

Phụ lục VI

CÔNG TY CỔ PHẦN CIC39

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Số: 03/2024-CBĐT

Bình Dương, ngày 29 tháng 01 năm 2024



**CÔNG BỐ THÔNG TIN ĐỊNH KỲ**

Kính gửi:

- Ủy ban Chứng khoán Nhà nước;
- Sở Giao dịch Chứng khoán thành phố Hồ Chí Minh.

1. Tên tổ chức: Công ty Cổ phần CIC39

- Mã chứng khoán: C32

- Địa chỉ: Số 45A, đường Nguyễn Văn Tiệt, phường Lái Thiêu, thành phố Thuận An, tỉnh Bình Dương.

- Điện thoại liên hệ: 0274.3759446

- Fax: 0274.3755605

- E-mail: cic39bd@gmail.com

2. Nội dung thông tin công bố: (Đối với trường hợp đính chính hoặc thay thế thông tin đã công bố cần giải trình rõ nguyên nhân đính chính hoặc thay thế).

Báo cáo tài chính hợp nhất Quý IV năm 2023 và giải trình kết quả kinh doanh so với cùng kỳ năm 2022.

3. Thông tin này đã được công bố trên trang thông tin điện tử của công ty vào ngày 29/01/2024 tại đường dẫn: [www.cic39.vn](http://www.cic39.vn) - Quan hệ cổ đông – Báo cáo tài chính – Năm 2023.

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

**Tài liệu đính kèm:**

- Bảng cân đối kế toán;
- Báo cáo kết quả hoạt động KD;
- Báo cáo lưu chuyển tiền tệ (ppgt);
- Thuyết minh báo cáo tài chính;
- Giải trình kết quả kinh doanh.

**Người ủy quyền công bố thông tin**

**Lữ Minh Quân**

CÔNG TY CỔ PHẦN CIC39

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Số: 92 /CTY-TC

Bình Dương, ngày 29 tháng 01 năm 2024

V/v giải trình biến động lợi nhuận  
báo cáo tài chính hợp nhất Quý 4  
năm 2023 so với cùng kỳ năm trước

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

**Tên công ty:** Công ty Cổ phần CIC39

**Mã chứng khoán:** C32

**Địa chỉ trụ sở chính:** Số 45A, đường Nguyễn Văn Tiết, phường Lái Thiêu, thành phố Thuận An, tỉnh Bình Dương.

**Điện thoại:** 0274.3759446

**Fax:** 0274.3755605

*Căn cứ Thông tư 96/2020/TT-BTC ngày 11/11/2020 của Bộ Tài chính hướng dẫn về việc công bố thông tin trên thị trường chứng khoán;*

*Căn cứ Báo cáo tài chính hợp nhất Quý 4 năm 2023 của Công ty Cổ phần CIC39.*

Công ty Cổ phần CIC39 xin giải trình về biến động lợi nhuận sau thuế Quý 4 năm 2023 so với cùng kỳ năm 2022 như sau:

Lợi nhuận sau thuế	Quý 4/2023	Quý 4/2022	% chênh lệch
Báo cáo hợp nhất	-5.028.736.408	2.021.635.710	-348,78%

**Nguyên nhân:**

Biến động giảm lợi nhuận báo cáo tài chính hợp nhất Quý 4 năm 2023 so với cùng kỳ chủ yếu là từ biến động kết quả sản xuất kinh doanh trên báo cáo công ty mẹ do ảnh hưởng của tình hình sản xuất kinh doanh khó khăn trong lĩnh vực xây dựng, sản xuất vật liệu xây dựng và dự án bất động sản chưa triển khai được. Các đơn vị liên kết của Công ty có cùng ngành nghề kinh doanh nên cũng gặp khó khăn dù đã có những cải thiện so với quý trước. Đây là nguyên nhân chủ yếu tác động đến kết quả sản xuất kinh doanh dẫn đến biến động lợi nhuận sau thuế trên báo cáo tài chính hợp nhất Quý 4/2023 so với cùng kỳ năm 2022./.

Trân trọng !

**Nơi nhận :**

- Như trên;
- Lưu VT/TC/4

TỔNG GIÁM ĐỐC

CÔNG TY  
CỔ PHẦN  
CIC39

TR. THUAN AN-T. BINH DUONG

Võ Văn Lĩnh

**CÔNG TY CỔ PHẦN CIC39**

MST: 3700146225

\*\*\*\*\*



**BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT  
GIỮA NIÊN ĐỘ  
QUÝ 4 CỦA NĂM TÀI CHÍNH  
KẾT THÚC NGÀY 31 THÁNG 12 NĂM 2023  
CÔNG TY CỔ PHẦN CIC39**

Thuận An, tháng 01/2024

**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT**

(Dạng đầy đủ)

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2023

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Số cuối kỳ	Số đầu năm
<b>A - TÀI SẢN NGẮN HẠN</b>	<b>100</b>		<b>486.501.532.865</b>	<b>578.581.008.992</b>
<b>I. Tiền và các khoản tương đương tiền</b>	<b>110</b>	<b>V.1</b>	<b>63.215.235.830</b>	<b>97.861.011.092</b>
1. Tiền	111		49.215.235.830	10.911.011.092
2. Các khoản tương đương tiền	112		14.000.000.000	86.950.000.000
<b>II. Đầu tư tài chính ngắn hạn</b>	<b>120</b>		<b>45.786.556.067</b>	<b>131.964.010.327</b>
1. Chứng khoán kinh doanh	121	V.2a	49.901.236.366	53.184.701.768
2. Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh	122	V.2a	(4.114.680.299)	(7.359.864.034)
3. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123	V.2b	-	86.139.172.593
<b>III. Các khoản phải thu ngắn hạn</b>	<b>130</b>		<b>278.115.223.370</b>	<b>268.481.421.782</b>
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	V.3	160.167.874.442	128.398.564.782
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	V.4	8.133.461.613	22.307.953.362
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	115.215.348.337	122.445.543.055
7. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	137	V.6	(5.401.461.022)	(4.670.639.417)
8. Tài sản thiếu chờ xử lý	139		-	-
<b>IV. Hàng tồn kho</b>	<b>140</b>	<b>V.7</b>	<b>95.665.175.961</b>	<b>74.395.772.824</b>
1. Hàng tồn kho	141		103.986.936.674	82.425.627.415
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	149		(8.321.760.713)	(8.029.854.591)
<b>V. Tài sản ngắn hạn khác</b>	<b>150</b>		<b>3.719.341.637</b>	<b>5.878.792.967</b>
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151	V.8a	1.243.321.271	607.409.881
2. Thuế giá trị gia tăng được khấu trừ	152		10.048.666	9.918.666
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153	V.15	2.465.971.700	5.261.464.420
4. Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ	154		-	-
5. Tài sản ngắn hạn khác	155		-	-

**CÔNG TY CỔ PHẦN CIC39****MST: 3700146225**

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

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**

Quý 4 của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023

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

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Số cuối kỳ	Số đầu năm
<b>B- TÀI SẢN DÀI HẠN</b>	<b>200</b>		<b>415.148.383.292</b>	<b>431.864.432.582</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>151.659.217.024</b>	<b>169.349.766.512</b>
1. Tài sản cố định hữu hình	221	V.9	94.766.752.785	110.621.991.397
- Nguyên giá	222		254.571.601.788	253.143.002.508
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(159.804.849.003)	(142.521.011.111)
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	56.892.464.239	58.727.775.115
- Nguyên giá	228		101.647.895.261	101.647.895.261
- Giá trị hao mòn lũy kế	229		(44.755.431.022)	(42.920.120.146)
<b>III. Bất động sản đầu tư</b>	<b>230</b>	<b>V.11</b>	<b>3.279.719.638</b>	<b>3.707.330.994</b>
- Nguyên giá	231		8.331.392.116	8.331.392.116
- Giá trị hao mòn lũy kế	232		(5.051.672.478)	(4.624.061.122)
<b>IV. Tài sản dở dang dài hạn</b>	<b>240</b>		<b>1.716.513.370</b>	<b>2.870.947.603</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	1.716.513.370	2.870.947.603
<b>V. Đầu tư tài chính dài hạn</b>	<b>250</b>		<b>195.866.755.282</b>	<b>191.533.406.660</b>
1. Đầu tư vào công ty con	251		-	-
2. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	252	V.2c	156.120.525.960	159.807.177.348
3. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	253	V.2d	22.700.887.800	22.700.887.800
4. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn	254	V.2d	(224.658.478)	(224.658.488)
5. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	255	V.2b	17.270.000.000	9.250.000.000
<b>VI. Tài sản dài hạn khác</b>	<b>260</b>		<b>62.626.177.978</b>	<b>64.402.980.813</b>
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	V.8b	62.626.177.978	64.402.980.813
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		-	-
<b>TỔNG CỘNG TÀI SẢN</b>	<b>270</b>		<b>901.649.916.157</b>	<b>1.010.445.441.574</b>

