

Mẫu số 02

CÔNG TY CP ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN
XÂY DỰNG (DIC) SỐ 2

Số: 48 /CV-DIC No2
V/v Công bố thông tin định kỳ
BCTC kiểm toán năm 2023

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập – Tự do – Hạnh phúc

Vũng Tàu, ngày 28 tháng 03 năm 2024

**CÔNG BỐ THÔNG TIN ĐỊNH KỲ
BÁO CÁO TÀI CHÍNH KIỂM TOÁN NĂM 2023**

Kính gửi: Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội

Thực hiện quy định tại khoản 3 Điều 14 Thông tư số 96/2020/TT-BTC ngày 16/11/2020 của Bộ Tài chính hướng dẫn công bố thông tin trên thị trường chứng khoán, CTCP Đầu Tư Phát Triển Xây Dựng (DIC) Số 2 thực hiện công bố thông tin báo cáo tài chính (BCTC) kiểm toán năm 2023 với Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội như sau:

1. Tên tổ chức: CTCP Đầu Tư Phát Triển Xây Dựng (DIC) Số 2.

- Mã chứng khoán: DC2
- Địa chỉ: Số 5 đường số 6, KĐT Chí Linh, Phường Thắng Nhất, TP Vũng Tàu.
- Điện thoại liên hệ/Tel: 0254 361 39 44;
- Email: chungdic2@gmail.com; Website: www.dic2.vn

2. Nội dung thông tin công bố:

- BCTC kiểm toán năm 2023

BCTC riêng (TCNY không có công ty con và đơn vị kế toán cấp trên có đơn vị trực thuộc): BCTC riêng

BCTC hợp nhất (TCNY có công ty con);

BCTC tổng hợp (TCNY có đơn vị kế toán trực thuộc tổ chức bộ máy kế toán riêng).

- Các trường hợp thuộc diện phải giải trình nguyên nhân:

+ Tổ chức kiểm toán đưa ra ý kiến không phải là ý kiến chấp nhận toàn phần đối với BCTC (đối với BCTC được kiểm toán năm 2023):

Có

Không

Văn bản giải trình trong trường hợp tích có:

Có

Không

+ Lợi nhuận sau thuế trong kỳ báo cáo có sự chênh lệch trước và sau kiểm toán từ 5% trở lên, chuyển từ lỗ sang lãi hoặc ngược lại (đối với BCTC được kiểm toán năm 2023):



Có

Không

Văn bản giải trình trong trường hợp tích có:

Có

Không

+ Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp tại báo cáo kết quả kinh doanh của kỳ báo cáo thay đổi từ 10% trở lên so với báo cáo cùng kỳ năm trước:

Có

Không

Văn bản giải trình trong trường hợp tích có:

Có

Không

+ Lợi nhuận sau thuế trong kỳ báo cáo bị lỗ, chuyển từ lãi ở báo cáo cùng kỳ năm trước sang lỗ ở kỳ này hoặc ngược lại:

Có

Không

Văn bản giải trình trong trường hợp tích có:

Có

Không

Thông tin này đã được công bố trên trang thông tin điện tử của công ty vào ngày: 29/03/2024 tại đường dẫn: <https://dic2.vn/>

3. Báo cáo về các giao dịch có giá trị từ 35% tổng tài sản trở lên trong năm 2023.

Trường hợp TCNY có giao dịch đề nghị báo cáo đầy đủ các nội dung sau:

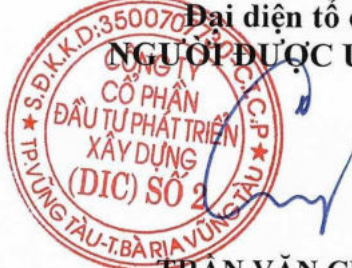
- Nội dung giao dịch: Không có
- Tỷ trọng giá trị giao dịch/tổng giá trị tài sản của doanh nghiệp (%) (căn cứ trên báo cáo tài chính năm gần nhất): Không có
- Ngày hoàn thành giao dịch: Không có

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 công bố.

Tài liệu đính kèm:

- BCTC kiểm toán năm 2023
- Văn bản giải trình chênh lệch lợi nhuận sau thuế trước và sau kiểm toán.
- Văn bản giải trình chênh lệch lợi nhuận sau thuế kỳ này so với kỳ trước.

