệu, đồng thời đầu tư, nghiên cứu cải tiến, đa dạng hóa sản phẩm, giảm giá thành, tăng tính cạnh tranh; xây dựng chương trình tiếp thị tổng thể và công tác chăm sóc khách hàng, tìm kiếm và phát triển sản phẩm mới phù hợp với nguồn lực sẵn có, đáp ứng nhu cầu của thị trường; theo dõi chặt chẽ các chính sách và quy định mới trong ngành xây dựng và sản xuất vật liệu xây dựng, đảm bảo tuân thủ và tận dụng cơ hội...

## RỦI RO MÔI TRƯỜNG

Hiện nay chủ trương phát triển bền vững được nhiều quốc gia hưởng ứng, trong đó có Việt Nam. Do đó, vấn đề ô nhiễm môi trường đang được các cơ quan ban ngành quan tâm rất sát sao. Hoạt động trong lĩnh vực gia công chế biến đá xây dựng, sản xuất cốt bê tông, gạch bê tông không nung và xây dựng công trình không thể tránh khỏi việc tác động tới môi trường xung quanh, sẽ tạo ra các bãi thải, khí độc hại, bụi và nước thải làm ảnh hưởng đến cân bằng hệ sinh thái môi trường xung quanh và rủi ro bị xử phạt do vi phạm về pháp luật môi trường luôn tiềm ẩn và có thể xảy ra bất cứ lúc nào.

Với mục tiêu giảm thiểu tối đa các tác động xấu đến môi trường do hoạt động của Công ty gây ra, Ban lãnh đạo Công ty đã chỉ đạo các phòng ban có liên quan xây dựng các Quy định riêng cho từng hoạt động từ gia công chế biến đá xây dựng, xây dựng công trình và sản xuất cốt bê tông, gạch bê tông. Các Quy định này nêu rõ các hoạt động được phép và không được phép cho công nhân từng mảng hoạt động, từ đó vừa nâng cao ý thức bảo vệ môi trường cho công nhân viên vừa đảm bảo cân bằng môi trường xung quanh.

## RỦI RO AN TOÀN LAO ĐỘNG

Nguy cơ xảy ra sự cố, tai nạn lao động trong quá trình sản xuất, thi công xây dựng, vận chuyển hàng hóa, các đơn vị thầu phụ thực hiện không triệt để các biện pháp ATVSLĐ theo hợp đồng thi công và yêu cầu của pháp luật.

Công ty đã tăng cường việc trang bị đầy đủ các phương tiện bảo hộ lao động theo yêu cầu và các phương tiện nhằm cải thiện điều kiện làm việc, nâng cao tính an toàn trong quá trình sản xuất kinh doanh; phổ biến, truyền truyền nhằm nâng cao nhận thức của người lao động về an toàn vệ sinh lao động; huấn luyện ATLĐ định kỳ phù hợp với đặc điểm của từng ngành sản xuất kinh doanh; nâng cao nhận thức và trách nhiệm của các tổ trưởng trong công tác đảm bảo an toàn vệ sinh lao động tại nơi làm việc. Thường xuyên kiểm tra, giám sát việc thực hiện tuân thủ các yêu cầu, quy định của Công ty về an toàn vệ sinh lao động, PCCN, bảo vệ môi trường của công nhân sản xuất, bộ phận cơ giới nội bộ và lao động của các thầu phụ.

## RỦI RO MẤT DỮ LIỆU

Hiện Công ty đang sử dụng các phần mềm Văn phòng điện tử Online Office, phần mềm kế toán FAST, phần mềm quản lý nhân sự vận hành trên nền internet... Nguy cơ ngưng hoạt động hệ thống mạng máy tính, máy chủ do nhiễm virus, hư hỏng ổ cứng, bị tấn công từ bên ngoài...

Do đó, định kỳ kiểm tra bảo trì, bảo dưỡng hệ thống internet, các máy server, hệ thống máy tính, các phần mềm chạy online trên internet, website Công ty, kiểm tra định kỳ việc sao lưu dữ liệu dự phòng đầy đủ thông tin và đảm bảo việc sao lưu được sử dụng phần mềm có chất lượng tốt, thường xuyên kiểm tra dữ liệu sao lưu, kịp thời khắc phục các sự cố trong thời gian ngắn nhất đảm bảo hoạt động Công ty được thông suốt.

## RỦI RO CHÍNH SÁCH, PHÁP LUẬT

Là doanh nghiệp hoạt động tại thị trường Việt Nam, Công ty chịu sự điều chỉnh trực tiếp bởi Pháp luật Việt Nam như: Luật Doanh nghiệp, Luật Chứng khoán, Luật Khoáng sản, Luật Nhà ở và các văn bản quy phạm pháp luật liên quan,... sự thay đổi về mặt chính sách sẽ ảnh hưởng đến hoạt động kinh doanh và quản trị của Công ty nếu không kịp thời cập nhật, hoặc không có biện pháp ứng phó sự thay đổi này.

Để hạn chế rủi ro pháp luật Công ty luôn theo sát và cập nhật liên tục tình hình những thay đổi trong quy định và cử cán bộ quản lý, nhân viên chuyên môn tham dự các buổi tập huấn những quy định mới có liên quan.

## RỦI RO BẤT KHẢ KHÁNG

Bên cạnh những rủi ro nói trên, một số rủi ro khác cũng tiềm ẩn nguy cơ xảy ra trong các trường hợp bất khả kháng như: thiên tai, dịch bệnh, lũ lụt, cháy nổ... Những rủi ro này rất khó dự báo nhưng một khi đã xảy ra thì sẽ để lại hậu quả rất lớn cho Công ty cả về người và tài sản.

Nhằm hạn chế tối đa ảnh hưởng, Công ty luôn chủ động phòng ngừa bằng cách mua bảo hiểm cho người lao động và tài sản của Công ty.



**"NĂNG SUẤT - HIỆU QUẢ - CHẤT LƯỢNG NHẤT"**

**02**

# **TÌNH HÌNH HOẠT ĐỘNG TRONG NĂM**

- + Tình hình hoạt động sản xuất kinh doanh**
- + Tổ chức và nhân sự**
- + Tình hình đầu tư, tình hình thực hiện các dự án**
- + Tình hình tài chính**
- + Cơ cấu cổ đông, thay đổi vốn đầu tư của chủ sở hữu**



## TÌNH HÌNH HOẠT ĐỘNG SẢN XUẤT KINH DOANH

### Kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh trong năm

#### Doanh thu từ các lĩnh vực

Lĩnh vực sản xuất kinh doanh	ĐVT	KH 2022	TH 2022	% TH/KH	% tỷ trọng cơ cấu DT
- Cống bê tông	Triệu đồng	203.000	160.801	79%	28%
- Xây dựng	Triệu đồng	200.000	141.884	71%	25%
- Gia công đá xây dựng	Triệu đồng	45.000	59.829	133%	10%
- Gạch bê tông	Triệu đồng	10.000	7.757	78%	1%
- Kinh doanh VLXD	Triệu đồng	70.000	111.039	159%	19%
- Cho thuê thiết bị xây dựng	Triệu đồng	2.000	2.570	129%	0%
- Bất động sản (cho thuê đất)	Triệu đồng	70.000	2.175	3%	0%
- Các lĩnh vực khác	Triệu đồng		85.708	0	15%
<b>Doanh thu từ HĐ SXKD</b>	<b>Triệu đồng</b>	<b>600.000</b>	<b>571.763</b>	<b>95%</b>	<b>100%</b>

Tình hình sản xuất kinh doanh của Công ty trong năm 2022 tập trung vào các thị trường như Bình Dương, TP. HCM, Đồng Nai và các tỉnh miền Tây. Tỷ trọng doanh thu 04 năm gần nhất ở thị trường TP. Hồ Chí Minh chiếm tỷ trọng lần lượt là 31%, 13%, 19%, 13%; doanh thu ở thị trường Bình Dương chiếm tỷ trọng lần lượt là 33%, 36%, 52%, 54%; đối với thị trường miền Tây, tỷ trọng doanh thu năm 2022 chiếm 13%, trong đó doanh thu chủ yếu từ sản phẩm đá xây dựng. Doanh số thị trường Bình Dương tăng trong năm do Công ty tập trung thi công hoàn thiện các công trình xây dựng trên địa bàn tỉnh Bình Dương. Cơ cấu doanh thu khu vực ngoài tỉnh Bình Dương trong năm 2022 chủ yếu vẫn là sản phẩm cống bê tông, đá xây dựng...

ĐVT: Đồng

Chỉ tiêu	Năm 2022		% TH/KH	So với năm 2021	
	Kế hoạch	Thực hiện		Thực hiện	% +/-
Doanh thu thuần	600.000.000.000	571.794.811.757	95%	515.892.584.204	11%
Lợi nhuận sau thuế	49.000.000.000	15.853.022.496	32%	69.101.850.152	-77%
Lãi cơ bản trên cổ phiếu	3.271	1.055	32%	4.618	-77%

Kết quả kinh doanh năm 2022 chưa đạt so với kế hoạch đề ra, đặc biệt là chỉ tiêu lợi nhuận. Nguyên nhân chính dẫn đến lợi nhuận đạt thấp là do thay đổi cơ cấu doanh thu mảng Xây lắp, Cống bê tông gặp nhiều khó khăn trong công tác tiếp thị đấu thầu do các công trình vốn công giải ngân chậm; triển khai đấu thầu ít và cạnh tranh gay gắt; mảng bất động sản thủ tục tách sổ và bán đất nền khu dân cư Nguyễn Văn Tiết tại phường Lái Thiêu, Thuận An, Bình Dương vướng thủ tục chuyển đổi từ tên cũ CTCP Đầu tư Xây dựng 3-2 sang tên mới CTCP CIC39 và điều chỉnh quy hoạch khi bỏ ra phần diện tích vướng đền bù giải tỏa dẫn đến lợi nhuận không bù đắp được lợi nhuận các mảng khác; bên cạnh đó, biến động giá các nguyên vật liệu đầu vào như dầu, xi măng, bê tông, thép,... tăng làm ảnh hưởng đến biên lợi nhuận lĩnh vực cống bê tông và xây lắp; chi phí lãi vay năm 2022 tăng 11% so với cùng kỳ năm 2021; Công ty vay vốn ngắn hạn để bổ sung vốn lưu động phục vụ sản xuất kinh doanh và để dành nguồn lực tài chính cho việc đầu tư các dự án theo chiến lược đề ra.

## TÌNH HÌNH HOẠT ĐỘNG SẢN XUẤT KINH DOANH (tiếp theo)

### *Lĩnh vực cống bê tông*

Trong năm do giá vật liệu xây dựng biến động liên tục, ảnh hưởng đến công tác chào giá bán và thương thảo chốt ký hợp đồng với khách hàng; tình hình cạnh tranh gay gắt về giá bán, đặc biệt là ở các thị trường xa nhà máy sản xuất như Tây Ninh, Đồng Nai, Bình Phước... Bên cạnh đó, các dự án ở tỉnh Bình Dương vẫn tiếp tục chỉnh trang lại đô thị như khu vực Dĩ An, Bắc Tân Uyên, Bàu Bàng, Tân Uyên... Sản phẩm tiêu thụ chủ yếu sử dụng các loại cống tròn sản xuất theo công nghệ ly tâm và rung ép từ fi 500 đến fi 1.200 và cống hộp 16x16x1.2 mét, 2.0x2.0x1.2 mét. Trong năm Xí nghiệp sản xuất cống tròn theo thiết kế của Sở Giao thông Công Chánh (BR), Viện khoa học và công nghệ GTVT (Viện chuyên ngành cầu hầm) để cạnh tranh với đối thủ và bán ra thị trường. Công tác quản lý giá thành sản phẩm cống bê tông thông qua việc cải tiến định mức sản xuất, cải tiến công nghệ sản xuất, tăng năng suất lao động, thực hiện đánh giá chi phí tiền lương... nhằm giảm giá thành và tăng tính cạnh tranh trên thị trường. Doanh thu lĩnh vực Cống bê tông đạt 160.801 triệu đồng đạt 79% kế hoạch năm 2022, tăng 5% so với cùng kỳ năm 2021.



**CÔNG NGHỆ SẢN XUẤT CỐNG**



## ***Lĩnh vực xây dựng***

Trong năm tập trung thi công các công trình trường Trường MN Hoa Mai 2, Trường TH Long Hòa, đường Lê Danh Cát, Trường Trịnh Hoài Đức và công trình hệ thống thoát nước theo ranh đất trường Đại học Việt Đức, hiện các công trình trong giai đoạn hoàn thiện và đã bàn giao. Riêng công trình Trịnh Hoài Đức, công trình hệ thống thoát nước theo ranh đất trường Đại học Việt Đức và công trình ĐT 744 đang trong giai đoạn thi công. Một số công trình vướng giải phóng mặt bằng như công trình Bến Súc và công trình Lê Danh Cát làm ảnh hưởng đến tiến độ thi công và doanh thu trong kỳ của Công ty.

Công tác tiếp thị đấu thầu gặp nhiều khó khăn do các công trình vốn công triển khai đấu thầu chậm và cạnh tranh gay gắt, giá trị trúng thầu công trình mới là: 99 tỷ đồng (bao gồm trường THPT Trịnh Hoài Đức, đường ĐH 423, hệ thống thoát nước theo ranh đất trường ĐH Việt Đức và công trình duy tu sửa chữa DT744) đạt 50% kế hoạch trúng thầu công trình mới. Các công trình chuyển tiếp trong năm 2022 hầu hết dự kiến hoàn thiện bàn giao công trình trong năm 2022. Trong năm giá trị trúng thầu thấp dẫn đến doanh thu cả năm thấp. Doanh thu trong năm là 141.884 triệu đồng, đạt 71% kế hoạch năm.

### **CÔNG TRÌNH TRƯỜNG TIỂU HỌC LONG HÒA**



## Lĩnh vực gia công đá xây dựng:

Mỏ đá Tân Đông Hiệp của Công ty đã hết hạn khai thác, trong năm thực hiện cải tạo đóng cửa mỏ và chế biến đá từ lượng đá học dự trữ nên không đủ duy trì hoạt động chế biến. Thị trường tiêu thụ rất tốt, giá bán đá 1x2 tăng 10%, giá bán đá 0x4 tăng 3% so với đầu năm 2022.

Về gia công chế biến cho CTCP Miền Đông, trong năm các máy xay bảo trì bảo dưỡng tốt, công tác gia công tại mỏ Miền Đông vẫn chiếm chủ lực. Doanh thu lĩnh vực gia công chế biến đá đạt 55.829 triệu đồng, đạt 133% kế hoạch năm 2022.



**KHU VỰC GIA CÔNG CHẾ BIẾN ĐÁ TẠI MỎ ĐÁ CỦA CTCP MIỀN ĐÔNG (MDG)**



## Các lĩnh vực kinh doanh khác:

### Lĩnh vực sản xuất và kinh doanh gạch bê tông không nung các loại

Gạch ống, gạch đĩnh, gạch bông thị trường tiêu thụ ít, chủ yếu cung cấp cho các công trình trường học vốn công ở khu vực Bình Dương và TP. HCM. Doanh thu bán hàng là 7.757 triệu đồng, đạt 78% kế hoạch năm.



XN SẢN XUẤT GẠCH BÊ TÔNG

### HỒ SƠ THIẾT KẾ PHƯƠNG ÁN

CÔNG TRÌNH: MẪU NHÀ LIÊN KẾ ( CĂN HỘ LỖ GIỮA)  
ĐỊA ĐIỂM: KDC NGUYỄN VĂN TIẾT, P. LÁI THIẾU, TP. THUẬN AN, T. BÌNH DƯƠNG

#### MẪU NHÀ LIÊN KẾ



### HỒ SƠ THIẾT KẾ PHƯƠNG ÁN

CÔNG TRÌNH: MẪU NHÀ LIÊN KẾ ( CĂN HỘ LỖ GÓC)  
ĐỊA ĐIỂM: KDC NGUYỄN VĂN TIẾT, P. LÁI THIẾU, TP. THUẬN AN, T. BÌNH DƯƠNG

#### MẪU NHÀ LỖ GÓC



CÔNG TY TNHH MTV THƯƠNG MẠI XÂY DỰNG SIDEKO

## Lĩnh vực bất động sản

Công ty đang thực hiện thủ tục đổi tên cũ từ CTCP Đầu tư Xây dựng 3-2 sang tên mới CTCP CIC39 và điều chỉnh quy hoạch khi bỏ ra phần diện tích vướng đền bù giải tỏa để xin cấp phép xây dựng hoàn thiện hồ sơ pháp lý của dự án theo quy định, thủ tục còn chậm chưa cấp sổ nên khách hàng còn e dè chưa mạnh dạn đầu tư. Doanh thu cho thuê đất trong năm 2022 là 2.175 triệu đồng, đạt 3% kế hoạch năm.

## Lĩnh vực kinh doanh vật liệu xây dựng

Ở lĩnh vực kinh doanh vật liệu xây dựng có nhiều tín hiệu khả quan do nhu cầu tiêu thụ gia tăng khi giá thép trên thị trường liên tục biến động giảm khi chi tiêu của người tiêu dùng vào các sản phẩm từ thép tăng nhanh và nguồn cung thép trở nên dồi dào hơn. Giá thép giảm từ đầu năm cho tới tháng 8 và tăng nhẹ trong tháng 9 và tiếp tục đi ngang cho đến tháng 11/2022. Tình hình cạnh tranh gay gắt với các nhà phân phối khác nên việc phát triển thêm khách hàng mới còn gặp nhiều khó khăn. Sản lượng thép bán ra trong năm là 7.012 tấn đạt 163% kế hoạch năm, doanh thu bán hàng đạt 111.039 triệu đồng, đạt 159% kế hoạch.



Thép cuộn fi6 – fi 12

Thép vằn/thép gân

Thép hình – Thép hộp



Đại thép các loại

Cung cấp các loại xi măng bao, xi măng xá



## TỔ CHỨC VÀ NHÂN SỰ

### DANH SÁCH BAN ĐIỀU HÀNH

#### ÔNG VÕ VĂN LÃNH

- Tổng Giám đốc

<b>Năm sinh:</b>	1963
<b>Trình độ chuyên môn:</b>	Cử nhân Tài chính Xây dựng cơ bản - Kỹ sư XD cầu đường bộ
<b>Quá trình công tác:</b>	
1985 – 1992	Nhân viên Ủy ban Kế hoạch tỉnh Sông Bé
12/1992 – 09/1995	Kế toán trưởng Công ty Kinh doanh Phát triển nhà Sông Bé
09/1995 – 12/2008	Giám đốc Công ty Kinh doanh Phát triển nhà Sông Bé sau đó đổi tên thành Công ty Đầu tư Xây dựng 3/2
12/2008 – 31/07/2020	Chủ tịch HĐQT kiêm Tổng Giám đốc CTCP Đầu tư Xây dựng 3-2 sau đó đổi tên thành CTCP CIC39
01/08/2020 đến nay	Thành viên HĐQT kiêm Tổng Giám đốc CTCP CIC39
<b>Số cổ phiếu nắm giữ:</b>	258.782 cổ phần

#### ÔNG TRẦN VĂN BÌNH

- Phó Tổng Giám đốc

<b>Năm sinh:</b>	1965
<b>Trình độ chuyên môn:</b>	Cử nhân kinh tế
<b>Quá trình công tác:</b>	
1987 – 1993	Kế toán Công ty Dầu thực vật Đồng Nai
1994 – 1998	Kế toán XN Khai thác và Sản xuất VLXD thuộc CTCP CIC39
1999 – 06/2005	Giám đốc XN Khai thác và Sản xuất VLXD thuộc CTCP CIC39
07/2005 – 09/05/2014	Kế toán trưởng CTCP CIC39
10/05/2014 – 2017	Phó TGĐ CTCP CIC39
21/04/2017 – Nay	Thành viên HĐQT kiêm Phó TGĐ CTCP CIC39
<b>Số cổ phiếu nắm giữ:</b>	6.694 cổ phần

#### ÔNG NGUYỄN XUÂN HIẾU

- Kế toán trưởng

<b>Năm sinh:</b>	1982
<b>Trình độ chuyên môn:</b>	Cử nhân Kinh tế - chuyên ngành Kế toán kiểm toán
<b>Quá trình công tác:</b>	
06/2004 – 2008	Nhân viên phòng Tài chính Tổng hợp CTCP CIC39
2009 – 05/2014	Phó trưởng phòng Tài chính CTCP CIC39
21/04/2017 – 19/03/2018	Thành viên HĐQT Công ty Cổ phần CIC39
05/2014 – nay	Kế toán trưởng – Trưởng phòng Tài chính CTCP CIC39
<b>Số cổ phiếu nắm giữ:</b>	3.372 cổ phần

## NHỮNG THAY ĐỔI CỦA BAN ĐIỀU HÀNH TRONG NĂM:

Trong năm không có thay đổi Ban điều hành

### SỐ LƯỢNG CÁN BỘ, NHÂN VIÊN

STT	Tính chất phân loại	Số lượng (người)	Tỷ lệ
<b>A</b>	<b>Theo trình độ</b>	<b>221</b>	<b>100,00%</b>
1	Trên Đại học	1	0,45%
2	Đại học	60	27,15%
3	Cao đẳng + Trung cấp	11 + 14	11,31%
4	Nghề + LĐPT	73 + 62	61,09%
<b>B</b>	<b>Theo tính chất hợp đồng lao động</b>	<b>221</b>	<b>100,00%</b>
1	Hợp đồng có xác định thời hạn	43	19,46%
2	Hợp đồng không xác định thời hạn	177	80,09%
3	Hợp đồng thử việc	1	0,45%
<b>C</b>	<b>Theo giới tính</b>	<b>221</b>	<b>100,00%</b>
1	Nam	200	90,50%
2	Nữ	21	9,50%

### Bảng số liệu thực hiện chỉ tiêu kế hoạch

STT	Chỉ tiêu	ĐVT	KH năm 2022	TH năm 2022	% so với KH năm
1	Kế hoạch tuyển dụng	Người	49	74	151%
2	Kế hoạch đào tạo	Khóa	10	18	180%
3	Chi phí tuyển dụng	Triệu đồng	20	5.54	28%
4	Chi phí đào tạo	Triệu đồng	64.7	116.54	180%
5	Phúc lợi (CB - NV)	Triệu đồng	300	312	104%
6	Tổng số lao động	Người	224	221	89%

## Đánh giá các chỉ tiêu:

➤ Tổng số lao động thực hiện năm 2022 bằng 90% (221/244) so với kế hoạch do hạn chế đơn hàng sản xuất tại các đơn vị sản xuất, một số vị trí đang làm phải ngừng việc do không có việc làm. Trong năm 2022, số lao động cuối kỳ là 221 người, số lượng lao động giảm là 71 nhân sự, chủ yếu nhân sự tại XN Cống bê tông.

➔ Công tác tuyển dụng năm 2022 vượt 151% kế hoạch (74 Lđ /49 Lđ). Số lượng lao động tuyển dụng chủ yếu là thay thế lao động tại các bộ phận sản xuất, lao động kỹ thuật nghỉ việc.

➔ Công tác đào tạo năm 2022 đạt 180% so với kế hoạch (18/10 khóa, gồm các khóa phát sinh theo yêu cầu quản lý), tính theo tổng số khóa đào tạo. Một số khóa đăng ký đào tạo trong kế hoạch năm 2022 không thực hiện được trong năm do đơn vị đào tạo không có kế hoạch tổ chức khóa học.

➔ Thu nhập bình quân đầu người năm 2022 là 14,3 triệu đồng/người/tháng đạt 94%, so với kế hoạch là 15,3 triệu đồng/người do ảnh hưởng của hoạt động sản xuất của đơn vị như XN Cống bê tông, XN Gạch bê tông và Xây lắp.

➔ Chi phí nguồn nhân lực gồm tiền lương, tuyển dụng, đào tạo, phúc lợi năm 2022 thực hiện là 37,88 tỷ đồng đạt 79% so với kế hoạch năm 2022. Năm 2022, Công ty hỗ trợ chi phí tiêu dùng cho toàn thể nhân viên và phụ cấp kỹ thuật cho lao động làm việc có yêu cầu tay nghề.

## CÁC CHÍNH SÁCH NHÂN SỰ CỦA CÔNG TY

### Chính sách tiền lương, bảo hiểm xã hội

- ➔ Theo dõi thực hiện nâng bậc lương kịp thời, đúng quy định.
- ➔ Duy trì việc kiểm tra, giám sát việc thực hiện các quy định về tiền lương, chế độ chính sách tại các đơn vị cơ sở
- ➔ Duy trì việc thực hiện theo dõi chế độ báo cáo lao động tham gia BHXH định kỳ, kịp thời thanh toán các chế độ liên quan cho người lao động; Rà soát, cập nhật thông tin CCCD dữ liệu BHXH, điều chỉnh thông tin cá nhân khi có thay đổi đảm bảo thông tin tham gia BHXH được chính xác.
- ➔ Công tác chăm lo đời sống cho nhân viên công ty như thăm hỏi, hỗ trợ kịp thời các trường hợp ốm đau, hữu sự góp phần động viên tinh thần cho người lao động, thể hiện sự quan tâm của lãnh đạo công ty đến đời sống nhân viên. Trong năm 2022 đã thực hiện hỗ trợ 312.000.000 đồng để thăm hỏi hữu sự cho 145 trường hợp.
- ➔ Thực hiện đề nghị giải quyết chế độ hỗ trợ nhà trọ người lao động theo Quyết định số 08/2022/QĐ-CP ngày 28/3/2022 của Thủ tướng Chính phủ về quy định về thực hiện chính sách hỗ trợ tiền thuê nhà cho người lao động, giải quyết cho 60 lao động đang làm việc và 11 lao động quay trở lại thị trường lao động với tổng số tiền là 108.000.000 đồng

## Chính sách khen thưởng, phúc lợi

➔ Triển khai các cá nhân thực hiện đăng ký thi đua 2022 theo KPI và đăng ký các danh hiệu thi đua ngay từ đầu năm. Lập kế hoạch thi đua để Công đoàn phát động phong trào thi đua hoạt động sản xuất kinh doanh đến toàn thể nhân viên, trong năm phát động một đợt đăng ký sáng kiến cải tiến trong toàn Công ty để trình hội đồng công nhận, kết quả chưa thấy các đơn vị phản hồi và gửi hồ sơ sáng kiến. Phong trào sáng kiến cải tiến được phát động sâu rộng và khả quan, có sự đeo bám về chiều sâu, tuy nhiên các cá nhân chưa mạnh dạn đăng ký sáng kiến và gửi hồ sơ về Công ty.

➔ Đầu năm, tham gia tổ chức Hội Nghị Người lao động năm 2023, qua đó tổng kết phong trào hoạt động thi đua sản xuất kinh doanh năm 2022 kết quả có 01 tập thể đạt Danh hiệu Tập thể Lao động Tiên tiến và 07 cá nhân đạt danh hiệu thi đua "Lao động tiên tiến". Công ty đã tiến hành khen thưởng các cá nhân đạt các danh hiệu thi đua với tổng số tiền 36 triệu đồng, đồng thời thưởng tiết kiệm ở các đơn vị như BCH công trình trường Bình Phú, đường Khúc Nhạc Tình và XN Đá xây dựng với tổng số tiền hơn 410 triệu đồng.

## Chính sách tuyển dụng, đào tạo

**Về công tác tuyển dụng:** công tác tuyển dụng đáp ứng nhu cầu nhân sự. Công tác tuyển dụng tài xế xe đầu kéo trong năm gặp nhiều khó khăn do ảnh hưởng sản lượng giao hàng ít làm cho mức lương khoán không đáp ứng yêu cầu người lao động.

**Về công tác đào tạo:** Trong năm 2022 dựa vào kế hoạch SXKD của Công ty, quản lý các đơn vị, phòng ban trực thuộc công ty đã rà soát, đăng ký cho nhân viên tham dự các khóa học để nâng cao trình độ chuyên môn nghiệp vụ phục vụ trong công việc. Thực hiện các khóa đào tạo theo kế hoạch và các khóa phát sinh đáp ứng nhu cầu quản lý chất lượng, nhu cầu sản xuất kinh doanh tại các đơn vị.



## TÌNH HÌNH ĐẦU TƯ, TÌNH HÌNH THỰC HIỆN CÁC DỰ ÁN

### CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ:

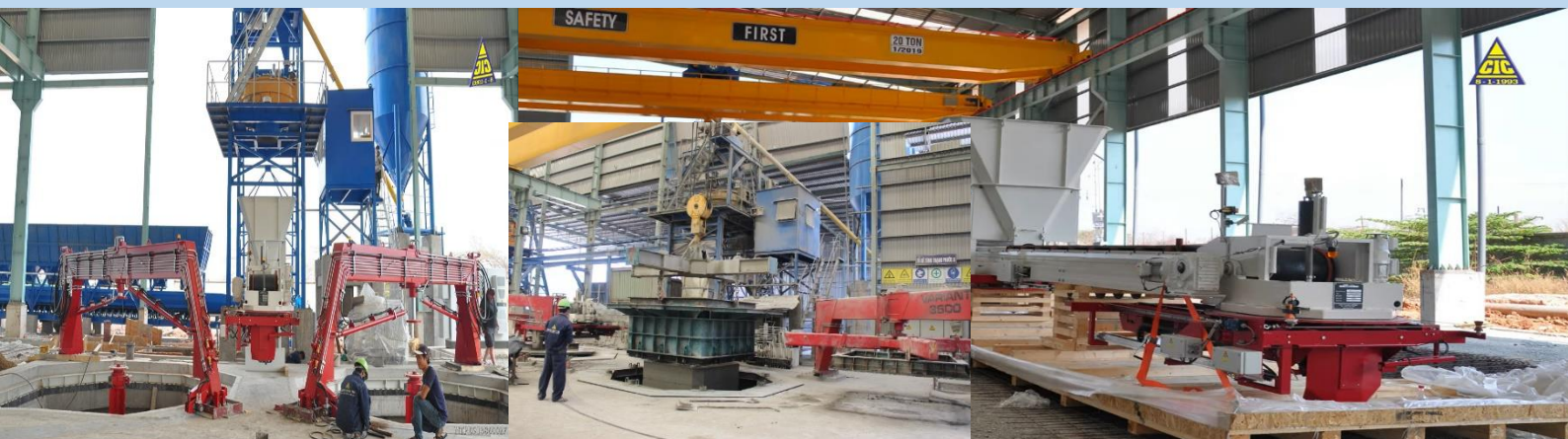
Tình hình đầu tư và thực hiện dự án trong năm 2022 là 39.219 triệu đồng đạt 102% kế hoạch năm. Cụ thể đầu tư xây dựng cơ bản Xưởng Thanh Phước – XN Cống bê tông 1.063 triệu đồng. Đầu tư máy móc thiết bị cho Xưởng Thanh Phước – XN Cống bê tông 2.009 triệu đồng và XN Gạch bê tông 856 triệu đồng. Đầu tư thiết bị phục vụ Văn phòng 291 triệu đồng. Đầu tư tài chính 35.000 triệu đồng.

Qua đánh giá của UBKT về tình hình thực hiện đầu tư của Công ty trong năm qua là hợp lý, đúng theo kế hoạch đã được ĐHCĐ, HĐQT thông qua, bám sát hồ sơ pháp lý từng dự án...

### CỐNG TRÒN CÔNG NGHỆ QUAY



### CỐNG HỘP, CỐNG TRÒN CÔNG NGHỆ RUNG LỎI



## CÁC CÔNG TY CON, CÔNG TY LIÊN KẾT

Về khoản đầu tư vào Công ty cổ phần Khoáng sản và Xây dựng Tiến Phước (Công ty Tiến Phước). Vốn điều lệ của Công ty Tiến Phước là 69 tỷ đồng, CIC39 đăng ký tỷ lệ nắm giữ 80% vốn điều lệ tương ứng với số tiền 55,2 tỷ đồng. Đến thời điểm báo cáo CIC39 đã góp vốn vào Công ty Tiến Phước 37,2 tỷ đồng để đền bù đất của dân được khoảng 7 héc-ta cho dự án mỏ đá Tân Lập – Đồng Phú – Bình Phước. Dự án mỏ đá này gặp khó khăn do cần nguồn vốn đầu tư lớn, quy hoạch sử dụng đất, quy mô diện tích mỏ bị thu hẹp không đạt như kỳ vọng ban đầu, cấu trúc mỏ bị hạn chế khả năng xuống sâu nên ảnh hưởng trữ lượng khai thác, đất tầng phủ dày và sâu, thay đổi về chính sách đầu tư mỏ tại Bình Phước. Công tác đền bù đất gặp khó khăn do giá đền bù quá cao, khả năng đền bù liền thửa trong ranh đáp ứng đủ điều kiện khai thác và chế biến là rất khó. Tuyến đường vận chuyển đá ra kết nối với tuyến đường tạo lực Đồng Phú - Bình Dương triển khai chậm do thay đổi hình thức xây dựng kinh doanh chuyển giao BOT sang hình thức đầu tư công. Bên cạnh đó sau đại dịch COVID-19 tình hình tài chính của các cổ đông góp vốn vào Công ty Tiến Phước gặp khó khăn về nguồn vốn. Từ các nguyên nhân trên để đánh giá việc đầu tư vào mỏ đá này ở giai đoạn hiện tại gặp không ít khó khăn và tiềm ẩn rủi ro để hoàn thành mục tiêu dự án và đưa vào vận hành khai thác... Khu đất này tỉnh Bình Phước chuyển sang đấu giá quyền khai thác khoáng sản nên CIC39 hoàn tất hồ sơ đất đai để chuyển nhượng thoái vốn, không đầu tư.

Về khoản đầu tư vào CTCP Bê tông Ly tâm Thủ Đức – Long An (TDCLA). Trong năm 2022, CIC39 mua thêm 1.294.177 cổ phiếu phát hành thêm cho cổ đông hiện hữu trong đợt tăng vốn điều lệ của TDCLA từ 120.366.560.000 đồng lên 150.458.020.000 đồng với giá chào bán là 16.200 đồng/cổ phiếu. Số lượng, tỷ lệ cổ phiếu của TDCLA mà CIC39 nắm giữ trước khi mua là: 5.100.191 cổ phiếu, tương ứng với 42,37% vốn điều lệ. Số lượng, tỷ lệ cổ phiếu CIC39 nắm giữ sau khi mua thêm: 6.394.368 cổ phiếu, tương ứng với 42,50% vốn điều lệ TDCLA sau khi tăng vốn. Tình hình hoạt động của TDCLA ổn định, kinh doanh có lãi và CIC39 đã nhận được cổ tức của năm 2019 và năm 2020. Tuy nhiên từ năm 2021 đến nay TDCLA chưa chi trả cổ tức theo cam kết tại Nghị quyết của ĐHĐCĐ do gặp khó khăn về nguồn tiền trong việc thu hồi công nợ bán hàng và vay vốn ngân hàng.

Về khoản đầu tư vào CTCP Miền Đông (MDC), CIC39 đầu tư vào MDC từ năm 2018, số lượng, tỷ lệ cổ phiếu của MDC mà CIC39 nắm giữ là 3.485.150 cổ phiếu, chiếm tỉ lệ 33,76% vốn điều lệ từ năm 2018 đến nay không thay đổi. MDC hoạt động bình thường, có lãi và trả cổ tức đều đặn hàng năm. Lũy kế cổ tức nhận được từ đầu tư vào MDC đến ngày 31/12/2022 là 10.187.552.375 đồng, kế hoạch trả cổ tức năm 2022 là 12%.



Về khoản đầu tư vào CTCP BOT đường Đồng Phú – Bình Dương (Công ty BOT) vừa qua UBND tỉnh Bình Phước đã chấp nhận chủ trương chấm dứt hợp đồng dự án xây dựng theo hình thức xây dựng – kinh doanh – chuyển giao (BOT) giai đoạn 1, chuyển sang hình thức đầu tư công (theo Thông báo số 421/TB-UB ngày 30/11/2022). Đã có Biên bản làm việc thỏa thuận thống nhất các điều kiện chấm dứt hợp đồng đối với dự án do các nguyên nhân bất khả kháng của Luật PPP và do không đấu nối được vào Quốc lộ 14 đoạn Cầu 38 – Đồng Xoài và đấu nối điểm cuối với hệ thống giao thông tỉnh Bình Dương chưa có kế hoạch thực hiện dự án Bắc Tân Uyên – Phú Giáo – Bàu Bàng... Tổng chi phí quản lý dự án, chi phí giải phóng mặt bằng, chi phí tạm ứng cho các đơn vị thiết kế 10 gói thầu, chí phí khác... khoảng 90 tỷ đồng. Số tiền này Nhà nước sẽ trả lại sau khi hoàn tất các thủ tục pháp lý theo quy định. Đến thời điểm hiện tại tại CIC39 đã góp vốn vào dự án BOT với số tiền 22,5 tỷ đồng tương ứng với tỷ lệ 10% vốn điều lệ của BOT. Công ty BOT đang làm các thủ tục quyết toán dự án để chuyển giao cho tỉnh Bình Phước, hiện đã thực hiện xong việc kiểm toán độc lập dự án..

Về các khoản tạm ứng cá nhân thực hiện các dự án bất động sản của Công ty, sẽ đánh giá lại khả năng của các dự án này có tiếp tục hay không. Nếu không tiếp tục thực hiện dự án thì thanh lý bán đất do cá nhân đứng tên sở hữu để hoàn tiền tạm ứng về cho Công ty nhằm hạn chế rủi ro bất khả kháng của cá nhân tạm ứng.

## TÌNH HÌNH TÀI CHÍNH

### Tình hình tài chính

ĐVT: VND

Chỉ tiêu	Năm 2021	Năm 2022	% tăng/ giảm
Tổng giá trị tài sản	973.034.696.395	1.010.445.441.574	3,84%
Doanh thu thuần	515.892.584.204	571.763.259.757	10,83%
Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh	81.845.792.485	16.529.135.931	-79,80%
Lợi nhuận khác	7.780.043.225	7.261.979.312	-6,66%
Lợi nhuận trước thuế	89.625.835.710	23.791.115.243	-73,46%
Lợi nhuận sau thuế	75.289.583.290	20.510.942.791	-72,76%
Tỷ lệ lợi nhuận trả cổ tức	47,91%	58,62%	22,36%

Tổng giá trị tài sản tại thời điểm 31/12/2022 đạt hơn 1.010 tỷ đồng, tăng 3,84% so với cùng kỳ năm 2021, do Công ty gia tăng vay ngắn hạn để bổ sung vốn lưu động cho hoạt động sản xuất kinh doanh.

Lợi nhuận năm 2022 giảm so với cùng kỳ năm 2021 do biến động giảm lợi nhuận trên kết quả kinh doanh của công ty mẹ. Nguyên nhân chính là khoản lợi nhuận từ hoạt động tài chính của Công ty mẹ giảm mạnh khi không có khoản thanh lý đầu tư như năm 2021. Đồng thời lợi nhuận gộp của các hoạt động sản xuất kinh doanh cũng giảm do ảnh hưởng khó khăn của thị trường bất động sản, xây dựng, vật liệu xây dựng là lĩnh vực kinh doanh chủ chốt của Công ty, việc cạnh tranh gay gắt để có được đơn hàng duy trì hoạt động đã làm giảm biên độ lãi gộp, ngoài chi phí lãi vay tăng lên do lãi suất vay và dư nợ vay tăng mạnh cũng làm ảnh hưởng đến kết quả hoạt động kinh doanh của Công ty mẹ.