**CÔNG TY CỔ PHẦN CIC39****MST: 3700146225**

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

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**

Quý 4 của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023

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

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Số cuối kỳ	Số đầu năm
<b>C - NỢ PHẢI TRẢ</b>	<b>300</b>		<b>328.508.988.062</b>	<b>423.241.046.718</b>
<b>I. Nợ ngắn hạn</b>	<b>310</b>		<b>328.508.988.062</b>	<b>394.137.779.218</b>
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	V.13	19.274.722.094	15.217.049.513
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	V.14	48.344.481.060	8.698.781.797
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	V.15	-	110.500.789
4. Phải trả người lao động	314	V.16	3.440.723.307	5.617.214.399
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315	V.17	4.959.904.628	38.338.910.663
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		16.727.251	14.545.437
9. Phải trả ngắn hạn khác	319	V.18	5.051.424.114	7.420.630.253
10. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	V.19a	245.624.922.212	316.372.736.095
11. Dự phòng phải trả ngắn hạn	321	V.20	884.602.811	897.339.561
12. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322	V.21	911.480.585	1.450.070.711
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>-</b>	<b>29.103.267.500</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
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		-	-

**CÔNG TY CỔ PHẦN CIC39****MST: 3700146225**

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

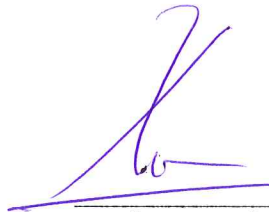
**BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**

Quý 4 của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023

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

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Số cuối kỳ	Số đầu năm
<b>D - VỐN CHỦ SỞ HỮU</b>	<b>400</b>		<b>573.140.928.095</b>	<b>587.204.394.856</b>
<b>I. Vốn chủ sở hữu</b>	<b>410</b>		<b>573.140.928.095</b>	<b>587.204.394.856</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		(20.100.000)	(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	216.217.666.135	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	202.483.989.102	218.134.360.575
- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước	421a		200.935.517.458	218.134.360.575
- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối kỳ này	421b		1.548.471.644	-
12. Nguồn vốn đầu tư xây dựng cơ bản	422		-	-
13. Lợi ích của cổ đông không kiểm soát	429	V.22	1.967.922.858	1.966.320.396
<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>901.649.916.157</b>	<b>1.010.445.441.574</b>

Bình Dương, ngày 29 tháng 01 năm 2024


Nguyễn Thị Cẩm Vân  
Người lập

Nguyễn Xuân Hiếu  
Kế toán trưởngVõ Văn Lành  
Tổng Giám đốc

**CÔNG TY CỔ PHẦN CIC39**

Địa chỉ: 45A đường Nguyễn Văn Tiết, phường Lái Thiêu, thành phố Thuận An, tỉnh Bình Dương

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**

Quý 4 của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023

**MST: 3700146225****BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT**

(Dạng đầy đủ)

Quý 4 của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Quý 4		Lũy kế từ đầu năm đến cuối kỳ này	
			Năm nay	Năm trước	Năm nay	Năm trước
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	VI.1	142.665.857.094	138.462.874.812	494.116.022.209	571.794.811.757
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02		-	-	-	31.552.000
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	10		142.665.857.094	138.462.874.812	494.116.022.209	571.763.259.757
4. Giá vốn hàng bán	11	VI.2	131.887.995.252	122.150.180.423	446.660.943.842	510.015.748.603
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	20		10.777.861.842	16.312.694.389	47.455.078.367	61.747.511.154
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	VI.3	754.371.894	2.317.967.860	7.783.254.320	7.766.525.405
7. Chi phí tài chính	22	VI.4	5.830.767.602	8.454.695.547	14.860.120.676	21.648.413.104
Trong đó: chi phí lãi vay	23		4.048.272.954	4.993.347.568	18.080.202.180	15.213.346.653
8. Phần lãi hoặc lỗ trong công ty liên doanh, liên kết	24	V.2c	338.879.253	1.260.910.824	4.543.031.902	8.112.050.170
9. Chi phí bán hàng	24	VI.5	7.289.890.925	6.283.310.504	27.785.326.370	22.087.834.334
10. Chi phí quản lý doanh nghiệp	25	VI.6	4.103.536.935	5.236.103.390	16.822.869.162	17.360.703.360
11. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30		(5.353.082.473)	(82.536.368)	313.048.381	16.529.135.931
12. Thu nhập khác	31	VI.7	285.730.804	2.707.680.223	1.522.307.449	8.683.216.106
13. Chi phí khác	32	VI.8	7.582	321.562.022	285.281.724	1.421.236.794
14. Lợi nhuận khác	40		285.723.222	2.386.118.201	1.237.025.725	7.261.979.312



**CÔNG TY CỔ PHẦN CIC39**

Địa chỉ: 45A đường Nguyễn Văn Tiết, phường Lái Thiêu, thành phố Thuận An, tỉnh Bình Dương

**MST: 3700146225****BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**

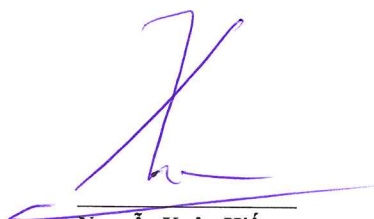
Quý 4 của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023

**Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất (tiếp theo)**

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Quý 4		Lũy kế từ đầu năm đến cuối kỳ này	
			Năm nay	Năm trước	Năm nay	Năm trước
15. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	50		(5.067.359.251)	2.303.581.833	1.550.074.106	23.791.115.243
16. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	51	V.15	(39.622.843)	281.946.123	-	3.280.172.452
17. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại	52		-	-	-	-
18. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	60		(5.027.736.408)	2.021.635.710	1.550.074.106	20.510.942.791
19. Lợi nhuận sau thuế của công ty mẹ	60		(5.028.214.448)	2.021.179.766	1.548.471.644	20.510.026.476
20. Lợi nhuận sau thuế của cổ đông không kiểm soát	60		478.040	455.944	1.602.462	916.315
21. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70	VI.9	(335)	134	103	1.298
22. Lãi suy giảm trên cổ phiếu	70	VI.9	(324)	123	74	1.298



Nguyễn Thị Cẩm Vân  
Người lập biểu



Nguyễn Xuân Hiếu  
Kế toán trưởng



Bình Dương, ngày 29 tháng 01 năm 2024

Võ Văn Lãnh  
Tổng Giám đốc

**BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT**

(Dạng đầy đủ)

(Theo phương pháp gián tiếp)

Quý 4 của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Lũy kế từ đầu năm đến cuối kỳ này	
			Năm nay	Năm trước
<b>I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh</b>				
1. Lợi nhuận trước thuế	01		1.550.074.106	23.791.115.243
2. Điều chỉnh cho các khoản:				
- Khấu hao tài sản cố định và bất động sản đầu tư	02		24.694.353.548	24.827.304.346
- Các khoản dự phòng	03		(2.235.192.758)	11.169.932.094
- 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		(16.436.027.659)	(16.204.628.956)
- Chi phí lãi vay	06		18.080.202.180	15.213.346.653
- Các khoản điều chỉnh khác	07		-	-
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	08		25.653.409.417	58.797.069.380
- Tăng, giảm các khoản phải thu	09		(11.931.280.036)	(18.603.127.155)
- Tăng, giảm hàng tồn kho	10		(21.561.309.259)	(9.353.061.587)
- Tăng, giảm các khoản phải trả	11		9.634.090.235	(59.140.957.345)
- Tăng, giảm chi phí trả trước	12		1.140.891.445	289.780.761
- Tăng, giảm chứng khoán kinh doanh	13		3.283.465.402	(42.526.975.533)
- Tiền lãi vay đã trả	14		(18.169.580.250)	(15.024.507.735)
- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15		-	(11.515.184.932)
- Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	16		948.260.000	784.000.000
- Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	17		(1.674.232.169)	(8.727.500.079)
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh</b>	20		<b>(12.676.285.215)</b>	<b>(105.020.464.225)</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		(5.481.633.285)	(3.594.746.012)
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác	22		778.181.820	573.070.909
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23		(11.802.990.643)	(39.639.625.906)
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24		89.922.163.236	45.531.123.087
5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25		(350.000.000)	(20.965.667.400)
6. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26		350.000.000	5.249.206.428
7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		19.496.015.208	9.883.629.533
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư</b>	30		<b>92.911.736.336</b>	<b>(2.963.009.361)</b>