Đại diện tổ chức
NGƯỜI ĐƯỢC UQ.CBTT



FRAN VĂN CHUNG

**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ
PHÁT TRIỂN XÂY DỰNG (DIC) SỐ 2**
Báo cáo tài chính
cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2023
đã được kiểm toán



MỤC LỤC

NỘI DUNG	TRANG
BÁO CÁO CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ	2 - 3
BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP	4
BÁO CÁO TÀI CHÍNH ĐÃ ĐƯỢC KIỂM TOÁN	
Bảng cân đối kế toán	5 - 6
Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh	7
Báo cáo lưu chuyển tiền tệ	8
Bản thuyết minh Báo cáo tài chính	9 - 26

0305
CƠ
TRÁCH N
DỊCH
ÀI CHẾ
VÀ K
NA
1-7

S.Đ.K.K.T
Đ
M.V.Ư.N

BÁO CÁO CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

Hội đồng Quản trị Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Xây dựng (DIC) số 2 (sau đây gọi tắt là "Công ty") trình bày Báo cáo của mình và Báo cáo tài chính của Công ty cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023.

Khái quát

Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Xây dựng (DIC) số 2 được hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh và đăng ký thuế Công ty cổ phần số 3500707730 đăng ký lần đầu ngày 28 tháng 6 năm 2005; Đăng ký thay đổi lần thứ 17 ngày 09 tháng 08 năm 2023 do phòng Đăng ký kinh doanh, Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu cấp.

Trụ sở chính: Số 5 đường số 6, Khu Đô thị Chí Linh, P. Thắng Nhất, TP Vũng Tàu.
Điện thoại: 0254 3613944; Fax: 0254 3584864
Email: infor@dic2.vn.

Tổng số nhân viên của Công ty tại ngày 31/12/2023 là 86 người (tại ngày 31/12/2022 là 108 người).

Lĩnh vực hoạt động kinh doanh của Công ty: Xây dựng công trình dân dụng, công nghiệp.

Các sự kiện sau ngày khóa sổ kế toán lập báo cáo tài chính

Không có sự kiện trọng yếu nào xảy ra sau ngày khóa sổ kế toán lập Báo cáo tài chính đòi hỏi được điều chỉnh hay công bố trên Báo cáo tài chính.

Hội đồng Quản trị, Ban Giám đốc và Ban Kiểm soát

Các thành viên của Hội đồng Quản trị trong năm 2023 và đến ngày lập báo cáo này như sau:

Ông Phạm Đức Dũng	Chủ tịch
Bà Trần Thị Thu	Thành viên
Ông Đinh Trung Hiếu	Thành viên

Các thành viên của Ban Giám đốc trong năm 2023 và đến ngày lập báo cáo này như sau:

Ông Vũ Gia Tân	Giám đốc
Ông Trần Văn Chung	Phó Giám đốc
Ông Ngô Văn Lênh	Phó Giám đốc

Các thành viên Ban Kiểm soát trong năm 2023 và đến ngày lập báo cáo này như sau:

Ông Trần Văn Hậu	Trưởng ban	(Đến ngày 01 tháng 01 năm 2024)
Ông Trần Thanh Lâm	Thành viên	
Bà Vương Thanh Hải	Thành viên	

Đại diện pháp luật

Người đại diện theo pháp luật của Công ty trong năm và cho đến thời điểm lập báo cáo này như sau:

Ông Phạm Đức Dũng	Chủ tịch
-------------------	----------

Kiểm toán viên

Công ty TNHH Dịch vụ Tư vấn Tài chính Kế toán và Kiểm toán Nam Việt (AASCN) đã kiểm toán các Báo cáo tài chính cho Công ty.

Công bố trách nhiệm của Hội đồng Quản trị đối với báo cáo tài chính

Hội đồng Quản trị Công ty chịu trách nhiệm về việc lập Báo cáo tài chính phản ánh trung thực, hợp lý tình hình hoạt động, kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ của Công ty trong năm. Trong quá trình lập Báo cáo tài chính, Hội đồng Quản trị Công ty cam kết đã tuân thủ các yêu cầu sau:

21386
CÔNG TY
KIỂM TOÁN
VỤ TƯ
VẤN
KẾ TOÁN
NAM VIỆT
M. V. T.
P. H. C.

33E
C
C
ĐẦU TƯ
X
D
3/24

BÁO CÁO CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ (tiếp theo)

- Lựa chọn các chính sách kế toán thích hợp và áp dụng các chính sách này một cách nhất quán;
- Đưa ra các đánh giá và dự đoán hợp lý và thận trọng;
- Lập và trình bày các báo cáo tài chính trên cơ sở tuân thủ các chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán và các quy định có liên quan hiện hành;
- Lập các báo cáo tài chính dựa trên cơ sở hoạt động kinh doanh liên tục, trừ trường hợp không thể cho rằng Công ty sẽ tiếp tục hoạt động kinh doanh.