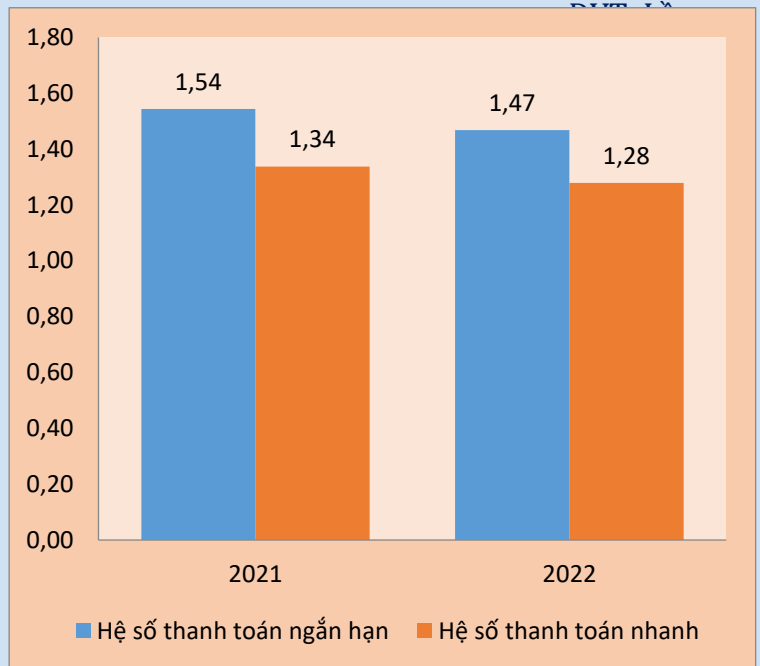
## Các chỉ tiêu tài chính chủ yếu

Chỉ tiêu	ĐVT	Năm 2021	Năm 2022
1. Chỉ tiêu về khả năng thanh toán			
* Hệ số thanh toán ngắn hạn: Tài sản ngắn hạn/Nợ ngắn hạn	Lần	1,54	1,47
* Hệ số thanh toán nhanh: Tài sản ngắn hạn - Hàng tồn kho/ Nợ ngắn hạn	Lần	1,34	1,28
2. Chỉ tiêu về cơ cấu vốn			
* Hệ số Nợ/Tổng tài sản	%	40,0%	41,9
* Hệ số Nợ/Vốn chủ sở hữu	%	66,6%	72,1
3. Chỉ tiêu về hiệu suất hoạt động			
* Vòng quay hàng tồn kho: (Giá vốn hàng bán/Hàng tồn kho bình quân)	Vòng	6,37	6,95
* Vòng quay tổng tài sản: (Doanh thu thuần/Tổng tài sản bình quân)	Vòng	0,53	0,58
4. Chỉ tiêu về khả năng sinh lời			
* Hệ số Lợi nhuận sau thuế/Doanh thu thuần (ROS)	%	14,6%	3,6%
* Hệ số Lợi nhuận sau thuế/Vốn chủ sở hữu (ROE)	%	12,9%	3,5%
* Hệ số Lợi nhuận sau thuế/Tổng tài sản (ROA)	%	7,7%	2,0%
* Hệ số Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh/Doanh thu thuần	%	15,9%	2,9%

Trong bối cảnh sản xuất kinh doanh năm 2022 tiếp tục khó khăn với các biến động lớn về kinh tế thị trường khiến tình hình tài chính chung của Công ty sụt giảm so với năm 2021. Các chỉ tiêu về thanh toán của Công ty giảm xuống trong khi đó hệ số nợ gia tăng, các chỉ số hoạt động tăng nhẹ do doanh thu tăng nhưng chỉ số hiệu quả giảm sút do tình hình kinh doanh khó khăn và không có khoản thanh lý đầu tư tài chính như năm trước. Tuy nhiên hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty vẫn ổn định, tình hình thanh toán các lĩnh vực đảm bảo thanh toán cho các khách hàng, thầu phụ, tiền lương, nghĩa vụ thuế đối với nhà nước được thực hiện kịp thời, đúng quy định. Các hệ số tài chính cho thấy Công ty đảm bảo thanh toán các khoản nợ đến hạn

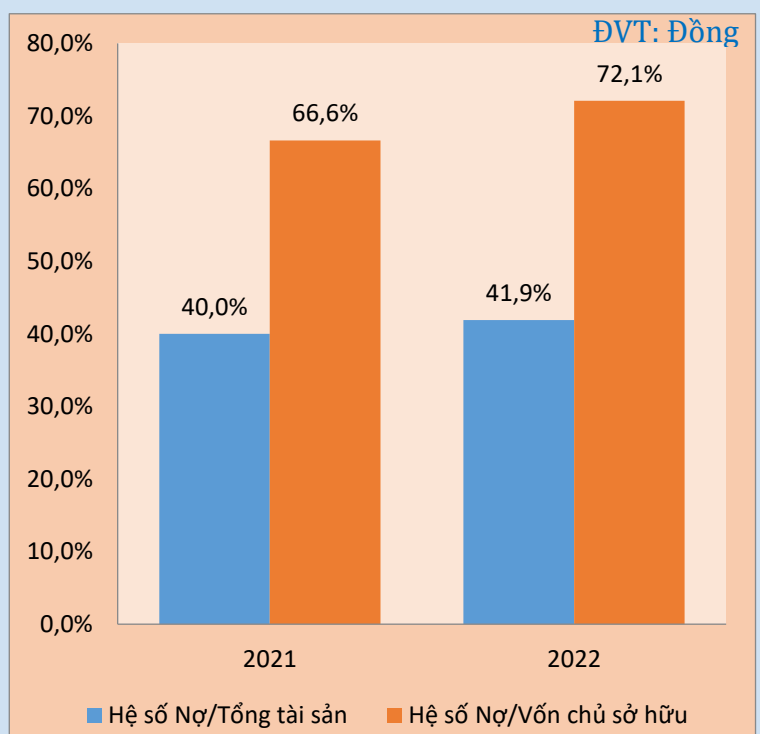
## Chỉ tiêu về khả năng thanh toán

So với năm trước, các hệ số thanh toán ngắn hạn và hệ số thanh toán nhanh đều giảm tuy nhiên các hệ số vẫn lớn hơn 1 nên Công ty vẫn bảo đảm thanh toán các khoản nợ đến hạn của Công ty; rủi ro thanh toán được hạn chế tối đa và đây cũng là thế mạnh của Công ty trong việc tạo dựng, gìn giữ uy tín và tạo lòng tin cho các đối tác.



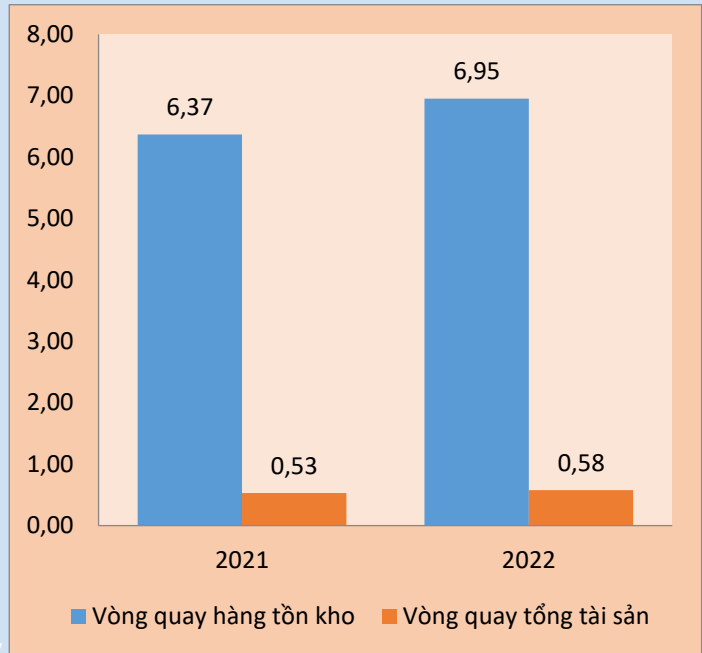
## Chỉ tiêu về cơ cấu vốn

Trong năm, Công ty đẩy mạnh vay vốn ngắn hạn để bổ sung vốn lưu động phục vụ sản xuất kinh doanh trong tình hình sản xuất kinh doanh khó khăn, tín dụng ngân hàng bị kiểm soát nên việc ưu tiên an toàn vốn cho sản xuất kinh doanh được chú trọng. Điều này đã tạo nên sự thay đổi cơ cấu nguồn vốn của Công ty theo hướng sử dụng nhiều nợ vay hơn. Tuy nhiên các khoản nợ vay này đều được đảm bảo thanh toán bằng tài sản ngắn hạn và tài sản hình thành từ dự án nên giảm thiểu rủi ro.



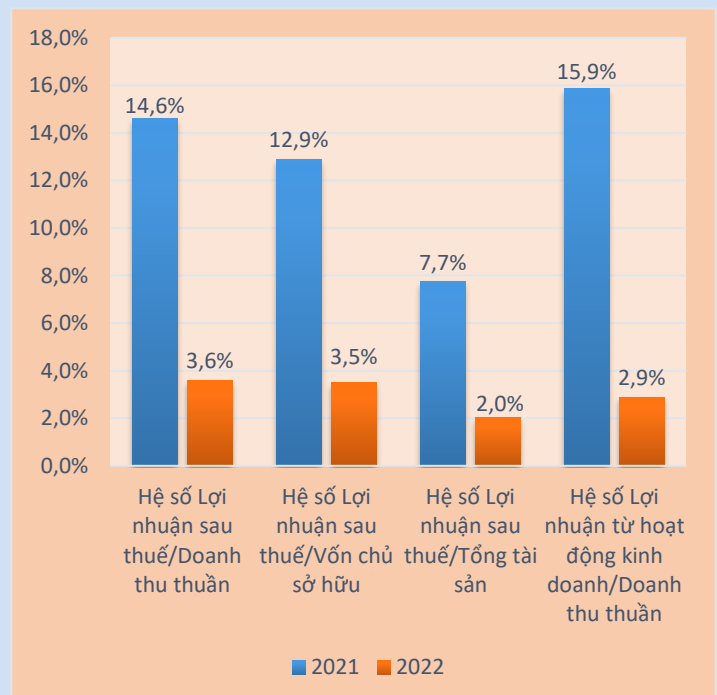
## Chỉ tiêu về năng lực hoạt động

Vòng quay hàng tồn kho và vòng quay tài sản của Công ty năm 2022 tăng nhẹ so với năm 2021. Nguyên nhân chủ yếu là do tăng doanh thu. Hàng tồn kho gia tăng do giá nguyên vật liệu và các chi phí đầu vào tăng, khách hàng gặp khó khăn nên không lấy được hàng dẫn đến tăng tồn kho lẫn dự phòng so với cùng kỳ năm trước.



## Chỉ tiêu về khả năng sinh lời

Nhóm các chỉ tiêu khả năng sinh lời giảm do cơ cấu doanh thu Công ty thay đổi, mảng kinh doanh bất động sản không thực hiện được như kế hoạch, biến động giá các nguyên vật liệu đầu vào và việc cạnh tranh gay gắt về giá để tìm đơn hàng duy trì sản xuất khiến lãi gộp sụt giảm. Đồng thời chi phí lãi vay tăng cao so với cùng kỳ và việc không có khoản thanh lý đầu tư tài chính đã khiến lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh và lợi nhuận trước thuế sụt giảm nhiều.



# CƠ CẤU CỔ ĐÔNG, THAY ĐỔI VỐN ĐẦU TƯ CỦA CHỦ SỞ HỮU

## THÔNG TIN CỔ PHẦN

Tại thời điểm 14/3/2023:

<b>Tổng số cổ phần đã phát hành:</b>	: 15.030.145 Cổ phần
- Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	: 15.029.145 cổ phần
- Số lượng cổ phiếu quỹ	: 1.000 cổ phần
<b>Loại cổ phần</b>	: Cổ phần phổ thông
<b>Mệnh giá cổ phần</b>	: 10.000 VNĐ/Cổ phần



### Danh sách cổ đông lớn của công ty:

STT	Tên cổ đông	Số CMNN/ ĐKKD	Số lượng cổ phần (cổ phần)	Giá trị (Đồng)	Tỷ lệ % VĐL
1	Bùi Thu Huyền		2.035.822	20.358.220.000	13,545%

## CƠ CẤU CỔ ĐÔNG

STT	Đối tượng	Số lượng cổ phiếu	Tỷ lệ sở hữu (%)	Số lượng cổ đông	Cơ cấu cổ đông (*)	
					Tổ chức	Cá nhân
1	Cổ đông Nhà nước	0	0,000%	0	0	0
2	Cổ đông sáng lập	236.618	1,574%	3	1	2
	- Trong nước	236.618	1,574%	3	1	2
	- Nước ngoài					
3	Cổ đông lớn (sở hữu từ 5% trở lên số cổ phiếu có quyền biểu quyết)	2.035.822	13,545%	1	0	1
	- Trong nước	2.035.822	13,545%	1		1
	- Nước ngoài					
4	Công đoàn Công ty	467.310	3,109%	1	1	
	- Trong nước	467.310	3,109%	1	1	
	- Nước ngoài					
5	Cổ phiếu quỹ	1.000	0,007%	1	1	
6	Cổ đông sở hữu cổ phiếu ưu đãi					
7	Cổ đông khác	12.289.395	81,765%	2.331	33	2.298
	- Trong nước	11.616.010	77,285%	2.276	18	2.258
	- Nước ngoài	673.385	4,480%	55	15	40
<b>TỔNG CỘNG</b>		<b>15.030.145</b>	<b>100,000%</b>	<b>2.337</b>	<b>36</b>	<b>2.301</b>
<b>Trong đó: - Trong nước</b>		14.356.760	95,520%	2.282	21	2.261
<b>- Nước ngoài</b>		673.385	4,480%	55	15	40

**TÌNH HÌNH THAY ĐỔI VỐN ĐẦU TƯ CỦA CHỦ SỞ HỮU:** Không thay đổi

**GIAO DỊCH CỔ PHIẾU QUỸ:** Không có

**CÁC CHỨNG KHOÁN KHÁC:** Không có

# 03

## BÁO CÁO VÀ ĐÁNH GIÁ CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

- 🏠 **Đánh giá kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh**
- 🏠 **Tình hình tài chính**
- 🏠 **Những cải tiến về cơ cấu tổ chức, chính sách, quản lý**
- 🏠 **Kế hoạch phát triển trong tương lai**

## ĐÁNH GIÁ KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG SẢN XUẤT KINH DOANH

### TÌNH HÌNH HOẠT ĐỘNG VÀ KẾT QUẢ SẢN XUẤT KINH DOANH

#### Những khó khăn, thuận lợi trong năm 2022

Trong năm Công ty đã trúng thầu các công trình như là công trình trường Trịnh Hoài Đức, công trình đường ĐH 423, hệ thống thoát nước theo ranh đất trường đại học Việt Đức và công trình Duy tu sửa chữa DT 744 góp phần tạo việc làm trong năm. Công ty cũng đã duy trì hoạt động thi công xây lắp ở các công trình chuyển tiếp như công trình trường TH Long Hòa, công trình trường Bình Phú, trường Mẫu giáo Hoa Mai 2. Đã bàn giao đưa vào sử dụng các công trình như đường Khúc Nhạc Tình, trường TH Long Hòa, trường THPT Bình Phú, trường Mẫu giáo Hoa Mai 2 và quyết toán với Nhà nước các công trình: Cổng, hàng rào Khu di tích Hồ Lang, trường Lê Thị Trung, trường THPT Long Hòa và bàn giao hết bảo hành đường nội bộ Tiểu đoàn 2, trường TH Nhị Đồng 2.

#### THUẬN LỢI

Ở lĩnh vực gia công chế biến đá xây dựng hoạt động đảm bảo an toàn, tận thu đá hợp thuận lợi, nhu cầu tiêu thụ đá tăng mạnh giúp Công ty đảm bảo hoạt động sản xuất và doanh thu trong năm.

Ở lĩnh vực Gạch bê tông sản xuất ổn định, nâng công suất, tăng sản lượng đáp ứng nhu cầu thị trường, sản phẩm gạch không nung ghi nhận nhiều tín hiệu khả quan về thị trường tiêu thụ góp phần gia tăng doanh thu Công ty trong năm.

Ở lĩnh vực Cống bê tông, trong năm hoàn thiện đưa vào vận hành dây chuyền sản xuất cống rung ép, cống quay ép mà thị trường đang sử dụng hai loại sản phẩm này rất nhiều, đủ điều kiện, năng lực cạnh tranh với các đối thủ cùng ngành. Đầu Quý IV/2022, Công ty đã đầu tư mới thêm bàn rung cống hộp có kích thước từ 1.600mm đơn đến 3.000mm đôi, nhằm nâng cao năng lực sản xuất đáp ứng nhu cầu thị trường.

➔ Lĩnh vực Xây lắp, trong năm các công trình còn vướng mặt bằng thi công do chủ đầu tư chậm bàn giao phần mặt bằng còn lại nên công tác triển khai thi công còn chậm và tỷ lệ trúng thầu chưa đạt theo kế hoạch đề ra,...



➔ Lĩnh vực Cống bê tông trong năm đã sản xuất cống tròn theo thiết kế của Viện Khoa học & Công nghệ GTVT – Viện Chuyên Ngành Cầu Hàm (CH) với tiêu chí giá thấp nhưng cũng không tránh khỏi việc cạnh tranh gay gắt về giá của các đối thủ cùng ngành. Để có được các hợp đồng bán sản phẩm có giá trị lớn, Công ty phải đàm phán giảm giá và kèm theo thanh toán chậm nên biên lợi nhuận giảm nhiều.

Công tác tiếp thị đấu thầu gặp nhiều khó khăn do các công trình vốn công triển khai đấu thầu chậm và cạnh tranh gay gắt.

➔ Lĩnh vực Đá xây dựng đã hết hạn khai thác, trong năm thực hiện cải tạo đóng cửa mỏ, lượng đá học dự trữ ít ỏi nên các máy xay chỉ duy trì hoạt động chế biến cầm chừng. Gia công chế biến đá cho CTCP Miền Đông vẫn là hoạt động chủ lực.

#### ➔ Các lĩnh vực kinh doanh khác:

Kinh doanh vật liệu xây dựng tình hình cạnh tranh với các nhà phân phối khác gay gắt nên việc phát triển thêm khách hàng mới còn gặp nhiều khó khăn.

Gạch ống, gạch đĩnh, gạch bông thị trường tiêu thụ ít, chủ yếu cung cấp cho các công trình trường học vốn công ở khu vực Bình Dương và TP. HCM nên lượng tồn kho nhiều gây áp lực lên kho bãi, kéo theo chi phí phát sinh tăng.

Bất động sản trong năm tiếp tục thực hiện thủ tục đổi tên cũ từ CTCP Đầu tư Xây dựng 3-2 sang tên mới CTCP CIC39 và điều chỉnh quy hoạch khi bỏ ra phần diện tích vướng đền bù giải tỏa để xin cấp phép xây dựng hoàn thiện hồ sơ pháp lý của dự án theo quy định, thủ tục còn chậm chưa cấp sổ nên khách hàng còn e dè chưa mạnh dạn đầu tư. Doanh thu trong năm 2022 là 2.118 triệu đồng, đạt 3% kế hoạch năm.

## Tình hình thực hiện kinh doanh so với kế hoạch

STT	Chỉ tiêu	ĐVT	Kế hoạch 2022	Thực hiện 2022	Tỷ lệ thực hiện
1	Doanh thu	Triệu đồng	600.000	571.763	95%
2	Chi phí giá vốn	Triệu đồng	490.900	510.016	104%
3	Lợi nhuận từ hoạt động SXKD	Triệu đồng	61.000	16.529	27%
4	Lợi nhuận trước thuế	Triệu đồng	62.000	23.791	38%
5	Lợi nhuận sau thuế	Triệu đồng	49.000	20.511	42%
6	Lãi cơ bản trên cổ phần	Đồng/CP	3.271	1.298	40%

Kết quả kinh doanh năm 2022 chưa đạt so với kế hoạch đề ra, đặc biệt là chỉ tiêu lợi nhuận. Nguyên nhân chính dẫn đến lợi nhuận đạt thấp là do thay đổi cơ cấu doanh thu mảng Xây lắp, Cống bê tông gặp nhiều khó khăn trong công tác tiếp thị đấu thầu do các công trình vốn công giải ngân chậm; triển khai đấu thầu ít và cạnh tranh gay gắt...

Mảng bất động sản thủ tục tách sổ và bán đất nền khu dân cư Nguyễn Văn Tiết tại phường Lái Thiêu, Thuận An, Bình Dương vướng thủ tục đổi tên cũ từ CIC3-2 sang tên mới CIC39 và điều chỉnh quy hoạch dẫn đến lợi nhuận không bù đắp được lợi nhuận các mảng khác; bên cạnh đó, biến động giá các nguyên vật liệu đầu vào như dầu, xi măng, bê tông, thép,... tăng làm ảnh hưởng đến biên lợi nhuận lĩnh vực cống bê tông và xây lắp.

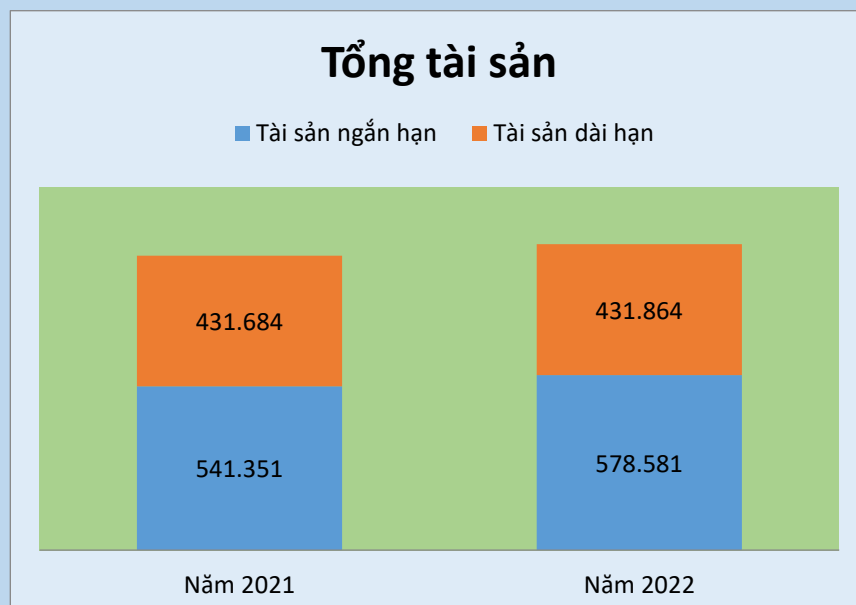
## TÌNH HÌNH TÀI CHÍNH

### TÌNH HÌNH TÀI SẢN:

Chỉ tiêu	ĐVT	Năm 2021	Năm 2022	% Tăng giảm
<b>Tài sản ngắn hạn</b>	Đồng	541.350.866.848	578.581.008.992	7%
<b>Tài sản dài hạn</b>	Đồng	431.683.829.547	431.864.432.582	0%
<b>TỔNG TÀI SẢN</b>	Đồng	<b>973.034.696.395</b>	<b>1.010.445.441.574</b>	<b>4%</b>

Vào thời điểm 31/12/2022, tài sản ngắn hạn của Công ty đạt gần 579 tỷ đồng tăng 7% so với cùng kỳ năm 2021. Nguyên nhân chủ yếu đến từ việc tăng khoản mục chứng khoán kinh doanh và khoản mục phải thu ngắn hạn khác, hàng tồn kho cũng tăng lên nhưng tiền và tương đương tiền giảm và các khoản dự phòng tăng do khó khăn về kinh tế.

Tài sản dài hạn của Công ty biến động không đáng kể tuy nhiên có sự biến động trong cơ cấu tài sản dài hạn. Tài sản cố định hữu hình giảm xuống do khấu hao trong kỳ, còn đầu tư và công ty liên doanh liên kết tăng do góp thêm vốn công ty hiện hữu.

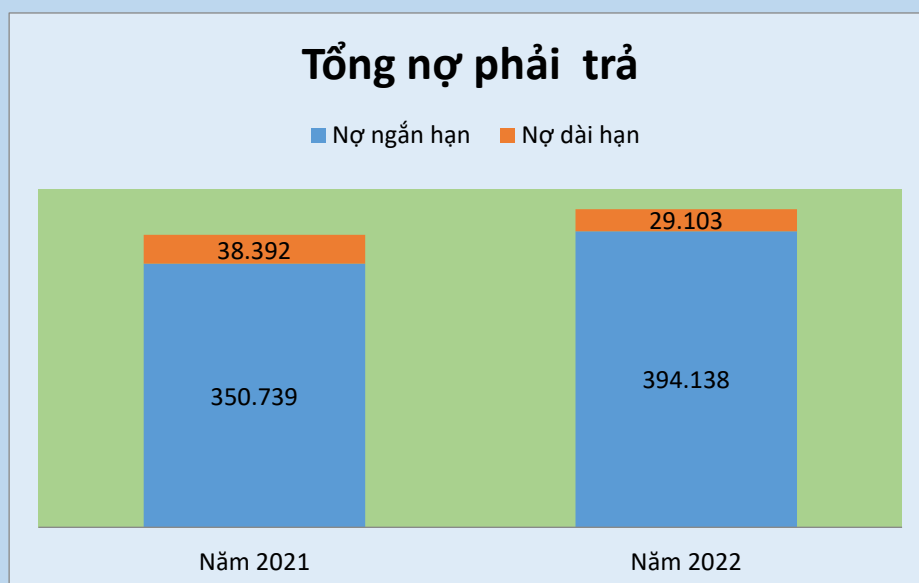


## TÌNH HÌNH NỢ PHẢI TRẢ

Chỉ tiêu	ĐVT	Năm 2021	Năm 2022	% tăng giảm
<b>Nợ ngắn hạn</b>	Đồng	350.739.410.897	394.137.779.218	12%
<b>Nợ dài hạn</b>	Đồng	38.391.667.500	29.103.267.500	-24%
<b>Tổng nợ phải trả</b>	Đồng	<b>389.131.078.397</b>	<b>423.241.046.718</b>	<b>9%</b>

Nợ phải trả ngắn hạn của Công ty tăng 12,4% lên 394 tỷ đồng so với năm 2021. Việc tăng này chủ yếu đến từ tăng các khoản vay ngắn hạn, do Công ty cơ cấu lại khoản nợ vay trong điều kiện kinh doanh khó khăn và một phần các khoản vay dài hạn đến hạn trong kỳ.

Khoản người mua trả tiền trước giảm khi công ty thực các công việc theo hợp đồng và chính sách giảm tạm ứng hợp đồng của nhà nước. Trong cơ cấu nợ phải trả, nợ ngắn hạn chiếm tỷ trọng 93% chủ yếu cho việc bổ sung vốn lưu động phù hợp với cơ cấu tài sản và hoạt động kinh doanh của Công ty.



## NHỮNG CẢI TIẾN VỀ CƠ CẤU TỔ CHỨC, CHÍNH SÁCH, QUẢN LÝ

Trong năm đã tổ chức thành công Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2022 ở lần thứ 1 vào ngày 21/4/2022 và bầu bổ sung 01 thành viên HĐQT độc lập nhằm kiện toàn bộ máy HĐQT phù hợp với quy định mới.

Áp dụng công nghệ thông tin vào việc phát hành văn bản, trong đó có giải pháp áp dụng chữ ký số trong quá trình trình ký văn bản, đã thực hiện đầu tư và đưa vào vận hành ký số thông qua ứng dụng phần mềm văn phòng điện tử, kết quả việc luân chuyển, trình ký các văn bản được kịp thời, nhanh chóng, tiết kiệm văn phòng phẩm, chi phí in ấn... và giảm lượng giấy thải ra môi trường.

Các chính sách về tài chính, chính sách bán hàng, chính sách nguồn cung ứng, chính sách thưởng/phạt... được thay đổi để phù hợp với tình hình của từng giai đoạn. Trong đó chính sách người lao động tiếp tục là một trong những chính sách trọng tâm của Công ty, đảm bảo đúng pháp luật về lao động. Người lao động có chuyên môn cao, được đánh giá tốt cả về kết quả công việc và phẩm chất sẽ được Công ty khuyến khích, tạo điều kiện để phát huy khả năng tại Công ty.



Thực hiện tinh gọn bộ máy nhân sự sản xuất và quản lý để nâng cao hiệu quả hoạt động. Công tác quản lý giá thành cũng được chú trọng thực hiện nhằm giảm giá thành sản phẩm thông qua việc cải tiến định mức sản xuất, tăng cường cải tiến công nghệ sản xuất để tăng năng suất lao động, thực hiện đánh giá lại các chi phí như tiền lương,... nhằm giảm giá thành và tăng tính cạnh tranh về giá của sản phẩm.

## KẾ HOẠCH PHÁT TRIỂN TRONG TƯƠNG LAI KẾ HOẠCH SẢN XUẤT KINH DOANH NĂM 2023

Lĩnh vực sản xuất kinh doanh	ĐVT	Thực hiện 2022	Kế hoạch 2023	% tăng trưởng	% tỷ trọng cơ cấu DT
- Gia công Đá xây dựng	Triệu đồng	59.829	55.530	-7%	9%
- Xây dựng	Triệu đồng	141.884	200.000	41%	34%
- Cống bê tông	Triệu đồng	160.801	192.000	19%	33%
- Kinh doanh VLXD	Triệu đồng	111.039	100.000	-10%	17%
- Cho thuê thiết bị xây dựng	Triệu đồng	2.570	2.500	-3%	0%
- Gạch bê tông các loại	Triệu đồng	7.757	10.000	29%	2%
- Bất động sản	Triệu đồng	2.175	30.000	1279%	5%
- Các lĩnh vực khác	Triệu đồng	85.708	0	-100%	0%
<b>Doanh thu từ HĐ SXKD</b>	<b>Triệu đồng</b>	<b>571.763</b>	<b>590.030</b>	<b>3%</b>	<b>100%</b>


Tăng cường công tác kiểm tra, giám sát định mức nguyên liệu, thường xuyên bảo dưỡng, bảo trì và nâng cấp máy móc thiết bị để tiết giảm tối đa chi phí tiêu hao nguyên vật liệu và chi phí vận hành máy móc thiết bị, hạ giá thành sản phẩm, đảm bảo sản xuất an toàn, liên tục.


Tập trung khai thác hết công suất máy móc thiết bị sản xuất tại các Xí nghiệp, nâng cao hiệu quả hệ thống sản xuất, cải tiến kỹ thuật công nghệ, tăng cường cơ giới hóa trong các khâu sản xuất, thi công...

Stt	Chỉ tiêu	Đơn vị tính	Năm 2023		
			Thực hiện 2022	Kế hoạch năm 2023	+/- KH 2023 so TH 2022
<b>I. Các chỉ tiêu tài chính</b>					
1	Doanh thu từ hoạt động SXKD	Triệu đồng	571.763	590.030	3%
2	Lợi nhuận sau thuế	Triệu đồng	15.853	25.000	58%
3	Lãi cơ bản trên cổ phiếu	Đồng/CP	1.055	1.636	58%
4	Tỷ lệ chi trả cổ tức dự kiến	%/VĐL	8%	12%	50%
<b>II. Tổng giá trị đầu tư:</b>		<b>Triệu đồng</b>	<b>39.219</b>	<b>6.181</b>	<b>-84%</b>
1	Đầu tư xây dựng cơ bản	Triệu đồng	1.063	3.200	201%
2	Đầu tư máy móc thiết bị	Triệu đồng	3.156	2.981	-6%
3	Đầu tư tài chính	Triệu đồng	35.000	0	-100%
4	Đầu tư dự án	Triệu đồng	0	0	0%
<b>III. Lao động và thu nhập:</b>					
1	Tổng số lao động	Người	221	222	0,45%
2	Lương bình quân/người/tháng	Triệu đồng	12,3	14,1	15%
3	Thu nhập bình quân/người/tháng	Triệu đồng	14,3	16,2	13%

### KẾ HOẠCH ĐẦU TƯ

Tổng giá trị kế hoạch đầu tư năm 2023 là 6.181 triệu đồng, giảm 84% so với thực hiện năm 2022, cụ thể như sau:

 Kế hoạch đầu tư xây dựng cơ bản là 3.200 triệu đồng gồm đầu tư nền xưởng bê tông ly tâm Tổ bê tông 1, 2, 3 và 4, thi công mái nhà xưởng bê tông 4 sản xuất cống hộp rung bàn, thuê đất làm bãi chứa cống và thực hiện ra giấy phép môi trường Xưởng bê tông Thạnh Phước.

 Kế hoạch đầu tư máy móc, thiết bị là 2.981 triệu đồng gồm đầu tư khuôn cống bê tông rung ép D 1.000 x 3.000mm, D 1.500 x 3.000mm, khuôn cống hộp 3m x 3m x 1,2m và cải tạo khuôn cống hộp 2m x 2m x 1,2m, 2,5m x 2m x 1,2m, đầu tư máy photo, máy vi tính xách tay, máy in laser, máy lạnh và đầu tư thiết bị xây dựng công cụ dụng cụ cho thuê.

 Đầu tư Tài Chính: 0 đồng.

## KẾ HOẠCH PHÂN PHỐI LỢI NHUẬN

Stt	Chỉ tiêu	Tỷ trọng	Số tiền
1	Lợi nhuận sau thuế (LNST)		25.000.000.000
2	Trích lập quỹ đầu tư phát triển	15%/LNST	3.750.000.000
3	Trích lập quỹ khen thưởng phúc lợi	5%/LNST	1.250.000.000
4	Trích quỹ khen thưởng người điều hành	2,5%/LNST	625.000.000
5	Trích thù lao HĐQT, UBKT và PT QTCT	Tổng thù lao	360.000.000
6	Chi cổ tức công ty bằng tiền dự kiến	12%/VĐL	18.036.174.000
7	LNST còn lại chưa phân phối (7=1-2-3-4-5-6)		978.826.000

Kế hoạch LNST năm 2023 sụt giảm nhiều Công ty dự kiến chia cổ tức với tỷ lệ 12%/vốn điều lệ (tỷ lệ cổ tức sẽ do ĐHCĐ thường niên năm 2023 bỏ phiếu quyết định). Phần lợi nhuận giữ lại trước đây để tài trợ cho hoạt động đầu tư dài hạn, và sẽ dùng tài sản hình thành từ hoạt động đầu tư để cầm cố vay bù đắp cho dòng tiền hoạt động nhằm đảm bảo tình hình tài chính của Công ty lành mạnh.

## CÁC GIẢI PHÁP THỰC HIỆN KẾ HOẠCH



### Lĩnh vực Cống bê tông:

Tăng cường công tác tiếp thị, giới thiệu sản phẩm đến các nhà thầu, chủ đầu tư và đơn vị thiết kế trong và ngoài tỉnh Bình Dương, tập trung vào khách hàng các khu công nghiệp sử dụng cống quay ép...; xây dựng và quảng bá thương hiệu thông qua website có thương hiệu uy tín về dự án xây dựng hạ tầng, Fanpage Facebook, Google... giới thiệu các sản phẩm mới công ty như cống rung lõi, cống quay ép.

Cơ giới hoá các công đoạn sản xuất, giảm lao động thủ công, nâng cao năng suất lao động; cải tiến định mức tiêu hao, nâng cao chất lượng sản phẩm, giảm giá thành tăng tính cạnh tranh; xây dựng cấp phối linh hoạt, đảm bảo tính sẵn có theo yêu cầu mới của thị trường...



### Lĩnh vực gia công khai thác và chế biến đá xây dựng

Tận dụng máy móc, thiết bị hiện có và kinh nghiệm trong lĩnh vực khai thác, chế biến đá xây dựng, chủ động đàm phán liên kết hoặc làm thầu phụ gia công chế biến đá với các mỏ đá lân cận và CTCP Miền Đông.



## Lĩnh vực xây lắp

Tăng cường công tác tiếp thị đấu thầu, chú trọng các công trình vốn công, vốn tư trên địa bàn tỉnh Bình Dương và các tỉnh, thành phố lân cận, đảm bảo giá trị trúng thầu trong đạt từ 200.000 triệu đồng.

Thi công nhanh, vượt tiến độ so với yêu cầu của chủ đầu tư; xây dựng giá thành kế hoạch xây lắp, cải tiến, tối ưu hóa các biện pháp thi công, áp dụng cơ giới hóa vào hoạt động thi công, tăng năng suất lao động, giảm giá thành xây lắp...



## Các lĩnh vực khác:

### ➔ Lĩnh vực Gạch bê tông (gạch không nung các loại và gạch men ướt):

Gạch không nung chủ yếu cung cấp cho các công trình vốn công, cần đẩy mạnh tiếp thị, giới thiệu sản phẩm đến các chủ đầu tư, ban quản lý dự án, công trình xây dựng trước khi hình thành dự án; thường xuyên cải tiến cấp phối, định mức sản xuất, đa dạng hóa mẫu mã sản phẩm, xây dựng chính sách bán hàng linh hoạt, giá bán cạnh tranh, thu hút nhiều đối tượng khách hàng

### ➔ Cho thuê thiết bị xây dựng:

Tăng cường tiếp thị, tìm kiếm khách hàng, các thầu phụ của Công ty để tăng sản lượng cho thuê. Chuyển đổi công năng các thiết bị tồn kho lâu, đảm bảo các thiết bị cho thuê đáp ứng yêu cầu chất lượng theo tiêu chuẩn, quy chuẩn cam kết

### ➔ Kinh doanh vật liệu xây dựng:

Đẩy mạnh công tác tiếp thị ở thị trường Bình Dương và các tỉnh, thành phố lân cận. Trong đó, tập trung tiếp cận các đối tượng khách hàng là Nhà thầu, Công ty xây dựng, Công ty liên kết... Nghiên cứu biến động giá sắt thép thế giới và trong nước để chủ động nhập hàng, kinh doanh hiệu quả nhất.

### ➔ Kinh doanh bất động sản:

Triển khai công tác quảng cáo, tìm kiếm khách hàng và chào bán 08 lô đất nền với diện tích khoảng 810m<sup>2</sup> tại khu dân cư Nguyễn Văn Tiết, phường Lái Thiêu, thành phố Thuận An, tỉnh Bình Dương và tạo điều kiện thuận lợi cho khách hàng thanh toán chia ra thành nhiều đợt...

Phối hợp với các cơ quan chức năng, hoàn tất các thủ tục pháp lý và thủ tục xây dựng nhà. Tìm kiếm khách hàng cho thuê các khu đất của Công ty và khảo sát tìm kiếm những khu đất tiềm năng để phát triển dự án bất động sản.



**“NĂNG SUẤT - HIỆU QUẢ - CHẤT LƯỢNG NHẤT”**

**04**

# **BÁO CÁO CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ**



**Đánh giá của HĐQT về các mặt hoạt động của Công ty**



**Đánh giá của HĐQT về hoạt động của Ban TGD Công ty**



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

Tình hình kinh tế thế giới năm 2022 đang dần phục hồi sau những ảnh hưởng của đại dịch COVID-19. Tuy nhiên vẫn còn những thách thức và diễn biến phức tạp, khó lường, lạm phát tăng cao, tăng trưởng thấp, tình hình chính trị, xung đột vũ trang... làm gia tăng rủi ro đến thị trường tài chính, tiền tệ, nguyên vật liệu trong nước. Tình hình kinh tế – xã hội trong nước năm qua tiếp tục tăng trưởng ở hầu hết các ngành, lĩnh vực, tuy nhiên tốc độ tăng trưởng có xu hướng chậm lại... Tỉnh Bình Dương là một trong những tỉnh kinh tế hàng đầu của cả nước cũng ảnh hưởng ít nhiều đến tình hình kinh tế chung.

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

### Điểm mạnh

- ✦ Uy tín và thương hiệu của CIC39 trên thị trường tiếp tục được duy trì và phát triển, tạo được sự tin cậy với khách hàng, các nhà cung ứng, cơ quan quản lý Nhà nước và các tổ chức tín dụng trên địa bàn hoạt động; hồ sơ năng lực của CIC39 được khách hàng đưa vào đầu tiên trong quá trình tham gia đấu thầu...
- ✦ Thương hiệu cốt bê tông CIC39 được khách hàng ưa chuộng và đang khẳng định vị thế trên thị trường trong khu vực. Trong năm qua, hệ thống giàn máy quay ép hoạt động ổn định góp phần đa dạng hóa sản phẩm. Bên cạnh đó, sản phẩm gạch không nung như gạch bông cách âm sàn cũng được cung cấp ra thị trường cho các cửa hàng kinh doanh vật liệu xây dựng đã phủ khắp trên địa bàn tỉnh Bình Dương và ngày càng thâm nhập sâu rộng hơn khu vực Vũng Tàu, Tây Ninh, TP. Hồ Chí Minh và thị trường các tỉnh lân cận khác.
- ✦ Năm 2023 hoàn thiện thủ tục và triển khai bán đất nền KDC Nguyễn Văn Tiết. Công ty hiện đang sở hữu nhiều quỹ đất có vị trí chiến lược ở khu vực Trung tâm đô thị Bình Dương để phát triển các dự án bất động sản, địa điểm khu dân cư thuận lợi đi vào thành phố HCM chỉ cách khoảng 15km, đi đến các khu công nghiệp Bình Dương mất từ 10-20 phút, đây sẽ là lĩnh vực tiềm năng đóng góp đáng kể vào sự ổn định và tăng trưởng của Công ty giai đoạn từ năm 2023 về sau.
- ✦ Các doanh nghiệp có vốn đầu tư của CIC39 hoạt động cùng lĩnh vực nên có thể hỗ trợ cho nhau trong các hoạt động.
- ✦ Tình hình tài chính lành mạnh, các chỉ số về thanh toán được đảm bảo, hoạt động hiệu quả.