**CÔNG TY CỔ PHẦN CIC39****MST: 3700146225**

Địa chỉ: 45A đường Nguyễn Văn Tiết, Phường Lái Thiêu, thành phố Thuận An, tỉnh Bình Dương

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**

Quý 4 của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023

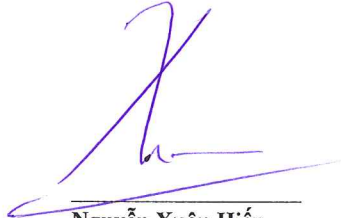
Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất (tiếp theo)

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Lũy kế từ đầu năm đến cuối kỳ này	
			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		350.000.000	-
2. Tiền trả lại vốn góp cho các chủ sở hữu, mua lại cổ phiếu của doanh nghiệp đã phát hành	32		(350.000.000)	(20.100.000)
3. Tiền thu từ đi vay	33		493.216.264.585	592.023.588.469
4. Tiền trả nợ gốc vay	34		(593.067.345.968)	(463.850.099.243)
5. Tiền trả nợ gốc thuê tài chính	35			
6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36		(15.030.145.000)	(36.070.194.240)
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính</b>	<b>40</b>		<b>(114.881.226.383)</b>	<b>92.083.194.986</b>
<b>Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ</b>	<b>50</b>		<b>(34.645.775.262)</b>	<b>(15.900.278.600)</b>
<b>Tiền và tương đương tiền đầu năm</b>	<b>60</b>		<b>97.861.011.092</b>	<b>113.761.289.692</b>
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61		-	
<b>Tiền và tương đương tiền cuối kỳ</b>	<b>70</b>		<b>63.215.235.830</b>	<b>97.861.011.092</b>

Bình Dương, ngày 29 tháng 01 năm 2024



Nguyễn Thị Cẩm Vân  
Người lập biểu



Nguyễn Xuân Hiếu  
Kế toán trưởng



Võ Văn Lĩnh  
Tổng Giám đốc

## 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

Quý 4 của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023

## BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Quý 4 của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023

### 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. 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.

##### 5a. 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%).

##### 5b. 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 phần sở hữu		Tỷ lệ quyền biểu quyết	
			Số cuối kỳ	Số đầu năm	Số cuối kỳ	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 Lý 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%	42,50%	42,50%

#### 6. Tuyên bố về khả năng so sánh thông tin trên Báo cáo tài chính hợp nhất

Các số liệu tương ứng của kỳ trước so sánh được với số liệu của kỳ này.

#### 7. Nhân viên

Tại ngày kết thúc kỳ kế toán Tập đoàn có 224 nhân viên đang làm việc tại các công ty trong Tập đoàn (số đầu năm là 223 nhân viên).

## **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**

Quý 4 của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023

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

---

### **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 giữa niên độ.

#### **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 giữa niên độ.

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

#### **1. Cơ sở lập Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ**

Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ 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 giữa niên độ của Công ty mẹ và Báo cáo tài chính giữa niên độ 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 kỳ kế toán.

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

Báo cáo tài chính giữa niên độ 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

## 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

Quý 4 của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023

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

con sẽ có những điều chỉnh thích hợp trước khi sử dụng cho việc lập Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ.

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 giữa niên độ và trên Bảng cân đối kế toán hợp nhất giữa niên độ (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.
- 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

## **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**

Quý 4 của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023

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

---

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, trái phiếu được nắm giữ đến ngày đáo hạn với mục đích thu lãi hàng kỳ.

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 kỳ 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 giữa niên độ 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 giữa niên độ 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 giữa niên độ của công ty liên kết được lập cùng kỳ kế toán với Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ 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 giữa niên độ 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 giữa niên độ.

## CÔNG TY CỔ PHẦN CIC39

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

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**

Quý 4 của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023

**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 giữa niên độ.

### *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 kỳ kế toán 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 kỳ kế toán 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 dư dự phòng nợ phải thu khó đòi cần phải trích lập tại ngày kết thúc kỳ kế toán 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.



## **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**

Quý 4 của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023

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

---

Giá gốc hàng tồn kho được xác định như sau:

- 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. Tăng, giảm số dư dự phòng giảm giá hàng tồn kho cần phải trích lập tại ngày kết thúc kỳ kế toán 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 phân 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 phân 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

## 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

Quý 4 của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023

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

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 kỳ.

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 kỳ.

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 kỳ.

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

## 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

Quý 4 của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023

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

---

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.

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 kỳ.

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 giữa niên độ.

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

## 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

Quý 4 của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023

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

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.

#### 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 kỳ kế toán.

#### 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 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

## 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

Quý 4 của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023

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

---

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.

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 hoá, thành phẩm*

Doanh thu bán hàng hoá, 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 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 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 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.

## 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

Quý 4 của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023

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

- Tập đoàn 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.

#### **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 kỳ kế toán.
- 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 tương 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.

## 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**

Quý 4 của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023

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

---

Trường hợp sản phẩm, hàng hóa, dịch vụ đã tiêu thụ từ các kỳ trước, đến kỳ này 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 giữa niên độ: ghi giảm doanh thu trên Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ của kỳ này.
- 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 giữa niên độ: ghi giảm doanh thu trên Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ của kỳ 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.

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 kỳ, 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

## **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**

Quý 4 của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023

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

---

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 kỳ kế toán 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 kỳ kế toán 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 kỳ kế toán. 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.

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 mỗi 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 giữa niên độ của Tập đoàn.

## **V. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN 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

Quý 4 của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023

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

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

	<u>Số cuối kỳ</u>	<u>Số đầu năm</u>
Tiền mặt	565.559.936	477.470.459
Tiền gửi ngân hàng	48.649.675.894	10.433.540.633
Các khoản tương đương tiền (Tiền gửi có kỳ hạn gốc không quá 03 tháng)	14.000.000.000	86.950.000.000
<b>Cộng</b>	<b><u>63.215.235.830</u></b>	<b><u>97.861.011.092</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:

##### 2a. Chứng khoán kinh doanh

	Số cuối kỳ			Số đầu năm		
	Giá gốc	Dự phòng	Giá trị hợp lý	Giá gốc	Dự phòng	Giá trị hợp lý
Tổng Công ty Gas Petrolimex (PGC)	3.735.084.570	(1.456.209.570)	2.278.875.000	3.697.623.460	(1.115.323.460)	2.582.300.000
Công ty Cổ phần Cảng Cát Lái (CLL)	-	-	-	7.677.142.814	(1.203.852.814)	6.473.290.000
Công ty Cổ phần Mạ kẽm công nghiệp Vinal - Vnsteel (VGL)	15.822.791.067	-	17.090.300.000	16.853.067.734	-	16.853.067.734
Công ty Cổ phần Kho vận Tân Cảng (TCW)	10.321.562.389	(687.392.389)	9.634.170.000	10.501.971.310	(1.875.521.310)	8.626.450.000
Cổ phiếu Công ty Cổ phần Thủy điện Cần Đơn (SJD)	18.190.113.875	(1.624.113.875)	16.566.000.000	14.454.896.450	(3.165.166.450)	11.289.730.000
Cổ phiếu Công ty Cổ phần Phát triển Đô thị Công nghiệp số 2 (D2D)	1.576.859.163	(326.939.163)	1.249.920.000			
Cổ phiếu Công ty Cổ phần Dược liệu Việt Nam (DVM)	44.510.302	(9.710.302)	34.800.000			
Tổng Công ty Dầu Việt Nam (OIL)	210.315.000	(10.315.000)	200.000.000			
<b>Cộng</b>	<b><u>49.901.236.366</u></b>	<b><u>(4.114.680.299)</u></b>	<b><u>47.054.065.000</u></b>	<b><u>53.184.701.768</u></b>	<b><u>(7.359.864.034)</u></b>	<b><u>45.824.837.734</u></b>