Hội đồng Quản trị Công ty đảm bảo rằng các sổ kế toán được lưu giữ để phản ánh tình hình tài chính của Công ty, với mức độ trung thực, hợp lý tại bất cứ thời điểm nào và đảm bảo rằng Báo cáo tài chính tuân thủ các quy định hiện hành của Nhà nước. Đồng thời có trách nhiệm trong việc bảo đảm an toàn tài sản của Công ty và thực hiện các biện pháp thích hợp để ngăn chặn, phát hiện các hành vi gian lận và các vi phạm khác.

Hội đồng Quản trị Công ty cam kết rằng Báo cáo tài chính đã phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính của Công ty tại thời điểm ngày 31 tháng 12 năm 2023, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với chuẩn mực, chế độ kế toán Việt Nam và tuân thủ các quy định hiện hành có liên quan.

Thay mặt Hội đồng Quản trị



Phạm Đức Dũng
Chủ tịch Hội đồng Quản trị
Ngày 26 tháng 3 năm 2024

4-C.1
Y
U HAN
VĂN
TOÁN
ÁN
T
CHÍNH

DO
ON
OF
UP
AY
IC)
J-T.B



Số : 35-2/BCKT/TC

BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP

Kính gửi: Quý Cổ đông, Hội đồng Quản trị và Ban Giám đốc
Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Xây dựng (DIC) số 2

Chúng tôi đã kiểm toán báo cáo tài chính kèm theo của Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Xây dựng (DIC) số 2, được lập ngày 26 tháng 3 năm 2024, từ trang 5 đến trang 26, bao gồm Bảng cân đối kế toán tại ngày 31 tháng 12 năm 2023, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày và Bản thuyết minh báo cáo tài chính.

Trách nhiệm của Hội đồng Quản trị

Hội đồng Quản trị Công ty chịu trách nhiệm về việc lập và trình bày trung thực và hợp lý báo cáo tài chính của Công ty theo chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính và chịu trách nhiệm về kiểm soát nội bộ mà Hội đồng Quản trị xác định là cần thiết để đảm bảo cho việc lập và trình bày báo cáo tài chính không có sai sót trọng yếu do gian lận hoặc nhầm lẫn.

Trách nhiệm của Kiểm toán viên

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

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

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

Ý kiến của Kiểm toán viên

Theo ý kiến của chúng tôi, báo cáo tài chính đã phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu tình hình tài chính của Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Xây dựng (DIC) số 2 tại ngày 31 tháng 12 năm 2023, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính.

**Công ty TNHH Dịch vụ Tư vấn Tài chính
Kế toán và Kiểm toán Nam Việt**

Phó Tổng Giám đốc

Nguyễn Ngọc Tuấn

Chứng nhận đăng ký hành nghề kiểm toán
số: 2837-2024-152-1

TP. Hồ Chí Minh, ngày 28 tháng 3 năm 2024

Kiểm toán viên

Nguyễn Thị Bích Nguyệt

Chứng nhận đăng ký hành nghề kiểm toán
số: 4817-2024-152-1

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN
Tại ngày 31 tháng 12 năm 2023