- ✚ Tích hợp và vận hành hiệu quả hệ thống quản lý chất lượng theo tiêu chuẩn ISO 9001:2015, hệ thống quản lý an toàn sức khỏe nghề nghiệp theo tiêu chuẩn ISO 45001:2018, Phòng thí nghiệm vật liệu được công nhận Lab, nhằm nâng cao chất lượng sản phẩm và đảm bảo công tác an toàn trong hoạt động sản xuất kinh doanh.
- ✚ Đã triển khai ứng dụng công nghệ thông tin như sử dụng phần mềm kế toán Fast Online, phần mềm quản lý nhân sự, Cổng thông tin điện tử Online Office, Ioffice chữ ký số điện tử... vào hoạt động quản lý, điều hành nhằm tăng hiệu suất làm việc của các bộ phận. Cải tiến cơ giới hóa các công đoạn trong hoạt động sản xuất, đưa công nghệ Inverter vào điều khiển thiết bị vận hành máy nhằm tiết giảm lao động, tối ưu năng lực sản xuất, tiết kiệm chi phí; đưa công nghệ vào vận hành bộ máy gián tiếp từ cơ sở đến Văn phòng Công ty được thu xếp tinh gọn mang lại hiệu quả cho Công ty.
- ✚ Chủ động được nguồn nguyên vật liệu như đá xây dựng, gạch bê tông, cốt bê tông, thép xây dựng, xi măng và các vật liệu chính được mua trực tiếp các nhà máy hoặc các nhà cung cấp lớn cấp I, giúp Công ty giảm giá thành các sản phẩm, giá thành thi công công trình và tạo lợi thế cạnh tranh trên thị trường.

## Điểm yếu

- ✚ Ở lĩnh vực cốt bê tông có những hợp đồng cung cấp tại địa phương nhưng thua đối thủ do cạnh tranh nhau về các điều khoản thanh toán. Kho bãi chứa thành phẩm chưa đủ lớn phục vụ cho đơn hàng lớn. Sản phẩm là mặt hàng quá tải hạng nặng làm hạn chế vận tải đi xa.
- ✚ Nguồn lao động công nhân có tay nghề thường xuyên biến động, đào tạo nội bộ không kịp để đáp ứng cho nhu cầu sản xuất.
- ✚ Ở lĩnh vực xây lắp còn yếu ở khâu tiếp thị, tổ chức đấu thầu và tổ chức thi công; Công ty chủ yếu tập trung vào các công trình hạ tầng vốn công vướng nhiều thủ tục phụ thuộc nhiều vào việc giải ngân vốn ngân sách Nhà nước.
- ✚ Năng lực cạnh tranh của Công ty chưa cải thiện ở nhiều lĩnh vực như xây dựng, gạch bê tông, kinh doanh vật liệu xây dựng.
- ✚ Tìm kiếm khách hàng cho những hợp đồng, đơn hàng mới chưa đạt yêu cầu đề ra.
- ✚ Các doanh nghiệp liên kết hoạt động cùng lĩnh vực nên khi có biến động sẽ cùng chịu, nếu theo chiều hướng xấu sẽ kéo lợi nhuận hợp nhất giảm mạnh...

## ĐÁNH GIÁ CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ VỀ HOẠT ĐỘNG CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC CÔNG TY

Căn cứ Điều lệ Công ty, Quy chế nội bộ về quản trị Công ty, HĐQT đã thực hiện việc kiểm tra, giám sát Ban TGD điều hành và các cán bộ quản lý khác trong việc điều hành sản xuất kinh doanh và triển khai các Nghị quyết của ĐHĐCĐ, HĐQT thông qua trao đổi, thảo luận, chất vấn Ban TGD tại các cuộc họp định kỳ hằng quý và đột xuất của HĐQT, qua báo cáo định kỳ hằng tháng, qua trao đổi thư điện tử, điện thoại và tiếp xúc trực tiếp, trực tuyến về tình hình hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty nhằm đảm bảo tính hiệu lực, hiệu quả, phù hợp và kịp thời...

Tình hình hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty trong năm 2022 nhìn chung có nhiều khó khăn và thuận lợi đan xen. Mảng xây lắp trong năm đã trúng thầu nhiều công trình như trường Trịnh Hoài Đức, đường ĐH 423, hệ thống thoát nước theo ranh đất trường Đại học Việt Đức, công trình duy tu sửa chữa DT 744... góp phần tạo việc làm trong năm; thi công xây lắp các công trình chuyển tiếp của năm 2021 và đã bàn giao đưa vào sử dụng và quyết toán với Nhà nước các công trình cống, hàng rào Khu di tích Hồ Lang, trường Lê Thị Trung, trường THPT Long Hòa và bàn giao hết bảo hành đường nội bộ Tiểu đoàn 2, trường Tiểu học Nhị đồng 2...

Lĩnh vực Cống bê tông trong năm cũng đã hoàn thiện dây chuyền sản xuất cống rung ép, cống quay ép và đầu tư mới bàn rung cống hộp đa dạng các sản phẩm từ cống tròn fi 300 – 2.000mm, cống hộp 1.000 - 3.000mm và cống đôi theo nhu cầu của thị trường hiện nay đang sử dụng rất nhiều các loại sản phẩm này nhằm nâng cao năng lực sản xuất, đủ điều kiện năng lực cạnh tranh với các đối thủ cùng ngành.

Lĩnh vực Gạch không nung, các sản phẩm gạch ống, gạch đinh, gạch bông cách âm sàn... trong năm sản xuất ổn định, tăng sản lượng đáp ứng nhu cầu thị trường, ghi nhận nhiều tín hiệu khả quan về thị trường tiêu thụ, góp phần gia tăng doanh thu cho Công ty.

Lĩnh vực gia công chế biến đá xây dựng hoạt động đảm bảo an toàn, tận thu đá hợp thuận lợi, nhu cầu tiêu thụ đá tăng mạnh, đảm bảo được doanh thu trong năm.

Công ty thường xuyên đầu tư trang thiết bị, công cụ để cơ giới hoá trong sản xuất, tăng năng suất lao động cũng như cải thiện điều kiện làm việc cho người lao động ngày càng tốt hơn. Trong năm Công ty áp dụng công nghệ thông tin vào việc phát hành các văn bản, trong đó có giải pháp áp dụng chữ ký số đã đầu tư và đưa vào vận hành ký số thông qua ứng dụng phần mềm văn phòng điện tử, kết quả việc luân chuyển, trình ký các văn bản được kịp thời, nhanh chóng và giảm tiết kiệm chi phí in ấn... Công ty đầu tư và từng bước thực hiện chuyển đổi số trong công tác quản lý nhằm tăng khả năng làm việc và hiệu quả của bộ phận gián tiếp. Trong năm tiếp tục tinh giảm hơn 10 nhân sự gián tiếp khối văn phòng. Tổng số lao động đến thời điểm báo cáo là 220 người.

Bên cạnh những thuận lợi đã đạt được, trong năm cũng còn nhiều khó khăn, hạn chế như ở lĩnh vực Xây lắp, các công trình triển khai thi công chậm do chủ đầu tư chậm bàn giao mặt bằng phần còn lại, tỷ lệ trúng thầu chưa đạt kế hoạch đề ra; công tác tiếp thị đấu thầu gặp khó khăn do các công trình vốn công triển khai đấu thầu chậm và cạnh tranh gay gắt nên thiếu việc làm. Ở lĩnh vực Cống bê tông sản xuất cống tròn theo thiết kế của Viện Khoa học & Công nghệ GTVT – Viện Chuyên Ngành Cầu Hầm với tiêu chí giá thấp nhưng cũng không tránh khỏi việc cạnh tranh gay gắt về giá của các đối thủ cùng ngành, Công ty phải đàm phán giảm giá để ký được các hợp đồng có giá trị nên biên lợi nhuận giảm nhiều và kèm theo thanh toán chậm. Lĩnh vực gạch ống, gạch đĩnh, gạch bông chủ yếu cung cấp cho các công trình vốn công nên tiêu thụ thấp, lượng tồn kho nhiều áp lực đên kho bãi, kéo theo chi phí phát sinh tăng. Ở lĩnh vực bất động sản đã triển khai bán đất nền khu dân cư Nguyễn Văn Tiết nhưng quy định phải xây nhà nên khách hàng còn e dè chưa mạnh dạn đầu tư dẫn đến doanh thu và lợi nhuận trong năm sụt giảm so với kế hoạch đề ra.

HĐQT cũng đã giám sát việc thực hiện công bố thông tin (CBTT) kịp thời đúng quy định. Website của Công ty có chuyên mục riêng về Quan hệ cổ đông (nhà đầu tư) và đăng tải đầy đủ thông tin cho nhà đầu tư dễ dàng tìm kiếm và tiếp cận thông tin. Công ty cũng đã tổ chức thành công Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2022 ở lần thứ 1 vào ngày 21/4/2022, bầu bổ sung 01 thành viên HĐQT độc lập và thông qua nhiều nội dung quan trọng; Công ty phối hợp cùng Công đoàn tổ chức Hội nghị Người lao động cấp doanh nghiệp vào ngày 22/01/2022 và ký kết thỏa ước lao động tập thể, khen thưởng, phát động thi đua và ký kết giao ước thi đua...

Năm 2022, CIC39 tiếp tục có mặt trong Top 5 doanh nghiệp niêm yết có Báo cáo Quản trị công ty tốt nhất, đầy đủ nội dung, đạt chuẩn công bố thông tin do Sở Giao dịch Chứng khoán TP.HCM (HOSE), Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội (HNX) cùng Báo Đầu tư Chứng khoán và các Công ty quản lý Quỹ phối hợp tổ chức phát giải thưởng vào ngày 02/12/2022. Bằng khen của Chủ tịch UBND tỉnh Bình Dương số 2149/QĐ-UBND ngày 08/09/2022 có thành tích trong công tác bảo trợ, chăm lo cho trẻ em có hoàn cảnh khó khăn trên địa bàn tỉnh Bình Dương; Bằng khen của Chủ tịch UBND tỉnh Bình Dương số 020/QĐ-UBND ngày 18/4/2022 đã có nhiều đóng góp, hỗ trợ trong công tác phòng, chống dịch Covid-19 trên địa bàn tỉnh Bình Dương; Bằng khen của Ban Chấp hành Trung ương Hội Khuyến học Việt Nam số 55 ngày 18/4/2022 có thành tích xuất sắc trong phong trào thi đua khuyến học, khuyến tài, xây dựng xã hội học tập năm 2021...

Qua hoạt động giám sát trong năm 2022, Ban TGD điều hành thể hiện tinh thần trách nhiệm cao trong công việc, hoàn thành tốt vai trò của mình thể hiện qua các giải pháp điều hành kịp thời, linh hoạt, phù hợp. Các chủ trương, định hướng, chỉ đạo của HĐQT đưa ra được Ban TGD triển khai đầy đủ, kịp thời, tuân thủ các quy định pháp luật hiện hành và quy chế hoạt động của Công ty.

## PHÂN TÍCH SWOT

### Cơ hội

- ❖ Năm 2023, đầu tư công tỉnh Bình Dương chú trọng các dự án trọng điểm giai đoạn 2020 – 2025, tập trung bố trí vốn vào các công trình thi công hạ tầng, sẽ thuận lợi cho Công ty khi chào bán các sản phẩm có thể mạnh.
- ❖ Thành phố Hồ Chí Minh và Đồng Nai có nhiều điểm sáng như việc bố trí vốn đầu tư công ở TP. HCM, cũng như 6 dự án bất động sản ở Đồng Nai với diện tích gần 90 héc-ta và hạ tầng sân bay Long Thành... sẽ thuận lợi cho các sản phẩm của Công ty tiếp tục tham gia và cung ứng vào các thị trường tiềm năng rất lớn này.
- ❖ Khu vực Đông Nam Bộ nguồn vốn đầu tư công giai đoạn năm 2021-2025 hơn 500.000 tỷ đồng, trong năm 2022 Chính phủ bổ sung thêm 31.396 tỷ đồng phân bổ cho 7 tỉnh thành trong đó có Bình Dương. Vùng Đông Nam bộ, bao gồm TP.HCM và 5 tỉnh Tây Ninh, Bình Phước, Bình Dương, Đồng Nai, Bà Rịa - Vũng Tàu, đã luôn là đầu tàu kinh tế của cả nước trong thời gian qua tiếp tục đẩy mạnh đầu tư, bất động sản, khu dân cư, khu công nghiệp tạo điều kiện cho Công ty tham gia chào bán các sản phẩm.

### Thách thức:

- ❖ Năm 2023, lạm phát toàn cầu tiếp tục tăng, ngành xây dựng trong nước vẫn còn hiệu ứng trì trệ của Quý IV/2022 để lại, đặc biệt là khối bất động sản nhà ở, khu dân cư, chung cư chững lại kéo theo hoạt động xây dựng và vật liệu xây dựng cũng bị ngừng trệ, bất động sản khu công nghiệp và khu dân cư có rất ít công trình khởi công mới.
- ❖ Lĩnh vực kinh doanh sản phẩm công cũng rơi vào tình trạng cạnh tranh gay gắt, đặc biệt là cạnh tranh về giá, chính sách bán hàng và ảnh hưởng khi các công trình hạ tầng của năm khởi công chậm, vốn đầu tư còn nhiều thủ tục chưa giải ngân, không có đơn hàng, đối thủ giảm giá để lấy đơn hàng, tiêu thụ sản phẩm và áp lực tồn kho tại Xưởng sản xuất, nguồn lao động có tay nghề khan hiếm...
- ❖ Ở lĩnh vực xây lắp, các công trình chuyển tiếp giá trị không lớn, các gói thầu chủ đầu tư mở thầu cuối năm 2022 rất hạn hẹp cho nên năm 2023 mảng xây lắp tiến độ chậm hết một quý; tình hình cạnh tranh trong đấu thầu ngày càng cao do số lượng nhà thầu nhiều nhưng số lượng công trình mới hạn chế, nhiều nhà thầu mới có năng lực tham gia cạnh tranh trực tiếp với Công ty trong nhiều gói thầu.
- ❖ Lãi suất vay duy trì ở mức cao và dư nợ lớn làm chi phí tài chính của doanh nghiệp tăng cao, làm xói mòn lợi nhuận của doanh nghiệp, một số ngành kinh doanh biên lãi gộp thấp không gánh vác được các chi phí lớn.
- ❖ Dư nợ vay cao áp lực trả nợ trong kỳ lớn trong khi ngân hàng thắt chặt tín dụng làm khó khăn trong huy động dòng tiền, kế hoạch cũng khó khăn trong việc trả nợ, tình trạng thiếu vốn lẫn nhau kéo dài.

## CÁC KẾ HOẠCH, ĐỊNH HƯỚNG CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

- ✦ Tiếp tục ổn định các mặt hàng mà công ty có thế mạnh.
- ✦ Đẩy mạnh bán các lô KDC Nguyễn Văn Tiết để đảm bảo nguồn doanh thu ổn định phục vụ hoạt động SXKD Công ty và tái đầu tư các dự án mới Công ty đang triển khai.
- ✦ Tập trung tìm kiếm, nghiên cứu đánh giá các Công ty kinh doanh tốt, hoạt động báo cáo tài chính lành mạnh, chiến lược công ty rõ ràng, tham mưu công ty đầu tư tài chính gián tiếp lâu dài và đánh giá tình hình thị trường tham gia đầu tư ngắn hạn tạo nguồn thanh khoản tài chính Công ty.
- ✦ Tiếp tục đa dạng hóa sản phẩm nhằm gia tăng cạnh tranh với các đối thủ, xâm nhập sâu hơn vào thị trường Đồng Nai, Hồ Chí Minh, Bà Rịa Vũng Tàu. Hiện dự án Nhà máy sản xuất Cốt bê tông tại Thạnh Phước hệ thống giàn máy quay ép vận hành hiệu quả là thế mạnh của XN giúp cạnh tranh với các đối thủ.
- ✦ Tăng cường hợp tác với các công ty liên kết, đồng thời tích cực tìm kiếm các đối tác uy tín, tiềm năng trong lĩnh vực bất động sản, lĩnh vực xây dựng để hợp tác nhằm triển khai xây dựng các khu dân cư, hạ tầng kỹ thuật, ... nhằm thúc đẩy hoạt động sản xuất kinh doanh lĩnh vực xây lắp, tạo nguồn việc làm ổn định trong năm.
- ✦ Nâng cao tỷ trọng doanh thu tại thị trường TP. Hồ Chí Minh lên mức 30% tổng doanh thu, thị trường Bình Dương đạt trên 60%, chú trọng phát triển thị trường Đồng Nai, Tây Ninh, Long An, các tỉnh Miền tây trong đó mảng Kinh doanh sản phẩm cốt và Vật liệu xây dựng. Trong xây lắp Đấu thầu, thi công ít nhất một công trình có quy mô trên 80 tỷ đồng, tổng giá trị trúng thầu phần đấu đạt trên 200 tỷ đồng.
- ✦ Chủ động huy động nguồn lực tài chính đảm bảo cho hoạt động kinh doanh và đầu tư trong năm 2023, cân đối vay, lãi suất vay thông qua việc tích lũy lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh và các hoạt động đầu tư. Đàm phán khách hàng mua vật liệu đầu vào thanh toán chậm; bán hàng bán thu tiền ngay hoặc trả chậm thì thời gian thanh toán ngắn lại.
- ✦ Tăng cường đưa công nghệ thông tin vào vận hành công tác quản lý nội bộ, điều hành sử dụng điện tử - online quản lý công việc, quản lý sản xuất, tích cực nghiên cứu, cải tiến sử dụng vật liệu đầu vào hiệu quả để giá thành và định mức tối ưu, tiết kiệm tối đa các chi phí đầu vào, quản lý sản xuất tốt, giá sản phẩm cạnh tranh trên thị trường.

CUỘC BÌNH CHỌN  
DOANH NGHIỆP NIÊM YẾT NĂM 2022

05

**BÁO CÁO CỦA  
HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ**

**Công ty Cổ phần CIC39**  
(C32: HOSE)

**Top 5 Doanh nghiệp Quản trị công ty tốt nhất**  
Nhóm vốn hóa nhỏ



**HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ**



**ỦY BAN KIỂM TOÁN**

Phó Tổng Giám đốc phụ trách  
Sở GD&ĐT TP.HCM

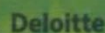


**CÁC GIAO DỊCH, THÙ LAO VÀ CÁC KHOẢN LỢI ÍCH**

**CỦA HĐQT, UBKT**



**Ông Lê Trọng Minh**  
Tổng Biên tập  
Bảo Đầu tư



DRAGON CAPITAL

## HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

### Thành viên và cơ cấu của HĐQT

STT	Tên tổ chức/cá nhân	Chức vụ tại công ty/Mối quan hệ với công ty/người nội bộ	Tỷ lệ sở hữu cổ phiếu cuối kỳ	Ghi chú
1	<b>Nguyễn Lê Văn</b>	<b>Chủ tịch HĐQT (thành viên HĐQT độc lập)</b>	<b>0</b>	
	CTCP Đầu tư & PT Giáo dục Đà Nẵng (Mã CK: DAD)	Nguyễn Lê Văn là thành viên HĐQT của DAD		
	CTCP Sametel (MÃ CK: SMT)	Nguyễn Lê Văn là thành viên HĐQT của SMT		Miễn nhiệm 14/11/2022
	CTCP TM DV Vận tải XM Hải Phòng (Mã CK: HCT)	Nguyễn Lê Văn là thành viên HĐQT của HCT		Miễn nhiệm 30/06/2021
2	<b>Võ Văn Lãnh</b>	<b>Thành viên HĐQT - TGD</b>	<b>2,287%</b>	<b>343.782CP</b>
	CTCP Bê tông Ly tâm Thủ Đức – Long An (TDCLA)	Võ Văn Lãnh là thành viên HĐQT của TDCLA		
	CTCP Miền Đông (MDC)	Võ Văn Lãnh là Chủ tịch HĐQT của MDC		
	CTCP BOT đường Đồng Phú – Bình Dương (BOT)	Võ Văn Lãnh là thành viên HĐQT của BOT		
	CTCP Khoáng sản Xây dựng Tiến Phước (Tiến Phước)	Võ Văn Lãnh là Chủ tịch HĐQT của Tiến Phước		
3	<b>Trần Văn Bình</b>	<b>Thành viên HĐQT - Phó TGD</b>	<b>0,045%</b>	<b>6.694CP</b>
4	<b>Trịnh Tiến Bảy</b>	<b>Thành viên HĐQT không điều hành</b>	<b>0</b>	
	CTCP Hóa An (mã CK: DHA)	Trịnh Tiến Bảy là thành viên HĐQT kiêm TGD CỦA DHA		
	CTCP Phước Hòa FICO (FICO)	Trịnh Tiến Bảy là Chủ tịch HĐQT của FICO		
	CTCP Bê tông Ly tâm Thủ Đức – Long An (TDLA)	Trịnh Tiến Bảy là thành viên HĐQT của TDLA –		Miễn nhiệm 30/06/2022
5	<b>Bùi Tiến Đức</b>	<b>Thành viên HĐQT độc lập</b>	<b>0</b>	<b>Bổ nhiệm 21/04/2022</b>
	CTCP Chứng khoán Mirae Asset	Bùi Tiến Đức là Chuyên viên tư vấn đầu tư CTCP CK Mirae Asset		
	CTCP FIDT	Bùi Tiến Đức là TP nghiên cứu & tư vấn đầu tư CTCP FIDT		
6	<b>Nguyễn Hữu Nghĩa</b>	<b>Thành viên HĐQT độc lập</b>	<b>0</b>	<b>Miễn nhiệm 21/04/2022</b>
	Công ty cổ phần Tập đoàn Đầu tư địa ốc No Va (No Va)	Nguyễn Hữu Nghĩa là Trưởng nhóm Thị trường vốn của No Va		

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

## Hoạt động của Hội đồng quản trị

Trong năm 2022, HĐQT đã tổ chức thực hiện 8 phiên họp theo sự triệu tập của Chủ tịch HĐQT (gồm 1 phiên họp trực tuyến, 2 phiên họp trực tiếp và 5 phiên lấy ý kiến thành viên HĐQT bằng văn bản), có sự tham gia của Ban Tổng Giám đốc điều hành Công ty nhằm trao đổi, thảo luận và quyết định các vấn đề thuộc phạm vi trách nhiệm của HĐQT, kịp thời ban hành 14 Nghị quyết để triển khai cho Ban Tổng Giám đốc thực hiện.



## Các cuộc họp của HĐQT

Stt	Thành viên HĐQT	Số buổi họp HĐQT tham dự	Tỷ lệ tham dự họp	Lý do không tham dự họp
1	Ông Nguyễn Lê Văn - Chủ tịch HĐQT (thành viên HĐQT độc lập)	8/8	100%	
2	Ông Võ Văn Lãnh - Thành viên HĐQT - TGD	8/8	100%	
3	Ông Trịnh Tiến Bảy - Thành viên HĐQT không điều hành	8/8	100%	
4	Ông Trần Văn Bình - Thành viên HĐQT - Phó TGD	8/8	100%	
5	Ông Bùi Tiến Đức – Thành viên HĐQT độc lập	6/6	100%	
6	Ông Nguyễn Hữu Nghĩa - Thành viên HĐQT độc lập	1/2	50%	Bận công tác

## Các Nghị quyết/Quyết định của HĐQT:

Stt	Số Nghị quyết	Ngày	Nội dung được thông qua
1	01/NQ-HĐQT	17/02/2022	- Triệu tập họp Đại hội đồng cổ đông (ĐHĐCĐ) thường niên năm 2022.
2	02/NQ-HĐQT	18/03/2022	- Thông qua tài liệu và các nội dung trình ĐHĐCĐ thường niên năm 2022.
3	03/NQ-HĐQT	27/05/2022	- Chọn đơn vị thực hiện soát xét và kiểm toán Báo cáo tài chính năm 2022 là Công ty TNHH Kiểm toán và Tư vấn A&C theo ủy quyền của ĐHĐCĐ thường niên năm 2022.
4	04/NQ-HĐQT	27/05/2022	- Chủ trương cho Công ty vay vốn và thế chấp tài sản tại Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam – Chi nhánh Nam Bình Dương để phục vụ hoạt động sản xuất kinh doanh.
5	05/NQ-HĐQT	27/05/2022	- Chủ trương cho Công ty vay vốn và thế chấp tài sản tại Ngân hàng TMCP Công Thương Việt Nam – Chi nhánh Bình Dương để phục vụ hoạt động sản xuất kinh doanh.
6	06/NQ-HĐQT	21/06/2022	- Mở rộng đối tượng đề cử là lãnh đạo, quản lý CIC39 có chuyên môn và kinh nghiệm phù hợp tham gia vào Hội đồng quản trị hoặc bộ máy điều hành các công ty liên kết.
7	07/NQ-HĐQT	27/06/2022	- Đề cử nhân sự ứng cử bầu vào Hội đồng quản trị Công ty cổ phần Bê tông Ly tâm Thủ Đức – Long An nhiệm kỳ 2022 – 2027: 1. Ông Võ Văn Lãnh – Thành viên HĐQT, Tổng giám đốc CIC39. 2. Ông Phạm Tấn Lộc – Phó trưởng phòng Đầu tư Xây dựng kiêm Giám đốc Xí nghiệp Đá xây dựng trực thuộc CIC39.
8	08/NQ-HĐQT	25/07/2022	Bổ nhiệm ông Bùi Tiến Đức, sinh năm 1988 hiện là thành viên HĐQT độc lập, giữ chức vụ thành viên Ủy ban kiểm toán (UBKT). Thời hạn bổ nhiệm thành viên UBKT theo nhiệm kỳ của thành viên HĐQT 2019 - 2024.
9	09/NQ-HĐQT	25/07/2022	Bổ nhiệm lại ông Lữ Minh Quân giữ chức vụ Người phụ trách quản trị công ty. Thời hạn bổ nhiệm là 05 năm.
10	10/NQ-HĐQT	25/07/2022	Ủy quyền cho người đại diện theo pháp luật CIC39 – Tổng giám đốc đề cử lãnh đạo, người quản lý CIC39 có chuyên môn và kinh nghiệm phù hợp tham gia vào HĐQT, BKS hoặc người điều hành của các công ty có vốn đầu tư của CIC39 nắm giữ dưới 20% vốn điều lệ của công ty đó và báo cáo cho HĐQT về việc đề cử nói trên.
11	11/NQ-HĐQT	25/07/2022	Quy chế Công bố thông tin của CIC39 sửa đổi, bổ sung lần 1.
12	12/NQ-HĐQT	18/11/2022	Mua cổ phiếu phát hành thêm cho cổ đông hiện hữu trong đợt tăng vốn điều lệ của CTCP Bê tông Ly tâm Thủ Đức – Long An (TDCLA) từ 120.366.560.000 đồng lên 150.458.020.000 đồng: - Đơn giá phát hành: 16.200 đồng/cổ phiếu - Số lượng, tỷ lệ cổ phiếu của TDCLA mà CIC39 nắm giữ trước khi mua là: 5.100.191 cổ phiếu, tương ứng với 42,37% vốn điều lệ. - Số lượng, tỷ lệ cổ phiếu CIC39 nắm giữ sau khi mua thêm: 6.394.368 cổ phiếu, tương ứng với 42,50% vốn điều lệ TDCLA sau khi tăng vốn.

Stt	Số Nghị quyết	Ngày	Nội dung được thông qua
13	13/NQ-HĐQT	28/12/2022	<p>Chủ trương cho CIC39 vay vốn và thế chấp tài sản tại Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam – Chi nhánh Nam Bình Dương để phục vụ hoạt động sản xuất kinh doanh với tổng hạn mức tín dụng là: 25.000.000.000 VND.</p>
14	14/NQ-HĐQT	28/12/2022	<p><b>Điều 1.</b> Thưởng lãnh đạo đơn vị cơ sở năm 2022 theo xếp loại, số liệu thực hiện theo mục tiêu KPI đã giao từ đầu năm như sau:</p> <p>1. Đối tượng thưởng: Trưởng, phó các Phòng, Giám đốc, phó Giám đốc các Xí nghiệp trực thuộc Công ty, ngoại trừ Trưởng phòng Tài chính do Kế toán trưởng kiêm sẽ thưởng theo Ban quản lý điều hành Công ty.</p> <p>2. Mức thưởng:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Trưởng đơn vị xếp loại hoàn thành: 90.000.000 đồng/người/12 tháng.</li> <li>- Cấp Phó đơn vị bằng 70% cấp trưởng với xếp loại tương ứng.</li> <li>- Trường hợp xếp loại Xuất sắc mức thưởng tính theo xếp loại Hoàn thành nhân thêm hệ số 1,4; xếp loại Tiên tiến mức thưởng tính theo xếp loại Hoàn thành nhân thêm hệ số 1,2; xếp loại Chưa hoàn thành không thưởng.</li> <li>- Số tháng công tác ứng với nhiệm vụ đảm trách chức vụ trong năm.</li> </ul> <p><b>Điều 2.</b> Quỹ lương thực hiện năm 2022 và kế hoạch quỹ lương năm 2023 của Ban Tổng Giám đốc điều hành như sau:</p> <p>1. Quỹ lương thực hiện năm 2022 của Ban TGD điều hành theo 3 chỉ tiêu: doanh thu, lợi nhuận và năng suất lao động ước đạt 67,9% kế hoạch. Tổng quỹ lương là: 1.395.363.000 đồng, trong đó:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Quỹ lương thực hiện của Tổng Giám đốc là: 598.538.000 đồng</li> <li>- Quỹ lương thực hiện của Phó TGD là: 436.477.000 đồng</li> <li>- Quỹ lương thực hiện của Kế toán trưởng là: 360.348.000 đồng</li> </ul> <p>2. Kế hoạch quỹ lương năm 2023 của Ban TGD điều hành là 2.054.544.000 đồng trên doanh thu 590.030 triệu đồng, LNST 25.000 triệu đồng và năng suất lao động 649 triệu đồng/người, trong đó:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Quỹ lương kế hoạch của Tổng Giám đốc: 881.292.000 đồng</li> <li>- Quỹ lương kế hoạch của Phó Tổng Giám đốc: 642.672.000 đồng</li> <li>- Quỹ lương kế hoạch của Kế toán trưởng: 530.580.000 đồng</li> <li>- Mức trả trong tháng không quá 80% mức lương kế hoạch được duyệt.</li> <li>- Quyết toán quỹ lương hàng năm: Phần cứng, quyết toán ứng với 50% mức lương kế hoạch được duyệt. Phần mềm, quyết toán ứng với 50% mức lương kế hoạch được duyệt theo kết quả kinh doanh thực hiện so với kế hoạch đã giao của 3 chỉ tiêu doanh thu, lợi nhuận, năng suất lao động.</li> </ul>

TT	Số Quyết định	Ngày	Nội dung
1	01/QĐ-HĐQT	09/03/2022	Quyết định thành lập Ban kiểm tra tư cách cổ đông tham dự họp ĐHĐCĐ thường niên năm 2022.
2	02/QĐ-HĐQT	26/07/2022	Quyết định ban hành Quy chế CBTT của CIC39

## HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ (tiếp theo)

### Hoạt động của thành viên Hội đồng quản trị độc lập

Với vai trò độc lập và trách nhiệm được giao là Chủ tịch UBKT, cùng với 2 thành viên HĐQT độc lập và không điều hành khác trong UBKT, các hoạt động của UBKT luôn được thực hiện đúng quy trình, đáp ứng yêu cầu của pháp luật, đảm bảo tính minh bạch và đạt chất lượng. Tham gia việc quản lý và định hướng chiến lược của UBKT, đưa ra các quyết định, những khuyến nghị cần thiết về các hoạt động tài chính của Công ty, về đảm bảo an toàn và phát triển bền vững, tuân thủ các quy định về môi trường, sức khỏe, an toàn lao động và đảm bảo quyền lợi của cổ đông được bảo vệ...

### Kết quả đánh giá của thành viên độc lập về hoạt động của HĐQT

Trong năm, HĐQT đảm bảo số lượng các cuộc họp của HĐQT, số lượng thành viên HĐQT được triệu tập tham dự cuộc họp đầy đủ đáp ứng yêu cầu về tính pháp lý và hiệu quả. HĐQT làm việc theo nguyên tắc tập thể, đã thông qua các Nghị quyết phù hợp với tầm nhìn của CIC39 và chiến lược kinh doanh trong từng giai đoạn, phù hợp với quy định của pháp luật, Nghị quyết ĐHĐCĐ và Điều lệ CIC39, đảm bảo lợi ích cho khách hàng, cổ đông và quyền lợi của người lao động; chỉ đạo và giám sát Tổng Giám đốc tổ chức điều hành thực hiện các nghị quyết, quyết định của HĐQT; thường xuyên rà soát các chính sách, quy định của CIC39 và kịp thời điều chỉnh phù hợp với tình hình hoặc yêu cầu mới; bên cạnh đó, HĐQT cũng đã có những nỗ lực để hoàn thiện năng lực về quản trị công ty, tuân thủ quy định hiện hành, phù hợp với thông lệ tốt nhất.

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

Stt	Họ và tên	Chức danh	Ghi chú
1	Ông Nguyễn Lê Văn	Chủ tịch HĐQT (thành viên HĐQT độc lập)	Chủ tịch UBKT
2	Ông Võ Văn Lãnh	Thành viên HĐQT, kiêm TGD	
3	Ông Trần Văn Bình	Thành viên HĐQT, kiêm Phó TGD	
4	Ông Nguyễn Xuân Hiếu	Kế toán trưởng	
5	Ông Lữ Minh Quân	Phụ trách QTCT	

## Danh sách chưa có chứng chỉ quản trị công ty

Stt	Họ và tên	Chức danh	Ghi chú
1	Ông Trịnh Tiến Bảy	Thành viên HĐQT không điều hành	Thành viên UBKT
2	Ông Bùi Tiến Đức	Thành viên HĐQT độc lập	Thành viên UBKT

Các thành viên HĐQT, Ban TGD và Người phụ trách quản trị công ty đều có Chứng chỉ Quản trị công ty do UBCKNN cấp và tham gia đầy đủ các lớp tập huấn về quản trị công ty do UBCKNN, SGDHCM và các CTCK tổ chức.

## ỦY BAN KIỂM TOÁN

### Thành viên và cơ cấu của Ủy ban kiểm toán (UBKT)

#### Thông tin về thành viên UBKT

Stt	Thành viên Ủy ban Kiểm toán	Chức vụ	Ngày bắt đầu/không còn là thành viên Ủy ban Kiểm toán	Trình độ chuyên môn
1	Ông Nguyễn Lê Văn ( <i>thành viên HĐQT độc lập</i> )	Chủ tịch UBKT	01/4/2021	Cử nhân kinh tế - ngành Kế toán
2	Ông Trịnh Tiến Bảy ( <i>thành viên HĐQT không điều hành</i> )	Thành viên UBKT	01/4/2021	Thạc sĩ QTKD; Kỹ sư - ngành Cơ khí Thủy lợi
3	Ông Bùi Tiến Đức ( <i>thành viên HĐQT độc lập</i> )	Thành viên UBKT	01/8/2022	Thạc sĩ chuyên ngành tài chính Đại học University of Northumbria - UK
4	Ông Nguyễn Hữu Nghĩa ( <i>thành viên HĐQT độc lập</i> )	Thành viên UBKT	01/4/2021 21/4/2022	Cử nhân - ngành Kinh tế

#### Danh sách thành viên UBKT và số lượng các cuộc họp

Stt	Thành viên UBKT	Tỷ lệ sở hữu cổ phần	Số buổi họp tham dự	Tỷ lệ tham dự họp	Tỷ lệ biểu quyết	Lý do không tham dự họp
1	Ông Nguyễn Lê Văn	0%	3/3	100%	100%	
2	Ông Trịnh Tiến Bảy	0%	3/3	100%	100%	
3	Ông Bùi Tiến Đức	0%	2/2	100%	100%	
4	Ông Nguyễn Hữu Nghĩa	0%	0/1	0%	0%	Bận công tác

## Hoạt động của Ủy ban kiểm toán (UBKT)

Trong năm 2022, UBKT đã tổ chức 3 cuộc họp và biểu quyết thông qua các nội dung về Kế hoạch kiểm toán nội bộ 3 năm, Kế hoạch kiểm toán nội bộ năm 2022 và Danh mục rủi ro theo chuyên đề kiểm toán của các phòng nghiệp vụ, các công trình, xí nghiệp trực thuộc CIC39 đảm bảo các rủi ro trong từng lĩnh vực hoạt động được giám sát và các quy trình, quy định được tuân thủ...; thông qua Báo cáo của thành viên HĐQT độc lập trong UBKT tại cuộc họp ĐHĐCĐ thường niên năm 2022; kiến nghị công ty kiểm toán độc lập, mức thù lao và điều khoản liên quan trong hợp đồng với công ty kiểm toán để HĐQT thông qua trước khi trình lên ĐHĐCĐ thường niên phê duyệt; rà soát hệ thống Kiểm soát nội bộ và quản lý rủi ro; rà soát các giao dịch với người có liên quan thuộc thẩm quyền phê duyệt của HĐQT hoặc ĐHĐCĐ; xem xét các tài liệu liên quan đến tình hình hoạt động của Công ty, trao đổi với các thành viên HĐQT khác, Tổng giám đốc, Kế toán trưởng và cán bộ quản lý khác để thu thập thông tin phục vụ hoạt động của UBKT; thông qua và trình HĐQT các chính sách phát hiện và quản lý rủi ro, đề xuất với HĐQT các giải pháp xử lý rủi ro phát sinh trong hoạt động của Công ty... và tổ chức các cuộc họp khác theo chủ đề riêng biệt với sự tham gia của các thành viên có liên quan.

### **Kết quả giám sát đối với BCTC, tình hình hoạt động, tình hình tài chính CIC39**

Qua giám sát tính trung thực BCTC của Công ty trước khi công bố chính thức ra bên ngoài liên quan đến kết quả tài chính. Công ty đã thực hiện lập và công bố thông tin BCTC phù hợp với chế độ kế toán, chuẩn mực kế toán và theo các quy định của pháp lệnh hiện hành; tuân thủ đầy đủ các quy định liên quan công tác kế toán, đảm bảo nguyên tắc trung thực, thận trọng, hợp lý. Trong năm, UBKT không phát hiện giao dịch bất thường nào liên quan các giao dịch mua bán hàng hóa, góp vốn, chia cổ tức... cũng như không có thay đổi nào về quản lý, về chế độ kế toán, chính sách thuế có tác động đến tình hình lập báo cáo tài chính và báo cáo tài chính đã công bố. Tình hình thanh toán, trích nộp các khoản nghĩa vụ Nhà nước được đảm bảo... Qua theo dõi và đánh giá sự độc lập, khách quan của công ty kiểm toán và hiệu quả của quá trình kiểm toán, UBKT thống nhất số liệu trên BCTC soát xét bán niên năm 2022, BCTC Quý 1, 2, 3 và 4 năm 2022 và BCTC năm 2022 đã được kiểm toán của Ban điều hành.

## Kết quả đánh giá về hệ thống kiểm soát nội bộ và quản lý rủi ro của công ty

Trong năm, Bộ phận KTNB đã thực hiện 03 cuộc kiểm toán tại Xí nghiệp Cống bê tông, Xí nghiệp Đá xây dựng và Phòng Đầu tư Xây dựng vào ngày 08/04/2022; kiểm toán tại Xí nghiệp Gạch bê tông, Phòng Tài chính, Phòng Kinh doanh và Phòng Nhân sự vào ngày 11/08/2022; kiểm toán tại Xí nghiệp Cống bê tông, Phòng Đầu tư Xây dựng và công trình trường Trịnh Hoài Đức vào ngày 05/11/2022 và đưa ra một số khuyến nghị dựa trên đánh giá của Bộ phận KTNB về quản lý rủi ro của Công ty và HĐQT, Ban TGD điều hành đã tiếp thu và đưa ra biện pháp xử lý trong năm 2022.

Rà soát hoạt động đầu tư, công ty con, công ty liên kết: Về khoản đầu tư vào CTCP Khoáng sản và Xây dựng Tiến Phước. Vốn điều lệ của Công ty Tiến Phước là 69 tỷ đồng, CIC39 đăng ký tỷ lệ nắm giữ 80% vốn điều lệ tương ứng với số tiền 55,2 tỷ đồng. Đến thời điểm báo cáo CIC39 đã góp vốn vào Công ty Tiến Phước 37,2 tỷ đồng để đền bù đất của dân được khoảng 7 héc-ta cho dự án mỏ đá Tân Lập – Đồng Phú – Bình Phước, khu đất này sau này đưa vào đấu giá quyền khai thác khoáng sản. Nếu CIC39 trúng đấu giá thì mới thực hiện được dự án này. UBKT đề nghị Công ty cần đánh giá tổng thể mọi mặt từ nguồn vốn đáp ứng đủ cho dự án đi vào hoạt động, hồ sơ pháp lý về đầu tư mỏ đá, đánh giá cơ hội, thách thức toàn diện trong viễn cảnh 5 đến 10 năm tới xem có tiếp tục đầu tư đến cùng dự án này không. Cần tính toán cụ thể qua việc phân tích lại hiệu quả tài chính dự án kèm phân tích rủi ro với hai biến số là "hoàn thiện toàn bộ các thủ tục pháp lý về đất đai, xây dựng, luật khoáng sản để đưa dự án vào hoạt động" và biến số về "nguồn vốn" để đưa ra quyết định đầu tư tiếp tục hay dừng lại..