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

	<u>Kỳ này</u>	<u>Kỳ trước</u>
Số đầu năm	7.359.864.034	932.146.235
Trích lập/(Hoàn nhập) dự phòng	(3.245.183.735)	6.427.717.799
<b>Số cuối kỳ</b>	<b><u>4.114.680.299</u></b>	<b><u>7.359.864.034</u></b>

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

	Số cuối kỳ		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
<b>Dài hạn</b>				
Trái phiếu <sup>(i)</sup>	17.270.000.000	17.270.000.000	9.250.000.000	9.250.000.000
<b>Cộng</b>	<b><u>17.270.000.000</u></b>	<b><u>17.270.000.000</u></b>	<b><u>95.389.172.593</u></b>	<b><u>95.389.172.593</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

Quý 4 của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023

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

- (i) 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 kỳ	Số đầu năm
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 Công thương Việt Nam	2020	10 năm	6.000.000.000	6.000.000.000
Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đầu tư và Phát triển Việt Nam	2023	7 năm	10.000.000.000	-
<b>Cộng</b>			<b>17.270.000.000</b>	<b>9.250.000.000</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).

### 2c. Đầu tư vào công ty liên kết

	Số cuối kỳ			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	5.762.592.649	100.450.916.894	94.688.324.245	7.587.060.022	102.275.384.267
Công ty Cổ phần Miền Đông <sup>(ii)</sup>	42.218.832.208	13.450.776.868	55.669.609.066	42.218.832.208	15.312.960.873	57.531.793.081
<b>Cộng</b>	<b>136.907.156.453</b>	<b>19.213.369.517</b>	<b>156.120.525.960</b>	<b>136.907.156.453</b>	<b>22.900.020.895</b>	<b>159.807.177.348</b>

- (i) Tại ngày kết thúc kỳ kế toán, 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.
- (ii) Tại ngày kết thúc kỳ kế toán, 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	Phần lãi hoặc lỗ trong kỳ	Cổ tức, lợi nhuận được chia trong kỳ	Các khoản khác	Giá trị phần sở hữu cuối kỳ
Công ty Cổ phần Bê tông ly tâm Thủ Đức-Long An	102.275.384.267	4.314.125.907	6.138.593.280	-	100.450.916.894
Công ty Cổ phần Miền Đông	57.531.793.081	228.905.985	2.091.090.000	-	55.669.609.066
<b>Cộng</b>	<b>159.807.177.348</b>	<b>4.543.031.892</b>	<b>8.229.683.280</b>	<b>-</b>	<b>156.120.525.960</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:

## 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

Quý 4 của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023

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

	Lũy kế từ đầu năm đến cuối kỳ này	
	Năm nay	Năm trước
<b>Công ty Cổ phần Khoáng sản Xây dựng Tiến Phước</b>		
Nhận hoàn trả vốn góp đầu tư	350.000.000	-
<b>Công ty Cổ phần Bê tông ly tâm Thủ Đức - Long An</b>		
Góp vốn đầu tư	-	20.965.667.400
Trả cổ tức cũ trước năm 2020	-	1.786.653.498
Doanh thu bán hàng hóa	11.589.531.618	7.910.350.461
Cổ tức được chia	6.138.593.280	1.020.038.200
Lãi chậm chậm trả tiền mua cổ phiếu	-	2.092.428.606
Lãi chậm thanh toán	32.180.300	-
<b>Công ty Cổ phần Miền Đông</b>		
Doanh thu bán hàng hóa	1.952.826.355	21.292.174.282
Doanh thu bán thành phẩm	60.528.990.611	62.132.121.008
Mua nguyên vật liệu	54.055.990.940	50.029.013.776
Mua dịch vụ	358.400.000	1.341.393.775
Cổ tức được chia	2.091.090.000	2.439.605.000
Mua tài sản cố định	440.000.000	-
Lãi chậm thanh toán	395.679.308	-

#### 2d. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác

	Số cuối kỳ		Số đầu năm	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
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 BOT đường Đồng Phú - Bình Dương <sup>(b)</sup>	22.500.000.000	(23.770.678)	22.500.000.000	(23.770.688)
<b>Cộng</b>	<b>22.700.887.800</b>	<b>(224.658.478)</b>	<b>22.700.887.800</b>	<b>(224.658.488)</b>

(a) Tại ngày kết thúc kỳ kế toán, 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) 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 kỳ kế toán, Tập đoàn đã nắm giữ 2.250.000 cổ phiếu với giá trị 22.500.000.000 VND (số đầu năm là 1.687.500 cổ phiếu, với giá trị 16.875.000.000 VND). Vốn điều lệ còn lại phải đầu tư là 11.250.000.000 VND.

#### Giá trị hợp lý

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.

## 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

Quý 4 của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023

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

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

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
<b>Phải thu các bên liên quan</b>	<b>63.121.235.184</b>	<b>56.421.246.826</b>
Công ty Cổ phần Miền Đông	58.005.644.691	54.885.868.709
Công ty Cổ phần Bê tông ly tâm Thủ Đức - Long An	5.115.590.493	1.535.378.117
<b>Phải thu các khách hàng khác</b>	<b>97.046.639.258</b>	<b>71.977.317.956</b>
Ban Quản lý dự án Đầu tư xây dựng TP. Thuận An	9.112.603.851	14.336.731.996
Ban Quản lý dự án Đầu tư xây dựng Huyện Dầu Tiếng	804.045.100	12.242.148.100
Hợp tác xã Phúc Tài	122.372.510	1.647.076.080
Công ty TNHH Hwan Tai Việt Nam	3.576.015.078	6.003.179.703
Công ty Cổ phần đầu tư thương mại dịch vụ Đại Đông Hồ	28.917.579.459	-
Công ty Cổ phần Xây dựng Số 5	9.630.195.567	-
Các khách hàng khác	44.883.827.693	37.748.182.077
<b>Cộng</b>	<b>160.167.874.442</b>	<b>128.398.564.782</b>

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

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Công ty TNHH Thiết kế Xây dựng Thương mại Phú Đông Phát	6.320.639.577	20.610.939.772
Hợp tác xã Phúc Tài	811.649.503	-
Các khách hàng khác	1.001.172.533	1.697.013.590
<b>Cộng</b>	<b>8.133.461.613</b>	<b>22.307.953.362</b>

#### 5. Phải thu ngắn hạn khác

	Số cuối kỳ		Số đầu năm	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
<b>Phải thu các bên liên quan</b>	<b>5.814.399.608</b>	-	<b>5.406.540.000</b>	-
Ông Trần Văn Bình - Tạm ứng	5.386.540.000	-	5.406.540.000	-
Công ty Cổ phần Bê tông ly tâm Thủ Đức - Long An - Lãi chậm trả	32.180.300	-	-	-
Công ty Cổ phần Miền Đông-Lãi chậm trả	395.679.308	-	-	-
<b>Phải thu các tổ chức và cá nhân khác</b>	<b>109.400.948.729</b>	-	<b>117.039.003.055</b>	-
Tạm ứng	65.444.407.657	-	70.669.544.386	-
Các khoản đặt cọc, ký cược, ký quỹ ngắn hạn	5.227.256.099	-	5.226.900.360	-
Phải thu tiền cổ tức	-	-	182.280.000	-
Lãi dự thu	443.062.301	-	2.016.619.222	-
Các khoản phải thu ngắn hạn khác	38.286.222.672	-	38.943.659.087	-
<b>Cộng</b>	<b>115.215.348.337</b>	-	<b>122.445.543.055</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