Đơn vị tính: VND

Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	31/12/2023	01/01/2023
A. TÀI SẢN NGẮN HẠN	100		328.118.634.007	382.333.195.043
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110	V.1	6.994.952.011	2.708.698.135
1. Tiền	111		6.994.952.011	2.708.698.135
2. Các khoản tương đương tiền	112		-	-
II. Đầu tư tài chính ngắn hạn	120		29.000.000.000	19.000.000.000
1. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123	V.2	29.000.000.000	19.000.000.000
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	130		280.688.000.485	315.678.422.828
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	V.3	270.135.141.570	304.226.013.192
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	V.4	2.646.870.864	1.172.608.452
3. Phải thu ngắn hạn khác	136	V.6	8.226.123.690	10.589.864.473
4. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	137	V.7	(320.135.639)	(310.063.289)
IV. Hàng tồn kho	140	V.5	11.298.320.815	44.777.144.311
1. Hàng tồn kho	141		11.298.320.815	44.777.144.311
V. Tài sản ngắn hạn khác	150		137.360.696	168.929.769
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151	V.12	137.360.696	163.708.560
2. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153	V.15	-	5.221.209
B. TÀI SẢN DÀI HẠN	200		67.840.267.943	60.123.764.240
I. Các khoản phải thu dài hạn	210		10.000.000	544.219.921
1. Phải thu dài hạn khác	216		10.000.000	544.219.921
II. Tài sản cố định	220		40.235.321.018	43.381.058.045
1. Tài sản cố định hữu hình	221	V.8	12.083.629.145	15.214.716.161
- Nguyên giá	222		28.378.544.951	28.378.544.951
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(16.294.915.806)	(13.163.828.790)
2. Tài sản cố định vô hình	227	V.9	28.151.691.873	28.166.341.884
- Nguyên giá	228		28.327.491.873	28.327.491.873
- Giá trị hao mòn lũy kế	229		(175.800.000)	(161.149.989)
III. Tài sản dở dang dài hạn	240		24.421.881.215	9.100.000.000
1. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242	V.10	24.421.881.215	9.100.000.000
IV. Đầu tư tài chính dài hạn	250	V.11	86.536.620	95.327.652
1. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	253		151.500.000	151.500.000
2. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn	254		(64.963.380)	(56.172.348)
V. Tài sản dài hạn khác	260		3.086.529.090	7.003.158.622
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	V.12	3.086.529.090	7.003.158.622
TỔNG CỘNG TÀI SẢN	270		395.958.901.950	442.456.959.283



173
Y
N
TR
G
2
IAVI

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN (tiếp theo)
Tại ngày 31 tháng 12 năm 2023

Đơn vị tính: VND

Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	31/12/2023	01/01/2023
C. NỢ PHẢI TRẢ	300		315.757.778.420	362.750.639.170
I. Nợ ngắn hạn	310		309.132.778.420	352.325.639.170
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	V.13	68.018.069.310	106.497.013.156
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	V.14	35.000.000	6.043.151.636
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	V.15	7.375.919.088	6.574.538.658
4. Phải trả người lao động	314		1.870.374.739	3.232.879.435
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315	V.16	953.646.263	4.052.964.326
6. Phải trả ngắn hạn khác	319	V.17	7.788.365.390	243.863.965
7. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	V.18	222.030.383.730	223.782.585.848
8. Dự phòng phải trả ngắn hạn	321	V.19	536.102.139	1.493.234.728
9. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322		524.917.761	405.407.418
II. Nợ dài hạn	330		6.625.000.000	10.425.000.000
1. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338	V.18	6.625.000.000	10.425.000.000
D. VỐN CHỦ SỞ HỮU	400		80.201.123.530	79.706.320.113
I. Vốn chủ sở hữu	410	V.20	80.201.123.530	79.706.320.113
1. Vốn góp của chủ sở hữu	411		75.563.410.000	71.966.730.000
- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411a		75.563.410.000	71.966.730.000
- Cổ phiếu ưu đãi	411b		-	-
2. Quỹ đầu tư phát triển	418		2.626.051.097	2.626.051.097
3. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		2.011.662.433	5.113.539.016
- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước	421a		993.116.854	1.621.924.601
- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối kỳ này	421b		1.018.545.579	3.491.614.415
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN	440		395.958.901.950	442.456.959.283

Người lập biểu

Kế toán trưởng

Chủ tịch Hội đồng Quản trị



Phạm Thị Thu Hằng

Trần Văn Chung

Phạm Đức Dũng

Ngày 26 tháng 3 năm 2024

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH
Năm 2023

Đơn vị tính: VND

Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01		209.968.415.995	333.088.545.644
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02		-	-
3. Doanh thu thuần bán hàng và cung cấp dịch vụ	10	VI.1	209.968.415.995	333.088.545.644
4. Giá vốn hàng bán	11	VI.2	173.859.053.196	294.653.764.859
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	20		36.109.362.799	38.434.780.785
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	VI.3	7.790.651.754	1.003.445.150
7. Chi phí tài chính	22	VI.4	26.636.652.460	15.065.251.195
Trong đó: Chi phí lãi vay	23		26.226.190.521	15.053.811.723
8. Chi phí bán hàng	24		-	-
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	25	VI.5	13.059.044.680	18.662.979.703
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30		4.204.317.413	5.709.995.037
11. Thu nhập khác	31	VI.6	582.938.797	666.170.068
12. Chi phí khác	32	VI.7	443.219.511	118.386.400
13. Lợi nhuận khác	40		139.719.286	547.783.668
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	50		4.344.036.699	6.257.778.705
15. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	51	VI.8	3.325.491.120	2.766.164.290
16. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại	52		-	-
17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	60		1.018.545.579	3.491.614.415
18. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70	VI.9	135	393