Về khoản đầu tư vào CTCP BOT đường Đồng Phú - Bình Dương vừa qua UBND tỉnh Bình Phước đã chấp nhận chủ trương chấm dứt hợp đồng dự án xây dựng theo hình thức xây dựng – kinh doanh – chuyển giao (BOT) giai đoạn 1, chuyển sang hình thức đầu tư công. Đã có Biên bản làm việc thỏa thuận thống nhất các điều kiện chấm dứt hợp đồng đối với dự án do các nguyên nhân bất khả kháng của Luật PPP và do không đấu nối được vào Quốc lộ 14 đoạn Cầu 38 – Đồng Xoài và đấu nối điểm cuối với hệ thống giao thông tỉnh Bình Dương chưa có kế hoạch thực hiện dự án Bắc Tân Uyên – Phú Giáo – Bàu Bàng... Tổng chi phí quản lý dự án, chi phí giải phóng mặt bằng, chi phí tạm ứng cho các đơn vị thiết kế 10 gói thầu, chi phí khác... khoảng 90 tỷ đồng. Số tiền này Nhà nước sẽ trả lại sau khi hoàn tất các thủ tục pháp lý theo quy định. Đến thời điểm hiện tại tại CIC39 đã góp vốn vào dự án BOT với số tiền 22,5 tỷ đồng tương ứng với tỷ lệ 10% vốn điều lệ của BOT. UBKT đề nghị Công ty theo dõi phần vốn góp này, bám sát tiến độ chuyển giao để sớm thu hồi vốn gốc đầu tư về cho Công ty.

UBKT cũng đề nghị Công ty quan tâm đến khoản tạm ứng cá nhân thực hiện các dự án bất động sản của Công ty, cần đánh giá lại khả năng của các dự án này có tiếp tục hay không. Nếu không tiếp tục thực hiện dự án thì thanh lý bán đất do cá nhân đứng tên sở hữu để hoàn tiền tạm ứng về cho Công ty nhằm hạn chế rủi ro bất khả kháng của cá nhân tạm ứng.

## Kết quả đánh giá sự phối hợp hoạt động giữa UBKT với Hội đồng quản trị, Tổng giám đốc (Giám đốc) và các cổ đông:

Việc phối hợp hoạt động giữa Ủy ban Kiểm toán với Hội đồng quản trị, Tổng giám đốc và các Cổ đông của Công ty luôn đảm bảo nguyên tắc tuân thủ các quy định của pháp luật, quy định của Công ty và vì lợi ích của cổ đông. UBKT tham gia đầy đủ các phiên họp của Hội đồng quản trị, tham gia ý kiến, trao đổi các nội dung được thảo luận trong phiên họp; được Hội đồng quản trị, Ban Tổng Giám đốc và các bộ phận quản lý khác tạo điều kiện thuận lợi trong việc cung cấp đầy đủ, kịp thời tất cả các thông tin, tài liệu, hồ sơ cần thiết cho hoạt động của UBKT; các khuyến nghị, đề xuất của UBKT được HĐQT xem xét chỉ đạo Ban TGD thực hiện nghiêm túc. Chủ tịch và các thành viên UBKT, đồng thời là Chủ tịch và các thành viên HĐQT nên rất thuận lợi trong hoạt động phối hợp, cùng với sự hỗ trợ, phối hợp, tương tác của Ban điều hành và các cấp quản lý vận hành khác thường xuyên trao đổi, nắm bắt sâu hơn về tình hình hoạt động kinh doanh hàng ngày của Công ty để kịp thời có các giải pháp và kế hoạch hành động phù hợp.

## CÁC GIAO DỊCH, THÙ LAO VÀ CÁC KHOẢN LỢI ÍCH CỦA HĐQT, BAN TỔNG GIÁM ĐỐC VÀ ỦY BAN KIỂM TOÁN

### LƯƠNG, THƯỞNG, THÙ LAO, CÁC KHOẢN LỢI ÍCH:

Thù lao, chi phí hoạt động và các lợi ích khác của HĐQT và từng thành viên HĐQT (chưa khấu trừ thuế TNCN):

Số tt	Họ và tên	Chức danh	Số tháng công tác	Thù lao (VNĐ)	Ghi chú
1	Ông Nguyễn Lê Văn	Chủ tịch HĐQT – Chủ tịch UBKT	12	104.242.000	
2	Ông Võ Văn Lãnh	Thành viên HĐQT	12	54.865.000	
3	Ông Trần Văn Bình	Thành viên HĐQT	12	54.865.000	
4	Ông Trịnh Tiến Bày	Thành viên HĐQT – Thành viên UBKT	12	73.153.000	
5	Ông Bùi Tiến Đức	Thành viên HĐQT – Thành viên UBKT	8,3	45.778.000	
6	Ông Nguyễn Hữu Nghĩa	Thành viên HĐQT – Thành viên UBKT	3,7	22.275.000	
<b>Tổng cộng:</b>				<b>355.178.000</b>	

## Lương, thưởng của Tổng Giám đốc và các người quản lý khác trong bộ máy điều hành của công ty (chưa khấu trừ thuế TNCN):

Số tt	Họ và tên	Chức danh	Số tháng công tác	Lương	Thưởng	Cộng
1	Ông Võ Văn Lãnh	TGD	12	598.538.000	165.136.000	<b>763.674.000</b>
2	Ông Trần Văn Bình	Phó TGD	12	436.477.000	115.595.000	<b>552.072.000</b>
3	Ông Nguyễn Xuân Hiếu	KTT	12	360.348.000	115.595.000	<b>475.943.000</b>
<b>Tổng cộng:</b>				<b>1.395.363.000</b>	<b>396.326.000</b>	<b>1.791.689.000</b>

Thù lao, chi phí hoạt động của UBKT và từng thành viên trong UBKT được CIC39 chi trả phù hợp với tính chất công việc và chức năng nhiệm vụ trong hạn mức thù lao hoạt động của HĐQT được ĐHCĐ thông qua hàng năm.

## GIAO DỊCH CỔ PHIẾU CỦA NGƯỜI NỘI BỘ

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

Stt	Người thực hiện giao dịch	Quan hệ với người nội bộ	Số cổ phiếu sở hữu đầu kỳ		Số cổ phiếu sở hữu cuối kỳ		Lý do tăng, giảm (mua, bán, chuyển đổi, thưởng...)
			Số cổ phiếu	Tỷ lệ %	Số cổ phiếu	Tỷ lệ %	
1	Võ Văn Lãnh	Người nội bộ	343.782	2,29%	258.782	1,72%	<i>Bán cổ phiếu từ ngày 10/01/2022 đến 08/02/2022</i>
2	Công đoàn cơ sở CTCP CIC39	Tổ chức có liên quan NNB	254.010	1,69%	467.310	3,11%	<i>Mua cổ phiếu từ ngày 28/6/2022 đến 27/7/2022</i>

## Các giao dịch khác của cổ đông lớn:

Stt	Người thực hiện giao dịch	Ngày giao dịch làm thay đổi tỷ lệ sở hữu của cổ đông lớn	Số cổ phiếu sở hữu trước khi giao dịch		Số cổ phiếu sở hữu sau khi giao dịch		Lý do tăng, giảm (mua, bán, chuyển đổi, thưởng...)
			Số cổ phiếu	Tỷ lệ %	Số cổ phiếu	Tỷ lệ %	
1	Bùi Thu Huyền	08/3/2023	1.297.400	8,63%	2.035.822	13,54%	<i>Mua cổ phiếu</i>

## HỢP ĐỒNG GIAO DỊCH VỚI NGƯỜI NỘI BỘ

**Giao dịch giữa Công ty với công ty con, công ty liên kết, cổ đông sáng lập và đầu tư góp vốn.**

### **(1) CTCP Khoáng sản Xây dựng Tiến Phước – Công ty con.**

Góp vốn đầu tư trong năm: 0 đồng. Tổng số vốn đã góp trước đây là 37.200.000.000 VND, tương đương 54% vốn điều lệ. CIC39 đăng ký số vốn góp trực tiếp là 55.200.000.000/69.000.000.000 VND chiếm 80% tổng vốn điều lệ.

### **(2) CTCP Miền Đông (MDC) – Công ty liên kết**

Tại ngày kết thúc năm tài chính không có biến động, hiện CIC39 đang nắm giữ 3.485.150 cổ phiếu, tương đương 32,01% vốn điều lệ của MDC.

Bán hàng hóa và thành phẩm: 83.424.295.290 đồng.

Mua nguyên vật liệu và dịch vụ: 51.370.407.551 đồng.

Cổ tức được chia: 2.439.605.000 đồng.

Góp vốn đầu tư: 0 đồng.

### **(3) CTCP Bê tông Ly tâm Thủ Đức – Long An (TDCLA) – Công ty liên kết.**

Trong năm, CIC39 góp vốn đầu tư: 20.965.667.400 đồng (mua 1.294.177 cổ phiếu phát hành thêm cho cổ đông hiện hữu trong đợt tăng vốn điều lệ của TDCLA từ 120.366.560.000 đồng lên 150.458.020.000 đồng với giá chào bán là 16.200 đồng/cổ phiếu. Số lượng, tỷ lệ cổ phiếu của TDCLA mà CIC39 nắm giữ trước khi mua là: 5.100.191 cổ phiếu, tương ứng với 42,37% vốn điều lệ. Số lượng, tỷ lệ cổ phiếu CIC39 nắm giữ sau khi mua thêm: 6.394.368 cổ phiếu, tương ứng với 42,50% vốn điều lệ TDCLA sau khi tăng vốn).

Bán hàng hóa: 7.910.350.461 đồng

Mua tài sản cố định: 0 đồng

Nhận cổ tức cũ trước năm 2020: 1.786.653.498 đồng

Cổ tức được chia: 1.020.038.200 đồng

Lãi chậm trả tiền mua cổ phiếu: 2.092.428.606 đồng

### **(4) CTCP BOT đường Đồng Phú – Bình Dương – Tổ chức có liên quan đến người nội bộ**

Đến thời điểm báo cáo, CIC39 đã góp vốn vào dự án BOT với số tiền 22,5 tỷ đồng tương ứng với tỷ lệ 10% vốn điều lệ của BOT.

## VIỆC THỰC HIỆN CÁC QUY ĐỊNH VỀ QUẢN TRỊ CÔNG TY

Việc áp dụng Quản trị công ty tốt là một yếu tố rất quan trọng để đảm bảo sự phát triển bền vững của doanh nghiệp, giúp Công ty đạt được nhiều giải thưởng vinh dự và nhiều năm liền đạt Top 5 Doanh nghiệp Quản trị công ty tốt nhất (nhóm vốn hóa nhỏ) năm 2018, 2019, 2020, 2021 và 2022.

Công ty đã áp dụng mô hình Tiểu ban Kiểm toán nội bộ trực thuộc HĐQT từ ngày 26/04/2018 và thành lập Tiểu ban Chính sách phát triển; Tiểu ban Nhân sự, lương thưởng, pháp lý để hỗ trợ các hoạt động của HĐQT trong quá trình thực hiện nhiệm vụ, quyền hạn của HĐQT. Đến ngày 01/4/2021 HĐQT đổi tên Tiểu ban Kiểm toán nội bộ thành Ủy ban Kiểm toán và thành lập Bộ phận Kiểm toán nội bộ, đồng thời giải thể 2 Tiểu ban nói trên do quy mô hoạt động của doanh nghiệp có vốn hóa nhỏ và giao nhiệm vụ cho TGD thay thế 2 Tiểu ban này để tham mưu và báo cáo cho HĐQT...

Trong năm cũng đã bầu bổ sung 01 thành viên HĐQT độc lập và bổ nhiệm 01 thành viên UBKT thay thế cho thành viên HĐQT độc lập và thành viên UBKT đã miễn nhiệm để hoàn thiện cơ cấu nhân sự theo quy định hiện hành.

Tại thời điểm báo cáo, số lượng thành viên HĐQT của CIC39 là 5 người. Trong đó có 2 thành viên HĐQT độc lập, 1 thành viên HĐQT không điều hành và 2 thành viên HĐQT điều hành. Chủ HĐQT, Chủ tịch UBKT là thành viên HĐQT độc lập; thành viên UBKT đều là thành viên HĐQT độc lập và thành viên HĐQT không điều hành. Không có thành viên HĐQT nào nắm giữ chức vụ thành viên HĐQT của hơn 5 Công ty khác. HĐQT cũng đã bổ nhiệm Người phụ trách quản trị công ty từ ngày 28/8/2017 và bổ nhiệm lại vào ngày 28/8/2022, thời hạn bổ nhiệm 5 năm để hỗ trợ cho HĐQT thực hiện vai trò của mình hiệu quả hơn. Các thành viên HĐQT, Ban TGD và Người phụ trách quản trị công ty đều có Chứng chỉ Quản trị công ty do UBCKNN cấp và tham gia đầy đủ các lớp tập huấn về quản trị công ty do UBCKNN, SGDHCM và các CTCK tổ chức.



# **BÁO CÁO PHÁT TRIỂN BỀN VỮNG**

**CÁC MỤC TIÊU PHÁT TRIỂN BỀN VỮNG**

**TÁC ĐỘNG LÊN MÔI TRƯỜNG**

**QUẢN LÝ NGUỒN NGUYÊN VẬT LIỆU**

**TIÊU THỤ NĂNG LƯỢNG**

**TIÊU THỤ NGUỒN NƯỚC**

**TUÂN THỦ PHÁP LUẬT VỀ BẢO VỆ MÔI TRƯỜNG**

**CHÍNH SÁCH LIÊN QUAN ĐẾN NGƯỜI LAO ĐỘNG**

**BÁO CÁO LIÊN QUAN ĐẾN TRÁCH NHIỆM ĐỐI VỚI CỘNG ĐỒNG**

**ĐỊA PHƯƠNG**

**BÁO CÁO ĐÁNH GIÁ LIÊN QUAN ĐẾN TRÁCH NHIỆM VỀ MÔI  
TRƯỜNG VÀ XÃ HỘI**

## Các mục tiêu phát triển bền vững

### (môi trường, xã hội và cộng đồng) và chương trình chính liên quan đến ngắn hạn và dài hạn của Công ty

- ➔ Đầu tư, nghiên cứu và phát triển các sản phẩm và quy trình sản xuất mới hơn; sử dụng các công nghệ tiên tiến hơn để tạo ra các sản phẩm và dịch vụ mới với khả năng tiết kiệm tài nguyên và giảm thiểu lượng phát thải, đồng thời cung cấp cho thị trường các sản phẩm vật liệu xây dựng, giải pháp xây dựng thân thiện với môi trường; ứng dụng công nghệ thông tin, thực hiện chuyển đổi số trong công tác quản lý và các hoạt động nhằm tăng khả năng làm việc, tiết kiệm văn phòng phẩm và giảm lượng giấy thải ra môi trường...
- ➔ Sử dụng tài nguyên như nước, nguyên liệu và năng lượng hiệu quả thông qua việc sử dụng hợp lý, có ý thức. Tăng cường sử dụng các sản phẩm tái chế, sản phẩm thân thiện với môi trường hoặc các thiết bị được dán nhãn "xanh"; đánh giá và lựa chọn nhà cung cấp căn cứ trên các cam kết trách nhiệm đối với xã hội và môi trường...
- ➔ Xây dựng nguồn nhân lực có trình độ chuyên môn cao, hợp lý về cơ cấu, có khả năng tiếp cận với các phương pháp, kỹ năng quản lý hiện đại, tiên tiến; đảm bảo môi trường làm việc và thu nhập cho người lao động để tăng sự gắn bó lâu dài...
- ➔ Với mạng lưới hoạt động rải rác nhiều nơi trong tỉnh và các tỉnh lân cận, CIC39 đóng góp vào phát triển cộng đồng địa phương bằng cách hỗ trợ các hoạt động xã hội, môi trường và tạo việc làm cho người dân địa phương, góp phần xóa đói giảm nghèo, cải thiện đời sống về vật chất và tinh thần cho nhân dân địa phương...

## TÁC ĐỘNG LÊN MÔI TRƯỜNG:

Tổng phát thải khí nhà kính (GHG) trực tiếp và gián tiếp của Công ty hoạt động trong lĩnh vực xây dựng và sản xuất vật liệu xây dựng được phát ra trực tiếp chủ yếu từ việc sử dụng nhiên liệu cho vận chuyển thành phẩm, đốt lò để hấp sấy cống và phát ra gián tiếp trong quá trình sản xuất, xây dựng sử dụng nguyên vật liệu thông qua vận chuyển của nhà cung cấp... nên vô hình dung đã ảnh hưởng đến bầu không khí.

Để giảm thiểu tác động tiêu cực của các hoạt động trên đến môi trường tự nhiên, Công ty đã tối ưu hóa quá trình vận chuyển để giảm khí thải bằng cách tăng cường sử dụng các phương tiện giao thông đường sông, đường biển để giảm số lần vận chuyển bằng xe tải; sử dụng các phương tiện giao thông vận tải có hiệu suất cao và sử dụng nhiên liệu thấp; tổ chức và quản lý lộ trình vận chuyển hiệu quả để giảm thời gian chờ đợi và tránh tình trạng kẹt xe, giảm tiêu thụ nhiên liệu và thải khí. Cũng như việc cải tiến phương pháp hấp sấy cống nhằm tận dụng hết nhiệt sinh ra từ việc đốt lò bằng dầu FO-R...



Cyclo xử lý bụi



Lò hơi sử dụng nhiên liệu dầu FOR

## QUẢN LÝ NGUỒN NGUYÊN VẬT LIỆU

Các loại nguyên vật liệu sử dụng để sản xuất, kinh doanh, xây dựng và gia công dịch vụ chính của Công ty trong năm:

Sản phẩm/dịch vụ chính		Sản lượng năm 2022			
1. Gia công chế biến sản phẩm Đá xây dựng cho đối tác		✚ 589.404m <sup>3</sup>			
2. Sản xuất và kinh doanh Cống bê tông		✚ 52.340 cái cống tròn, cống hộp các loại ✚ 59.652 cái gờ cống các loại			
3. Sản xuất và kinh doanh Gạch bê tông không nung các loại		✚ 8.044.960 viên gạch ống, gạch đĩnh không nung ✚ 255.922 viên gạch terrazzo không nung			
4. Sản phẩm các công trình xây dựng		✚ 141.884 triệu đồng			
5. Kinh doanh bán vật liệu xây dựng		✚ 7.012 tấn sắt thép			
6. Kinh doanh nhiên liệu		✚ 385.044 lít			
Nguyên vật liệu đầu vào chính	Khối lượng trung bình/năm			Tỷ lệ từ nhà cung cấp trong nước	Tỷ lệ nhập khẩu
	2020	2021	2022		2022
Sắt (ĐVT: Tấn)	4146	3709	631	100%	0
Xi măng (ĐVT: Tấn)	23.756	16.832	18.705	100%	0
Cát (ĐVT: M3)	34.780	36.975	30.073	100%	0
Đá (ĐVT: M3)	58.141	50335	372.836	100%	0
Sử dụng nhiên liệu hàng năm			2020	2021	2022
Điện (Kwh)			3.843.800	2.792.407	2.637.223
Xăng (lít)			18.654	18.852	15.848
Dầu (lít)			1.269.962	660.028	259.163
Nguồn nguyên, nhiên liệu khác			0	0	0

- Hoạt động trong ngành sản xuất nói chung, ngành xây dựng và sản xuất vật liệu xây dựng nói riêng, nguyên vật liệu luôn là yếu tố đầu vào chiếm tỷ trọng lớn trong cơ cấu chi phí hoạt động kinh doanh của doanh nghiệp. Với hoạt động của Xí nghiệp Cống bê tông, nguồn nguyên liệu chủ yếu là cát, đá, xi măng, nước và các phụ gia khác... đây đều là nguồn nguyên liệu được khai thác từ tài nguyên thiên nhiên và chưa có nguồn nguyên liệu xanh thay thế. Việc sử dụng các nguyên vật liệu này vào quy trình sản xuất đã tạo ra rất nhiều ảnh hưởng đến môi trường xung quanh như ô nhiễm nguồn nước, ô nhiễm không khí và hoạt động sản xuất, vận chuyển nguyên vật liệu, thành phẩm vô hình chung ảnh hưởng đến bầu không khí do lượng khí thải từ các phương tiện vận chuyển và bụi cát, đá, chất thải từ hoạt động sản xuất gạch, cống và chế biến đá xây dựng gây ra.

- Để giảm thiểu tác động đến môi trường do hoạt động sản xuất kinh doanh gây ra, Công ty đã đề ra một số giải pháp để cải thiện tình hình như xây dựng định mức sử dụng từng nguồn nguyên vật liệu cho từng sản phẩm, công trình nhằm tiết kiệm chi phí đầu vào, tránh gây thất thoát lãng phí nguồn tài nguyên; nghiên cứu sử dụng các phụ phẩm như chất thải rắn xỉ hạt lò cao, tro bay vào cấp phối sản xuất gạch, cống bê tông; đầu tư cải tiến sử dụng công nghệ tiên tiến, các thiết bị tiết kiệm năng lượng; tăng cường công tác kiểm tra, giám sát đảm bảo cung cấp nguồn nguyên vật liệu kịp thời, đầy đủ và chất lượng cho các công trình, xí nghiệp sản xuất tránh trường hợp dự trữ nguyên vật liệu quá nhiều gây ảnh hưởng tới môi trường xung quanh hoặc sử dụng nguồn nguyên vật liệu không đủ chất lượng sẽ gây lãng phí lớn nguồn tài nguyên quốc gia...

### Thực hiện các chương trình sử dụng tài nguyên đất hiệu quả, có trách nhiệm với môi trường



Khuôn viên Văn phòng Công ty



Đoàn TN CIC39 trồng cây xanh



CÔNG TY CỔ PHẦN CIC39

Xe hoa hướng ứng ngày môi trường thế giới

### Thực hiện các chương trình sử dụng tài nguyên nước hiệu quả, có trách nhiệm



Hồ thu và sử lý nước để tái sử dụng



Sử dụng nước thải sau khi xử lý tưới bảo dưỡng cống

### Thực hiện các chương trình sử dụng hiệu quả, tiết kiệm tài nguyên khoáng sản; Có sáng kiến tái sử dụng/tái chế các nguyên liệu sản xuất thừa/không đạt yêu cầu ở quá trình sản xuất chính.



Sản xuất, giới thiệu và hướng dẫn sử dụng sản phẩm gạch không nung các loại tại Hội nghị đánh giá sản phẩm do Sở Xây dựng tỉnh Tây Ninh tổ chức



Trạm trộn bê tông nửa (bán) khô 60m<sup>3</sup>/h

## TIÊU THỤ NĂNG LƯỢNG

Tiết kiệm năng lượng vừa đảm bảo an ninh năng lượng cho quốc gia, vừa có thể đảm bảo hiệu quả quản lý chi phí cho doanh nghiệp, nhận thức rõ tầm quan trọng của vấn đề này Công ty không ngừng nghiên cứu, tìm hiểu các biện pháp nhằm tiết kiệm nguồn năng lượng sử dụng nhưng vẫn đảm bảo cho hoạt động sản xuất kinh doanh. Công ty đã thực hiện một số biện pháp để giảm thiểu nguồn điện năng sử dụng như sau:

- Lắp đặt đầy đủ tủ bù tránh lệch pha sụt áp trên đường giầy nhằm đảm bảo chỉ số  $\cos\varphi > 0.85$  cho các trạm điện của tất cả các Xí nghiệp sản xuất.
- Đổi mới sử dụng bóng đèn chiếu sáng tiết kiệm năng lượng trong văn phòng và các Xí nghiệp sản xuất.
- Lắp đặt các thiết bị đo đếm việc sử dụng điện, sử dụng nhiệt tại các đơn vị để làm cơ sở căn cứ cho các cán bộ quản lý có thể tham khảo để đưa ra các giải pháp thay thế, đầu tư mới thiết bị nếu thấy không phù hợp với định mức mà doanh nghiệp đã xây dựng trước đó.
- Tăng cường công tác đào tạo và quản lý sử dụng các thiết bị điện của doanh nghiệp, việc có tiết kiệm được tối đa năng lượng hay không tùy thuộc rất nhiều vào ý thức và năng lực của các bộ phận kỹ thuật vì họ nắm rõ tình hình thiết bị cũng như trạng thái vận hành của các thiết bị.
- Tổ chức các lớp tập huấn nhằm nâng cao ý thức trách nhiệm của các bộ phận trực tiếp sản xuất, lắng nghe và xem xét kỹ lưỡng những ý kiến của công nhân sản xuất trực tiếp vận hành máy móc, thiết bị để nghiên cứu cải tiến quy trình vận hành.
- Cải tiến phương pháp đốt lò, phương pháp hấp sấy cồng nhằm tận dụng hết nhiệt sinh ra từ việc đốt lò bằng dầu FO-R.

### Thực hiện các biện pháp sử dụng hiệu quả, tiết kiệm điện trong sản xuất – kinh doanh



Hệ thống motor biến tần

## TIÊU THỤ NƯỚC



Mức tiêu thụ nước của các hoạt động kinh doanh trong năm: **38.138m<sup>3</sup>**

Hiện tại, CIC39 đang sử dụng 2 nguồn nước chính trong hoạt động SXKD:

### Nước sinh hoạt:

Công ty sử dụng nước từ CTCP Nước – Môi trường Bình Dương.

### Nước cho hoạt động gia công chế biến đá và sản xuất

Được tận dụng từ nguồn nước tự nhiên sẵn có như nước ngầm, nước mưa, nước sông...

### Chính sách sử dụng tiết kiệm nguồn nước của Công ty

- ✓ Thường xuyên kiểm tra hệ thống trữ nước để tránh rò rỉ gây thất thoát nước, lãng phí tài nguyên nước.
- ✓ Tận dụng nguồn nước đã qua xử lý sử dụng cho việc tưới cây xanh và tưới xử lý bụi xung quanh khu vực sản xuất. Ngoài ra, Công ty còn sử dụng nguồn nước này để tưới bảo dưỡng cống bê tông.

### Công tác xử lý nước thải

- ✓ Nước thải sinh hoạt được xử lý qua bể tự hoại 3 ngăn sau đó đưa về trạm xử lý nước thải trước khi thải ra nguồn tiếp cận.
- ✓ Nước thải sản xuất được tập trung thu về bể lắng sau đó mới thải ra bên ngoài môi trường.
- ✓ Sau khi xử lý sơ bộ bằng bể tự hoại, nước thải được đưa qua bể điều hòa. Bể điều hòa làm nhiệm vụ điều hòa nồng độ và lưu lượng nước thải cho quá trình sinh học, trong bể điều hòa được bố trí các thiết bị sục khí nhằm tránh quá trình tích tụ sinh học gây phân hủy kỵ khí tạo thành mùi hôi ảnh hưởng đến các hoạt động SX.
- ✓ Từ bể điều hòa, nước thải theo cụm bơm thứ 1 đưa qua bể sinh học hiếu khí, đây là bước xử lý quan trọng nhằm xử lý chất hữu cơ có trong nước thải dựa vào hoạt động của vi sinh vật hiếu khí được cung cấp ban đầu qua bùn hoạt tính. Trong bể xử lý sinh học thực hiện thổi khí liên tục nhằm luôn tạo môi trường hiếu khí trong bể đồng thời khuấy trộn tăng quá trình tiếp xúc giữa vi sinh vật, chất hữu cơ và oxy hòa tan, giúp cho quá trình phản ứng sinh học diễn ra hiệu quả hơn.

- ✓ Sau quá trình phản ứng sinh học (thông thường từ 6-8 giờ), nồng độ chất hữu cơ giảm đến dưới ngưỡng cho phép với hiệu quả xử lý trong điều kiện vận hành bình thường có thể đạt 95%. Lúc này nước thải và vi sinh vật đang là một khối hỗn hợp đồng nhất, hỗn hợp này được đưa qua bể lắng, thời gian lưu nước của bể lắng không quá 3 giờ sẽ tách hỗn hợp thành 2 thành phần. Phần nước trong được tiếp tục đưa qua xử lý tại bể khử trùng, phần bùn được tuần hoàn lại cho bể sinh học để đảm bảo tỷ lệ F/M (foods/microorganisms) luôn nằm trong ngưỡng an toàn cho quá trình xử lý. Lượng bùn dư được đưa qua bể chứa bùn, bể chứa này đồng thời làm nhiệm vụ phân giải kỵ khí chất hữu cơ trong bùn nhằm phân hủy bùn thành phân bón cho cây trồng.
- ✓ Từ bể lắng, nước thải được chuyển qua bể trung gian, tại đây bố trí cụm bơm thứ 2 là dạng bơm trục ngang có nhiệm vụ bơm nước qua bể lọc áp lực; quá trình lọc để loại bỏ hoàn toàn bùn hoạt tính chưa lắng và các chất bẩn còn lại. Vật liệu lọc sử dụng cho bể chủ yếu là cát thạch anh kết hợp lớp sỏi, nước sau khi lọc được đưa qua bể khử trùng.
- ✓ Quá trình xử lý trong bể khử trùng với tác nhân khử trùng là Cl<sub>2</sub> dạng bột được pha chế theo tỷ lệ thích hợp sẽ loại bỏ hoàn toàn các loại vi sinh vật gây hại có trong nước thải trước thải ra môi trường theo đường ống thoát nước của khu vực. Với quy trình trên, nước thải đảm bảo đạt quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về nước thải công nghiệp theo QCVN 14:2008/BTNMT.



Hệ thống thu gom và xử lý nước thải



Hệ thống xử lý nước thải sinh hoạt



## TUÂN THỦ PHÁP LUẬT VỀ BẢO VỆ MÔI TRƯỜNG

- ✚ Thực hiện đầy đủ các giấy phép bảo vệ môi trường của cơ quan chức năng
  - ✚ Chi trả các loại thuế/phí/lệ phí bảo vệ môi trường theo quy định của pháp luật
  - ✚ Báo cáo đúng, đầy đủ, và kịp thời công tác bảo vệ môi trường của Công ty tới các cơ quan chức năng
  - ✚ Thực hiện các chương trình/biện pháp thu gom sản phẩm/vật liệu bị thải bỏ
- Phân công nhân sự/bộ phận chuyên trách phụ trách công tác quản lý môi trường của Công ty.

### Quản lý bảo vệ môi trường xung quanh

- ✚ Môi trường ô nhiễm ảnh hưởng nghiêm trọng tới vấn đề an sinh toàn cầu hiện nay. Bảo vệ môi trường là hành động mang tính cấp thiết nhằm xây dựng môi trường sống an toàn, tránh xa những loại bệnh dịch gây nguy hại cho sức khỏe và tính mạng con người.
- ✚ Môi trường xanh – sạch – đẹp là tiêu chí quan trọng trong phương hướng và chiến lược xây dựng xã hội văn minh, cuộc sống xanh.
- ✚ Ý thức được điều này Công ty đã ban hành quy định hoạt động riêng cho lĩnh vực xây dựng nhằm giảm thiểu tác động tới môi trường, đồng thời Công ty cũng yêu cầu cán bộ quản lý, nhân viên thực hiện đúng và đầy đủ các quy định đã đề ra, xử phạt nghiêm khắc các trường hợp vi phạm quy định đã ban hành.

**Trong lĩnh vực xây lắp và Xí nghiệp sản xuất Cống bê tông:** Đối với các công trình xây dựng gần khu dân cư, Công ty tiến hành thi công hàng rào tạm bao che công trình tránh tác động tới sinh hoạt của người dân sống xung quanh khu vực thi công. Lập hàng rào cách ly, biển báo xung quanh khu vực thi công nhằm đảm bảo an toàn cho người dân.

- ✚ Lắp đặt đường thoát nước tạm thời cho các công trình, đảm bảo xử lý nước đã qua sử dụng trước khi đổ thải ra ngoài môi trường.
- ✚ Tại các công trường xây dựng, Công ty lắp đặt các thùng rác tránh vứt rác bừa bãi; quản lý công nhân lao động trong hoạt động thu gom và thải bỏ rác thải sinh hoạt; lắp đặt biển báo, biển cấm xả rác; các vật liệu phế bỏ được thu gom thường xuyên và vận chuyển ra khỏi công trường đến khu xử lý tập trung theo quy định. Ngoài ra, Công ty thu gom và thuê đơn vị có chức năng thu gom, xử lý hợp vệ sinh lượng rác thải sinh hoạt tại khu vực dự án.

### **Kiểm soát, giảm thiểu tiếng ồn và khói bụi:**

✚ Thời gian thực hiện thi công với các máy móc tạo ra tiếng ồn lớn mà không có biện pháp khắc phục thì cần điều chỉnh thời gian thi công hợp lý, tránh ảnh hưởng đến cuộc sống bình thường của người dân khu vực xung quanh. Ngoài ra, Ban chỉ huy các công trình còn yêu cầu phân bổ công việc thi công một cách hợp lý, tránh tình trạng nhiều thiết bị gây tiếng ồn cùng một lúc gây ra cộng hưởng tiếng ồn.

✚ Công tác vận chuyển nguyên vật liệu tới công trường xây dựng phải thực hiện che chắn kỹ càng tránh rơi vãi thất thoát gây ô nhiễm không khí. Khu vực thi công gây khói bụi nhiều phải thường xuyên phun nước để giảm thiểu bụi từ đất cát, xi măng...

✚ Thường xuyên kiểm tra máy móc thiết bị, bảo hành kịp thời để máy móc hoạt động hiệu quả, giảm thiểu tối đa lượng khí thải ra môi trường.

### **Lĩnh vực gia công chế biến đá cho đối tác:**

✚ Khu vực hoạt động chế biến đá là nơi gây ra ô nhiễm môi trường, Công ty tập trung đầu tư để giảm thiểu tác động tới môi trường thông qua việc vận hành hệ thống chống ô nhiễm, đầu tư hệ thống phun sương tại các trạm nghiền sàng và xe bồn phun nước để giảm thiểu bụi trên đường vận chuyển, trồng cây xanh xung quanh khu vực mỏ đá góp phần tạo nên bầu không khí trong lành xung quanh khu vực chế biến. Để kiểm tra mức độ ô nhiễm không khí xung quanh khu vực khai thác, chế biến đá, Công ty đối tác thường xuyên định kỳ tiến hành đo đạc các thông số như lượng bụi, CO, SO<sub>2</sub>, NO<sub>2</sub>... các chỉ số đều nằm trong giới hạn tiêu chuẩn VSLĐ. Chứng tỏ các nỗ lực giảm thiểu tác động tới môi trường ngày càng có hiệu quả.

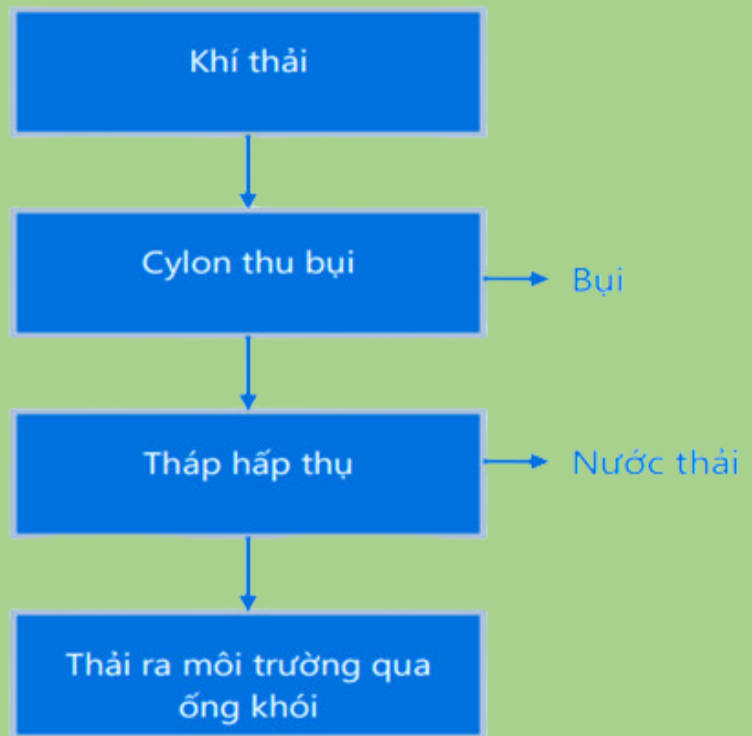
### **Nước xung quanh khu vực khai thác và chế biến đá**

✚ Có hồ chứa nước mưa và nước ngầm xuất lộ tại mỏ đá sau khi được thu gom và lắng lại để tái sử dụng hoặc thải ra môi trường.

✚ Đối với nước thải sinh hoạt tại khu vực chế biến được xử lý qua hệ thống bể tự hoại...

### Công tác xử lý nguồn khí thải

Công ty đã thực hiện và đảm bảo lượng khí thải, thải ra môi trường đáp ứng yêu cầu tối thiểu của tiêu chuẩn theo quy định. Công ty đang vận hành hệ thống thu gom và xử lý khí thải như hình.



### Đối với chất thải rắn

Chất thải rắn sinh hoạt: được đơn vị có chức năng thu gom và xử lý theo quy định.  
 Chất thải rắn công nghiệp: Phát sinh tại khu vực chế biến khá ít và đã được tái sử dụng.  
 Chất thải nguy hại: Công ty đã tiến hành đăng ký quản lý chất thải nguy hại và được đơn vị chức năng thu gom và xử lý theo quy định.



# “CIC39 vì một tương lai phát triển bền vững”

## CHÍNH SÁCH LIÊN QUAN ĐẾN NGƯỜI LAO ĐỘNG

- 📊 Số lượng lao động của Công ty tại thời điểm ngày 31/12/2022 là: 221 lao động
- 📊 Mức lương bình quân đối với người lao động là: 12,3 triệu đồng/người/tháng.

### Chính sách lương

Duy trì việc tính lương theo BSC/KPI, khoán lương cho công nhân viên. Các phương pháp này vừa khuyến khích người lao động tăng năng suất, vừa đảm bảo đánh giá đúng năng lực của từng người trong Công ty.

Trong năm, theo dõi thực hiện nâng bậc lương kịp thời, đúng quy định; duy trì kiểm tra, giám sát việc thực hiện các quy định về tiền lương, chế độ chính sách trong toàn Công ty; duy trì thực hiện chế độ báo cáo lao động tham gia BHXH định kỳ, kịp thời thanh toán các chế độ liên quan cho người lao động; rà soát, cập nhật thông tin CCCD dữ liệu BHXH, điều chỉnh thông tin cá nhân khi có thay đổi đảm bảo thông tin tham gia BHXH được chính xác.

Công tác chăm lo đời sống cho nhân viên trong Công ty như thăm hỏi, hỗ trợ kịp thời các trường hợp ốm đau, hữu sự góp phần động viên tinh thần cho người lao động, thể hiện sự quan tâm của lãnh đạo công ty đến đời sống nhân viên. Trong năm 2022 đã thực hiện hỗ trợ 312.000.000 đồng để thăm hỏi hữu sự cho 145 trường hợp.

Thực hiện theo Quyết định số 08/2022/QĐ-CP ngày 28/03/2022 của Thủ tướng Chính phủ quy định về việc thực hiện chính sách hỗ trợ tiền thuê nhà cho người lao động, Công ty đã đề xuất giải quyết cho 60 lao động đang làm việc và 11 lao động quay trở lại thị trường lao động với tổng số tiền là 108.000.000 đồng.



Đại hội Công đoàn cơ sở nhiệm kỳ 2022 - 2027



Tập huấn an toàn điện

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

Công đoàn phối hợp cùng lãnh đạo doanh nghiệp tổ chức Hội nghị Người lao động ngay từ đầu năm. Qua đó, ký kết thỏa ước lao động tập thể, tổ chức đối thoại định kỳ giữa người sử dụng lao động và người lao động; tổ chức các khóa đào tạo, huấn luyện để nâng cao tay nghề cho người lao động; ngoài ra Công ty thực hiện tốt các chế độ, chính sách đảm bảo quyền lợi cho người lao động, như thưởng vào các dịp lễ tết, chế độ tham quan nghỉ mát, bảo hiểm con người 24/24, chế độ thăm hỏi khi nhân viên hoặc gia đình có hũu sự, tặng quà, khen thưởng con em nhân viên học tập tốt nhân dịp 01/6, Trung thu, tặng quà cho nhân viên viên nữ dịp 8/3, 20/10, tặng quà người thân nhân viên là người có công cách mạng, người cao tuổi, ... Duy trì các chương trình chăm sóc sức khỏe cho người lao động, cán bộ quản lý hàng năm.