Quý 4 của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023

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

### 6. Nợ xấu

	Thời gian quá hạn	Số cuối kỳ		Thời gian quá hạn	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	Quá 03 năm	1.328.429.946		Từ 01 đến 02 năm	1.328.429.946	398.528.984
<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	744.309.516	-	Quá 03 năm	544.207.796	-
	Từ 02 đến 03 năm	560.884.190	168.265.257	Từ 02 đến 03 năm	352.390.230	105.717.069
	Từ 01 đến 02 năm	684.163.452	342.081.725	Từ 01 đến 02 năm	532.636.730	266.318.365
	Dưới 01 năm	137.541.100	96.278.770	Dưới 01 năm	435.932.404	305.151.841
<b>Cộng</b>		<b>6.008.086.774</b>	<b>606.625.752</b>		<b>5.746.355.676</b>	<b>1.075.716.259</b>

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

	Kỳ này	Kỳ trước
Số đầu năm	4.670.639.417	4.628.130.630
Trích lập/(Hoàn nhập) dự phòng	730.821.605	42.508.787
<b>Số cuối kỳ</b>	<b>5.401.461.022</b>	<b>4.670.639.417</b>

### 7. Hàng tồn kho

	Số cuối kỳ		Số đầu năm	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
Nguyên liệu, vật liệu	14.596.500.725	(22.520.648)	13.167.019.201	(10.671.302)
Công cụ, dụng cụ	707.936.555		499.924.495	-
Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang	8.066.300.111	(6.161.776.442)	9.156.404.740	(6.161.776.442)
Thành phẩm (*)	80.295.238.781	(2.137.463.623)	57.944.666.767	(1.857.406.847)
Hàng hóa	320.960.502		1.657.612.212	
<b>Cộng</b>	<b>103.986.936.674</b>	<b>(8.321.760.713)</b>	<b>82.425.627.415</b>	<b>(8.029.854.591)</b>

(\*) Thành phẩm là bất động sản tồn kho cuối năm có giá trị ghi sổ là 45.112.021.127 VND (số đầu năm là 23.703.873.453 VND) đã được dùng thế chấp, cầm cố để đảm bảo cho các khoản vay và nợ 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).

## 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

Quý 4 của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023

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

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

	<u>Kỳ này</u>	<u>Kỳ trước</u>
Số đầu năm	8.029.854.591	759.664.499
Trích lập/(Hoàn nhập) dự phòng	291.906.122	7.270.190.092
<b>Số cuối kỳ</b>	<b>8.321.760.713</b>	<b>8.029.854.591</b>

#### 8. Chi phí trả trước

##### 8a. Chi phí trả trước ngắn hạn

	<u>Số cuối kỳ</u>	<u>Số đầu năm</u>
Công cụ, dụng cụ	273.107.749	428.024.660
Chi phí sửa chữa	867.003.585	151.635.223
Các chi phí trả trước ngắn hạn khác	103.209.937	27.749.998
<b>Cộng</b>	<b>1.243.321.271</b>	<b>607.409.881</b>

##### 8b. Chi phí trả trước dài hạn

	<u>Số cuối kỳ</u>	<u>Số đầu năm</u>
Công cụ, dụng cụ	4.279.297.823	5.262.514.511
Quyền sử dụng đất (*)	43.513.893.391	44.539.761.211
+ Chi phí chuyển nhượng quyền sử dụng đất	38.205.257.671	39.105.971.011
+ Tiền thuê đất trả 1 lần	5.308.635.720	5.433.790.200
Tiền thuê đất (*)	13.281.054.792	13.617.209.280
Chi phí sửa chữa	1.091.242.191	509.441.290
Các chi phí trả trước dài hạn khác	460.689.781	474.054.521
<b>Cộng</b>	<b>62.626.177.978</b>	<b>64.402.980.813</b>

(\*) Quyền sử dụng đất và tiền thuê đất có giá trị còn lại theo sổ sách là 48.229.584.772 VND (số đầu năm là 56.189.114.946 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, Ngân hàng Thương mại Cổ phần Công thương Việt Nam – Chi nhánh Bình Dương (xem thuyết minh số V.19).

#### 9. Tài sản cố định hữu hình

	<u>Nhà cửa, vật kiến trúc</u>	<u>Máy móc và thiết bị</u>	<u>Phương tiện vận tải, truyền dẫn</u>	<u>Thiết bị, dụng cụ quản lý</u>	<u>Cộng</u>
<b>Nguyên giá</b>					
Số đầu năm	75.599.856.015	134.651.826.561	41.434.034.116	1.457.285.816	253.143.002.508
Mua trong kỳ		318.152.728		52.000.000	370.152.728
Đầu tư xây dựng cơ bản hoàn thành	2.010.521.061	3.559.800.268	1.157.770.658	-	6.728.091.987
Thanh lý, nhượng bán	-	(2.853.829.135)	(2.768.995.391)	(46.820.909)	(5.669.645.435)
<b>Số cuối kỳ</b>	<b>77.610.377.076</b>	<b>135.675.950.422</b>	<b>39.822.809.383</b>	<b>1.462.464.907</b>	<b>254.571.601.788</b>

Trong đó:

Đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng	10.915.646.738	23.132.892.644	12.101.047.058	1.362.075.816	47.511.662.256
---------------------------------------	----------------	----------------	----------------	---------------	----------------

##### Giá trị hao mòn

Số đầu năm	39.074.332.840	71.637.192.214	30.433.988.273	1.375.497.784	142.521.011.111
------------	----------------	----------------	----------------	---------------	-----------------

## 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

Quý 4 của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023

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

Khấu hao trong kỳ	6.871.631.583	12.728.889.085	2.805.772.033	25.138.615	22.431.431.316
Thanh lý, nhượng bán	-	(2.331.777.124)	(2.768.995.391)	(46.820.909)	(5.147.593.424)
<b>Số cuối kỳ</b>	<b>45.945.964.423</b>	<b>82.034.304.175</b>	<b>30.470.764.915</b>	<b>1.353.815.490</b>	<b>159.804.849.003</b>
<b>Giá trị còn lại</b>					
Số đầu năm	36.525.523.175	63.014.634.347	11.000.045.843	81.788.032	110.621.991.397
<b>Số cuối kỳ</b>	<b>31.664.412.653</b>	<b>53.641.646.247</b>	<b>9.352.044.468</b>	<b>108.649.417</b>	<b>94.766.752.785</b>

Một số tài sản cố định hữu hình có giá trị còn lại theo sổ sách là 9.819.006.633 VND (số đầu năm là 10.765.256.275 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	1.142.992.000	101.647.895.261
<b>Số cuối kỳ</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	561.920.000	25.429.813.735
<b>Giá trị hao mòn</b>			
Số đầu năm	42.028.709.019	891.411.127	42.920.120.146
Khấu hao trong kỳ	1.747.286.868	88.024.008	1.835.310.876
<b>Số cuối kỳ</b>	<b>43.775.995.887</b>	<b>979.435.135</b>	<b>44.755.431.022</b>
<b>Giá trị còn lại</b>			
Số đầu năm	58.476.194.242	251.580.873	58.727.775.115
<b>Số cuối kỳ</b>	<b>56.728.907.374</b>	<b>163.556.865</b>	<b>56.892.464.239</b>

Một số tài sản cố định vô hình là quyền sử dụng đất có giá trị còn lại theo sổ sách là 51.255.929.735 VND (số đầu năm là 28.328.374.408 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 kỳ</b>	<b>7.374.299.499</b>	<b>957.092.617</b>	<b>8.331.392.116</b>
<i>Trong đó:</i>			

## 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

Quý 4 của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023

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

Đã khấu hao hết nhưng vẫn cho thuê	-	823.279.689	823.279.689
<b>Giá trị hao mòn</b>			
Số đầu năm	3.698.231.099	925.830.023	4.624.061.122
Khấu hao trong kỳ	400.065.780	27.545.576	427.611.356
<b>Số cuối kỳ</b>	<b>4.098.296.879</b>	<b>953.375.599</b>	<b>5.051.672.478</b>
<b>Giá trị còn lại</b>			
Số đầu năm	3.676.068.400	31.262.594	3.707.330.994
<b>Số cuối kỳ</b>	<b>3.276.002.620</b>	<b>3.717.018</b>	<b>3.279.719.638</b>

Bất động sản đầu tư cho thuê có giá trị còn lại theo sổ sách là 1.343.147.610 VND (số đầu năm là 1.409.828.700VND) 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 kỳ kế toán như sau:

	<u>Nguyên giá</u>	<u>Hao mòn lũy kế</u>	<u>Giá trị còn lại</u>
Showroom Nguyễn Văn Tiết	3.373.745.556	2.097.279.036	1.276.466.520
Trường mẫu giáo	4.000.553.943	2.001.017.843	1.999.536.100
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	377.525.175	-
Kios Đường D4 - Khu dân cư Nguyễn Văn Tiết	133.812.928	130.095.910	3.717.018
<b>Cộng</b>	<b>8.331.392.116</b>	<b>5.051.672.478</b>	<b>3.279.719.638</b>

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

	<u>Số đầu năm</u>	<u>Chi phí phát sinh trong kỳ</u>	<u>Kết chuyển vào TSCĐ trong kỳ</u>	<u>Kết chuyển vào chi phí</u>	<u>Số cuối kỳ</u>
Mua sắm tài sản cố định	689.504.509	468.266.149	(1.157.770.658)	-	-
Xây dựng cơ bản dở dang	2.091.443.094	5.237.595.125	(5.570.321.329)	(132.203.520)	1.626.513.370
Công trình xưởng Bê tông Thạnh Phước - giai đoạn 2	1.988.944.736	4.194.418.904	(4.556.850.270)	-	1.626.513.370
Công trình xưởng gạch Thuận Giao	102.498.358	1.043.176.221	(1.013.471.059)	(132.203.520)	-
Công trình khác	90.000.000	-	-	-	90.000.000
<b>Cộng</b>	<b>2.870.947.603</b>	<b>5.705.861.274</b>	<b>(6.728.091.987)</b>	<b>(132.203.520)</b>	<b>1.716.513.370</b>

## 13. Phải trả người bán ngắn hạn

	<u>Số cuối kỳ</u>	<u>Số đầu năm</u>
<b>Phải trả các bên liên quan</b>	<b>9.986.772.587</b>	<b>606.219.941</b>
Công ty Cổ phần Miền Đông	9.986.772.587	606.219.941
<b>Phải trả các nhà cung cấp khác</b>	<b>9.287.949.507</b>	<b>14.610.829.572</b>
Công ty TNHH Thư Thành Phát	-	2.148.850.050



## 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

Quý 4 của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023

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

Công ty Cổ phần Xây dựng Thương mại Dịch vụ Đại Lộc Phát	-	576.623.865
Công ty Cổ phần Thương mại Vận tải và Thi công cơ giới Hợp Nhân	2.054.637.000	2.205.236.144
Công ty TNHH MTV Hoàng Phương Đông	470.012.111	1.087.844.878
Công ty TNHH Xây dựng và Thương Mại Viễn Đông	790.520.659	1.060.520.659
Công ty TNHH Tổng Công ty Hòa Bình Minh-Chi nhánh Vật Liệu Xây dựng Bình Dương	610.143.608	448.087.503
Các nhà cung cấp khác	5.362.636.129	7.083.666.473
<b>Cộng</b>	<b>19.274.722.094</b>	<b>15.217.049.513</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 kỳ	Số đầu năm
Ban Quản lý Dự án Đầu tư Xây dựng TP. Thuận An	13.540.145.167	-
Ban Quản lý Dự án Đầu tư Xây dựng H.Phú Giáo	12.856.000.000	-
Ban Quản lý Dự án Đầu tư Xây dựng TP.Thủ Dầu Một	7.064.588.782	-
Ban Quản lý Dự án Đầu tư Xây dựng TP.Dĩ An	5.692.000.000	-
Ông Biện Thanh Nhân	3.496.416.000	3.496.416.000
Các khách hàng khác	5.695.331.111	5.202.365.797
<b>Cộng</b>	<b>48.344.481.060</b>	<b>8.698.781.797</b>

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

	Số đầu năm		Số phát sinh trong kỳ		Số cuối kỳ	
	Phải nộp	Phải thu	Số phải nộp	Số đã nộp	Phải nộp	Phải thu
Thuế GTGT hàng bán nội địa	-	3.792.973.239	2.953.831.387	-	-	839.141.852
Thuế thu nhập doanh nghiệp	-	1.224.413.526	-	-	-	1.224.413.526
Thuế thu nhập cá nhân	-	244.077.655	1.542.188.220	(1.700.526.887)	-	402.416.322
Thuế tài nguyên	83.083.300	-	257.580.000	(340.663.300)	-	-
Thuế môn bài	-	-	8.000.000	(8.000.000)	-	-
Thuế nhà đất, tiền thuê đất	-	-	21.320.970.848	(21.320.970.848)	-	-
Các loại thuế khác	-	-	33.401.563	(33.401.563)	-	-
Phí, lệ phí và các khoản phải nộp khác	27.417.489	-	90.001.400	(117.418.889)	-	-
<b>Cộng</b>	<b>110.500.789</b>	<b>5.261.464.420</b>	<b>26.205.973.418</b>	<b>(23.520.981.487)</b>	<b>-</b>	<b>2.465.971.700</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%.

#### **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%.

#### **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.

## 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

Quý 4 của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023

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

#### *Tiền thuê đất*

Tiền thuê đất được nộp theo thông báo của cơ quan 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 kỳ</u>	<u>Số đầu năm</u>
Chi phí tạm tính giá vốn trong hoạt động xây lắp	4.497.891.819	36.312.332.457
Chi phí hỗ trợ địa phương tại mỏ đá Tân Đông Hiệp	462.012.809	1.894.606.950
Các chi phí phải trả ngắn hạn khác	-	131.971.256
<b>Cộng</b>	<b>4.959.904.628</b>	<b>38.338.910.663</b>

#### 18. Phải trả ngắn hạn khác

	<u>Số cuối kỳ</u>	<u>Số đầu năm</u>
Kinh phí công đoàn	78.165.000	78.500.520
Cổ tức phải trả	27.342.075	26.216.675
Phải trả tiền tạm giữ bảo hành công trình của các đội thi công, thầu phụ	3.394.189.478	6.013.379.529
Ký quỹ, ký cược ngắn hạn	883.097.137	883.097.137
Lãi vay phải trả	272.587.502	361.965.572
Các khoản phải trả ngắn hạn khác	396.042.922	57.470.820
<b>Cộng</b>	<b>5.051.424.114</b>	<b>7.420.630.253</b>

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

#### 19. Vay

##### 19a. Vay ngắn hạn

	<u>Số cuối kỳ</u>	<u>Số đầu năm</u>
Vay ngắn hạn ngân hàng	245.624.922.212	307.124.336.095
Vay Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đầu tư và Phát triển – Chi nhánh Nam Bình Dương <sup>(i)</sup>	241.332.072.814	307.124.336.095
Vay Ngân hàng Thương mại Cổ phần Ngoại thương Việt Nam – Chi nhánh Nam Bình Dương <sup>(ii)</sup>	4.292.849.398	-
Vay dài hạn đến hạn trả (xem thuyết minh số V.19b)	-	9.248.400.000
<b>Cộng</b>	<b>245.624.922.212</b>	<b>316.372.736.095</b>

(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 480.000.000.000 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

## 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

Quý 4 của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023

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

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).

- (ii) Khoản vay Ngân hàng Thương mại Cổ phần Ngoại thương Việt Nam – Chi nhánh Nam Bình Dương để bổ sung vốn lưu động với hạn mức tín dụng là 40.000.000.000 VND với lãi suất vay theo từng giấy nhận nợ, thời hạn vay 12 tháng. 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 và tài sản cố định vô hình (xem thuyết minh số V.8 và V.10).
- (iii) Khoản vay Ngân hàng Thương mại Cổ phần Công thương Việt Nam – Chi nhánh Bình Dương để bổ sung vốn lưu động với hạn mức tín dụng là 70.000.000.000 VND với lãi suất vay theo từng giấy nhận nợ, thời hạn vay 12 tháng. Khoản vay này được đảm bảo bằng việc thế chấp bằng một số tài sản gồm: trái phiếu ngân hàng, 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.2b, V.8, V.9 và V.10).