Duy trì huấn luyện định kỳ về an toàn, vệ sinh lao động theo quy định của pháp luật nhằm đảm bảo người lao động thực hiện công việc an toàn

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

**Số giờ đào tạo trung bình trong năm: 2,7 giờ/người/năm.**

- ✓ Xây dựng kế hoạch đào tạo hàng năm theo chiến lược công ty đề ra đồng thời đáp ứng nhu cầu phát triển nguồn nhân lực cho hoạt động sản xuất kinh doanh.
- ✓ Đào tạo bên ngoài kết hợp với đào tạo nội bộ, trong đó chú trọng xây dựng cơ chế, quy định và triển khai thực hiện phát triển đào tạo nội bộ để nâng cao khả năng ứng dụng vào công việc.

### **Các chương trình phát triển kỹ năng và học tập liên tục để hỗ trợ người lao động đảm bảo có việc làm và phát triển sự nghiệp**

- Thực hiện đào tạo cập nhật kiến thức, kỹ năng mới vừa nâng cao kiến thức và kỹ năng của nhân viên trong công việc vừa đáp ứng nhu cầu phát triển, khuyến khích người lao động thực hiện công việc hiệu quả hơn.
- Có bộ phận quản lý nhân sự chuyên trách; Xây dựng quy trình và thực hiện tuyển dụng lao động công khai, công bằng không phân biệt đối xử cho tất cả các vị trí (không phân biệt tôn giáo, dân tộc, giới tính...); thực hiện giao kết hợp đồng lao động cho người lao động theo đúng quy định pháp luật; thực hiện các quy định về thử việc cho người lao động; không bắt buộc người lao động thế chấp bằng bất kỳ hình thức nào cho giao kết hợp đồng lao động; thực hiện đào tạo nghề, tập nghề cho người lao động mới được tuyển dụng; thực hiện đào tạo, đánh giá, thi nâng cao tay nghề/nghiệp vụ cho người lao động; xây dựng, đăng ký đúng, đầy đủ nội dung nội quy lao động với cơ quan chức năng; tuân thủ các quy định về xử lý kỷ luật theo quy định của pháp luật. Xây dựng và công khai hệ thống định mức lao động, thang bảng lương cho người lao động; thực hiện thanh toán lương, tiền công đầy đủ và đúng hạn; tuân thủ về thời gian làm việc, thời giờ nghỉ ngơi cho người lao động; tuân thủ việc trả lương thêm giờ, làm ca đêm và làm việc vào ngày lễ, ngày nghỉ cho người lao động; xây dựng và công khai các chính sách/chế độ thưởng/chế độ phụ cấp cho người lao động bao gồm cả phụ cấp cho các vị trí thực hiện các công việc nặng nhọc, độc hại, có yêu cầu nghiêm ngặt về an toàn vệ sinh lao động; thực hiện đúng, đầy đủ các hình thức bảo hiểm bắt buộc theo luật định cho người lao động như bảo hiểm xã hội, bảo hiểm y tế, bảo hiểm thất nghiệp...

## TRÂN TRỌNG GIÁ TRỊ CỦA NGƯỜI LAO ĐỘNG

Người lao động là tài sản vô cùng quý báu của Công ty, do vậy Công ty luôn trân trọng giá trị của họ.

Thấu hiểu được sự vất vả của người lao động, lãnh đạo thường xuyên quan tâm, trao đổi, giải quyết những vướng mắc của người lao động, giúp đỡ kịp thời những lúc khó khăn.

Công tác thăm hỏi hỗ trợ con cái, cha mẹ người lao động luôn được Ban lãnh đạo quan tâm kịp thời để động viên người lao động có thể yên tâm làm việc tại Công ty.



## BÁO CÁO LIÊN QUAN ĐẾN TRÁCH NHIỆM ĐỐI VỚI CỘNG ĐỒNG ĐỊA PHƯƠNG



Trong năm, Công ty tham gia các hoạt động xã hội, từ thiện, phát triển cộng đồng, bảo vệ môi trường. Ủng hộ Quỹ bảo trợ trẻ em tỉnh Bình Dương, ủng hộ cho các tổ chức nhân đạo chăm lo tết cho trẻ em, Ngày vì người nghèo. Tổng số tiền ủng hộ hơn 350 triệu đồng cho các hoạt động xã hội, từ thiện, nhân đạo

Trong năm, Công ty cũng đã chi số tiền hơn 99 triệu đồng cho các hoạt động nhân dịp kỷ niệm ngày quốc tế thiếu nhi 1/6, ngày quốc tế phụ nữ 8/3, ngày Thương binh liệt sĩ 27/7, Quốc tế Người Cao tuổi... cho các cá nhân liên quan, đồng thời viết các bài tin, thư chia sẻ của lãnh đạo Công ty gửi đến các cá nhân nhận quà.

## BÁO CÁO ĐÁNH GIÁ LIÊN QUAN ĐẾN TRÁCH NHIỆM VỀ MÔI TRƯỜNG VÀ XÃ HỘI

### ĐÁNH GIÁ LIÊN QUAN ĐẾN CÁC CHỈ TIÊU MÔI TRƯỜNG

(tiêu thụ nước, năng lượng, phát thải...)

Là doanh nghiệp hoạt động trong lĩnh vực xây dựng và sản xuất vật liệu xây dựng như sản xuất cống bê tông, gạch bê tông không nung và gia công chế biến đá xây dựng có thể gây ra các tác động tiêu cực đến bảo vệ môi trường như liên quan đến sử dụng tài nguyên thiên nhiên cát, sỏi, đá, gỗ,...; xả thải, khí thải và nước thải gây ô nhiễm cho môi trường; sử dụng các hóa chất độc hại để sản xuất vật liệu xây dựng và xây dựng công trình...

Trong quá trình sản xuất, xây dựng và chế biến đá, Công ty luôn tuân thủ nghiêm ngặt các quy định của pháp luật hiện hành về bảo vệ môi trường và không ngừng đổi mới công nghệ để giảm thiểu tác động tiêu cực đến môi trường và tạo ra những sản phẩm, vật liệu thân thiện với môi trường như gạch bê tông không nung các loại như: gạch ống, gạch đĩnh, gạch terrazzo, gạch con sâu, gạch bông cách âm sàn... giúp giảm thiểu lượng khí thải gây ô nhiễm môi trường và tiết kiệm năng lượng. Công ty luôn cải tiến sử dụng công nghệ tiên tiến, các thiết bị tiết kiệm năng lượng, tiết kiệm nguyên vật liệu trong khâu sản xuất và vận chuyển hiệu quả; quản lý và xử lý các chất thải, xả thải an toàn theo đúng yêu cầu; có sáng kiến trong việc tuần hoàn tái sử dụng nước thải; sử dụng nguồn năng lượng tái tạo như điện mặt trời cho đèn chiếu sáng ngoài trời trong toàn Công ty và từng bước sử dụng cho các nhà máy sản xuất và văn phòng; sử dụng các phụ phẩm chất thải rắn như xỉ hạt lò cao, tro bay vào cấp phối sản xuất các sản phẩm gạch, cống nhằm mang lại lợi ích kinh tế và giúp giảm thiểu tác động tiêu cực đến môi trường. Công ty thường xuyên tổ chức các hoạt động nhằm nâng cao ý thức bảo vệ môi trường cho người lao động như: Hoạt động trồng cây xanh, nạo vét kênh mương, không sử dụng chai, túi nhựa, tổ chức các hoạt động hưởng ứng Giờ Trái Đất, huấn luyện an toàn sử dụng hóa chất, các biện pháp phòng ngừa tai nạn trong sản xuất, bảo vệ sức khỏe, an toàn lao động cho nhân viên và công nhân...

## ĐÁNH GIÁ LIÊN QUAN ĐẾN VẤN ĐỀ NGƯỜI LAO ĐỘNG

Công ty luôn tuân thủ thực hiện nghiêm các quy định pháp luật về an toàn vệ sinh lao động, đảm bảo môi trường làm việc an toàn và đưa ra các biện pháp phòng ngừa tai nạn lao động và bệnh nghề nghiệp; trang cấp các phương tiện bảo vệ cá nhân và các trang bị bảo vệ môi trường cho người lao động tại các công trường và xí nghiệp sản xuất; luôn tạo ra việc làm và đảm bảo các quyền lợi, tiện ích cho người lao động, bao gồm bảo hiểm xã hội, bảo hiểm y tế, bảo hiểm tai nạn, nghỉ phép, lương thưởng, tăng lương định kỳ...; người lao động được đào tạo đầy đủ để phát triển kỹ năng, thực hiện công việc tốt hơn và khả năng phát triển nghề nghiệp, không phân biệt đối xử...



## ĐÁNH GIÁ LIÊN QUAN ĐẾN TRÁCH NHIỆM CỦA DOANH NGHIỆP ĐỐI VỚI CỘNG ĐỒNG ĐỊA PHƯƠNG

Công ty luôn tích cực hỗ trợ các chương trình xã hội, giáo dục trong cộng đồng địa phương, nhiều năm liền có thành tích xuất sắc trong các phong trào thi đua khuyến học, khuyến tài, xây dựng xã hội học tập; bảo trợ và chăm lo cho trẻ em có hoàn cảnh khó khăn, cũng như có nhiều đóng góp, hỗ trợ trong công tác phòng, chống dịch Covid-19 trên địa bàn tỉnh Bình Dương thời gian qua; hằng năm Công ty phát động phong trào hiến máu nhân đạo thực hiện định kỳ và các phong trào quyên góp, ủng hộ, hỗ trợ kinh tế cho các địa phương đều được đóng góp với tinh thần thương thân, thương ái, thể hiện trách nhiệm của doanh nghiệp với cộng đồng địa phương, đó là định hướng phát triển xuyên suốt của CIC39 trong quá trình hoạt động sản xuất kinh doanh, hướng tới mục tiêu phát triển bền vững





07

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**  
NĂM TÀI CHÍNH KẾT THÚC NGÀY 31 THÁNG 12 NĂM 2021  
**CÔNG TY CỔ PHẦN CIC39**

nd Consulting Co., Ltd. trading as Baker Tilly A&C is a member of the global network  
ternational Ltd., the members of which are separate and independent legal entities

## MỤC LỤC

	Trang
1. Mục lục	1
2. Báo cáo của Ban Tổng Giám đốc	2 - 4
3. Báo cáo kiểm toán độc lập	5
4. Bảng cân đối kế toán hợp nhất tại ngày 31 tháng 12 năm 2022	6 - 9
5. Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022	10
6. Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022	11 - 12
7. Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022	13 - 42
8. Phụ lục	43 - 46

\*\*\*\*\*

## CÔNG TY CỔ PHẦN CIC39

## BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Ban Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần CIC39 (sau đây gọi tắt là “Công ty”) trình bày báo cáo của mình cùng với Báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022 bao gồm Báo cáo tài chính của Công ty và công ty con (gọi chung là “Tập đoàn”).

**Khái quát về Công ty**

Công ty Cổ phần CIC39 (đổi tên từ Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng 3-2) là doanh nghiệp được cổ phần hóa từ Doanh nghiệp nhà nước - Công ty Đầu tư Xây dựng 3-2 theo Quyết định số 1214/QĐ-UBND ngày 21 tháng 4 năm 2008 của Ủy ban nhân dân Tỉnh Bình Dương. Công ty hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 3700146225, đăng ký lần đầu ngày 24 tháng 12 năm 2008 và đăng ký thay đổi lần thứ 12 ngày 18 tháng 7 năm 2022 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Tỉnh Bình Dương cấp.

**Trụ sở chính**

- Địa chỉ : Số 45A, Đường Nguyễn Văn Tiết, Phường Lái Thiêu, Thị xã Thuận An, Tỉnh Bình Dương.
- Điện thoại : (84 - 274) 3 759 446
- Fax : (84 - 274) 3 755 605

Công ty có các đơn vị trực thuộc sau:

Tên đơn vị	Địa chỉ
Chi nhánh Công ty Cổ phần CIC39 - Xí nghiệp Đá xây dựng	Số 635/1A QL 1K, Khu phố Tân An, Phường Tân Đông Hiệp, TP. Dĩ An, Tỉnh Bình Dương.
Chi nhánh Công ty Cổ phần CIC39 - Xí nghiệp Cống Bê tông	Số 6, Đường đôi 16, Khu phố Cây Chàm, Phường Thạnh Phước, Thị xã Tân Uyên, Tỉnh Bình Dương.
Chi nhánh Công ty Cổ phần CIC39 - Xí nghiệp Gạch Bê tông	Số 5/138 Đường Đại lộ Bình Dương, Khu phố Hòa Lân 1, Phường Thuận Giao, TP.Thuận An, Tỉnh Bình Dương.
Địa điểm kinh doanh Công ty Cổ phần CIC39 - Xưởng Bê tông Long Nguyên	216B, Ấp Bưng Thuốc, Xã Long Nguyên, Huyện Bàu Bàng, Tỉnh Bình Dương.
Địa điểm kinh doanh Công ty Cổ phần CIC39 - Trung tâm kinh doanh vật liệu xây dựng 279	1/278, Đường 22 tháng 12, Khu phố Hòa Lân 2, Phường Thuận Giao, TP. Thuận An, Tỉnh Bình Dương.

Hoạt động kinh doanh của Công ty là:

- Trồng cây cao su;
- Phá dỡ;
- Thoát nước và xử lý nước thải;
- Lắp đặt máy móc và thiết bị công nghiệp;
- Bán buôn vật liệu, thiết bị lắp đặt khác trong xây dựng;
- Bán buôn sắt, thép;
- Kinh doanh bất động sản; Cho thuê đất, văn phòng, nhà, xưởng (thực hiện theo quy hoạch); Đầu tư kinh doanh cầu đường giao thông, cầu phà đường thủy, đường bộ;
- Hoàn thiện công trình xây dựng;
- Sản xuất giường, tủ, bàn, ghế;
- Trồng cây xanh, thảm cỏ đô thị;
- Lắp đặt lưới điện hạ thế và trạm theo đường dây từ 35KV trở xuống; Thi công hệ thống chiếu sáng; Lắp đặt trang thiết bị: bảo vệ, báo động, hệ thống phòng cháy chữa cháy, hệ thống chống sét cho các công trình xây dựng;
- Rèn, dập, ép và cán kim loại; Luyện bột kim loại (không rèn, dập, ép, cán, luyện kim loại tại trụ sở chính, trụ sở chính chỉ làm văn phòng giao dịch); Gia công cơ khí (trừ xử lý, tráng phủ, xi mạ kim loại);
- Mua bán thiết bị viễn thông, thiết bị nghe nhìn;
- Hoạt động kho bãi (trừ than đá, phế liệu, hóa chất);

**CÔNG TY CỔ PHẦN CIC39****BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC (tiếp theo)**

- Khai thác đá, cát sỏi, đất, đất sét (chỉ được khai thác khi có giấy phép của cơ quan có thẩm quyền); Chế biến đá;
- Tư vấn công trình. Thiết kế công trình xây dựng dân dụng và công nghiệp, công trình giao thông đường bộ; Thiết kế kiến trúc công trình; Thiết kế nội – ngoại thất công trình; Thiết kế cảnh quan; Thiết kế kết cấu công trình; Thiết kế điện – cơ điện công trình; Thiết kế cấp thoát nước; Thiết kế thông gió – cấp thoát nhiệt; Thiết kế mạng thông tin – liên lạc trong công trình xây dựng; Thiết kế phòng cháy chữa cháy;
- Góp vốn, mua cổ phần;
- Bốc xếp hàng hóa đường bộ;
- Hoạt động cân hàng hóa liên quan đến vận tải;
- Vận tải hàng hóa bằng đường bộ;
- Cho thuê xe có động cơ.

**Hội đồng quản trị và Ban điều hành, quản lý**

Các thành viên Hội đồng quản trị và Ban điều hành, quản lý của Công ty trong năm và cho đến thời điểm lập báo cáo này bao gồm:

**Hội đồng quản trị**

Họ và tên	Chức vụ	Ngày bổ nhiệm/tái bổ nhiệm/miễn nhiệm
Ông Nguyễn Lê Văn	Chủ tịch	Bổ nhiệm ngày 01 tháng 8 năm 2020
Ông Võ Văn Lãnh	Thành viên	Bổ nhiệm ngày 01 tháng 8 năm 2020
Ông Trần Văn Bình	Thành viên	Tái bổ nhiệm ngày 23 tháng 4 năm 2019
Ông Nguyễn Hữu Nghĩa	Thành viên	Miễn nhiệm ngày 21 tháng 4 năm 2022
Ông Trịnh Tiến Bảy	Thành viên	Bổ nhiệm ngày 23 tháng 4 năm 2019
Ông Bùi Tiến Đức	Thành viên kiêm thành viên Ủy ban kiểm toán	Bổ nhiệm ngày 21 tháng 4 năm 2022

**Ban Tổng Giám đốc**

Họ và tên	Chức vụ	Ngày tái bổ nhiệm
Ông Võ Văn Lãnh	Tổng Giám đốc	Tái bổ nhiệm ngày 25 tháng 3 năm 2020
Ông Trần Văn Bình	Phó Tổng Giám đốc	Tái bổ nhiệm ngày 25 tháng 3 năm 2020

**Đại diện theo pháp luật**

Người đại diện theo pháp luật của Công ty trong năm và cho đến thời điểm lập báo cáo này là ông Võ Văn Lãnh - Tổng Giám đốc Công ty (Tái bổ nhiệm ngày 25 tháng 3 năm 2020).

**Kiểm toán viên**

Công ty TNHH Kiểm toán và Tư vấn A&C đã được chỉ định kiểm toán Báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022 của Tập đoàn.

**Trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc**

Ban Tổng Giám đốc chịu trách nhiệm lập Báo cáo tài chính hợp nhất phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính hợp nhất, kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và lưu chuyển tiền tệ hợp nhất của Tập đoàn trong năm. Trong việc lập Báo cáo tài chính hợp nhất này, Ban Tổng Giám đốc phải:

- Chọn lựa các chính sách kế toán thích hợp và áp dụng các chính sách này một cách nhất quán;
- Thực hiện các xét đoán và các ước tính một cách hợp lý và thận trọng;
- Nêu rõ các chuẩn mực kế toán áp dụng cho Tập đoàn có được tuân thủ hay không và tất cả các sai lệch trọng yếu đã được trình bày và giải thích trong Báo cáo tài chính hợp nhất;
- Lập Báo cáo tài chính hợp nhất trên cơ sở hoạt động liên tục trừ trường hợp không thể cho rằng Tập đoàn sẽ tiếp tục hoạt động liên tục;
- Thiết lập và thực hiện hệ thống kiểm soát nội bộ một cách hữu hiệu nhằm hạn chế rủi ro có sai sót trọng yếu do gian lận hoặc nhầm lẫn trong việc lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất.

449815  
CÔNG TY  
KIỂM TOÁN VÀ TƯ  
VẤN A & C  
7-TP HỒ

**CÔNG TY CỔ PHẦN CIC39****BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC (tiếp theo)**

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

Ban Tổng Giám đốc cam kết đã tuân thủ các yêu cầu nêu trên trong việc lập Báo cáo tài chính hợp nhất.

**Phê duyệt Báo cáo tài chính**

Ban Tổng Giám đốc phê duyệt Báo cáo tài chính hợp nhất đính kèm. Báo cáo tài chính hợp nhất đã phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính hợp nhất của Tập đoàn tại thời điểm ngày 31 tháng 12 năm 2022, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và tình hình lưu chuyển tiền tệ hợp nhất cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với các Chuẩn mực Kế toán Việt Nam, Chế độ Kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất.

Thay mặt Ban Tổng Giám đốc




**Võ Văn Lĩnh**  
**Tổng Giám đốc**

Ngày 25 tháng 3 năm 2023



**A&C AUDITING AND CONSULTING CO., LTD.**

Head Office : 02 Trương Sơn St., Ward 2, Tân Bình Dist., Hồ Chí Minh City, Vietnam  
 Branch in Hà Nội : 40 Giang Võ St., Dong Da Dist., Hà Nội City, Vietnam  
 Branch in Nha Trang : Lot STH06A.01, St. No.13, Le Hong Phong II Urban Area, Phuoc Hai Ward, Nha Trang City, Vietnam  
 Branch in Cần Thơ : 15-13 Võ Nguyên Giáp St., Cái Rang Dist., Cần Thơ City, Vietnam

Tel: +84 (028) 3547 2972 kttv@ia-c.com.vn  
 Tel: +84 (024) 3736 7879 kttv.hn@ia-c.com.vn  
 Tel: +84 (0258) 246 5151 kttv.nt@ia-c.com.vn  
 Tel: +84 (0292) 376 4995 kttv.ct@ia-c.com.vn



www.a-c.com.vn

Số: 1.0673/23/TC-AC

**BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP****Kính gửi: CÁC CỔ ĐÔNG, HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ VÀ BAN TỔNG GIÁM ĐỐC  
CÔNG TY CỔ PHẦN CIC39**

Chúng tôi đã kiểm toán Báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo của Công ty Cổ phần CIC39 (sau đây gọi tắt là "Công ty") và công ty con (gọi chung là "Tập đoàn"), được lập ngày 25 tháng 3 năm 2023, từ trang 06 đến trang 46, bao gồm Bảng cân đối kế toán hợp nhất tại ngày 31 tháng 12 năm 2022, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất cho năm tài chính kết thúc cùng ngày và Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất.

**Trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc**

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

**Trách nhiệm của Kiểm toán viên**

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

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

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


**Ý kiến của Kiểm toán viên**

Theo ý kiến của chúng tôi, Báo cáo tài chính hợp nhất đã phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu tình hình tài chính hợp nhất của Tập đoàn tại ngày 31 tháng 12 năm 2022, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và tình hình lưu chuyển tiền tệ hợp nhất cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với các Chuẩn mực Kế toán Việt Nam, Chế độ Kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất.

Công ty TNHH Kiểm toán và Tư vấn A&C

  
 Lý Quốc Trung   
 Thành viên Ban Giám đốc  
 Số Giấy CNĐKHN kiểm toán: 0099-2023-008-1  
 Người được ủy quyền

TP. Hồ Chí Minh, ngày 25 tháng 3 năm 2023

  
 Nguyễn Hoàng Yên  
 Kiểm toán viên

Số Giấy CNĐKHN kiểm toán: 0088-2023-008-1

**CÔNG TY CỔ PHẦN CIC39**

Địa chỉ: 45A, Đường Nguyễn Văn Tiết, Phường Lái Thiêu, TP. Thuận An, Tỉnh Bình Dương

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022

**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT**

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2022

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
<b>A - TÀI SẢN NGẮN HẠN</b>	<b>100</b>		<b>578.581.008.992</b>	<b>541.350.866.848</b>
<b>I. Tiền và các khoản tương đương tiền</b>	<b>110</b>	<b>V.1</b>	<b>97.861.011.092</b>	<b>113.761.289.692</b>
1. Tiền	111		10.911.011.092	47.998.401.065
2. Các khoản tương đương tiền	112		86.950.000.000	65.762.888.627
<b>II. Đầu tư tài chính ngắn hạn</b>	<b>120</b>		<b>131.964.010.327</b>	<b>98.756.249.774</b>
1. Chứng khoán kinh doanh	121	V.2a	53.184.701.768	10.657.726.235
2. Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh	122	V.2a	(7.359.864.034)	(932.146.235)
3. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123	V.2b	86.139.172.593	89.030.669.774
<b>III. Các khoản phải thu ngắn hạn</b>	<b>130</b>		<b>268.481.421.782</b>	<b>256.154.719.465</b>
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	V.3	128.398.564.782	129.145.672.155
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	V.4	22.307.953.362	19.398.037.574
3. Phải thu nội bộ ngắn hạn	133		-	-
4. Phải thu theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng	134		-	-
5. Phải thu về cho vay ngắn hạn	135		-	-
6. Phải thu ngắn hạn khác	136	V.5	122.445.543.055	112.239.140.366
7. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	137	V.6	(4.670.639.417)	(4.628.130.630)
8. Tài sản thiếu chờ xử lý	139		-	-
<b>IV. Hàng tồn kho</b>	<b>140</b>	<b>V.7</b>	<b>74.395.772.824</b>	<b>72.312.901.329</b>
1. Hàng tồn kho	141		82.425.627.415	73.072.565.828
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	149		(8.029.854.591)	(759.664.499)
<b>V. Tài sản ngắn hạn khác</b>	<b>150</b>		<b>5.878.792.967</b>	<b>365.706.588</b>
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151	V.8a	607.409.881	186.865.797
2. Thuế giá trị gia tăng được khấu trừ	152		9.918.666	9.565.939
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153	V.15	5.261.464.420	169.274.852
4. Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ	154		-	-
5. Tài sản ngắn hạn khác	155		-	-

Báo cáo này phải được đọc cùng với Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất

6

**CÔNG TY CỔ PHẦN CIC39**

Địa chỉ: 45A, Đường Nguyễn Văn Tiết, Phường Lái Thiêu, TP. Thuận An, Tỉnh Bình Dương

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022

**Bảng cân đối kế toán hợp nhất (tiếp theo)**

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Số cuối năm		Số đầu năm	
<b>B- TÀI SẢN DÀI HẠN</b>	<b>200</b>		<b>431.864.432.582</b>		<b>431.683.829.547</b>	
<b>I. Các khoản phải thu dài hạn</b>	<b>210</b>		-		-	
1. Phải thu dài hạn của khách hàng	211		-		-	
2. Trả trước cho người bán dài hạn	212		-		-	
3. Vốn kinh doanh ở đơn vị trực thuộc	213		-		-	
4. Phải thu nội bộ dài hạn	214		-		-	
5. Phải thu về cho vay dài hạn	215		-		-	
6. Phải thu dài hạn khác	216		-		-	
7. Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi	219		-		-	
<b>II. Tài sản cố định</b>	<b>220</b>		<b>169.349.766.512</b>		<b>193.002.154.137</b>	
1. Tài sản cố định hữu hình	221	V.9	110.621.991.397		132.682.908.149	
- Nguyên giá	222		253.143.002.508		253.912.481.716	
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(142.521.011.111)		(121.229.573.567)	
2. Tài sản cố định thuê tài chính	224		-		-	
- Nguyên giá	225		-		-	
- Giá trị hao mòn lũy kế	226		-		-	
3. Tài sản cố định vô hình	227	V.10	58.727.775.115		60.319.245.988	
- Nguyên giá	228		101.647.895.261		101.452.823.261	
- Giá trị hao mòn lũy kế	229		(42.920.120.146)		(41.133.577.273)	
<b>III. Bất động sản đầu tư</b>	<b>230</b>	<b>V.11</b>	<b>3.707.330.994</b>		<b>4.260.721.169</b>	
- Nguyên giá	231		8.331.392.116		8.331.392.116	
- Giá trị hao mòn lũy kế	232		(4.624.061.122)		(4.070.670.947)	
<b>IV. Tài sản dở dang dài hạn</b>	<b>240</b>		<b>2.870.947.603</b>		<b>437.728.137</b>	
1. Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn	241		-		-	
2. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242	V.12	2.870.947.603		437.728.137	
<b>V. Đầu tư tài chính dài hạn</b>	<b>250</b>		<b>191.533.406.660</b>		<b>168.869.920.446</b>	
1. Đầu tư vào công ty con	251		-		-	
2. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	252	V.2c	159.807.177.348		134.142.447.030	
3. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	253	V.2d	22.700.887.800		22.702.131.904	
4. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn	254	V.2d	(224.658.488)		(224.658.488)	
5. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	255	V.2b	9.250.000.000		12.250.000.000	
<b>VI. Tài sản dài hạn khác</b>	<b>260</b>		<b>64.402.980.813</b>		<b>65.113.305.658</b>	
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	V.8b	64.402.980.813		65.113.305.658	
2. Tài sản thuê thu nhập hoãn lại	262		-		-	
3. Thiết bị, vật tư, phụ tùng thay thế dài hạn	263		-		-	
4. Tài sản dài hạn khác	268		-		-	
5. Lợi thế thương mại	269		-		-	
<b>TỔNG CỘNG TÀI SẢN</b>	<b>270</b>		<b>1.010.445.441.574</b>		<b>973.034.696.395</b>	

Báo cáo này phải được đọc cùng với Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất

7

**CÔNG TY CỔ PHẦN CIC39**

Địa chỉ: 45A, Đường Nguyễn Văn Tiết, Phường Lái Thiêu, TP. Thuận An, Tỉnh Bình Dương

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022

**Bảng cân đối kế toán hợp nhất (tiếp theo)**

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
<b>C - NỢ PHẢI TRẢ</b>	<b>300</b>		<b>423.241.046.718</b>	<b>389.131.078.397</b>
<b>I. Nợ ngắn hạn</b>	<b>310</b>		<b>394.137.779.218</b>	<b>350.739.410.897</b>
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	V.13	15.217.049.513	23.137.068.136
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	V.14	8.698.781.797	41.294.482.767
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	V.15	110.500.789	10.875.989.097
4. Phải trả người lao động	314	V.16	5.617.214.399	8.609.657.829
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315	V.17	38.338.910.663	50.975.707.513
6. Phải trả nội bộ ngắn hạn	316		-	-
7. Phải trả theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng	317		-	-
8. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	318		14.545.437	14.545.443
9. Phải trả ngắn hạn khác	319	V.18	7.420.630.253	25.819.347.099
10. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	V.19a	316.372.736.095	178.910.846.869
11. Dự phòng phải trả ngắn hạn	321	V.20	897.339.561	3.467.824.145
12. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322	V.21	1.450.070.711	7.633.941.999
13. Quỹ bình ổn giá	323		-	-
14. Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ	324		-	-
<b>II. Nợ dài hạn</b>	<b>330</b>		<b>29.103.267.500</b>	<b>38.391.667.500</b>
1. Phải trả người bán dài hạn	331		-	-
2. Người mua trả tiền trước dài hạn	332		-	-
3. Chi phí phải trả dài hạn	333		-	-
4. Phải trả nội bộ về vốn kinh doanh	334		-	-
5. Phải trả nội bộ dài hạn	335		-	-
6. Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	336		-	-
7. Phải trả dài hạn khác	337		-	-
8. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338	V.19b	29.103.267.500	38.391.667.500
9. Trái phiếu chuyển đổi	339		-	-
10. Cổ phiếu ưu đãi	340		-	-
11. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	341		-	-
12. Dự phòng phải trả dài hạn	342		-	-
13. Quỹ phát triển khoa học và công nghệ	343		-	-

Báo cáo này phải được đọc cùng với Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất

8

**CÔNG TY CỔ PHẦN CIC39**

Địa chỉ: 45A, Đường Nguyễn Văn Tiết, Phường Lái Thiêu, TP. Thuận An, Tỉnh Bình Dương

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022

**Bảng cân đối kế toán hợp nhất (tiếp theo)**

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
<b>D - VỐN CHỦ SỞ HỮU</b>	<b>400</b>		<b>587.204.394.856</b>	<b>583.903.617.998</b>
<b>I. Vốn chủ sở hữu</b>	<b>410</b>		<b>587.204.394.856</b>	<b>583.903.617.998</b>
1. Vốn góp của chủ sở hữu	411	V.22	150.301.450.000	150.301.450.000
- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411a		150.301.450.000	150.301.450.000
- Cổ phiếu ưu đãi	411b		-	-
2. Thặng dư vốn cổ phần	412	V.22	2.190.000.000	2.190.000.000
3. Quyền chọn chuyển đổi trái phiếu	413		-	-
4. Vốn khác của chủ sở hữu	414		-	-
5. Cổ phiếu quỹ	415	V.22	(20.100.000)	-
6. Chênh lệch đánh giá lại tài sản	416		-	-
7. Chênh lệch tỷ giá hối đoái	417		-	-
8. Quỹ đầu tư phát triển	418	V.22	214.632.363.885	214.632.363.885
9. Quỹ hỗ trợ sắp xếp doanh nghiệp	419		-	-
10. Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	420		-	-
11. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421	V.22	218.134.360.575	214.814.400.032
- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước	421a		198.626.240.481	214.814.400.032
- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối kỳ này	421b		19.508.120.094	-
12. Nguồn vốn đầu tư xây dựng cơ bản	422		-	-
13. Lợi ích cổ đông không kiểm soát	429	V.22	1.966.320.396	1.965.404.081
<b>II. Nguồn kinh phí và quỹ khác</b>	<b>430</b>		<b>-</b>	<b>-</b>
1. Nguồn kinh phí	431		-	-
2. Nguồn kinh phí đã hình thành tài sản cố định	432		-	-
<b>TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN</b>	<b>440</b>		<b>1.010.445.441.574</b>	<b>973.034.696.395</b>


Nguyễn Thị Cẩm Vân  
Người lập

Nguyễn Xuân Hiếu  
Kế toán trưởng

Bình Dương, ngày 25 tháng 3 năm 2023

Võ Văn Lãnh  
Tổng Giám đốc

**CÔNG TY CỔ PHẦN CIC39**

Địa chỉ: 45A, Đường Nguyễn Văn Tiết, Phường Lái Thiêu, TP. Thuận An, Tỉnh Bình Dương

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022

**BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022


Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Năm nay	
			Năm nay	Năm trước
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	VI.1	571.794.811.757	515.892.584.204
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02	VI.2	31.552.000	-
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	10		571.763.259.757	515.892.584.204
4. Giá vốn hàng bán	11	VI.3	510.015.748.603	443.744.073.295
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	20		61.747.511.154	72.148.510.909
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	VI.4	7.766.525.405	57.661.014.750
7. Chi phí tài chính	22	VI.5	21.648.413.104	13.394.553.818
Trong đó: chi phí lãi vay	23		15.213.346.653	12.288.098.556
8. Phần lãi hoặc lỗ trong công ty liên doanh, liên kết	24	V.2c	8.112.050.170	12.178.529.396
9. Chi phí bán hàng	25	VI.6	22.087.834.334	24.841.576.471
10. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	VI.7	17.360.703.360	21.906.132.281
11. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30		16.529.135.931	81.845.792.485
12. Thu nhập khác	31	VI.8	8.683.216.106	9.993.973.949
13. Chi phí khác	32	VI.9	1.421.236.794	2.213.930.724
14. Lợi nhuận khác	40		7.261.979.312	7.780.043.225
15. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	50		23.791.115.243	89.625.835.710
16. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	51	V.15	3.280.172.452	14.336.252.420
17. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại	52		-	-
18. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	60		<u>20.510.942.791</u>	<u>75.289.583.290</u>
19. Lợi nhuận sau thuế của công ty mẹ	61		20.510.026.476	75.290.305.218
20. Lợi nhuận sau thuế của cổ đông không kiểm soát	62		916.315	(721.928)
21. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70	VI.10	<u>1.298</u>	<u>4.618</u>
22. Lãi suy giảm trên cổ phiếu	71	VI.10	<u>1.298</u>	<u>4.618</u>


Nguyễn Thị Cẩm Vân  
Người lập

Nguyễn Xuân Hiếu  
Kế toán trưởng

Bình Dương, ngày 25 tháng 3 năm 2023


  
 Võ Văn Lãnh  
 Tổng Giám đốc

Báo cáo này phải được đọc cùng với Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất

10

## CÔNG TY CỔ PHẦN CIC39

Địa chỉ: 45A, Đường Nguyễn Văn Tiết, Phường Lái Thiêu, TP. Thuận An, Tỉnh Bình Dương

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022

## BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT

(Theo phương pháp gián tiếp)

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước
<b>I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh</b>				
1. Lợi nhuận trước thuế	01		23.791.115.243	89.625.835.710
2. Điều chỉnh cho các khoản:				
- Khấu hao tài sản cố định và bất động sản đầu tư	02	V.9, V.10, V.11	24.827.304.346	24.775.158.449
- Các khoản dự phòng	03	V.2, V.6, V.7, V.20	11.169.932.094	4.463.620.506
- Lãi, lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ	04		-	-
- Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư	05	V.2c, VI.4, VI.7	(16.204.628.956)	(74.910.126.255)
- Chi phí lãi vay	06	VI.5	15.213.346.653	12.288.098.556
- Các khoản điều chỉnh khác	07		-	-
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	08		58.797.069.380	56.242.586.966
- Tăng, giảm các khoản phải thu	09		(18.603.127.155)	(44.465.522.177)
- Tăng, giảm hàng tồn kho	10		(9.353.061.587)	(5.874.963.125)
- Tăng, giảm các khoản phải trả	11		(59.140.957.345)	17.718.898.893
- Tăng, giảm chi phí trả trước	12		289.780.761	3.234.270.004
- Tăng, giảm chứng khoán kinh doanh	13		(42.526.975.533)	(10.657.726.235)
- Tiền lãi vay đã trả	14	V.18, VI.5	(15.024.507.735)	(12.385.964.029)
- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15	V.15	(11.515.184.932)	(11.857.733.218)
- Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	16	V.21	784.000.000	960.000.000
- Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	17	V.18, V.21	(8.727.500.079)	(6.317.703.000)
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh</b>	<b>20</b>		<b>(105.020.464.225)</b>	<b>(13.403.855.921)</b>
<b>II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư</b>				
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác	21	V.9, V.10, V.12, VII	(3.594.746.012)	(15.484.863.322)
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác	22	V.9, VI.8	573.070.909	8.679.999.998
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23	V.2b	(39.639.625.906)	(44.731.018.237)
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24	V.2b	45.531.123.087	72.020.658.588
5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25	V.2c	(20.965.667.400)	(5.625.000.000)
6. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26	V.2c, VI.4	5.249.206.428	103.930.249.200
7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27	V.5, VI.4	9.883.629.533	10.847.706.435
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư</b>	<b>30</b>		<b>(2.963.009.361)</b>	<b>129.637.732.662</b>

Báo cáo này phải được đọc cùng với Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất

11

**CÔNG TY CỔ PHẦN CIC39**

Địa chỉ: 45A, Đường Nguyễn Văn Tiết, Phường Lái Thiêu, TP. Thuận An, Tỉnh Bình Dương

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022

**Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất** (tiếp theo)

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước
<b>III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính</b>				
1. Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của chủ sở hữu	31		-	-
2. Tiền trả lại vốn góp cho các chủ sở hữu, mua lại cổ phiếu của doanh nghiệp đã phát hành	32	V.22	(20.100.000)	-
3. Tiền thu từ đi vay	33	V.19	592.023.588.469	448.265.684.943
4. Tiền trả nợ gốc vay	34	V.19	(463.850.099.243)	(523.124.795.575)
5. Tiền trả nợ gốc thuê tài chính	35		-	-
6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36	V.18, V.22	(36.070.194.240)	(18.040.738.980)
<i>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính</i>	<i>40</i>		<u><i>92.083.194.986</i></u>	<u><i>(92.899.849.612)</i></u>
<b>Lưu chuyển tiền thuần trong năm</b>	<b>50</b>		<b>(15.900.278.600)</b>	<b>23.334.027.129</b>
<b>Tiền và tương đương tiền đầu năm</b>	<b>60</b>	<b>V.1</b>	<b>113.761.289.692</b>	<b>90.427.262.563</b>
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61		-	-
<b>Tiền và tương đương tiền cuối năm</b>	<b>70</b>	<b>V.1</b>	<u><b>97.861.011.092</b></u>	<u><b>113.761.289.692</b></u>



Nguyễn Thị Cẩm Vân  
Người lập



Nguyễn Xuân Hiếu  
Kế toán trưởng



Bình Dương, ngày 25 tháng 3 năm 2023

Võ Văn Lãnh  
Tổng Giám đốc

198J  
IGT  
M H  
VAT  
& C  
P H

**CÔNG TY CỔ PHẦN CIC39**

Địa chỉ: Số 45A, Đường Nguyễn Văn Tiết, Phường Lái Thiêu, TP. Thuận An, Tỉnh Bình Dương

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022

## BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022

**I. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG**

- 1. Hình thức sở hữu vốn**  
Công ty Cổ phần CIC39 (sau đây gọi tắt là "Công ty" hay "Công ty mẹ") là công ty cổ phần.
- 2. Lĩnh vực kinh doanh**  
Sản xuất, xây dựng, thương mại, kinh doanh bất động sản và dịch vụ.
- 3. Ngành nghề kinh doanh**  
Hoạt động kinh doanh chính của Công ty là: Sản xuất đá, bê tông, gạch; Xây dựng các công trình; Mua bán vật liệu xây dựng; Kinh doanh bất động sản; Cho thuê xe, cho thuê công cụ dụng cụ xây dựng.
- 4. Chu kỳ sản xuất, kinh doanh thông thường**  
Chu kỳ sản xuất kinh doanh thông thường của Công ty không quá 12 tháng.
- 5. Đặc điểm hoạt động của Tập đoàn trong năm có ảnh hưởng đến Báo cáo tài chính**  
Doanh thu năm nay của Tập đoàn có tăng so với năm trước chủ yếu do tiêu thụ hàng hóa, sản phẩm, trong khi hoạt động xây dựng giảm. Tuy nhiên, do lợi nhuận gộp và lợi nhuận từ hoạt động đầu tư tài chính giảm là nguyên nhân chính làm cho lợi nhuận năm nay của Tập đoàn giảm đáng kể so với năm trước.
- 6. Cấu trúc Tập đoàn**  
Tập đoàn bao gồm Công ty mẹ và 01 công ty con chịu sự kiểm soát của Công ty mẹ. Công ty con được hợp nhất trong Báo cáo tài chính hợp nhất này.
  - 6a. Công ty con**  
Tập đoàn chỉ tham gia góp vốn thành lập Công ty Cổ phần Khoáng sản Xây dựng Tiến Phước có trụ sở chính tại Khu Công nghiệp Nam Đồng Phú, Xã Tân Lập, Huyện Đồng Phú, Tỉnh Bình Phước. Hoạt động kinh doanh chính của công ty con này là khai thác, chế biến đá. Tại ngày kết thúc năm tài chính, tỷ lệ vốn góp của Công ty mẹ tại công ty con này là 80%, tỷ lệ quyền biểu quyết và tỷ lệ lợi ích là 83,38% (bao gồm tỷ lệ sở hữu trực tiếp là 80% và tỷ lệ sở hữu gián tiếp là 3,38%).
  - 6b. Danh sách các Công ty liên kết được phản ánh trong Báo cáo tài chính hợp nhất theo phương pháp vốn chủ sở hữu**

Tên công ty	Địa chỉ trụ sở chính	Hoạt động kinh doanh chính	Tỷ lệ phân sở hữu		Tỷ lệ quyền biểu quyết	
			Số cuối năm	Số đầu năm	Số cuối năm	Số đầu năm
Công ty Cổ phần Miền Đông	Đường số 1, KCN Biên Hòa 1, Phường An Bình, Thành phố Biên Hòa, Tỉnh Đồng Nai.	Sản xuất khai thác đá, kinh doanh bất động sản và hoạt động thi công xây lắp.	33,76%	33,76%	33,76%	33,76%
Công ty Cổ phần Bê tông ly tâm Thủ Đức - Long An	Ấp 3, Xã An Thạnh, Huyện Bến Lức, Tỉnh Long An.	Kinh doanh vật liệu xây dựng	42,50%	42,50%	42,38%	42,38%

Bản thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và phải được đọc cùng với Báo cáo tài chính hợp nhất

13

**CÔNG TY CỔ PHẦN CIC39**

Địa chỉ: Số 45A, Đường Nguyễn Văn Tiết, Phường Lái Thiêu, TP. Thuận An, Tỉnh Bình Dương

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022

**Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)**

7. **Tuyên bố về khả năng so sánh thông tin trên Báo cáo tài chính hợp nhất**  
Các số liệu tương ứng của năm trước so sánh được với số liệu của năm nay.
8. **Nhân viên**  
Tại ngày kết thúc năm tài chính Tập đoàn có 223 nhân viên đang làm việc tại các công ty trong Tập đoàn (số đầu năm là 220 nhân viên).

**II. NĂM TÀI CHÍNH, ĐƠN VỊ TIỀN TỆ SỬ DỤNG TRONG KẾ TOÁN**

1. **Năm tài chính**  
Năm tài chính của Tập đoàn bắt đầu từ ngày 01 tháng 01 và kết thúc vào ngày 31 tháng 12 hàng năm.
2. **Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán**  
Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán là Đồng Việt Nam (VND) do phần lớn các nghiệp vụ được thực hiện bằng đơn vị tiền tệ VND.

**III. CHUẨN MỰC VÀ CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN ÁP DỤNG**

1. **Chế độ kế toán áp dụng**  
Tập đoàn áp dụng các Chuẩn mực Kế toán Việt Nam, Chế độ Kế toán doanh nghiệp Việt Nam được ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22 tháng 12 năm 2014 hướng dẫn Chế độ Kế toán doanh nghiệp, Thông tư số 202/2014/TT-BTC ngày 22 tháng 12 năm 2014 hướng dẫn lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất và các thông tư khác hướng dẫn thực hiện chuẩn mực kế toán của Bộ Tài chính trong việc lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất.
2. **Tuyên bố về việc tuân thủ chuẩn mực kế toán và chế độ kế toán**  
Ban Tổng Giám đốc đảm bảo đã tuân thủ yêu cầu của các Chuẩn mực Kế toán Việt Nam, Chế độ Kế toán doanh nghiệp Việt Nam được ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22 tháng 12 năm 2014, Thông tư số 202/2014/TT-BTC ngày 22 tháng 12 năm 2014 cũng như các thông tư khác hướng dẫn thực hiện chuẩn mực kế toán của Bộ Tài chính trong việc lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất.

**IV. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG**

1. **Cơ sở lập Báo cáo tài chính hợp nhất**  
Báo cáo tài chính hợp nhất được lập trên cơ sở kế toán dồn tích (trừ các thông tin liên quan đến các luồng tiền).
2. **Cơ sở hợp nhất**  
Báo cáo tài chính hợp nhất bao gồm Báo cáo tài chính của Công ty mẹ và Báo cáo tài chính của các công ty con. Công ty con là đơn vị chịu sự kiểm soát của Công ty mẹ. Sự kiểm soát tồn tại khi Công ty mẹ có khả năng trực tiếp hay gián tiếp chi phối các chính sách tài chính và hoạt động của công ty con để thu được các lợi ích kinh tế từ các hoạt động này. Khi xác định quyền kiểm soát có tính đến quyền biểu quyết tiềm năng phát sinh từ các quyền chọn mua hoặc các công cụ nợ và công cụ vốn có thể chuyển đổi thành cổ phiếu phổ thông tại ngày kết thúc năm tài chính.

Kết quả hoạt động kinh doanh của các công ty con được mua lại hoặc bán đi trong năm được trình bày trong Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất từ ngày mua hoặc cho đến ngày bán khoản đầu tư ở công ty con đó.

## CÔNG TY CỔ PHẦN CIC39

Địa chỉ: Số 45A, Đường Nguyễn Văn Tiết, Phường Lái Thiêu, TP. Thuận An, Tỉnh Bình Dương

### BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022

**Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)**

Báo cáo tài chính của công ty mẹ và các công ty con sử dụng để hợp nhất được lập cho cùng một kỳ kế toán và áp dụng các chính sách kế toán thống nhất cho các giao dịch và sự kiện cùng loại trong những hoàn cảnh tương tự. Trong trường hợp chính sách kế toán của công ty con khác với chính sách kế toán áp dụng thống nhất trong Tập đoàn thì Báo cáo tài chính của công ty con sẽ có những điều chỉnh thích hợp trước khi sử dụng cho việc lập Báo cáo tài chính hợp nhất.

Số dư các tài khoản trên Bảng cân đối kế toán giữa các công ty trong cùng Tập đoàn, các giao dịch nội bộ, các khoản lãi nội bộ chưa thực hiện phát sinh từ các giao dịch này phải được loại trừ hoàn toàn. Các khoản lỗ chưa thực hiện phát sinh từ các giao dịch nội bộ cũng được loại bỏ trừ khi chi phí tạo nên khoản lỗ đó không thể thu hồi được

Lợi ích của cổ đông không kiểm soát thể hiện phần lãi hoặc lỗ trong kết quả kinh doanh và tài sản thuần của công ty con không được nắm giữ bởi Tập đoàn và được trình bày ở khoản mục riêng trên Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và trên Bảng cân đối kế toán hợp nhất (thuộc phần vốn chủ sở hữu). Lợi ích của cổ đông không kiểm soát bao gồm giá trị các lợi ích của cổ đông không kiểm soát tại ngày hợp nhất kinh doanh ban đầu và phần lợi ích của cổ đông không kiểm soát trong biến động của vốn chủ sở hữu kể từ ngày hợp nhất kinh doanh. Các khoản lỗ phát sinh tại công ty con được phân bổ tương ứng với phần sở hữu của cổ đông không kiểm soát, kể cả trường hợp số lỗ đó lớn hơn phần sở hữu của cổ đông không kiểm soát trong tài sản thuần của công ty con.

#### 3. Tiền và các khoản tương đương tiền

Tiền bao gồm tiền mặt và tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn. Các khoản tương đương tiền là các khoản đầu tư ngắn hạn có thời hạn thu hồi không quá 03 tháng kể từ ngày đầu tư, có khả năng chuyển đổi dễ dàng thành một lượng tiền xác định và không có rủi ro trong việc chuyển đổi thành tiền tại thời điểm báo cáo.

#### 4. Các khoản đầu tư tài chính

##### *Chứng khoán kinh doanh*

Khoản đầu tư được phân loại là chứng khoán kinh doanh khi nắm giữ vì mục đích mua bán để kiếm lời.

Chứng khoán kinh doanh được ghi sổ kế toán theo giá gốc. Giá gốc của chứng khoán kinh doanh được xác định theo giá trị hợp lý của các khoản thanh toán tại thời điểm giao dịch phát sinh cộng các chi phí liên quan đến giao dịch mua chứng khoán kinh doanh.

Thời điểm ghi nhận các khoản chứng khoán kinh doanh là thời điểm Tập đoàn có quyền sở hữu, cụ thể như sau:

- Đối với chứng khoán niêm yết: được ghi nhận tại thời điểm khớp lệnh (T+0).
- Đối với chứng khoán chưa niêm yết: được ghi nhận tại thời điểm chính thức có quyền sở hữu theo quy định của pháp luật.

Cổ tức của các kỳ trước khi chứng khoán kinh doanh được mua được hạch toán giảm giá trị của chính chứng khoán kinh doanh đó. Cổ tức của các kỳ sau khi chứng khoán kinh doanh được mua được ghi nhận doanh thu. Cổ tức được nhận bằng cổ phiếu chỉ được theo dõi số lượng cổ phiếu tăng thêm, không ghi nhận giá trị cổ phiếu nhận được.

Cổ phiếu hoán đổi được xác định theo giá trị hợp lý tại ngày trao đổi. Giá trị hợp lý của cổ phiếu được xác định như sau:

- Đối với cổ phiếu của công ty niêm yết, giá trị hợp lý của cổ phiếu là giá đóng cửa niêm yết trên thị trường chứng khoán tại ngày trao đổi. Trường hợp tại ngày trao đổi thị trường chứng khoán không giao dịch thì giá trị hợp lý của cổ phiếu là giá đóng cửa phiên giao dịch trước liền kề với ngày trao đổi.

**CÔNG TY CỔ PHẦN CIC39**

Địa chỉ: Số 45A, Đường Nguyễn Văn Tiết, Phường Lái Thiêu, TP. Thuận An, Tỉnh Bình Dương

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022

**Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)**

- Đối với cổ phiếu chưa niêm yết được giao dịch trên sàn UPCOM, giá trị hợp lý của cổ phiếu là giá giao dịch đóng cửa trên sàn UPCOM tại ngày trao đổi. Trường hợp ngày trao đổi sàn UPCOM không giao dịch thì giá trị hợp lý của cổ phiếu là giá đóng cửa phiên giao dịch trước liền kề với ngày trao đổi.
- Đối với cổ phiếu chưa niêm yết khác, giá trị hợp lý của cổ phiếu là giá do các bên thỏa thuận theo hợp đồng hoặc giá trị sổ sách tại thời điểm trao đổi.

Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh được lập cho từng loại chứng khoán được mua bán trên thị trường và có giá trị hợp lý thấp hơn giá gốc. Giá trị hợp lý của chứng khoán kinh doanh là chứng khoán niêm yết trên thị trường chứng khoán được xác định bằng giá đóng cửa tại ngày gần nhất có giao dịch tính đến thời điểm kết thúc kỳ kế toán.

Tăng, giảm số dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh cần phải trích lập tại ngày kết thúc kỳ kế toán được ghi nhận vào chi phí tài chính.

Lãi hoặc lỗ từ việc chuyển nhượng chứng khoán kinh doanh được ghi nhận vào doanh thu hoạt động tài chính hoặc chi phí tài chính. Giá vốn được xác định theo phương pháp bình quân gia quyền di động.

***Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn***

Khoản đầu tư được phân loại là nắm giữ đến ngày đáo hạn khi Tập đoàn có ý định và khả năng giữ đến ngày đáo hạn. Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn bao gồm: các khoản tiền gửi ngân hàng có kỳ hạn (bao gồm cả các loại tín phiếu, kỳ phiếu), trái phiếu, cổ phiếu ưu đãi bên phát hành bắt buộc phải mua lại tại một thời điểm nhất định trong tương lai và các khoản cho vay nắm giữ đến ngày đáo hạn với mục đích thu lãi hàng kỳ và các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn khác.

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn được ghi nhận ban đầu theo giá gốc bao gồm giá mua và các chi phí liên quan đến giao dịch mua các khoản đầu tư. Sau ghi nhận ban đầu, các khoản đầu tư này được ghi nhận theo giá trị có thể thu hồi. Thu nhập lãi từ các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn sau ngày mua được ghi nhận trên Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh trên cơ sở dự thu. Lãi được hưởng trước khi Tập đoàn nắm giữ được ghi giảm trừ vào giá gốc tại thời điểm mua.

Khi có các bằng chứng chắc chắn cho thấy một phần hoặc toàn bộ khoản đầu tư có thể không thu hồi được và số tổn thất được xác định một cách đáng tin cậy thì tổn thất được ghi nhận vào chi phí tài chính trong năm và giảm trừ trực tiếp giá trị đầu tư.

***Các khoản đầu tư vào công ty liên kết***

Công ty liên kết là doanh nghiệp mà Tập đoàn có ảnh hưởng đáng kể nhưng không có quyền kiểm soát đối với các chính sách tài chính và hoạt động. Ảnh hưởng đáng kể thể hiện ở quyền tham gia vào việc đưa ra các quyết định về chính sách tài chính và hoạt động của doanh nghiệp nhận đầu tư nhưng không kiểm soát các chính sách này.

Các khoản đầu tư vào các công ty liên kết được ghi nhận theo phương pháp vốn chủ sở hữu. Theo đó, khoản đầu tư vào công ty liên kết được thể hiện trên Báo cáo tài chính hợp nhất theo chi phí đầu tư ban đầu và điều chỉnh cho các thay đổi trong phần lợi ích trên tài sản thuần của công ty liên kết sau ngày đầu tư. Nếu lợi ích của Tập đoàn trong khoản lỗ của công ty liên kết lớn hơn hoặc bằng giá trị ghi sổ của khoản đầu tư thì giá trị khoản đầu tư được trình bày trên Báo cáo tài chính hợp nhất là bằng không trừ khi Tập đoàn có các nghĩa vụ thực hiện thanh toán thay cho công ty liên kết.

Báo cáo tài chính của công ty liên kết được lập cùng kỳ kế toán với Báo cáo tài chính hợp nhất của Tập đoàn. Khi chính sách kế toán của công ty liên kết khác với chính sách kế toán áp dụng thống nhất trong Tập đoàn thì Báo cáo tài chính của công ty liên kết sẽ có những điều chỉnh thích hợp trước khi sử dụng cho việc lập Báo cáo tài chính hợp nhất.

**CÔNG TY CỔ PHẦN CIC39**

Địa chỉ: Số 45A, Đường Nguyễn Văn Tiết, Phường Lái Thiêu, TP. Thuận An, Tỉnh Bình Dương

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022

**Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)**

Các khoản lãi, lỗ chưa thực hiện phát sinh từ các giao dịch với các công ty liên kết được loại trừ tương ứng với phần thuộc về Tập đoàn khi lập Báo cáo tài chính hợp nhất.

**Các khoản đầu tư vào công cụ vốn của đơn vị khác**

Đầu tư vào công cụ vốn của đơn vị khác bao gồm các khoản đầu tư công cụ vốn nhưng Tập đoàn không có quyền kiểm soát, đồng kiểm soát hoặc có ảnh hưởng đáng kể đối với bên được đầu tư.

Các khoản đầu tư vào công cụ vốn của đơn vị khác được ghi nhận ban đầu theo giá gốc, bao gồm giá mua hoặc khoản góp vốn cộng các chi phí trực tiếp liên quan đến hoạt động đầu tư. Cổ tức và lợi nhuận của các kỳ trước khi khoản đầu tư được mua được hạch toán giảm giá trị của chính khoản đầu tư đó. Cổ tức và lợi nhuận của các kỳ sau khi khoản đầu tư được mua được ghi nhận doanh thu. Cổ tức được nhận bằng cổ phiếu chỉ được theo dõi số lượng cổ phiếu tăng thêm, không ghi nhận giá trị cổ phiếu nhận được.

Dự phòng tổn thất cho các khoản đầu tư vào công cụ vốn của đơn vị khác được trích lập như sau:

- Đối với khoản đầu tư vào cổ phiếu niêm yết hoặc giá trị hợp lý khoản đầu tư được xác định tin cậy, việc lập dự phòng dựa trên giá trị thị trường của cổ phiếu.
- Đối với khoản đầu tư không xác định được giá trị hợp lý tại thời điểm báo cáo, việc lập dự phòng được thực hiện căn cứ vào khoản lỗ của bên được đầu tư với mức trích lập bằng chênh lệch giữa vốn đầu tư thực tế của các chủ sở hữu và vốn chủ sở hữu tại ngày kết thúc năm tài chính nhân với tỷ lệ vốn điều lệ của Tập đoàn so với tổng vốn điều lệ thực góp tại đơn vị khác.

Tăng, giảm số dự phòng tổn thất đầu tư vào công cụ vốn của đơn vị khác cần phải trích lập tại ngày kết thúc năm tài chính được ghi nhận vào chi phí tài chính.

**5. Các khoản phải thu**

Các khoản nợ phải thu được trình bày theo giá trị ghi sổ trừ đi các khoản dự phòng phải thu khó đòi.

Việc phân loại các khoản phải thu là phải thu khách hàng và phải thu khác được thực hiện theo nguyên tắc sau:

- Phải thu của khách hàng phản ánh các khoản phải thu mang tính chất thương mại phát sinh từ giao dịch có tính chất mua – bán giữa Tập đoàn và người mua là đơn vị độc lập với Tập đoàn.
- Phải thu khác phản ánh các khoản phải thu không có tính thương mại, không liên quan đến giao dịch mua – bán.

Dự phòng phải thu khó đòi được lập cho từng khoản nợ phải thu khó đòi căn cứ vào tuổi nợ quá hạn của các khoản nợ sau khi đã bù trừ với khoản nợ phải trả (nếu có) hoặc dự kiến mức tổn thất có thể xảy ra, cụ thể như sau:

- Đối với nợ phải thu quá hạn thanh toán:
  - 30% giá trị đối với khoản nợ phải thu quá hạn từ 06 tháng đến dưới 01 năm.
  - 50% giá trị đối với khoản nợ phải thu quá hạn từ 01 năm đến dưới 02 năm.
  - 70% giá trị đối với khoản nợ phải thu quá hạn từ 02 năm đến dưới 03 năm.
  - 100% giá trị đối với khoản nợ phải thu quá hạn từ 03 năm trở lên.
- Đối với nợ phải thu chưa quá hạn thanh toán nhưng khó có khả năng thu hồi: căn cứ vào dự kiến mức tổn thất để lập dự phòng.

Tăng, giảm số dự phòng nợ phải thu khó đòi cần phải trích lập tại ngày kết thúc năm tài chính được ghi nhận vào chi phí quản lý doanh nghiệp.

**6. Hàng tồn kho**

Hàng tồn kho được ghi nhận theo giá thấp hơn giữa giá gốc và giá trị thuần có thể thực hiện được.

Giá gốc hàng tồn kho được xác định như sau:

Bản thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và phải được đọc cùng với Báo cáo tài chính hợp nhất

17

**CÔNG TY CỔ PHẦN CIC39**

Địa chỉ: Số 45A, Đường Nguyễn Văn Tiết, Phường Lái Thiêu, TP. Thuận An, Tỉnh Bình Dương

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022

**Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)**

- Nguyên vật liệu, hàng hóa: bao gồm chi phí mua và các chi phí liên quan trực tiếp khác phát sinh để có được hàng tồn kho ở địa điểm và trạng thái hiện tại.
- Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang: bao gồm chi phí nguyên vật liệu chính, chi phí nhân công và các chi phí có liên quan trực tiếp khác.
- Thành phẩm: bao gồm chi phí nguyên vật liệu, nhân công trực tiếp và chi phí sản xuất chung có liên quan trực tiếp được phân bổ dựa trên mức độ hoạt động bình thường.

Giá xuất kho được tính theo phương pháp bình quân gia quyền và được hạch toán theo phương pháp kê khai thường xuyên.

Giá trị thuần có thể thực hiện được là giá bán ước tính của hàng tồn kho trong kỳ sản xuất, kinh doanh bình thường trừ chi phí ước tính để hoàn thành và chi phí ước tính cần thiết cho việc tiêu thụ chúng.

Dự phòng giảm giá hàng tồn kho được lập cho từng mặt hàng tồn kho có giá gốc lớn hơn giá trị thuần có thể thực hiện được. Đối với dịch vụ cung cấp dở dang, việc lập dự phòng giảm giá được tính theo từng loại dịch vụ có mức giá riêng biệt. Tăng, giảm số dư dự phòng giảm giá hàng tồn kho cần phải trích lập tại ngày kết thúc năm tài chính được ghi nhận vào giá vốn hàng bán.

**7. Chi phí trả trước**

Chi phí trả trước bao gồm các chi phí thực tế đã phát sinh nhưng có liên quan đến kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh của nhiều kỳ kế toán. Chi phí trả trước của Tập đoàn chủ yếu là công cụ, dụng cụ, quyền sử dụng đất, tiền thuê đất và chi phí sửa chữa. Các chi phí trả trước này được phân bổ trong khoảng thời gian trả trước hoặc thời gian các lợi ích kinh tế tương ứng được tạo ra từ các chi phí này.

***Công cụ, dụng cụ***

Các công cụ, dụng cụ đã đưa vào sử dụng được phân bổ vào chi phí theo phương pháp đường thẳng với thời gian phân bổ không quá 03 năm.

***Quyền sử dụng đất***

Quyền sử dụng đất có thời hạn là khoản tiền chuyển nhượng đã trả và tiền thuê đất trả trước cho phần đất mà Tập đoàn đang sử dụng. Quyền sử dụng đất có thời hạn được phân bổ theo thời hạn qui định trên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

***Tiền thuê đất***

Tiền thuê đất trả trước là khoản tiền thuê đã trả cho phần đất Tập đoàn đang sử dụng. Tiền thuê đất trả trước được phân bổ theo thời hạn qui định trên hợp đồng thuê đất.

***Chi phí sửa chữa***

Chi phí sửa chữa tài sản cố định phát sinh một lần có giá trị lớn được phân bổ vào chi phí theo phương pháp đường thẳng trong 03 năm.

**8. Tài sản thuê hoạt động**

Thuê tài sản được phân loại là thuê hoạt động nếu phần lớn rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu tài sản thuộc về người cho thuê. Chi phí thuê hoạt động được phản ánh vào chi phí theo phương pháp đường thẳng cho suốt thời hạn thuê tài sản, không phụ thuộc vào phương thức thanh toán tiền thuê.

**9. Tài sản cố định hữu hình**

Tài sản cố định hữu hình được thể hiện theo nguyên giá trừ hao mòn lũy kế. Nguyên giá tài sản cố định hữu hình bao gồm toàn bộ các chi phí mà Tập đoàn phải bỏ ra để có được tài sản cố định tính đến thời điểm đưa tài sản đó vào trạng thái sẵn sàng sử dụng. Các chi phí phát sinh sau ghi nhận ban đầu chỉ được ghi tăng nguyên giá tài sản cố định nếu các chi phí này chắc chắn làm tăng lợi ích kinh tế trong tương lai do sử dụng tài sản đó. Các chi phí phát sinh không thỏa mãn điều kiện trên được ghi nhận là chi phí sản xuất, kinh doanh trong năm.

**CÔNG TY CỔ PHẦN CIC39**

Địa chỉ: Số 45A, Đường Nguyễn Văn Tiết, Phường Lái Thiêu, TP. Thuận An, Tỉnh Bình Dương

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022

**Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)**

Khi tài sản cố định hữu hình được bán hay thanh lý, nguyên giá và giá trị hao mòn lũy kế được xóa sổ và lãi, lỗ phát sinh do thanh lý được ghi nhận vào thu nhập hay chi phí trong năm.

Tài sản cố định hữu hình được khấu hao theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời gian hữu dụng ước tính. Số năm khấu hao của các loại tài sản cố định hữu hình như sau:

<u>Loại tài sản cố định</u>	<u>Số năm</u>
Nhà cửa, vật kiến trúc	06 – 25
Máy móc và thiết bị	06 – 12
Phương tiện vận tải, truyền dẫn	05 – 10
Thiết bị, dụng cụ quản lý	03 – 08

**10. Tài sản cố định vô hình**

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

Nguyên giá tài sản cố định vô hình bao gồm toàn bộ các chi phí mà Tập đoàn phải bỏ ra để có được tài sản cố định tính đến thời điểm đưa tài sản đó vào trạng thái sẵn sàng sử dụng. Chi phí liên quan đến tài sản cố định vô hình phát sinh sau khi ghi nhận ban đầu được ghi nhận là chi phí sản xuất, kinh doanh trong kỳ trừ khi các chi phí này gắn liền với một tài sản cố định vô hình cụ thể và làm tăng lợi ích kinh tế từ các tài sản này.

Khi tài sản cố định vô hình được bán hay thanh lý, nguyên giá và giá trị hao mòn lũy kế được xóa sổ và lãi, lỗ phát sinh do thanh lý được ghi nhận vào thu nhập hay chi phí trong năm.  
Tài sản cố định vô hình của Tập đoàn bao gồm:

***Quyền sử dụng đất***

Quyền sử dụng đất là toàn bộ các chi phí thực tế Tập đoàn đã chi ra có liên quan trực tiếp tới đất sử dụng, bao gồm: tiền chi ra để có quyền sử dụng đất, chi phí cho đền bù, giải phóng mặt bằng, san lấp mặt bằng, lệ phí trước bạ,....

Quyền sử dụng đất của Tập đoàn được khấu hao như sau:

- Quyền sử dụng đất được Nhà nước giao có thu tiền sử dụng đất: được khấu hao theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời gian giao đất (50 năm), quyền sử dụng đất không thời hạn không được tính khấu hao.
- Nhận chuyển nhượng hợp pháp: được khấu hao theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời hạn quyền sử dụng đất (42 – 50 năm), quyền sử dụng đất không thời hạn không được tính khấu hao.

***Chương trình phần mềm máy tính***

Chi phí liên quan đến các chương trình phần mềm máy tính không phải là một bộ phận gắn kết với phần cứng có liên quan được vốn hóa. Nguyên giá của phần mềm máy tính là toàn bộ các chi phí mà Tập đoàn đã chi ra tính đến thời điểm đưa phần mềm vào sử dụng. Phần mềm máy tính được khấu hao theo phương pháp đường thẳng trong 03 - 08 năm.

**11. Bất động sản đầu tư**

Bất động sản đầu tư là nhà, một phần của nhà hoặc cơ sở hạ tầng thuộc sở hữu của Tập đoàn được sử dụng nhằm mục đích thu lợi từ việc cho thuê hoặc chờ tăng giá. Bất động sản đầu tư cho thuê được thể hiện theo nguyên giá trừ hao mòn lũy kế. Bất động sản đầu tư chờ tăng giá được trình bày theo nguyên giá trừ suy giảm giá trị. Nguyên giá của bất động sản đầu tư là toàn bộ các chi phí mà Tập đoàn phải bỏ ra hoặc giá trị hợp lý của các khoản đưa ra để trao đổi nhằm có được bất động sản đầu tư tính đến thời điểm mua hoặc xây dựng hoàn thành.

Các chi phí liên quan đến bất động sản đầu tư phát sinh sau ghi nhận ban đầu được ghi nhận vào chi phí, trừ khi chi phí này có khả năng chắc chắn làm cho bất động sản đầu tư tạo ra lợi ích kinh tế trong tương lai nhiều hơn mức hoạt động được đánh giá ban đầu thì được ghi tăng nguyên giá.

**CÔNG TY CỔ PHẦN CIC39**

Địa chỉ: Số 45A, Đường Nguyễn Văn Tiết, Phường Lái Thiêu, TP. Thuận An, Tỉnh Bình Dương

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022

**Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)**

Khi bất động sản đầu tư được bán, nguyên giá và giá trị hao mòn lũy kế được xóa sổ và lãi, lỗ nào phát sinh được hạch toán vào thu nhập hay chi phí trong năm.

Việc chuyển từ bất động sản chủ sở hữu sử dụng hoặc hàng tồn kho thành bất động sản đầu tư chỉ khi 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 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.

Bất động sản đầu tư sử dụng để cho thuê được khấu hao theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời gian hữu dụng ước tính. Số năm khấu hao của bất động sản đầu tư như sau:

<u>Loại tài sản cố định</u>	<u>Số năm</u>
Nhà	25
Cơ sở hạ tầng	06 - 15

**12. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang**

Chi phí xây dựng cơ bản dở dang phản ánh các chi phí liên quan trực tiếp (bao gồm cả chi phí lãi vay có liên quan phù hợp với chính sách kế toán của Tập đoàn) đến các tài sản đang trong quá trình xây dựng, máy móc thiết bị đang lắp đặt để phục vụ cho mục đích sản xuất, cho thuê và quản lý cũng như chi phí liên quan đến việc sửa chữa tài sản cố định đang thực hiện. Các tài sản này được ghi nhận theo giá gốc và không được tính khấu hao.

**13. Hợp nhất kinh doanh và lợi thế thương mại**

Việc hợp nhất kinh doanh được kế toán theo phương pháp mua. Giá phí hợp nhất kinh doanh bao gồm: giá trị hợp lý tại ngày diễn ra trao đổi của các tài sản đem trao đổi, các khoản nợ phải trả đã phát sinh hoặc đã thừa nhận và các công cụ vốn do Tập đoàn phát hành để đổi lấy quyền kiểm soát bên bị mua và các chi phí liên quan trực tiếp đến việc hợp nhất kinh doanh. Tài sản đã mua, nợ phải trả có thể xác định được và những khoản nợ tiềm tàng phải gánh chịu trong hợp nhất kinh doanh được ghi nhận theo giá trị hợp lý tại ngày nắm giữ quyền kiểm soát.

Đối với giao dịch hợp nhất kinh doanh qua nhiều giai đoạn, giá phí hợp nhất kinh doanh được tính là tổng của giá phí khoản đầu tư tại ngày đạt được quyền kiểm soát công ty con cộng với giá phí khoản đầu tư của những lần trao đổi trước đã được đánh giá lại theo giá trị hợp lý tại ngày đạt được quyền kiểm soát công ty con. Chênh lệch giữa giá đánh giá lại và giá gốc khoản đầu tư được ghi nhận vào kết quả hoạt động kinh doanh nếu trước ngày đạt được quyền kiểm soát Tập đoàn không có ảnh hưởng đáng kể với công ty con và khoản đầu tư được trình bày theo phương pháp giá gốc. Nếu trước ngày đạt được quyền kiểm soát, Tập đoàn có ảnh hưởng đáng kể và khoản đầu tư được trình bày theo phương pháp vốn chủ sở hữu thì phần chênh lệch giữa giá đánh giá lại và giá trị khoản đầu tư theo phương pháp vốn chủ sở hữu được ghi nhận vào kết quả hoạt động kinh doanh và phần chênh lệch giữa giá trị khoản đầu tư theo phương pháp vốn chủ sở hữu và giá gốc khoản đầu tư được ghi nhận trực tiếp vào khoản mục “Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối” trên Bảng cân đối kế toán hợp nhất.

Phần chênh lệch cao hơn của giá phí hợp nhất kinh doanh so với phần sở hữu của Tập đoàn trong giá trị hợp lý thuần của tài sản, nợ phải trả có thể xác định được và các khoản nợ tiềm tàng đã ghi nhận tại ngày đạt được quyền kiểm soát công ty con được ghi nhận là lợi thế thương mại. Nếu phần sở hữu của Tập đoàn trong giá trị hợp lý thuần của tài sản, nợ phải trả có thể xác định được và nợ tiềm tàng được ghi nhận tại ngày đạt được quyền kiểm soát công ty con vượt quá giá phí hợp nhất kinh doanh thì phần chênh lệch được ghi nhận vào kết quả hoạt động kinh doanh.

Lợi ích của cổ đông không kiểm soát tại ngày hợp nhất kinh doanh ban đầu được xác định trên cơ sở tỷ lệ của các cổ đông không kiểm soát trong giá trị hợp lý của tài sản, nợ phải trả và nợ tiềm tàng được ghi nhận.

**CÔNG TY CỔ PHẦN CIC39**

Địa chỉ: Số 45A, Đường Nguyễn Văn Tiết, Phường Lái Thiêu, TP. Thuận An, Tỉnh Bình Dương

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022

**Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)****14. Các khoản nợ phải trả và chi phí phải trả**

Các khoản nợ phải trả và chi phí phải trả được ghi nhận cho số tiền phải trả trong tương lai liên quan đến hàng hóa và dịch vụ đã nhận được. Chi phí phải trả được ghi nhận dựa trên các ước tính hợp lý về số tiền phải trả.

Việc phân loại các khoản phải trả là phải trả người bán, chi phí phải trả và phải trả khác được thực hiện theo nguyên tắc sau:

- Phải trả người bán phản ánh các khoản phải trả mang tính chất thương mại phát sinh từ giao dịch mua hàng hóa, dịch vụ, tài sản và người bán là đơn vị độc lập với Tập đoàn.
- Chi phí phải trả phản ánh các khoản phải trả cho hàng hóa, dịch vụ đã nhận được từ người bán hoặc đã cung cấp cho người mua nhưng chưa chi trả do chưa có hóa đơn hoặc chưa đủ hồ sơ, tài liệu kế toán và các khoản phải trả cho người lao động về tiền lương nghỉ phép, các khoản chi phí sản xuất, kinh doanh phải trích trước.
- Phải trả khác phản ánh các khoản phải trả không có tính thương mại, không liên quan đến giao dịch mua, bán, cung cấp hàng hóa dịch vụ.

Các khoản nợ phải trả và chi phí phải trả được phân loại ngắn hạn và dài hạn trên Bảng cân đối kế toán hợp nhất căn cứ theo kỳ hạn còn lại tại ngày kết thúc năm tài chính.

**15. Các khoản dự phòng phải trả bảo hành công trình**

Dự phòng bảo hành công trình xây dựng được lập cho từng công trình xây dựng có cam kết bảo hành.

Mức trích lập dự phòng bảo hành 0,19% trên tổng giá trị công trình bảo hành đối với công trình dân dụng, và bằng 0,45% trên tổng giá trị công trình hạ tầng. Tỷ lệ này được ước tính dựa trên các dữ liệu về chi phí bảo hành trong những năm trước và tỷ lệ gia quyền của tất cả các hậu quả có thể xảy ra với các xác suất tương ứng. Khi hết thời gian bảo hành, khoản dự phòng bảo hành công trình xây dựng không sử dụng hoặc sử dụng không hết được ghi nhận vào thu nhập khác.

**16. Vốn chủ sở hữu*****Vốn góp của chủ sở hữu***

Vốn góp của chủ sở hữu được ghi nhận theo số vốn thực tế đã góp của các cổ đông của Công ty.

***Thặng dư vốn cổ phần***

Thặng dư vốn cổ phần được ghi nhận theo số chênh lệch giữa giá phát hành và mệnh giá cổ phiếu khi phát hành lần đầu hoặc phát hành bổ sung, chênh lệch giữa giá tái phát hành và giá trị sổ sách của cổ phiếu quỹ và cấu phần vốn của trái phiếu chuyển đổi khi đáo hạn. Chi phí trực tiếp liên quan đến việc phát hành bổ sung cổ phiếu và tái phát hành cổ phiếu quỹ được ghi giảm thặng dư vốn cổ phần.

***Cổ phiếu quỹ***

Khi mua lại cổ phiếu do Công ty mẹ phát hành, khoản tiền trả bao gồm cả các chi phí liên quan đến giao dịch được ghi nhận là cổ phiếu quỹ và được phản ánh là một khoản giảm trừ trong vốn chủ sở hữu. Khi tái phát hành, chênh lệch giữa giá tái phát hành và giá sổ sách của cổ phiếu quỹ được ghi vào khoản mục "Thặng dư vốn cổ phần".

**17. Phân phối lợi nhuận**

Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp được phân phối cho các cổ đông sau khi đã trích lập các quỹ theo Điều lệ của Công ty cũng như các quy định của pháp luật và đã được Đại hội đồng cổ đông phê duyệt.

Việc phân phối lợi nhuận cho các cổ đông được cân nhắc đến các khoản mục phi tiền tệ nằm trong lợi nhuận sau thuế chưa phân phối có thể ảnh hưởng đến luồng tiền và khả năng chi trả cổ tức như lãi do đánh giá lại tài sản mang đi góp vốn, lãi do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ, các công cụ tài chính và các khoản mục phi tiền tệ khác.

**CÔNG TY CỔ PHẦN CIC39**

Địa chỉ: Số 45A, Đường Nguyễn Văn Tiết, Phường Lái Thiêu, TP. Thuận An, Tỉnh Bình Dương

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022

**Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)**

Cổ tức được ghi nhận là nợ phải trả khi được Đại hội đồng cổ đông phê duyệt và khi có thông báo chi trả cổ tức của Hội đồng quản trị.

**18. Ghi nhận doanh thu và thu nhập*****Doanh thu bán hàng hóa, thành phẩm***

Doanh thu bán hàng hóa, thành phẩm được ghi nhận khi đồng thời thỏa mãn các điều kiện sau:

- Tập đoàn đã chuyển giao phần lớn rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu hàng hóa, sản phẩm cho người mua.
- Tập đoàn đã không còn nắm giữ quyền quản lý hàng hóa, sản phẩm như người sở hữu hàng hóa, sản phẩm hoặc quyền kiểm soát hàng hóa, sản phẩm.
- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn. Khi hợp đồng quy định người mua được quyền trả lại hàng hóa, sản phẩm đã mua theo những điều kiện cụ thể, doanh thu chỉ được ghi nhận khi những điều kiện cụ thể đó không còn tồn tại và người mua không được quyền trả lại hàng hóa, sản phẩm (trừ trường hợp khách hàng có quyền trả lại hàng hóa, sản phẩm dưới hình thức đổi lại để lấy hàng hóa, dịch vụ khác).
- Tập đoàn đã đã hoặc sẽ thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch bán hàng.
- Xác định được chi phí liên quan đến giao dịch bán hàng.

***Doanh thu cung cấp dịch vụ***

Doanh thu cung cấp dịch vụ được ghi nhận khi đồng thời thỏa mãn các điều kiện sau:

- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn. Khi hợp đồng quy định người mua được quyền trả lại dịch vụ đã mua theo những điều kiện cụ thể, doanh thu chỉ được ghi nhận khi những điều kiện cụ thể đó không còn tồn tại và người mua không được quyền trả lại dịch vụ đã cung cấp.
- Tập đoàn đã đã hoặc sẽ thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch cung cấp dịch vụ đó.
- Xác định được phần công việc đã hoàn thành vào thời điểm báo cáo.
- Xác định được chi phí phát sinh cho giao dịch và chi phí để hoàn thành giao dịch cung cấp dịch vụ đó.

Trường hợp dịch vụ được thực hiện trong nhiều kỳ thì doanh thu được ghi nhận trong kỳ được căn cứ vào kết quả phần công việc đã hoàn thành vào ngày kết thúc kỳ kế toán.

***Doanh thu bán bất động sản***

Doanh thu bán bất động sản mà Tập đoàn đã là chủ đầu tư được ghi nhận khi thỏa mãn đồng thời tất cả các điều kiện sau:

- Bất động sản đã hoàn thành toàn bộ và bàn giao cho người mua, Tập đoàn đã đã chuyển giao rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu bất động sản cho người mua.
- Tập đoàn đã không còn nắm giữ quyền quản lý bất động sản như người sở hữu bất động sản hoặc quyền kiểm soát bất động sản.
- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn.
- Tập đoàn đã đã thu được hoặc sẽ thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch bán bất động sản.
- Xác định được chi phí liên quan đến giao dịch bán bất động sản.