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

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

	Số đầu năm	Số tiền vay phát sinh trong kỳ	Kết chuyển từ vay dài hạn	Số tiền vay đã trả trong kỳ	Số cuối kỳ
Vay ngắn hạn ngân hàng	307.124.336.095	493.216.264.585	-	(554.715.678.468)	245.624.922.212
Vay dài hạn đến hạn trả	9.248.400.000	-	29.103.267.500	(38.351.667.500)	-
<b>Số cuối kỳ</b>	<b>316.372.736.095</b>	<b>493.216.264.585</b>	<b>29.103.267.500</b>	<b>(593.067.345.968)</b>	<b>245.624.922.212</b>

#### 19b. Vay dài hạn

	Số cuối kỳ	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
Vay Ngân hàng Thương mại Cổ phần Công thương Việt Nam - Chi nhánh Bình Dương <sup>(ii)</sup>	-	23.703.267.500
<b>Cộng</b>	<b>-</b>	<b>29.103.267.500</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 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 5 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:

## 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

Quý 4 của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023

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

	<u>Số cuối kỳ</u>	<u>Số đầu năm</u>
Từ 01 năm trở xuống	-	9.248.400.000
Trên 01 năm đến 05 năm	-	29.103.267.500
Trên 05 năm	-	-
<b>Cộng</b>	<b>-</b>	<b>38.351.667.500</b>

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

	<u>Kỳ này</u>	<u>Kỳ trước</u>
Số đầu năm	29.103.267.500	38.391.667.500
Kết chuyển sang vay ngắn hạn	(29.103.267.500)	(9.288.400.000)
<b>Số cuối kỳ</b>	<b>-</b>	<b>29.103.267.500</b>

#### 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:

	<u>Lũy kế từ đầu năm đến cuối kỳ này</u>	
	<u>Kỳ này</u>	<u>Kỳ trước</u>
Số đầu năm	897.339.561	3.467.824.145
Tăng do trích lập	421.149.702	574.237.347
Số sử dụng	(392.854.017)	(265.698.622)
Số hoàn nhập	(41.032.435)	(2.879.023.309)
<b>Số cuối kỳ</b>	<b>884.602.811</b>	<b>897.339.561</b>

#### 21. Quỹ khen thưởng, phúc lợi

	<u>Số đầu năm</u>	<u>Tăng do thu khác</u>	<u>Tăng do trích lập từ lợi nhuận</u>	<u>Chi quỹ trong kỳ</u>	<u>Điều chỉnh quỹ</u>	<u>Giảm do trích thừa</u>	<u>Số cuối kỳ</u>
Quỹ khen thưởng	572.117.520	-	-	(1.020.494.869)	450.000.000	-	1.622.651
Quỹ phúc lợi	877.953.191	947.810.000	-	(256.650.000)	(450.000.000)	(209.255.257)	909.857.934
Quỹ thưởng Ban quản lý, điều hành	-	-	396.325.562	(396.325.562)	-	-	-
<b>Cộng</b>	<b>1.450.070.711</b>	<b>947.810.000</b>	<b>396.325.562</b>	<b>(1.673.470.431)</b>	<b>-</b>	<b>(209.255.257)</b>	<b>911.480.585</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

	<u>Số cuối kỳ</u>	<u>Số đầu năm</u>
Các cá nhân trong nước	133.560.590.000	134.469.360.000
Các cá nhân nước ngoài	806.800.000	684.890.000
Các tổ chức trong nước	10.964.010.000	9.257.180.000
Các tổ chức nước ngoài	4.960.050.000	5.880.020.000
Cổ phiếu quỹ	10.000.000	10.000.000
<b>Cộng</b>	<b>150.301.450.000</b>	<b>150.301.450.000</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

Quý 4 của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023

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

### 22c. Cổ phiếu

	<u>Số cuối kỳ</u>	<u>Số đầu năm</u>
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	1.000	1.000
- Cổ phiếu phổ thông	1.000	1.000
- Cổ phiếu ưu đãi	-	-
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	15.029.145	15.029.145
- Cổ phiếu phổ thông	15.029.145	15.029.145
- Cổ phiếu ưu đãi	-	-

Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành: 10.000 VND.

### 22d. Phân phối lợi nhuận

Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2023 số 01/NQ-ĐHĐCĐ ngày 20 tháng 4 năm 2023 đã quyết định phân phối lợi nhuận như sau:

	<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	15.030.145.000	-	15.030.145.000
• Trích Quỹ đầu tư phát triển	1.585.302.250	-	1.585.302.250
• Trích Quỹ khen thưởng, phúc lợi	792.651.125	1.001.906.382	(209.255.257)
• Trích Quỹ thưởng Ban quản lý điều hành công ty	396.325.562	-	396.325.562
• Trích thù lao Hội đồng quản trị	396.325.562	-	396.325.562

### 23. Các khoản mục ngoài Bảng cân đối kế toán hợp nhất giữa niên độ

#### 23a. Nợ khó đòi đã xử lý

	<u>Số cuối kỳ</u>	<u>Số đầu năm</u>	<u>Nguyên nhân xóa sổ</u>
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 Tiên 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 GIỮA NIÊN ĐỘ

### 1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ

#### 1a. Tổng doanh thu

	<u>Quý 4-2023</u>	<u>Quý 4-2022</u>
Doanh thu bán hàng hóa	60.731.751.636	35.222.038.996
Doanh thu bán thành phẩm	68.989.511.174	65.287.026.518
Doanh thu cung cấp dịch vụ	494.772.825	2.020.045.474
Doanh thu kinh doanh bất động sản	598.727.279	587.272.730
Doanh thu hợp đồng xây dựng	11.851.094.180	35.346.491.094
<b>Cộng</b>	<b>142.665.857.094</b>	<b>138.462.874.812</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

Quý 4 của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023

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 giao dịch 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. Giá vốn hàng bán

	<u>Quý 4-2023</u>	<u>Quý 4-2022</u>
Giá vốn của hàng hóa đã bán	58.042.371.958	31.479.969.319
Giá vốn của thành phẩm đã bán	60.530.905.681	60.364.171.536
Giá vốn của dịch vụ đã cung cấp	429.556.740	1.581.721.378
Giá vốn kinh doanh bất động sản	114.690.225	137.840.945
Giá vốn của hoạt động xây dựng	12.770.470.648	28.227.457.345
Dự phòng/( Hoàn nhập dự phòng) giảm giá hàng tồn kho		359.019.900
<b>Cộng</b>	<b><u>131.887.995.252</u></b>	<b><u>122.150.180.423</u></b>

#### 3. Doanh thu hoạt động tài chính

	<u>Quý4-2023</u>	<u>Quý4-2022</u>
Lãi tiền gửi không kỳ hạn	3.882.785	9.564.779
Lãi tiền gửi có kỳ hạn	112.306.847	1.998.518.081
Cổ tức, lợi nhuận được chia	1.550.015	182.280.000
Lãi đầu tư trái phiếu	335.002.000	127.605.000
Lãi kinh doanh chứng khoán	301.630.247	-
<b>Cộng</b>	<b><u>754.371.894</u></b>	<b><u>2.317.967.860</u></b>

#### 4. Chi phí tài chính

	<u>Quý 4-2023</u>	<u>Quý 4-2022</u>
Chi phí lãi vay	4.048.272.954	4.993.347.568
Chi phí bán chứng khoán	13.036.828	-
Dự phòng/(Hoàn nhập) dự phòng giảm giá CKKD và tổn thất đầu tư	1.769.457.820	3.461.347.979
<b>Cộng</b>	<b><u>5.830.767.602</u></b>	<b><u>8.454.695.547</u></b>

#### 5. Chi phí bán hàng

	<u>Quý4-2023</u>	<u>Quý4-2022</u>
Chi phí cho nhân viên	18.119.201	57.252.400
Chi phí khấu hao tài sản cố định	46.838.274	46.838.274
Chi phí dịch vụ vận chuyển	7.003.752.344	6.007.933.850
Các chi phí khác	221.181.106	171.285.980
<b>Cộng</b>	<b><u>7.289.890.925</u></b>	<b><u>6.283.310.504</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

Quý 4 của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023

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

#### 6. Chi phí quản lý doanh nghiệp

	<u>Quý 4-2023</u>	<u>Quý 4-2022</u>
Chi phí cho nhân viên	2.444.852.357	3.079.094.546
Chi phí đồ dùng văn phòng	39.236.716	49.668.469
Chi phí khấu hao tài sản cố định	463.243.486	449.360.358
Thuế, phí và lệ phí	19.538.131	19.538.131
Dự phòng phải thu khó đòi	(8.341.345)	(227.026.934)
Chi phí dịch vụ mua ngoài	369.576.777	384.788.004
Chi phí bằng tiền khác	775.430.813	1.480.680.816
<b>Cộng</b>	<b><u>4.103.536.935</u></b>	<b><u>5.236.103.390</u></b>