Trường hợp khách hàng có quyền hoàn thiện nội thất của bất động sản và Tập đoàn đã thực hiện việc hoàn thiện nội thất của bất động sản theo đúng thiết kế, mẫu mã, yêu cầu của khách hàng theo một hợp đồng hoàn thiện nội thất bất động sản riêng thì doanh thu được ghi nhận khi hoàn thành, bàn giao phần xây thô cho khách hàng.

***Doanh thu cho thuê tài sản hoạt động***

Doanh thu cho thuê tài sản hoạt động được ghi nhận theo phương pháp đường thẳng trong suốt thời gian cho thuê. Tiền cho thuê nhận trước của nhiều kỳ được phân bổ vào doanh thu phù hợp với thời gian cho thuê.

***Tiền lãi***

Tiền lãi được ghi nhận trên cơ sở thời gian và lãi suất thực tế từng kỳ.

**CÔNG TY CỔ PHẦN CIC39**

Địa chỉ: Số 45A, Đường Nguyễn Văn Tiết, Phường Lái Thiêu, TP. Thuận An, Tỉnh Bình Dương

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022

**Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)*****Cổ tức và lợi nhuận được chia***

Cổ tức và lợi nhuận được chia được ghi nhận khi Tập đoàn đã được quyền nhận cổ tức hoặc lợi nhuận từ việc góp vốn. Cổ tức được nhận bằng cổ phiếu chỉ được theo dõi số lượng cổ phiếu tăng thêm, không ghi nhận giá trị cổ phiếu nhận được.

**19. Hợp đồng xây dựng**

Hợp đồng xây dựng là một hợp đồng được thỏa thuận để xây dựng một tài sản hoặc tổ hợp các tài sản có liên quan chặt chẽ hay phụ thuộc lẫn nhau về mặt thiết kế, công nghệ, chức năng hoặc mục đích sử dụng cơ bản của chúng.

Khi kết quả thực hiện hợp đồng được ước tính một cách đáng tin cậy:

- Đối với các hợp đồng xây dựng quy định nhà thầu được thanh toán theo tiến độ kế hoạch: doanh thu và chi phí liên quan đến hợp đồng được ghi nhận tương ứng với phần công việc đã hoàn thành do Tập đoàn đã tự xác định vào ngày kết thúc năm tài chính.
- Đối với các hợp đồng xây dựng quy định nhà thầu được thanh toán theo giá trị khối lượng thực hiện: doanh thu và chi phí liên quan đến hợp đồng được ghi nhận tương ứng với phần công việc đã hoàn thành được khách hàng xác nhận và được phản ánh trên hóa đơn đã lập.

Các khoản tăng, giảm khối lượng xây lắp, các khoản thu bồi thường và các khoản thu khác chỉ được ghi nhận doanh thu khi đã được thống nhất với khách hàng.

Khi kết quả thực hiện hợp đồng xây dựng không thể ước tính được một cách đáng tin cậy:

- Doanh thu chỉ được ghi nhận tương đương với chi phí của hợp đồng đã phát sinh mà việc hoàn trả là trong đối chắc chắn.
- Chi phí của hợp đồng chỉ được ghi nhận vào chi phí khi đã phát sinh.

Chênh lệch giữa tổng doanh thu lũy kế của hợp đồng xây dựng đã ghi nhận và khoản tiền lũy kế ghi trên hóa đơn thanh toán theo tiến độ kế hoạch của hợp đồng được ghi nhận là khoản phải thu hoặc phải trả theo tiến độ kế hoạch của các hợp đồng xây dựng.

**20. Các khoản giảm trừ doanh thu**

Các khoản giảm trừ doanh thu bao gồm chiết khấu thương mại, giảm giá hàng bán, hàng bán bị trả lại phát sinh cùng kỳ tiêu thụ sản phẩm, hàng hóa, dịch vụ được điều chỉnh giảm doanh thu của kỳ phát sinh.

Trường hợp sản phẩm, hàng hoá, dịch vụ đã tiêu thụ từ các năm trước, đến năm nay mới phát sinh chiết khấu thương mại, giảm giá hàng bán, hàng bán bị trả lại thì được ghi giảm doanh thu theo nguyên tắc:

- Nếu khoản giảm giá hàng bán, chiết khấu thương mại, hàng bán bị trả lại phát sinh trước thời điểm phát hành Báo cáo tài chính hợp nhất: ghi giảm doanh thu trên Báo cáo tài chính hợp nhất của năm nay.
- Nếu khoản giảm giá hàng bán, chiết khấu thương mại, hàng bán bị trả lại phát sinh sau thời điểm phát hành Báo cáo tài chính hợp nhất: ghi giảm doanh thu trên Báo cáo tài chính hợp nhất của năm sau.

**21. 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.

**CÔNG TY CỔ PHẦN CIC39**

Địa chỉ: Số 45A, Đường Nguyễn Văn Tiết, Phường Lái Thiêu, TP. Thuận An, Tỉnh Bình Dương

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022

**Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)**

Chi phí đi vay được ghi nhận vào chi phí khi phát sinh. Trường hợp chi phí đi vay liên quan trực tiếp đến việc đầu tư xây dựng hoặc sản xuất tài sản dở dang cần có một thời gian đủ dài (trên 12 tháng) để có thể đưa vào sử dụng theo mục đích định trước hoặc bán thì chi phí đi vay này được tính vào giá trị của tài sản đó. Đối với khoản vay riêng phục vụ việc xây dựng tài sản cố định, bất động sản đầu tư, lãi vay được vốn hóa kể cả khi thời gian xây dựng dưới 12 tháng. Các khoản thu nhập phát sinh từ việc đầu tư tạm thời các khoản vay được ghi giảm nguyên giá tài sản có liên quan.

Đối với các khoản vốn vay chung trong đó có sử dụng cho mục đích đầu tư xây dựng hoặc sản xuất tài sản dở dang thì chi phí đi vay vốn hóa được xác định theo tỷ lệ vốn hóa đối với chi phí lũy kế bình quân gia quyền phát sinh cho việc đầu tư xây dựng cơ bản hoặc sản xuất tài sản đó. Tỷ lệ vốn hóa được tính theo tỷ lệ lãi suất bình quân gia quyền của các khoản vay chưa trả trong năm, ngoại trừ các khoản vay riêng biệt phục vụ cho mục đích hình thành một tài sản cụ thể.

**22. Các khoản chi phí**

Chi phí là những khoản làm giảm lợi ích kinh tế được ghi nhận tại thời điểm giao dịch phát sinh hoặc khi có khả năng tương đối chắc chắn sẽ phát sinh trong tương lai không phân biệt đã chi tiền hay chưa.

Các khoản chi phí và khoản doanh thu do nó tạo ra phải được ghi nhận đồng thời theo nguyên tắc phù hợp. Trong trường hợp nguyên tắc phù hợp xung đột với nguyên tắc thận trọng, chi phí được ghi nhận căn cứ vào bản chất và quy định của các chuẩn mực kế toán để đảm bảo phản ánh giao dịch một cách trung thực, hợp lý.

**23. Thuế thu nhập doanh nghiệp**

Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp bao gồm thuế thu nhập hiện hành và thuế thu nhập hoãn lại.

***Thuế thu nhập hiện hành***

Thuế thu nhập hiện hành là khoản thuế được tính dựa trên thu nhập tính thuế. Thu nhập tính thuế chênh lệch so với lợi nhuận kế toán là do điều chỉnh các khoản chênh lệch tạm thời giữa thuế và kế toán, các chi phí không được trừ cũng như điều chỉnh các khoản thu nhập không phải chịu thuế và các khoản lỗ được chuyển.

***Thuế thu nhập hoãn lại***

Thuế thu nhập hoãn lại là khoản thuế thu nhập doanh nghiệp sẽ phải nộp hoặc sẽ được hoàn lại do chênh lệch tạm thời giữa giá trị ghi sổ của tài sản và nợ phải trả cho mục đích lập Báo cáo tài chính và cơ sở tính thuế thu nhập. 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 chỉ được ghi nhận khi chắc chắn trong tương lai sẽ có lợi nhuận tính thuế để sử dụng những chênh lệch tạm thời được khấu trừ này.

Giá trị ghi sổ của tài sản thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại được xem xét lại vào ngày kết thúc năm tài chính và sẽ được ghi giảm đến mức đảm bảo 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 năm tài chính và được ghi nhận khi chắc chắn có đủ lợi nhuận tính thuế để có thể sử dụng các tài sản thuế thu nhập hoãn lại chưa ghi nhận này.

Tài sản thuế thu nhập hoãn lại và thuế thu nhập hoãn lại phải trả được xác định theo thuế suất dự tính sẽ áp dụng cho năm tài sản được thu hồi hay nợ phải trả được thanh toán dựa trên các mức thuế suất có hiệu lực tại ngày kết thúc năm tài chính. Thuế thu nhập hoãn lại được ghi nhận vào Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh và chỉ ghi trực tiếp vào vốn chủ sở hữu khi khoản thuế đó liên quan đến các khoản mục được ghi thẳng vào vốn chủ sở hữu.

**CÔNG TY CỔ PHẦN CIC39**

Địa chỉ: Số 45A, Đường Nguyễn Văn Tiết, Phường Lái Thiêu, TP. Thuận An, Tỉnh Bình Dương

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022

**Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)**

Tài sản thuế thu nhập hoãn lại và thuế thu nhập hoãn lại phải trả được bù trừ khi:

- Tập đoàn 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 đến thuế thu nhập doanh nghiệp được quản lý bởi cùng một cơ quan thuế:
  - Đối với cùng một đơn vị chịu thuế; hoặc
  - Tập đoàn dự định thanh toán thuế thu nhập hiện hành phải trả và tài sản thuế thu nhập hiện hành trên cơ sở thuần hoặc thu hồi tài sản đồng thời với việc thanh toán nợ phải trả trong từng kỳ tương lai khi các khoản trọng yếu của thuế thu nhập hoãn lại phải trả hoặc tài sản thuế thu nhập hoãn lại được thanh toán hoặc thu hồi.

**24. Bên liên quan**

Các bên được coi là liên quan nếu một bên có khả năng kiểm soát hoặc có ảnh hưởng đáng kể đối với bên kia trong việc ra quyết định các chính sách tài chính và hoạt động. Các bên cũng được xem là bên liên quan nếu cùng chịu sự kiểm soát chung hay chịu ảnh hưởng đáng kể chung.

Trong việc xem xét mối quan hệ của các bên liên quan, bản chất của mối quan hệ được chú trọng nhiều hơn hình thức pháp lý.

**25. Báo cáo theo bộ phận**

Bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh là một phần có thể xác định riêng biệt tham gia vào quá trình sản xuất hoặc cung cấp sản phẩm, dịch vụ và có rủi ro và lợi ích kinh tế khác với các bộ phận kinh doanh khác.

Bộ phận theo khu vực địa lý là một phần có thể xác định riêng biệt tham gia vào quá trình sản xuất hoặc cung cấp sản phẩm, dịch vụ trong phạm vi một môi trường kinh tế cụ thể và có rủi ro và lợi ích kinh tế khác với các bộ phận kinh doanh trong các môi trường kinh tế khác.

Thông tin bộ phận được lập và trình bày phù hợp với chính sách kế toán áp dụng cho việc lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất của Tập đoàn.

**V. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT****1. Tiền và các khoản tương đương tiền**

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
Tiền mặt	477.470.459	497.277.307
Tiền gửi ngân hàng	10.433.540.633	47.501.123.758
Các khoản tương đương tiền (Tiền gửi có kỳ hạn gốc không quá 03 tháng)	86.950.000.000	65.762.888.627
<b>Cộng</b>	<b><u>97.861.011.092</u></b>	<b><u>113.761.289.692</u></b>

**2. Các khoản đầu tư tài chính**

Các khoản đầu tư tài chính của Tập đoàn bao gồm chứng khoán kinh doanh, đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn, đầu tư vào công ty liên kết và đầu tư góp vốn vào đơn vị khác. Thông tin về các khoản đầu tư tài chính của Tập đoàn như sau:

Bản thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và phải được đọc cùng với Báo cáo tài chính hợp nhất

25

**CÔNG TY CỔ PHẦN CIC39**

Địa chỉ: Số 45A, Đường Nguyễn Văn Tiết, Phường Lái Thiêu, TP. Thuận An, Tỉnh Bình Dương

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022

**Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)****2a. Chứng khoán kinh doanh**

	Số cuối năm			Số đầu năm		
	Giá gốc	Giá trị hợp lý	Dự phòng	Giá gốc	Giá trị hợp lý	Dự phòng
Tổng Công ty Gas Petrolimex	3.697.623.460	2.582.300.000	(1.115.323.460)	8.289.589.350	7.504.140.000	(785.449.350)
Công ty Cổ phần Cảng Cát Lái	7.677.142.814	6.473.290.000	(1.203.852.814)	-	-	-
Công ty Cổ phần Mạ kẽm Công nghiệp Vingal - Vnsteel	16.853.067.734	16.853.067.734	-	-	-	-
Công ty Cổ phần Kho vận Tân Cảng	10.501.971.310	8.626.450.000	(1.875.521.310)	-	-	-
Công ty Cổ phần Thủy điện Cần Đơn	14.454.896.450	11.289.730.000	(3.165.166.450)	2.368.136.885	2.221.440.000	(146.696.885)
<b>Cộng</b>	<b>53.184.701.768</b>	<b>45.824.837.734</b>	<b>(7.359.864.034)</b>	<b>10.657.726.235</b>	<b>9.725.580.000</b>	<b>(932.146.235)</b>

Tình hình biến động dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh như sau:

	Năm nay	Năm trước
Số đầu năm	932.146.235	-
Trích lập dự phòng bổ sung	6.427.717.799	932.146.235
<b>Số cuối năm</b>	<b>7.359.864.034</b>	<b>932.146.235</b>

**2b. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn**

	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Giá gốc	Giá trị ghi sổ	Giá gốc	Giá trị ghi sổ
<b>Ngắn hạn</b>				
Tiền gửi có kỳ hạn (*)	86.139.172.593	86.139.172.593	89.030.669.774	89.030.669.774
<b>Dài hạn</b>				
Trái phiếu (**)	9.250.000.000	9.250.000.000	12.250.000.000	12.250.000.000
<b>Cộng</b>	<b>95.389.172.593</b>	<b>95.389.172.593</b>	<b>101.280.669.774</b>	<b>101.280.669.774</b>

(\*) Khoản tiền gửi có kỳ hạn thời hạn 12 tháng. Toàn bộ khoản tiền gửi này đã được dùng làm tài sản thế chấp cho các khoản vay thấu chi từ Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đầu tư và Phát triển Việt Nam – Chi nhánh Nam Bình Dương (xem thuyết minh số V.19).

(\*\*) Trái phiếu do Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đầu tư và Phát triển Việt Nam và Ngân hàng Thương mại Cổ phần Công thương Việt Nam phát hành, chi tiết như sau:

Tổ chức phát hành	Năm phát hành	Kỳ hạn (năm)	Số cuối năm	Số đầu năm
Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đầu tư và Phát triển Việt Nam	2018	10 năm	1.980.000.000	1.980.000.000
Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đầu tư và Phát triển Việt Nam	2019	10 năm	1.270.000.000	1.270.000.000
Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đầu tư và Phát triển Việt Nam	2020	7 năm	-	3.000.000.000
Ngân hàng Thương mại Cổ phần Công Thương Việt Nam	2019	10 năm	6.000.000.000	6.000.000.000
<b>Cộng</b>			<b>9.250.000.000</b>	<b>12.250.000.000</b>

Toàn bộ các trái phiếu này đã được cầm cố để đảm bảo cho các khoản vay thấu chi từ Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đầu tư và Phát triển Việt Nam – Chi nhánh Nam Bình Dương và Ngân hàng Thương mại Cổ phần Công thương Việt Nam – Chi nhánh Bình Dương (xem thuyết minh số V.19).

**CÔNG TY CỔ PHẦN CIC39**

Địa chỉ: Số 45A, Đường Nguyễn Văn Tiết, Phường Lái Thiêu, TP. Thuận An, Tỉnh Bình Dương

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022

**Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)****2c. Đầu tư vào công ty liên kết**

	Số cuối năm			Số đầu năm		
	Giá gốc	Lợi nhuận phát sinh sau ngày đầu tư	Cộng	Giá gốc	Lợi nhuận phát sinh sau ngày đầu tư	Cộng
Công ty Cổ phần Bê tông ly tâm Thủ Đức - Long An <sup>(i)</sup>	94.688.324.245	7.587.060.022	102.275.384.267	75.509.310.343	5.663.048.660	81.172.359.003
Công ty Cổ phần Miền Đông <sup>(ii)</sup>	42.218.832.208	15.312.960.873	57.531.793.081	42.218.832.208	10.751.255.819	52.970.088.027
<b>Cộng</b>	<b>136.907.156.453</b>	<b>22.900.020.895</b>	<b>159.807.177.348</b>	<b>117.728.142.551</b>	<b>16.414.304.479</b>	<b>134.142.447.030</b>

- (i) Trong năm Tập đoàn đã mua thêm 1.294.177 cổ phiếu của Công ty Cổ phần Bê tông ly tâm Thủ Đức - Long An với giá mua là 20.965.667.400 VND. Tại ngày kết thúc năm tài chính, Tập đoàn nắm giữ 6.375.238 cổ phiếu, tương đương 42,50% vốn điều lệ của Công ty Cổ phần Bê tông ly tâm Thủ Đức - Long An (số đầu năm là 5.100.191 cổ phiếu, tương đương 42,38% vốn điều lệ). Ngoài ra, Tập đoàn còn ghi giảm giá trị đầu tư các năm trước với số tiền là 1.786.653.498 VND do nhận cổ tức của của các kỳ trước khi nắm giữ cổ phần
- (ii) Tại ngày kết thúc năm tài chính, Tập đoàn nắm giữ 3.485.150 cổ phiếu, tương đương 32,01% vốn điều lệ của Công ty Cổ phần Miền Đông.

Giá trị phần sở hữu của Tập đoàn tại các công ty liên kết như sau:

	Giá trị phần sở hữu đầu năm	Góp vốn trong năm	Phản lãi hoặc lỗ trong năm	Cổ tức, lợi nhuận được chia trong năm	Các khoản khác	Giá trị phần sở hữu cuối năm
Công ty Cổ phần Bê tông ly tâm Thủ Đức - Long An	81.172.359.003	20.965.667.400	1.110.740.116	(2.806.691.698)	1.833.309.446	102.275.384.267
Công ty Cổ phần Miền Đông	52.970.088.027	-	7.001.310.054	(2.439.605.000)	-	57.531.793.081
<b>Cộng</b>	<b>134.142.447.030</b>	<b>20.965.667.400</b>	<b>8.112.050.170</b>	<b>(5.246.296.698)</b>	<b>1.833.309.446</b>	<b>159.807.177.348</b>

**Tình hình hoạt động của các công ty liên kết**

Các công ty liên kết đang hoạt động kinh doanh bình thường, không có thay đổi lớn so với năm trước.

**Giao dịch với các công ty liên kết**

Các giao dịch trọng yếu giữa Tập đoàn với các công ty liên kết như sau:

	Năm nay	Năm trước
<b>Công ty Cổ phần Bê tông ly tâm Thủ Đức - Long An</b>		
Góp vốn đầu tư	20.965.667.400	-
Nhận cổ tức cũ trước năm 2020	1.786.653.498	-
Doanh thu bán hàng hóa	7.910.350.461	13.847.050.703
Mua tài sản cố định	-	350.000.000
Cổ tức được chia	1.020.038.200	6.120.229.200
Lãi chậm trả tiền mua cổ phiếu	2.092.428.606	-
<b>Công ty Cổ phần Miền Đông</b>		
Doanh thu bán hàng hóa	21.292.174.282	3.225.653.991
Doanh thu bán thành phẩm	62.132.121.008	23.898.706.069
Thanh lý tài sản cố định	-	2.029.999.999
Thu khác	-	139.333.332
Mua nguyên vật liệu	50.029.013.776	21.977.432.369
Mua dịch vụ	1.341.393.775	943.311.215
Cổ tức được chia	2.439.605.000	2.091.090.000

Bản thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và phải được đọc cùng với Báo cáo tài chính hợp nhất

27

**CÔNG TY CỔ PHẦN CIC39**

Địa chỉ: Số 45A, Đường Nguyễn Văn Tiết, Phường Lái Thiêu, TP. Thuận An, Tỉnh Bình Dương

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022

**Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)****2d. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác**

	Số cuối năm			Số đầu năm		
	Giá gốc	Dự phòng	Giá trị hợp lý	Giá gốc	Dự phòng	Giá trị hợp lý
Công ty Cổ phần Tư vấn và Xây dựng Tổng hợp Bình Dương <sup>(a)</sup>	200.887.800	(200.887.800)		200.887.800	(200.887.800)	
Công ty Cổ phần Hoá An <sup>(b)</sup>	-	-		1.244.104	-	2.800.000
Công ty Cổ phần BOT đường Đồng Phú - Bình Dương <sup>(c)</sup>	22.500.000.000	(23.770.688)		22.500.000.000	(23.770.688)	
<b>Cộng</b>	<b>22.700.887.800</b>	<b>(224.658.488)</b>		<b>22.702.131.904</b>	<b>(224.658.488)</b>	

- (a) Tại ngày kết thúc năm tài chính, Tập đoàn nắm giữ 18.098 cổ phiếu, tương đương 3,52% vốn điều lệ của Công ty Cổ phần Tư vấn và Xây dựng Tổng hợp Bình Dương.
- (b) Trong năm, Tập đoàn đã chuyển nhượng hết cổ phiếu của Công ty Cổ phần Hóa An với giá chuyển nhượng là 2.909.730 VND.
- (c) Tập đoàn đã đăng ký mua 3.375.000 cổ phần với giá mua là 33.750.000.000 (chiếm 15% vốn điều lệ của Công ty Cổ phần BOT Đồng Phú – Bình Dương). Tại ngày kết thúc năm tài chính, Tập đoàn đã nắm giữ 2.250.000 cổ phiếu với giá trị là 22.500.000.000 VND. Vốn điều lệ còn lại phải đầu tư là 11.250.000.000 VND.

**Giá trị hợp lý**

Đối với các khoản đầu tư có giá niêm yết, giá trị hợp lý được xác định theo giá niêm yết tại ngày kết thúc năm tài chính. Tập đoàn chưa xác định giá trị hợp lý của các khoản đầu tư không có giá niêm yết do chưa có hướng dẫn cụ thể về việc xác định giá trị hợp lý.

**3. Phải thu ngắn hạn của khách hàng**

	Số cuối năm	Số đầu năm
<b>Phải thu các bên liên quan</b>	<b>56.421.246.826</b>	<b>63.203.999.357</b>
Công ty Cổ phần Miền Đông	54.885.868.709	62.569.764.853
Công ty Cổ phần Bê tông Ly tâm Thủ Đức - Long An	1.535.378.117	634.234.504
<b>Phải thu các khách hàng khác</b>	<b>71.977.317.956</b>	<b>65.941.672.798</b>
Ban Quản lý Dự án Đầu tư Xây dựng Huyện Dầu Tiếng	12.242.148.100	9.516.006.000
Hợp tác xã Phúc Tài	1.647.076.080	2.097.822.824
Ban Quản lý Dự án Đầu tư Xây dựng TP. Thuận An	14.336.731.996	3.731.728.767
Công ty TNHH Hwan Tai Việt Nam	6.003.179.703	294.042
Ban Quản lý Dự án Đầu tư Xây dựng TP. Dĩ An	-	2.615.985.193
Các khách hàng khác	37.748.182.077	47.979.835.972
<b>Cộng</b>	<b>128.398.564.782</b>	<b>129.145.672.155</b>

**4. Trả trước cho người bán ngắn hạn**

	Số cuối năm	Số đầu năm
Hợp tác xã Phúc Tài	-	439.323.151
Công ty TNHH Thiết kế Xây dựng Thương mại Phú Đông Phát	20.610.939.772	10.704.440.127
Ông Phạm Văn Danh	-	6.000.000.000
Các nhà cung cấp khác	1.697.013.590	2.254.274.296
<b>Cộng</b>	<b>22.307.953.362</b>	<b>19.398.037.574</b>

Bản thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và phải được đọc cùng với Báo cáo tài chính hợp nhất

28

**CÔNG TY CỔ PHẦN CIC39**

Địa chỉ: Số 45A, Đường Nguyễn Văn Tiết, Phường Lái Thiêu, TP. Thuận An, Tỉnh Bình Dương

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022

**Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)****5. Phải thu ngắn hạn khác**

	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
<i>Phải thu các bên liên quan</i>	<b>5.406.540.000</b>	-	<b>11.448.888.961</b>	-
Ông Trần Văn Bình - Tạm ứng	5.406.540.000	-	5.430.540.000	-
Công ty Cổ phần Bê tông ly tâm Thủ Đức – Long An - Phải thu tiền vốn cổ phần bị hủy	-	-	3.468.253.461	-
Công ty Cổ phần Bê tông Ly tâm Thủ Đức Long An - Cổ tức được chia	-	-	2.550.095.500	-
<i>Phải thu các tổ chức và cá nhân khác</i>	<b>117.039.003.055</b>	-	<b>100.790.251.405</b>	-
Tạm ứng	108.743.162.386	-	93.493.151.160	-
Các khoản đặt cọc, ký cược, ký quỹ ngắn hạn	5.226.900.360	-	5.226.146.924	-
Phải thu tiền cổ tức	182.280.000	-	-	-
Lãi dự thu	2.016.619.222	-	2.014.591.004	-
Các khoản phải thu ngắn hạn khác	870.041.087	-	56.362.317	-
<b>Cộng</b>	<b>122.445.543.055</b>	-	<b>112.239.140.366</b>	-

**6. Nợ xấu**

	Thời gian quá hạn	Số cuối năm		Số đầu năm	
		Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi
<i>Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng số 14</i>					
Phải thu tiền bán hàng	Quá 03 năm	2.087.609.955	-	Quá 03 năm	2.087.609.955
<i>Công ty TNHH Xây dựng Thiên Bảo Thanh</i>					
Phải thu tiền bán hàng	Từ 02 năm đến 03 năm	1.328.429.946	398.528.984	Từ 01 đến 02 năm	1.408.429.946
<i>Công ty TNHH Quang Phước</i>					
Phải thu tiền bán hàng	Quá 03 năm	264.782.117	-	Quá 03 năm	264.782.117
<i>Doanh nghiệp tư nhân Xuân Loan</i>					
Phải thu tiền bán hàng	Quá 03 năm	200.366.498	-	Quá 03 năm	200.366.498
<i>Phải thu các tổ chức và cá nhân khác</i>					
Phải thu tiền bán hàng	Quá 03 năm	544.207.796	-	Quá 03 năm	480.690.702
	Từ 02 đến 03 năm	352.390.230	105.717.069	Từ 02 đến 03 năm	63.517.094
	Từ 01 đến 02 năm	532.636.730	266.318.365	Từ 01 đến 02 năm	1.575.813.209
	Dưới 01 năm	435.932.404	305.151.841	Dưới 01 năm	193.659.376
<b>Cộng</b>		<b>5.746.355.676</b>	<b>1.075.716.259</b>		<b>6.274.868.897</b>
					<b>1.646.738.267</b>

Tình hình biến động dự phòng nợ phải thu khó đòi như sau:

	Năm nay	Năm trước
Số đầu năm	4.628.130.630	958.127.600
Trích lập dự phòng bổ sung	42.508.787	3.670.003.030
<b>Số cuối năm</b>	<b>4.670.639.417</b>	<b>4.628.130.630</b>

Bản thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và phải được đọc cùng với Báo cáo tài chính hợp nhất

29

**CÔNG TY CỔ PHẦN CIC39**

Địa chỉ: Số 45A, Đường Nguyễn Văn Tiết, Phường Lái Thiêu, TP. Thuận An, Tỉnh Bình Dương

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022

**Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)****7. Hàng tồn kho**

	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
Nguyên liệu, vật liệu	13.167.019.201	(10.671.302)	17.064.719.048	(10.671.302)
Công cụ, dụng cụ	499.924.495	-	536.579.272	-
Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang	9.156.404.740	(6.161.776.442)	6.161.776.442	-
Thành phẩm	57.944.666.767	(1.857.406.847)	48.982.744.912	(748.993.197)
Hàng hóa	1.657.612.212		326.746.154	
<b>Cộng</b>	<b>82.425.627.415</b>	<b>(8.029.854.591)</b>	<b>73.072.565.828</b>	<b>(759.664.499)</b>

Thành phẩm là bất động sản tồn kho cuối năm có giá trị ghi sổ là 23.703.873.453 VND (số đầu năm là 23.702.839.188 VND) đã được dùng thế chấp, cầm cố để đảm bảo cho các khoản vay của Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đầu tư và Phát triển Việt Nam – Chi nhánh Nam Bình Dương (xem thuyết minh số V.19).

Tình hình biến động dự phòng giảm giá hàng tồn kho như sau:

	Năm nay	Năm trước
Số đầu năm	759.664.499	85.416.523
Trích lập dự phòng bổ sung	7.270.190.092	674.247.976
<b>Số cuối năm</b>	<b>8.029.854.591</b>	<b>759.664.499</b>

**8. Chi phí trả trước****8a. Chi phí trả trước ngắn hạn**

	Số cuối năm	Số đầu năm
Công cụ, dụng cụ	428.024.660	98.786.738
Chi phí sửa chữa tài sản	151.635.223	88.079.059
Các chi phí trả trước ngắn hạn khác	27.749.998	-
<b>Cộng</b>	<b>607.409.881</b>	<b>186.865.797</b>

**8b. Chi phí trả trước dài hạn**

	Số cuối năm	Số đầu năm
Công cụ, dụng cụ	5.262.514.511	4.432.726.180
Quyền sử dụng đất	44.539.761.211	45.565.629.031
+ Chi phí chuyển nhượng quyền sử dụng đất	39.105.971.011	40.006.684.351
+ Tiền thuê đất trả 1 lần	5.433.790.200	5.558.944.680
Tiền thuê đất	13.617.209.280	13.953.363.768
Chi phí sửa chữa tài sản	509.441.290	704.499.938
Các chi phí trả trước dài hạn khác	474.054.521	457.086.741
<b>Cộng</b>	<b>64.402.980.813</b>	<b>65.113.305.658</b>

Quyền sử dụng đất và tiền thuê đất có giá trị còn lại theo sổ sách là 56.189.114.946 VND (số đầu năm là 57.495.133.110 VND) đã được thế chấp để đảm bảo cho các khoản vay của Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đầu tư và Phát triển Việt Nam – Chi nhánh Nam Bình Dương và Ngân hàng Thương mại Cổ phần Công thương Việt Nam – Chi nhánh Bình Dương (xem thuyết minh số V.19).

**CÔNG TY CỔ PHẦN CIC39**

Địa chỉ: Số 45A, Đường Nguyễn Văn Tiết, Phường Lái Thiêu, TP. Thuận An, Tỉnh Bình Dương

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022

**Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)****9. Tài sản cố định hữu hình**

	Nhà cửa, vật kiến trúc	Máy móc và thiết bị	Phương tiện vận tải, truyền dẫn	Thiết bị, dụng cụ quản lý	Cộng
<b>Nguyên giá</b>					
Số đầu năm	75.599.856.015	134.665.092.110	42.285.457.775	1.362.075.816	253.912.481.716
Mua trong năm	-	331.244.546	-	95.210.000	426.454.546
Thanh lý, nhượng bán	-	(344.510.095)	(851.423.659)	-	(1.195.933.754)
<b>Số cuối năm</b>	<b>75.599.856.015</b>	<b>134.651.826.561</b>	<b>41.434.034.116</b>	<b>1.457.285.816</b>	<b>253.143.002.508</b>
<i>Trong đó:</i>					
Đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng	7.807.725.626	20.866.297.675	11.282.346.098	1.362.075.816	41.318.445.215
Chờ thanh lý	-	-	-	-	-
<b>Giá trị hao mòn</b>					
Số đầu năm	32.200.186.420	59.202.445.103	28.464.866.228	1.362.075.816	121.229.573.567
Khấu hao trong năm	6.874.146.420	12.779.257.206	2.820.545.704	13.421.968	22.487.371.298
Thanh lý, nhượng bán	-	(344.510.095)	(851.423.659)	-	(1.195.933.754)
<b>Số cuối năm</b>	<b>39.074.332.840</b>	<b>71.637.192.214</b>	<b>30.433.988.273</b>	<b>1.375.497.784</b>	<b>142.521.011.111</b>
<b>Giá trị còn lại</b>					
Số đầu năm	43.399.669.595	75.462.647.007	13.820.591.547	-	132.682.908.149
<b>Số cuối năm</b>	<b>36.525.523.175</b>	<b>63.014.634.347</b>	<b>11.000.045.843</b>	<b>81.788.032</b>	<b>110.621.991.397</b>
<i>Trong đó:</i>					
Tạm thời chưa sử dụng	-	-	-	-	-
Đang chờ thanh lý	-	-	-	-	-

Một số tài sản cố định hữu hình có giá trị còn lại theo sổ sách là 10.765.256.275VND (số đầu năm là 12.771.086.882 VND) đã được thế chấp, cầm cố để đảm bảo cho các khoản vay của Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đầu tư và Phát triển Việt Nam – Chi nhánh Nam Bình Dương và Ngân hàng Thương mại Cổ phần Công thương Việt Nam – Chi nhánh Bình Dương (xem thuyết minh số V.19).

**10. Tài sản cố định vô hình**

	Quyền sử dụng đất	Chương trình phần mềm máy tính	Cộng
<b>Nguyên giá</b>			
Số đầu năm	100.504.903.261	947.920.000	101.452.823.261
Mua trong năm	-	195.072.000	195.072.000
<b>Số cuối năm</b>	<b>100.504.903.261</b>	<b>1.142.992.000</b>	<b>101.647.895.261</b>
<i>Trong đó:</i>			
Đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng	24.867.893.735	832.920.000	25.700.813.735
<b>Giá trị hao mòn</b>			
Số đầu năm	40.281.422.151	852.155.122	41.133.577.273
Khấu hao trong năm	1.747.286.868	39.256.005	1.786.542.873
<b>Số cuối năm</b>	<b>42.028.709.019</b>	<b>891.411.127</b>	<b>42.920.120.146</b>
<b>Giá trị còn lại</b>			
Số đầu năm	60.223.481.110	95.764.878	60.319.245.988
<b>Số cuối năm</b>	<b>58.476.194.242</b>	<b>251.580.873</b>	<b>58.727.775.115</b>
<i>Trong đó:</i>			
Tạm thời không sử dụng	-	-	-
Đang chờ thanh lý	-	-	-

Bản thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và phải được đọc cùng với Báo cáo tài chính hợp nhất

31

**CÔNG TY CỔ PHẦN CIC39**

Địa chỉ: Số 45A, Đường Nguyễn Văn Tiết, Phường Lái Thiêu, TP. Thuận An, Tỉnh Bình Dương

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022

**Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)**

Một số tài sản cố định vô hình là quyền sử dụng đất có giá trị còn lại theo sổ sách là 28.328.374.408 VND (số đầu năm là 29.280.094.324 VND) đã được thế chấp, cầm cố để đảm bảo cho các khoản vay của Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đầu tư và Phát triển Việt Nam – Chi nhánh Nam Bình Dương và Ngân hàng Thương mại Cổ phần Công thương Việt Nam – Chi nhánh Bình Dương (xem thuyết minh số V.19).

**11. Bất động sản đầu tư cho thuê**

	Nhà	Cơ sở hạ tầng	Cộng
<b>Nguyên giá</b>			
Số đầu năm	7.374.299.499	957.092.617	8.331.392.116
<b>Số cuối năm</b>	<b>7.374.299.499</b>	<b>957.092.617</b>	<b>8.331.392.116</b>
<i>Trong đó:</i>			
Đã khấu hao hết nhưng vẫn cho thuê	-	445.754.514	445.754.514
<b>Giá trị hao mòn</b>			
Số đầu năm	3.298.165.319	772.505.628	4.070.670.947
Khấu hao trong năm	400.065.780	153.324.395	553.390.175
<b>Số cuối năm</b>	<b>3.698.231.099</b>	<b>925.830.023</b>	<b>4.624.061.122</b>
<b>Giá trị còn lại</b>			
Số đầu năm	4.076.134.180	184.586.989	4.260.721.169
<b>Số cuối năm</b>	<b>3.676.068.400</b>	<b>31.262.594</b>	<b>3.707.330.994</b>

Bất động sản đầu tư cho thuê có giá trị còn lại theo sổ sách là 1.409.828.700 VND (số đầu năm là 1.543.190.880 VND) đã được thế chấp, cầm cố để đảm bảo cho các khoản vay của Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đầu tư và Phát triển Việt Nam – Chi nhánh Nam Bình Dương (xem thuyết minh số V.19).

Danh mục bất động sản đầu tư tại ngày kết thúc năm tài chính như sau:

	Nguyên giá	Hao mòn lũy kế	Giá trị còn lại
Showroom Nguyễn Văn Tiết	3.373.745.556	1.963.916.856	1.409.828.700
Trường mẫu giáo	4.000.553.943	1.734.314.243	2.266.239.700
Kios (Kt: 15.2*6.6) Khu dân cư Nguyễn Văn Tiết	206.917.348	206.917.348	-
Kios (Kt: 6.8*3) Khu dân cư Nguyễn Văn Tiết	238.837.166	238.837.166	-
Kios (Kt: 7.5*23.7) Khu dân cư Nguyễn Văn Tiết	377.525.175	372.281.755	5.243.420
Kios Đường D4 - Khu dân cư Nguyễn Văn Tiết	133.812.928	107.793.754	26.019.174
<b>Cộng</b>	<b>8.331.392.116</b>	<b>4.624.061.122</b>	<b>3.707.330.994</b>

**12. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang**

	Số đầu năm	Chi phí phát sinh trong năm	Kết chuyển vào chi phí trong năm	Số cuối năm
Mua sắm tài sản cố định	-	689.504.509	-	689.504.509
Xây dựng cơ bản dở dang	437.728.137	1.823.980.220	(80.265.263)	2.181.443.094
Công trình Xưởng Bê tông Thạnh Phước - giai đoạn 2	347.728.137	1.721.481.862	(80.265.263)	1.988.944.736
Công trình Xưởng gạch Thuận Giao	-	102.498.358	-	102.498.358
Công trình khác	90.000.000	-	-	90.000.000
<b>Cộng</b>	<b>437.728.137</b>	<b>2.513.484.729</b>	<b>(80.265.263)</b>	<b>2.870.947.603</b>

Bản thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và phải được đọc cùng với Báo cáo tài chính hợp nhất

32

**CÔNG TY CỔ PHẦN CIC39**

Địa chỉ: Số 45A, Đường Nguyễn Văn Tiết, Phường Lái Thiêu, TP. Thuận An, Tỉnh Bình Dương

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022

**Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)****13. Phải trả người bán ngắn hạn**

	Số cuối năm	Số đầu năm
<b>Phải trả bên liên quan</b>	<b>606.219.941</b>	<b>233.010.461</b>
Công ty Cổ phần Miền Đông	606.219.941	233.010.461
<b>Phải trả các nhà cung cấp khác</b>	<b>14.610.829.572</b>	<b>22.904.057.675</b>
Công ty TNHH Thư Thành Phát	2.148.850.050	3.158.783.830
Công ty Cổ phần Xây dựng Thương mại Dịch vụ Đại Lộc Phát	576.623.865	2.727.950.000
Công ty Cổ phần Thương mại Vận tải và Thi công cơ giới Hợp Nhân	2.205.236.144	2.370.550.760
Công ty TNHH MTV Hoàng Phương Đông	1.087.844.878	492.568.759
Công ty TNHH Xây dựng và Thương mại Hùng Ngọc Dương	1.060.520.659	-
Công ty TNHH Tổng Công ty Hòa Bình Minh - Chi nhánh Vật liệu Xây dựng Bình Dương	448.087.503	1.730.880.729
Các nhà cung cấp khác	7.083.666.473	12.423.323.597
<b>Cộng</b>	<b>15.217.049.513</b>	<b>23.137.068.136</b>

Tập đoàn không có nợ phải trả người bán quá hạn chưa thanh toán.