#### 7. Thu nhập khác

	<u>Quý 4-2023</u>	<u>Quý 4-2022</u>
Lãi thanh lý, nhượng bán tài sản cố định	63.636.364	-
Nhập thu hồi đá rơi vãi từ mỏ	-	2.110.278
Tiền phạt vi phạm hợp đồng	150.423.568	20.084.500
Hoàn nhập dự phòng bảo hành công trình	-	505.135.740,00
Tiền lãi chậm thanh toán vốn góp	-	2.092.428.606
Thu nhập khác	71.670.872	87.921.099
<b>Cộng</b>	<b><u>285.730.804</u></b>	<b><u>2.707.680.223</u></b>

#### 8. Chi phí khác

	<u>Quý 4-2023</u>	<u>Quý 4-2022</u>
Phạt vi phạm hành chính	-	321.200.000
Chi phí khác	7.582	362.022
<b>Cộng</b>	<b><u>7.582</u></b>	<b><u>321.562.022</u></b>

#### 9. Lãi trên cổ phiếu

##### 9a. Lãi cơ bản/suy giảm trên cổ phiếu

	<u>Lũy kế từ đầu năm đến cuối kỳ này</u>	
	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Lợi nhuận kế toán sau thuế thu nhập doanh nghiệp	1.550.074.106	20.510.026.476
Trích Quỹ khen thưởng, phúc lợi	(77.503.705)	(1.001.906.382)
Trích thù lao Hội đồng quản trị	(360.000.000)	-
Lợi nhuận tính lãi cơ bản/suy giảm trên cổ phiếu	1.112.570.401	19.508.120.094
Số lượng bình quân gia quyền của cổ phiếu phổ thông đang lưu hành trong kỳ	15.029.145	15.029.145
<b>Lãi cơ bản/suy giảm trên cổ phiếu</b>	<b><u>74</u></b>	<b><u>1.298</u></b>

##### 9b. 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 kỳ kế toán đến ngày công bố Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ này.

## CÔNG TY CỔ PHẦN CIC39

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

### BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Quý 4 của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023

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

#### 10. Chi phí sản xuất kinh doanh theo yếu tố

	Quý 4-2023	Quý 4-2022
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	46.617.785.955	43.609.035.982
Chi phí nhân công	12.590.006.003	12.276.171.810
Chi phí khấu hao tài sản cố định và bất động sản đầu tư	6.042.546.073	6.025.312.340
Chi phí dịch vụ mua ngoài	16.494.372.408	20.094.565.919
Chi phí khác	3.293.362.901	4.447.687.433
<b>Cộng</b>	<b>85.038.073.340</b>	<b>86.452.773.484</b>

#### VII. NHỮNG THÔNG TIN KHÁC

##### 1. Tài sản cho thuê hoạt động

Tại ngày kết thúc kỳ kế toán, 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 kỳ	Số đầu năm
Từ 01 năm trở xuống	4.898.581.818	4.957.709.091
Trên 01 năm đến dưới 05 năm	2.282.596.970	2.775.074.242
Trên 05 năm	2.620.300.000	2.620.300.000
<b>Cộng</b>	<b>9.801.478.788</b>	<b>10.353.083.333</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 thuyết minh số V.5.

*Thu nhập của các thành viên quản lý chủ chốt*



## 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

Quý 4 của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023

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

	<u>Chức danh</u>	<u>Lương</u>	<u>Thưởng</u>	<u>Thù lao</u>	<u>Phụ cấp</u>	<u>Cộng</u>
<b>Năm nay</b>						
<b>Hội đồng quản trị</b>						
Ông Nguyễn Lê Văn	Chủ tịch			88.242.459	48.000.000	136.242.459
Ông Võ Văn Lãnh	Thành viên			44.864.452	36.000.000	80.864.452
Ông Trần Văn Bình	Thành viên			44.864.452	36.000.000	80.864.452
Ông Trịnh Tiến Báy	Thành viên			63.152.603	48.000.000	111.152.603
Ông Bùi Tiến Đức	Thành viên			61.355.289	48.000.000	109.355.289
<b>Ban điều hành</b>						
Ông Võ Văn Lãnh	Tổng Giám đốc	764.039.000	166.985.650			931.024.650
Ông Trần Văn Bình	P.Tổng Giám đốc	562.681.000	117.444.956			680.125.956
<b>Người quản lý khác</b>						
Ông Nguyễn Xuân Hiếu	Kế toán trưởng	455.289.000	117.444.956			572.733.956
Lữ Minh Quân	Người phụ trách Quản trị Công ty	142.908.922	8.118.000	27.148.339	24.000.000	202.175.261
<b>Cộng</b>		<b>1.924.917.922</b>	<b>409.993.562</b>	<b>329.627.594</b>	<b>240.000.000</b>	<b>2.904.539.078</b>
<b>Năm trước</b>						
<b>Hội đồng quản trị</b>						
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 Báy	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	P.Tổng Giám đốc	493.657.000	391.669.000			885.326.000
<b>Người quản lý khác</b>						
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>

## 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**

Quý 4 của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023

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

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

Các bên liên quan khác với Tập đoàn gồm:

<u>Bên liên quan khác</u>	<u>Mối quan hệ</u>
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*

Ngoài các giao dịch phát sinh với các công ty liên kết đã được trình bày ở thuyết minh số V.2c và VI.1b, Tập đoàn không còn phát sinh các giao dịch với các bên liên quan khác.

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.

*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 kỳ kế toán**

Không có sự kiện trọng yếu nào phát sinh sau ngày kết thúc kỳ kế toán yêu cầu phải điều chỉnh số liệu hoặc công bố trên Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ.

Bình Dương, ngày 29 tháng 01 năm 2024

Nguyễn Thị Cẩm Vân  
Người lập biểu

Nguyễn Xuân Hiếu  
Kế toán trưởng



Võ Văn Lãnh  
Tổng Giám đốc

**CÔNG TY CỔ PHẦN CIC39**

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

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ**

Quý 4 của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023

**Phụ lục 01: Bảng đối chiếu biến động của vốn chủ sở hữu**

Đơn vị tính: VND

	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	-	214.632.363.885	214.814.400.032	1.965.404.081	583.903.617.998
Mua lại cổ phiếu đã phát hành	-	-	(20.100.000)	-	-	-	(20.100.000)
Lợi nhuận trong năm trước	-	-	-	-	20.510.026.476	916.315	20.510.942.791
Trích lập các quỹ trong năm	-	-	-	-	(1.001.906.382)	-	(1.001.906.382)
Chia cổ tức, lợi nhuận trong năm	-	-	-	-	(18.034.974.000)	-	(18.034.974.000)
Điều chỉnh quỹ khen thưởng do trích dự	-	-	-	-	13.505.003	-	13.505.003
Tăng khác	-	-	-	-	1.833.309.446	-	1.833.309.446
<b>Số dư cuối kỳ trước</b>	<b>150.301.450.000</b>	<b>2.190.000.000</b>	<b>(20.100.000)</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>
Số dư đầu năm nay	150.301.450.000	2.190.000.000	-	214.632.363.885	218.134.360.575	1.966.320.396	587.204.394.856
Lợi nhuận trong kỳ này	-	-	-	-	1.548.471.644	1.602.462	1.550.074.106
Trích lập các quỹ	-	-	-	1.585.302.250	(1.981.627.812)	-	(396.325.562)
Chia cổ tức, lợi nhuận	-	-	-	-	(15.426.470.562)	-	(15.426.470.562)
Điều chỉnh quỹ khen thưởng do trích dự	-	-	-	-	209.255.257	-	209.255.257
<b>Số dư cuối kỳ này</b>	<b>150.301.450.000</b>	<b>2.190.000.000</b>	<b>(20.100.000)</b>	<b>216.217.666.135</b>	<b>202.483.989.102</b>	<b>1.967.922.858</b>	<b>573.140.928.095</b>



Nguyễn Thị Cẩm Vân  
Người lập



Nguyễn Xuân Hiếu  
Kế toán trưởng



Bình Dương, ngày 29 tháng 01 năm 2024

Võ Văn Lãnh  
Tổng Giám đốc