**14. Người mua trả tiền trước ngắn hạn**

	Số cuối năm	Số đầu năm
Ban Quản lý Dự án Đầu tư Xây dựng TP. Thuận An	-	31.129.443.700
Ban Quản lý Dự án Đầu tư Xây dựng Huyện Dầu Tiếng	-	4.035.265.000
Ông Biện Thanh Nhân	3.496.416.000	-
Các khách hàng khác	5.202.365.797	6.129.774.067
<b>Cộng</b>	<b>8.698.781.797</b>	<b>41.294.482.767</b>

**15. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước**

	Số đầu năm		Số phát sinh trong năm		Số cuối năm	
	Phải nộp	Phải thu	Số phải nộp	Số đã nộp	Phải nộp	Phải thu
Thuế GTGT hàng bán nội địa	3.465.498.032	-	5.428.357.958	(12.686.829.229)	-	3.792.973.239
Thuế thu nhập doanh nghiệp	7.010.598.954	-	3.280.172.452	(11.515.184.932)	-	1.224.413.526
Thuế thu nhập cá nhân	-	169.274.852	2.813.189.124	(2.887.991.927)	-	244.077.655
Thuế tài nguyên	300.670.760	-	1.751.852.460	(1.969.439.920)	83.083.300	-
Các loại thuế khác	-	-	111.200.000	(111.200.000)	-	-
Phí, lệ phí và các khoản phải nộp khác	99.221.351	-	583.111.272	(654.915.134)	27.417.489	-
<b>Cộng</b>	<b>10.875.989.097</b>	<b>169.274.852</b>	<b>13.967.883.266</b>	<b>(29.825.561.142)</b>	<b>110.500.789</b>	<b>5.261.464.420</b>

**Thuế giá trị gia tăng**

Các công ty trong Tập đoàn nộp thuế giá trị gia tăng theo phương pháp khấu trừ với thuế suất 10%. Riêng một số mặt hàng Công ty áp dụng thuế suất 08% từ ngày 21 tháng 02 năm 2022 đến 31 tháng 12 năm 2022 theo Nghị định 15/2022/NĐ-CP của Chính phủ ban hành ngày 28 tháng 01 năm 2022.

**Thuế thu nhập doanh nghiệp**

Các công ty trong Tập đoàn phải nộp thuế thu nhập doanh nghiệp cho các khoản thu nhập tính thuế với thuế suất 20%.

**CÔNG TY CỔ PHẦN CIC39**

Địa chỉ: Số 45A, Đường Nguyễn Văn Tiết, Phường Lái Thiêu, TP. Thuận An, Tỉnh Bình Dương

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022

**Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)**

Việc xác định thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp của các công ty trong Tập đoàn được căn cứ vào các quy định hiện hành về thuế. Tuy nhiên, những quy định này thay đổi theo từng thời kỳ và các quy định về thuế đối với nhiều loại giao dịch khác nhau có thể được giải thích theo nhiều cách khác nhau. Do vậy số thuế được trình bày trên Báo cáo tài chính hợp nhất có thể sẽ thay đổi khi cơ quan thuế kiểm tra.

**Thuế tài nguyên**

Các công ty trong Tập đoàn phải nộp thuế tài nguyên cho hoạt động khai thác đá với mức thuế suất 10% trên giá trị tính thuế.

**Các loại thuế khác**

Các công ty trong Tập đoàn kê khai và nộp theo quy định.

**16. Phải trả người lao động**

Tiền lương còn phải trả cho người lao động.

**17. Chi phí phải trả ngắn hạn**

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
Chi phí tạm tính giá vốn trong hoạt động xây lắp	36.312.332.457	47.796.202.613
Chi phí hỗ trợ địa phương và phục hồi mỏ đá Tân Đông Hiệp	1.894.606.950	2.003.008.389
Các chi phí phải trả ngắn hạn khác	131.971.256	1.176.496.511
<b>Cộng</b>	<b><u>38.338.910.663</u></b>	<b><u>50.975.707.513</u></b>

**18. Phải trả ngắn hạn khác**

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
Kinh phí công đoàn	78.500.520	70.664.580
Cổ tức phải trả	26.216.675	18.061.436.915
Phải trả tiền tạm giữ bảo hành công trình của các đội thi công, thầu phụ	6.013.379.529	6.210.097.528
Thù lao Hội đồng quản trị	-	771.227.412
Ký quỹ, ký cược ngắn hạn	883.097.137	-
Chi phí lãi vay phải trả	361.965.572	173.126.654
Các khoản phải trả ngắn hạn khác	57.470.820	532.794.010
<b>Cộng</b>	<b><u>7.420.630.253</u></b>	<b><u>25.819.347.099</u></b>

Tập đoàn không có nợ phải trả khác quá hạn chưa thanh toán.

**19. Vay****19a. Vay ngắn hạn**

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
Vay ngắn hạn ngân hàng	307.124.336.095	169.802.446.869
Vay Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đầu tư và Phát triển - CN Nam Bình Dương <sup>(i)</sup>	307.124.336.095	153.976.953.566
Vay Ngân hàng Thương mại Cổ phần Công Thương Việt Nam - CN Bình Dương	-	15.825.493.303
Vay dài hạn đến hạn trả (xem thuyết minh số V.19b)	9.248.400.000	9.108.400.000
<b>Cộng</b>	<b><u>316.372.736.095</u></b>	<b><u>178.910.846.869</u></b>

**CÔNG TY CỔ PHẦN CIC39**

Địa chỉ: Số 45A, Đường Nguyễn Văn Tiết, Phường Lái Thiêu, TP. Thuận An, Tỉnh Bình Dương

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022

**Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)**

- (i) Khoản vay Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đầu tư và Phát triển Việt Nam – Chi nhánh Nam Bình Dương để bổ sung vốn lưu động với hạn mức tín dụng là 400.000.000.000 VND với lãi suất vay theo từng giấy nhận nợ, thời hạn vay từng khoản nợ tối đa không quá 12 tháng. Khoản vay này được đảm bảo bằng việc thế chấp số dư khoản tiền gửi có kỳ hạn 12 tháng, trái phiếu ngân hàng cùng một số tài sản khác gồm: thành phẩm bất động sản, chi phí trả trước là quyền sử dụng đất, tài sản cố định hữu hình, tài sản cố định vô hình và bất động sản đầu tư (xem thuyết minh số V.2b, V.7, V.8, V.9, V.10 và V.11).

Tập đoàn có khả năng trả được các khoản vay ngắn hạn.

Chi tiết phát sinh của khoản vay ngắn hạn trong năm như sau:

	Số đầu năm	Số tiền vay phát sinh trong năm	Kết chuyển từ vay dài hạn	Số tiền vay đã trả trong năm	Số cuối năm
Vay ngắn hạn ngân hàng	169.802.446.869	592.023.588.469	-	(454.701.699.243)	307.124.336.095
Vay dài hạn đến hạn trả	9.108.400.000	-	9.288.400.000	(9.148.400.000)	9.248.400.000
<b>Số cuối năm</b>	<b>178.910.846.869</b>	<b>592.023.588.469</b>	<b>9.288.400.000</b>	<b>(463.850.099.243)</b>	<b>316.372.736.095</b>

**19b. Vay dài hạn**

	Số cuối năm	Số đầu năm
Vay Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đầu tư và Phát triển - Chi nhánh Nam Bình Dương <sup>(i)</sup>	5.400.000.000	8.080.000.000
Vay Ngân hàng Thương mại Cổ phần Công Thương Việt Nam - Chi nhánh Bình Dương <sup>(ii)</sup>	23.703.267.500	30.311.667.500
<b>Cộng</b>	<b>29.103.267.500</b>	<b>38.391.667.500</b>

- (i) Khoản vay Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đầu tư và Phát triển Việt Nam – Chi nhánh Nam Bình Dương với mục đích hoàn vốn đầu tư máy móc thiết bị để sản xuất gạch không nung, mua phương tiện vận tải. Thời hạn 60 tháng kể từ ngày giải ngân đầu tiên với lãi suất vay thả nổi. Khoản vay này được đảm bảo bằng việc thế chấp một số tài sản cố định hữu hình (xem thuyết minh số V.9).

- (ii) Khoản vay trung và dài hạn Ngân hàng Ngân hàng Thương mại Cổ phần Công Thương Việt Nam – Chi nhánh Bình Dương để mua sắm tài sản cố định và đầu tư dự án Xưởng Thanh Phước. Thời hạn vay lần lượt là 05 năm và 10 năm kể từ ngày giải ngân đầu tiên với lãi suất vay thả nổi. Khoản vay này được đảm bảo bằng việc thế chấp bằng một số tài sản gồm: chi phí trả trước là quyền sử dụng đất, tài sản cố định hữu hình và tài sản cố định vô hình (xem thuyết minh số V.8, V.9 và V.10).

Tập đoàn có khả năng trả được các khoản vay dài hạn.

Kỳ hạn thanh toán các khoản vay dài hạn như sau:

	Số cuối năm	Số đầu năm
Từ 01 năm trở xuống	9.248.400.000	9.108.400.000
Trên 01 năm đến 05 năm	29.103.267.500	34.513.600.000
Trên 05 năm	-	3.878.067.500
<b>Cộng</b>	<b>38.351.667.500</b>	<b>47.500.067.500</b>

Chi tiết số phát sinh về các khoản vay dài hạn như sau:

	Năm nay	Năm trước
Số đầu năm	38.391.667.500	42.630.067.500
Số tiền vay phát sinh	-	5.280.000.000
Kết chuyển sang vay và nợ ngắn hạn	(9.288.400.000)	(9.518.400.000)
<b>Số cuối năm</b>	<b>29.103.267.500</b>	<b>38.391.667.500</b>

Bản thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và phải được đọc cùng với Báo cáo tài chính hợp nhất

35

**CÔNG TY CỔ PHẦN CIC39**

Địa chỉ: Số 45A, Đường Nguyễn Văn Tiết, Phường Lái Thiêu, TP. Thuận An, Tỉnh Bình Dương

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022

**Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)****19c. Vay quá hạn chưa thanh toán**

Tập đoàn không có các khoản vay quá hạn chưa thanh toán.

**20. Dự phòng phải trả ngắn hạn**

Dự phòng nợ phải trả ngắn hạn liên quan đến bảo hành công trình. Chi tiết phát sinh như sau:

	Năm nay	Năm trước
Số đầu năm	3.467.824.145	4.280.600.880
Tăng do trích lập	574.237.347	437.202.496
Số sử dụng	(265.698.622)	(853.127.419)
Số hoàn nhập	(2.879.023.309)	(396.851.812)
<b>Số cuối năm</b>	<b>897.339.561</b>	<b>3.467.824.145</b>

**21. Quỹ khen thưởng, phúc lợi**

	Số đầu năm	Tăng do trích lập từ lợi nhuận	Tăng do thu khác	Chi quỹ trong năm	Giảm do trích thừa	Số cuối năm
Quỹ khen thưởng	2.985.459.130	500.953.191	-	(2.914.294.801)	-	572.117.520
Quỹ phúc lợi	3.288.945.866	500.953.191	784.000.000	(3.695.945.866)	-	877.953.191
Quỹ thưởng Ban quản lý, điều hành	1.359.537.003	-	-	(1.346.032.000)	(13.505.003)	-
<b>Cộng</b>	<b>7.633.941.999</b>	<b>1.001.906.382</b>	<b>784.000.000</b>	<b>(7.956.272.667)</b>	<b>(13.505.003)</b>	<b>1.450.070.711</b>

**22. Vốn chủ sở hữu****22a. Bảng đối chiếu biến động của vốn chủ sở hữu**

Thông tin về biến động của vốn chủ sở hữu được trình bày ở Phụ lục 01 đính kèm.

**22b. Chi tiết vốn góp của chủ sở hữu**

	Số cuối năm	Số đầu năm
Các cá nhân trong nước	134.469.360.000	137.981.870.000
Các cá nhân nước ngoài	684.890.000	401.390.000
Các tổ chức trong nước	9.257.180.000	5.901.740.000
Các tổ chức nước ngoài	5.880.020.000	6.016.450.000
Cổ phiếu quỹ	10.000.000	-
<b>Cộng</b>	<b>150.301.450.000</b>	<b>150.301.450.000</b>

**22c. Cổ phiếu**

	Số cuối năm	Số đầu năm
Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	15.030.145	15.030.145
Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng	15.030.145	15.030.145
- Cổ phiếu phổ thông	15.030.145	15.030.145
- Cổ phiếu ưu đãi	-	-
Số lượng cổ phiếu được mua lại	-	-
- Cổ phiếu phổ thông	-	-
- Cổ phiếu ưu đãi	-	-
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	15.030.145	15.030.145
- Cổ phiếu phổ thông	15.030.145	15.030.145
- Cổ phiếu ưu đãi	-	-

Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành: 10.000 VND.

**CÔNG TY CỔ PHẦN CIC39**

Địa chỉ: Số 45A, Đường Nguyễn Văn Tiết, Phường Lái Thiêu, TP. Thuận An, Tỉnh Bình Dương

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022

**Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)****22d. Phân phối lợi nhuận**

Trong năm, Công ty mẹ đã phân phối lợi nhuận năm 2021 theo Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2022 số 01/NQ-ĐHĐCĐ ngày 21 tháng 4 năm 2022.

	<u>Số được phân phối</u>	<u>Số đã trích trong năm trước</u>	<u>Số trích trong năm nay</u>
• Chia cổ tức cho các cổ đông	36.072.348.000	18.036.174.000	18.036.174.000
• Trích Quỹ đầu tư phát triển	18.657.499.541	18.657.499.541	-
• Trích Quỹ khen thưởng, phúc lợi	3.455.092.508	3.455.092.508	-
• Trích Quỹ thưởng Ban quản lý điều hành công ty	1.382.037.003	1.382.037.003	-
• Trích thù lao Hội đồng quản trị	1.036.527.752	1.036.527.752	-

Ngoài ra, Công ty mẹ cũng đã tạm trích các quỹ khen thưởng, phúc lợi từ lợi nhuận năm 2022 theo kế hoạch phân phối lợi nhuận năm 2022 được thông qua bởi Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2022 số 01/NQ-ĐHĐCĐ ngày 26 tháng 4 năm 2021 với số tiền là 1.001.906.382 VND.

**23. Các khoản mục ngoài Bảng cân đối kế toán hợp nhất****23a. Tài sản thuê ngoài**

Tổng số tiền thuê tối thiểu trong tương lai của các hợp đồng thuê hoạt động tài sản không thể hủy ngang theo các thời hạn như sau:

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
Từ 01 năm trở xuống	400.000.000	480.000.000
Trên 01 năm đến 05 năm	-	406.666.667
<b>Cộng</b>	<b>400.000.000</b>	<b>886.666.667</b>

**23b. Nợ khó đòi đã xử lý**

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>	Nguyên nhân xóa sổ
Công ty TNHH Xây dựng Vân Hải	484.735.894	484.735.894	Không có khả năng thu hồi
Công ty TNHH MTV Xây dựng Sắt thép Tiến Phát	660.504.913	660.504.913	Không có khả năng thu hồi
Các đối tượng khác	1.149.413.384	1.149.413.384	Không có khả năng thu hồi
<b>Cộng</b>	<b>2.294.654.191</b>	<b>2.294.654.191</b>	

**VI. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT****1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ****1a. Tổng doanh thu**

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Doanh thu bán hàng hóa	172.095.291.578	112.564.771.246
Doanh thu bán thành phẩm	245.711.921.589	200.850.438.251
Doanh thu cung cấp dịch vụ	9.270.282.508	7.658.582.803
Doanh thu kinh doanh bất động sản	2.175.454.559	12.158.141.970
Doanh thu hợp đồng xây dựng	141.884.086.506	182.660.649.934
Doanh thu khác	657.775.017	-
<b>Cộng</b>	<b>571.794.811.757</b>	<b>515.892.584.204</b>

Bản thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và phải được đọc cùng với Báo cáo tài chính hợp nhất

37

**CÔNG TY CỔ PHẦN CIC39**

Địa chỉ: Số 45A, Đường Nguyễn Văn Tiết, Phường Lái Thiêu, TP. Thuận An, Tỉnh Bình Dương

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022

**Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)****1b. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ cho các bên liên quan**

Ngoài các giao dịch về bán hàng và cung cấp dịch vụ cho các công ty liên kết được trình bày ở thuyết minh số V.2c, Tập đoàn không có phát sinh các giao dịch về bán hàng và cung cấp dịch vụ cho các bên liên quan khác.

**2. Các khoản giảm trừ doanh thu**

Hàng bán bị trả lại.

**3. Giá vốn hàng bán**

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Giá vốn của hàng hóa đã bán	145.181.944.547	93.946.652.451
Giá vốn của thành phẩm đã bán	221.601.361.914	170.033.359.762
Giá vốn của dịch vụ đã cung cấp	8.114.679.746	7.845.674.960
Giá vốn kinh doanh bất động sản	569.936.903	3.156.132.156
Giá vốn của hoạt động xây dựng	126.619.860.384	168.088.005.990
Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	7.270.190.092	674.247.976
Giá vốn khác	657.775.017	-
<b>Cộng</b>	<b><u>510.015.748.603</u></b>	<b><u>443.744.073.295</u></b>

**4. Doanh thu hoạt động tài chính**

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Lãi tiền gửi không kỳ hạn	35.302.878	23.028.352
Lãi tiền gửi có kỳ hạn	6.905.955.251	3.929.593.977
Cổ tức, lợi nhuận được chia	182.530.000	5.974.650.000
Lãi đầu tư trái phiếu	429.357.000	1.133.373.000
Lãi kinh doanh chứng khoán	211.714.650	1.433.616.719
Lãi thanh lý các khoản đầu tư dài hạn khác	1.665.626	45.166.752.702
<b>Cộng</b>	<b><u>7.766.525.405</u></b>	<b><u>57.661.014.750</u></b>

**5. Chi phí tài chính**

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Chi phí lãi vay	15.213.346.653	12.288.098.556
Chi phí bán chứng khoán	7.348.652	174.309.027
Dự phòng tổn thất đầu tư	6.427.717.799	932.146.235
<b>Cộng</b>	<b><u>21.648.413.104</u></b>	<b><u>13.394.553.818</u></b>

**6. Chi phí bán hàng**

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Chi phí cho nhân viên	273.586.032	573.059.157
Chi phí khấu hao tài sản cố định	187.353.096	224.448.314
Chi phí dịch vụ vận chuyển	16.734.553.045	17.848.754.984
Các chi phí khác	4.892.342.161	6.195.314.016
<b>Cộng</b>	<b><u>22.087.834.334</u></b>	<b><u>24.841.576.471</u></b>

Bản thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và phải được đọc cùng với Báo cáo tài chính hợp nhất

38

**CÔNG TY CỔ PHẦN CIC39**

Địa chỉ: Số 45A, Đường Nguyễn Văn Tiết, Phường Lái Thiêu, TP. Thuận An, Tỉnh Bình Dương

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022

**Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)****7. Chi phí quản lý doanh nghiệp**

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Chi phí cho nhân viên	10.281.191.189	10.451.330.129
Chi phí vật liệu quản lý	188.721.651	90.336.595
Chi phí khấu hao tài sản cố định	1.738.292.893	1.729.194.124
Thuế, phí và lệ phí	27.538.131	19.537.527
Dự phòng (hoàn nhập dự phòng) phải thu khó đòi	42.508.787	3.670.003.030
Chi phí dịch vụ mua ngoài	1.247.322.082	1.328.934.617
Chi phí bằng tiền khác	3.835.128.627	4.616.796.259
<b>Cộng</b>	<b><u>17.360.703.360</u></b>	<b><u>21.906.132.281</u></b>

**8. Thu nhập khác**

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Lãi thanh lý, nhượng bán tài sản cố định	573.070.909	6.527.227.180
Thu thanh lý công cụ, dụng cụ	-	1.181.758.182
Nhập thu hồi đá rơi vãi từ mỏ	1.181.176.784	740.300.209
Tiền phạt vi phạm hợp đồng	38.694.500	46.236.485
Hoàn nhập dự phòng bảo hành công trình	2.879.023.309	396.851.812
Lãi chậm trả tiền mua cổ phiếu	2.092.428.606	-
Thu nhập khác	1.918.821.998	1.101.600.081
<b>Cộng</b>	<b><u>8.683.216.106</u></b>	<b><u>9.993.973.949</u></b>

**9. Chi phí khác**

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Phạt vi phạm hành chính	121.252.273	50.330.000
Hỗ trợ ngừng việc do Covid	-	1.798.273.540
Thuế bị phạt, bị truy thu	3.200.000	-
Tiền bồi thường	318.000.000	-
Chi phí khác	978.784.521	365.327.184
<b>Cộng</b>	<b><u>1.421.236.794</u></b>	<b><u>2.213.930.724</u></b>

**10. Lãi trên cổ phiếu****10a. Lãi cơ bản/suy giảm trên cổ phiếu**

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Lợi nhuận kế toán sau thuế thu nhập doanh nghiệp của công ty mẹ	20.510.026.476	75.290.305.218
Trích Quỹ khen thưởng, phúc lợi	(1.001.906.382)	(4.837.129.511)
Trích thù lao Hội đồng quản trị	-	(1.036.527.752)
Lợi nhuận tính lãi cơ bản/suy giảm trên cổ phiếu	19.508.120.094	69.416.647.955
Số lượng bình quân gia quyền của cổ phiếu phổ thông đang lưu hành trong năm	15.029.145	15.030.145
<b>Lãi cơ bản/suy giảm trên cổ phiếu</b>	<b><u>1.298</u></b>	<b><u>4.618</u></b>

**10b. Thông tin khác**

Không có các giao dịch cổ phiếu phổ thông hoặc giao dịch cổ phiếu phổ thông tiềm năng nào xảy ra từ ngày kết thúc năm tài chính đến ngày công bố Báo cáo tài chính hợp nhất này.

**CÔNG TY CỔ PHẦN CIC39**

Địa chỉ: Số 45A, Đường Nguyễn Văn Tiết, Phường Lái Thiêu, TP. Thuận An, Tỉnh Bình Dương

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022

**Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)****11. Chi phí sản xuất kinh doanh theo yếu tố**

	Năm nay	Năm trước
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	234.782.037.100	189.347.711.580
Chi phí nhân công	37.573.720.709	37.853.718.690
Chi phí khấu hao tài sản cố định	24.827.304.346	24.775.158.449
Chi phí dịch vụ mua ngoài	90.569.103.650	122.701.075.145
Chi phí khác	21.829.943.988	23.458.384.120
<b>Cộng</b>	<b>409.582.109.793</b>	<b>398.136.047.984</b>

**VII. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT**

Tại thời điểm cuối năm tài chính, Công ty không có công nợ phải trả về mua sắm, xây dựng tài sản cố định (số đầu năm là 540.000.000 VND).

**VIII. NHỮNG THÔNG TIN KHÁC****1. Tài sản cho thuê hoạt động**

Tại ngày kết thúc năm tài chính, các khoản thanh toán tiền thuê tối thiểu trong tương lai thu được từ các hợp đồng thuê hoạt động không thể hủy ngang như sau:

	Số cuối năm	Số đầu năm
Từ 01 năm trở xuống	4.957.709.091	2.752.945.455
Trên 01 năm đến dưới 05 năm	2.775.074.242	6.113.110.606
Trên 05 năm	2.620.300.000	4.239.972.727
<b>Cộng</b>	<b>10.353.083.333</b>	<b>13.106.028.788</b>

**2. Giao dịch và số dư với các bên liên quan**

Các bên liên quan với Tập đoàn bao gồm: các thành viên quản lý chủ chốt, các cá nhân có liên quan với các thành viên quản lý chủ chốt và các bên liên quan khác.

**2a. Giao dịch và số dư với các thành viên quản lý chủ chốt và các cá nhân có liên quan với các thành viên quản lý chủ chốt**

Các thành viên quản lý chủ chốt gồm: các thành viên Hội đồng quản trị và các thành viên Ban điều hành (Ban Tổng Giám đốc, Kế toán trưởng) Công ty mẹ. Các cá nhân có liên quan với các thành viên quản lý chủ chốt là các thành viên mật thiết trong gia đình các thành viên quản lý chủ chốt.

*Giao dịch với các thành viên quản lý chủ chốt và các cá nhân có liên quan với các thành viên quản lý chủ chốt*

Tập đoàn không phát sinh giao dịch bán hàng và cung cấp dịch vụ cũng như các giao dịch khác với các thành viên quản lý chủ chốt và các cá nhân có liên quan với các thành viên quản lý chủ chốt.

*Công nợ với các thành viên quản lý chủ chốt và các cá nhân có liên quan với các thành viên quản lý chủ chốt*

Công nợ với các thành viên quản lý chủ chốt và các cá nhân có liên quan với các thành viên quản lý chủ chốt được trình bày tại các thuyết minh số V.5.

**CÔNG TY CỔ PHẦN CIC39**

Địa chỉ: Số 45A, Đường Nguyễn Văn Tiết, Phường Lái Thiêu, TP. Thuận An, Tỉnh Bình Dương

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022

**Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)***Thu nhập của các thành viên quản lý chủ chốt*

	Chức danh	Lương	Thưởng	Thù lao	Phụ cấp	Cộng
<b>Năm nay</b>						
<i>Hội đồng quản trị</i>						
Ông Nguyễn Lê Văn	Chủ tịch	-	-	309.165.000	108.000.000	417.165.000
Ông Võ Văn Lãnh	Thành viên	-	-	175.472.000	84.000.000	259.472.000
Ông Trần Văn Bình	Thành viên	-	-	163.666.000	84.000.000	247.666.000
Ông Nguyễn Hữu Nghĩa	Thành viên	-	-	166.465.000	29.232.000	195.697.000
Ông Trịnh Tiến Bảy	Thành viên	-	-	199.082.000	96.000.000	295.082.000
Ông Bùi Tiến Đức	Thành viên	-	-	44.423.000	63.422.000	107.845.000
<b>Ban điều hành</b>						
Ông Võ Văn Lãnh	Tổng Giám đốc	676.673.000	559.527.000	-	-	1.236.200.000
Ông Trần Văn Bình	Phó Tổng Giám đốc	493.657.000	391.669.000	-	-	885.326.000
<i>Người quản lý khác</i>						
Ông Nguyễn Xuân Hiếu	Kế toán trưởng	415.617.500	430.836.000	-	-	846.453.500
Lữ Minh Quân	Người phụ trách Quản trị Công ty	135.509.323	21.947.000	120.251.000	60.000.000	337.707.323
<b>Cộng</b>		<b>1.721.456.823</b>	<b>1.403.979.000</b>	<b>1.178.524.000</b>	<b>524.654.000</b>	<b>4.828.613.823</b>
<b>Năm trước</b>						
<i>Hội đồng quản trị</i>						
Ông Nguyễn Lê Văn	Chủ tịch	-	-	268.438.000	-	268.438.000
Ông Võ Văn Lãnh	Thành viên	-	-	273.671.000	-	273.671.000
Ông Trần Văn Bình	Thành viên	-	-	166.580.000	-	166.580.000
Ông Nguyễn Hữu Nghĩa	Thành viên	-	-	222.107.000	-	222.107.000
Ông Trịnh Tiến Bảy	Thành viên	-	-	166.580.000	-	166.580.000
<b>Ban điều hành</b>						
Ông Võ Văn Lãnh	Tổng Giám đốc	715.825.000	659.116.000	-	-	1.374.941.000
Ông Trần Văn Bình	Phó Tổng Giám đốc	527.374.000	455.982.000	-	-	983.356.000
<i>Người quản lý khác</i>						
Ông Nguyễn Xuân Hiếu	Kế toán trưởng	497.338.000	455.982.000	-	-	953.320.000
Lữ Minh Quân	Người phụ trách Quản trị Công ty	194.026.896	-	92.434.000	-	286.460.896
<b>Cộng</b>		<b>1.934.563.896</b>	<b>1.571.080.000</b>	<b>1.189.810.000</b>	-	<b>4.695.453.896</b>

**2b. Giao dịch và số dư với các bên liên quan khác**

Các bên liên quan khác với Tập đoàn gồm:

Bên liên quan khác	Mối quan hệ
Công ty Cổ phần Miền Đông	Công ty liên kết
Công ty Cổ phần Bê tông ly tâm Thủ Đức – Long An	Công ty liên kết

*Giao dịch với các bên liên quan khác*

Các giao dịch đã được trình bày ở thuyết minh số V.2c.

Giá hàng hóa, dịch vụ cung cấp cho các bên liên quan khác là giá thỏa thuận. Việc mua hàng hóa, dịch vụ từ các bên liên quan khác được thực hiện theo giá thỏa thuận.

Bản thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và phải được đọc cùng với Báo cáo tài chính hợp nhất

41

**CÔNG TY CỔ PHẦN CIC39**

Địa chỉ: Số 45A, Đường Nguyễn Văn Tiết, Phường Lái Thiêu, TP. Thuận An, Tỉnh Bình Dương

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022

**Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)***Công nợ với các bên liên quan khác*

Công nợ với các bên liên quan khác được trình bày tại các thuyết minh số V.3, V.5 và V.13.

**3. Thông tin về bộ phận**

Báo cáo bộ phận chính yếu là theo lĩnh vực kinh doanh do các hoạt động kinh doanh của Tập đoàn được tổ chức và quản lý theo tính chất của sản phẩm và dịch vụ cung cấp.

**3a. Thông tin về lĩnh vực kinh doanh**

Tập đoàn có các lĩnh vực kinh doanh chính sau:

- Lĩnh vực 01: Sản xuất công, gạch và đá.
- Lĩnh vực 02: Xây dựng công trình.
- Lĩnh vực 03: Kinh doanh vật liệu xây dựng.
- Lĩnh vực 04: Các lĩnh vực khác

Thông tin về bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh của Tập đoàn được trình bày ở Phụ lục 02 đính kèm.

**3b. Thông tin về khu vực địa lý**

Toàn bộ hoạt động của Tập đoàn chỉ diễn ra trên lãnh thổ Việt Nam.

**4. Sự kiện phát sinh sau ngày kết thúc năm tài chính**

Không có sự kiện trọng yếu nào phát sinh sau ngày kết thúc năm tài chính yêu cầu phải điều chỉnh số liệu hoặc công bố trên Báo cáo tài chính hợp nhất.

Bình Dương, ngày 25 tháng 3 năm 2022



Nguyễn Thị Cẩm Vân  
Người lập biểu



Nguyễn Xuân Hiếu  
Kế toán trưởng



Võ Văn Lân  
Tổng Giám đốc



**CÔNG TY CỔ PHẦN CIC39**

Địa chỉ: 45A, Đường Nguyễn Văn Tiết, Phường Lái Thiêu, TP. Thuận An, Tỉnh Bình Dương  
 BẢO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022

Phụ lục 01: Bảng đối chiếu biến động của vốn chủ sở hữu

	Vốn góp của chủ sở hữu	Thặng dư vốn cổ phần	Cổ phiếu quỹ	Quỹ đầu tư phát triển	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	Lợi ích cổ đông không kiểm soát	Cộng
Số dư đầu năm trước	150.301.450.000	2.190.000.000	-	195.974.864.344	199.832.909.327	1.966.126.009	550.265.349.680
Lợi nhuận trong năm trước	-	-	-	-	75.290.305.218	(721.928)	75.289.583.290
Trích lập các quỹ trong năm trước	-	-	-	18.657.499.541	(23.494.629.052)	-	(4.837.129.511)
Chia cổ tức, lợi nhuận trong năm trước	-	-	-	-	(36.072.348.000)	-	(36.072.348.000)
Chi thù lao của Hội đồng quản trị	-	-	-	-	(1.036.527.752)	-	(1.036.527.752)
Tặng khác	-	-	-	-	294.690.291	-	294.690.291
<b>Số dư cuối năm trước</b>	<b>150.301.450.000</b>	<b>2.190.000.000</b>	<b>-</b>	<b>214.632.363.885</b>	<b>214.814.400.032</b>	<b>1.965.404.081</b>	<b>583.903.617.998</b>
Số dư đầu năm nay	150.301.450.000	2.190.000.000	-	214.632.363.885	214.814.400.032	1.965.404.081	583.903.617.998
Mua lại cổ phiếu đã phát hành trong năm nay	-	-	(20.100.000)	-	-	-	(20.100.000)
Lợi nhuận trong năm nay	-	-	-	-	20.510.026.476	916.315	20.510.942.791
Trích lập các quỹ trong năm nay	-	-	-	-	(1.001.906.382)	-	(1.001.906.382)
Chia cổ tức, lợi nhuận trong năm nay	-	-	-	-	(18.034.974.000)	-	(18.034.974.000)
Điều chỉnh quỹ khen thưởng do trích dự	-	-	-	-	13.505.003	-	13.505.003
Tặng khác	-	-	-	-	1.833.309.446	-	1.833.309.446
<b>Số dư cuối năm nay</b>	<b>150.301.450.000</b>	<b>2.190.000.000</b>	<b>-</b>	<b>214.632.363.885</b>	<b>218.134.360.575</b>	<b>1.966.320.396</b>	<b>587.204.394.856</b>

Đơn vị tính: VND

Bình Dương, ngày 25 tháng 3 năm 2023



*(Signature)*  
 Võ Văn Lãnh  
 Tổng Giám đốc

*(Signature)*  
 Nguyễn Xuân Hiếu  
 Kế toán trưởng

*(Signature)*  
 Nguyễn Thị Cẩm Vân  
 Người lập

11/01/2023

**CÔNG TY CỔ PHẦN CIC39**

Địa chỉ: 45A, Đường Nguyễn Văn Tiết, Phường Lái Thiêu, TP. Thuận An, Tỉnh Bình Dương

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022

Phụ lục 02: Thông tin về bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh

Đơn vị tính: VND

Thông tin về kết quả kinh doanh, tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác và giá trị các khoản chi phí lớn không bằng tiền của bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh của Tập đoàn như sau:

Năm nay	Lĩnh vực sản xuất công, gạch và đá	Lĩnh vực xây dựng công trình	Kinh doanh vật liệu xây dựng	Các lĩnh vực khác	Cộng
Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ ra bên ngoài	245.680.369.589	141.884.086.506	172.095.291.578	12.103.512.084	571.763.259.757
Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ giữa các bộ phận	-	-	-	-	-
<b>Tổng doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ</b>	<b>245.680.369.589</b>	<b>141.884.086.506</b>	<b>172.095.291.578</b>	<b>12.103.512.084</b>	<b>571.763.259.757</b>
Kết quả kinh doanh theo bộ phận	16.808.817.583	15.264.226.122	26.913.347.031	2.761.120.418	61.747.511.154
Các chi phí không phân bổ theo bộ phận	-	-	-	-	(39.448.537.694)
Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh	-	-	-	-	22.298.973.460
Doanh thu hoạt động tài chính	-	-	-	-	7.766.525.405
Chi phí tài chính	-	-	-	-	(21.648.413.104)
Phản lãi hoặc lỗ trong công ty liên doanh, liên kết	-	-	-	-	8.112.050.170
Thu nhập khác	-	-	-	-	8.683.216.106
Chi phí khác	-	-	-	-	(1.421.236.794)
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	-	-	-	-	(3.280.172.452)
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại	-	-	-	-	-
<b>Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp</b>	<b>2.729.976.763</b>	<b>1.814.101.219</b>	<b>3.198.559.512</b>	<b>328.149.745</b>	<b>8.070.787.239</b>
Tổng chi phí đã phát sinh để mua tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác	10.109.502.496	6.717.881.650	11.844.732.822	1.215.186.413	29.887.303.381
<b>Tổng chi phí khấu hao và phân bổ chi phí trả trước dài hạn</b>	<b>208.616.900</b>	<b>138.628.349</b>	<b>244.424.634</b>	<b>25.076.252</b>	<b>616.746.135</b>



**CÔNG TY CỔ PHẦN CIC39**

Địa chỉ: 45A, Đường Nguyễn Văn Tiết, Phường Lái Thiêu, TP. Thuận An, Tỉnh Bình Dương

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022

Phụ lục 02: Thông tin về bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh (tiếp theo)

	Lĩnh vực sản xuất công, gạch và đá	Lĩnh vực xây dựng công trình	Kinh doanh vật liệu xây dựng	Các lĩnh vực khác	Cộng
<b>Năm trước</b>					
Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ ra bên ngoài	200.850.438.251	182.660.649.934	112.564.771.246	19.816.724.773	515.892.584.204
Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ giữa các bộ phận	-	-	-	-	-
<b>Tổng doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ</b>	<b>200.850.438.251</b>	<b>182.660.649.934</b>	<b>112.564.771.246</b>	<b>19.816.724.773</b>	<b>515.892.584.204</b>
Kết quả kinh doanh theo bộ phận	30.142.830.513	14.572.643.944	18.618.118.795	8.814.917.657	72.148.510.909
Các chi phí không phân bổ theo bộ phận	-	-	-	-	(46.747.708.752)
Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh	-	-	-	-	25.400.802.157
Doanh thu hoạt động tài chính	-	-	-	-	57.661.014.750
Chi phí tài chính	-	-	-	-	(13.394.553.818)
Phân lãi hoặc lỗ trong công ty liên doanh, liên kết	-	-	-	-	12.178.529.396
Thu nhập khác	-	-	-	-	9.993.973.949
Chi phí khác	-	-	-	-	(2.213.930.724)
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	-	-	-	-	(14.336.252.420)
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại	-	-	-	-	-
<b>Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp</b>	<b>10.313.099.543</b>	<b>2.781.942.641</b>	<b>6.370.022.628</b>	<b>3.015.945.142</b>	<b>22.481.009.954</b>
<b>Tổng chi phí đã phát sinh để mua tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác</b>	<b>13.663.426.927</b>	<b>3.685.688.268</b>	<b>8.439.396.744</b>	<b>3.995.709.136</b>	<b>29.784.221.075</b>
<b>Tổng chi phí khấu hao và phân bổ chi phí trả trước dài hạn</b>	<b>1.683.603.479</b>	<b>454.149.433</b>	<b>1.039.900.004</b>	<b>492.350.114</b>	<b>3.670.003.030</b>
<b>Tổng giá trị các khoản chi phí lớn không bằng tiền (trừ chi phí khấu hao và phân bổ chi phí trả trước dài hạn)</b>					



**CÔNG TY CỔ PHẦN CIC39**

Địa chỉ: 45A, Đường Nguyễn Văn Tiết, Phường Lái Thiêu, TP. Thuận An, Tỉnh Bình Dương

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022

**Phụ lục 02: Thông tin về bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh (tiếp theo)**

Tài sản và nợ phải trả của bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh của Tập đoàn như sau:

	Lĩnh vực sản xuất công, gạch và đá	Lĩnh vực xây dựng công trình	Kinh doanh vật liệu xây dựng	Các lĩnh vực khác	Cộng
<b>Số cuối kỳ</b>					
Tài sản trực tiếp của bộ phận	278.417.259.715	160.790.129.990	195.026.975.787	13.716.304.127	647.950.669.619
Tài sản phân bổ cho bộ phận					362.494.771.955
Các tài sản không phân bổ theo bộ phận					<u>1.010.445.441.574</u>
<b>Tổng tài sản</b>					
Nợ phải trả trực tiếp của bộ phận	181.238.932.559	104.668.193.183	126.955.063.390	8.928.786.675	421.790.976.007
Nợ phải trả phân bổ cho bộ phận					1.450.070.711
Nợ phải trả không phân bổ theo bộ phận					<u>423.241.046.718</u>
<b>Tổng nợ phải trả</b>					
<b>Số đầu năm</b>					
Tài sản trực tiếp của bộ phận	235.956.298.754	259.433.396.394	145.408.257.350	25.598.732.034	666.416.684.532
Tài sản phân bổ cho bộ phận					306.618.011.863
Các tài sản không phân bổ theo bộ phận					<u>973.034.696.395</u>
<b>Tổng tài sản</b>					
Nợ phải trả trực tiếp của bộ phận	135.075.628.175	148.526.785.194	83.240.463.625	14.654.259.404	381.497.136.398
Nợ phải trả phân bổ cho bộ phận					7.633.941.999
Nợ phải trả không phân bổ theo bộ phận					<u>389.131.078.397</u>
<b>Tổng nợ phải trả</b>					

Bình Dương, ngày 25 tháng 3 năm 2023



*(Signature)*  
 Nguyễn Xuân Hiếu  
 Kế toán trưởng



*(Signature)*  
 Nguyễn Thị Cẩm Vân  
 Người lập



**CÔNG TY CỔ PHẦN CIC39**

# BÁO CÁO THƯỜNG NIÊN 2022

Bình Dương, ngày 18 tháng 04 năm 2023  
XÁC NHẬN CỦA ĐẠI DIỆN THEO PHÁP  
LUẬT CỦA CÔNG TY

(Ký tên, đóng dấu)



**“ CIC39 nỗ lực trở thành công ty chuyên nghiệp, uy tín, chất lượng trong lĩnh vực sản xuất vật liệu xây dựng và xây dựng ”**



## **Công ty Cổ phần CIC39**

**Địa chỉ** : Số 45A Nguyễn Văn Tiết, phường Lái Thiêu, thành phố Thuận An, tỉnh Bình Dương, Việt Nam

**Điện thoại** : 0274.3759446

**Fax** : 0274.3743694

**Website** : [www.cic39.vn](http://www.cic39.vn)