Người lập biểu

Phạm Thị Thu Hằng

Ngày 26 tháng 3 năm 2024

Kế toán trưởng

Trần Văn Chung



Chủ tịch Hội đồng Quản trị

Phạm Đức Dũng

2130
NG T
KẾ M
VỤ T
KẾ M
M V
HỒ

C P N U

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ
Năm 2023

Đơn vị tính: VND

Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước
I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh				
1. Tiền thu từ bán hàng và cung cấp dịch vụ	01		243.630.503.500	186.630.230.902
2. Tiền chi trả cho người cung cấp hàng hóa và dịch vụ	02		(174.597.130.056)	(228.534.393.402)
3. Tiền chi trả cho người lao động	03		(12.250.061.958)	(18.626.808.447)
4. Tiền chi trả lãi vay	04		(26.906.341.398)	(14.623.112.808)
5. Tiền chi nộp thuế thu nhập doanh nghiệp	05		(2.851.356.724)	(604.260.528)
6. Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	06		21.391.853.764	37.191.497.712
7. Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	07		(14.567.623.175)	(43.102.756.413)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20		33.849.843.953	(81.669.602.984)
II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư				
1. Tiền chi mua sắm, xây dựng tài sản cố định	21		(15.321.881.215)	(22.284.107.694)
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán tài sản cố định	22		-	1.057.239.057
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ	23		(10.000.000.000)	(8.500.000.000)
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ	24		-	15.500.000.000
5. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		1.310.493.256	1.458.187.814
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30		(24.011.387.959)	(12.768.680.823)
III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính				
1. Tiền thu từ phát hành cổ phiếu	31		-	2.905.000.000
2. Tiền vay ngắn hạn, dài hạn nhận được	33		278.709.021.851	392.201.733.326
3. Tiền chi trả nợ gốc vay	34		(284.261.223.969)	(302.712.613.549)
4. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36		-	(5.456.040)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40		(5.552.202.118)	92.388.663.737
Lưu chuyển tiền thuần trong năm	50		4.286.253.876	(2.049.620.070)
Tiền và tương đương tiền đầu năm	60		2.708.698.135	4.758.318.205
Tiền và tương đương tiền cuối năm	70	V.1	6.994.952.011	2.708.698.135

Người lập biểu

Kế toán trưởng

Chủ tịch Hội đồng Quản trị





Phạm Thị Thu Hằng

Trần Văn Chung

Phạm Đức Dũng

Ngày 26 tháng 3 năm 2024

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

2. Nguyên tắc kế toán các khoản đầu tư tài chính

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

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

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn được ghi nhận bắt đầu từ ngày mua và được xác định giá trị ban đầu theo giá mua và các chi phí liên quan đến giao dịch mua các khoản đầu tư. 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 Công ty nắm giữ được ghi giảm trừ vào giá gốc tại thời điểm mua.

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn được xác định theo giá gốc trừ đi dự phòng phải thu khó đòi.

Dự phòng các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn được trích lập theo các quy định kế toán hiện hành.

Đầu tư vào công cụ vốn của đơn vị khác phản ánh các khoản đầu tư vào công cụ vốn nhưng Công ty không có quyền kiểm soát, đồng kiểm soát hoặc có ảnh hưởng đáng kể đối với bên được đầu tư.

Khoản đầu tư vào công cụ vốn các đơn vị khác được phản ánh theo nguyên giá trừ các khoản dự phòng tổn thất đầu tư vào đơn vị khác. Khoản dự phòng tổn thất đầu tư vào công cụ vốn các đơn vị khác được trích lập theo qui định hiện hành.

3. Nguyên tắc kế toán nợ phải thu

Các khoản phải thu thể hiện giá trị ghi sổ của các khoản phải thu khách hàng gồm các khoản phải thu mang tính chất thương mại phát sinh từ giao dịch bán hàng hóa, cung cấp dịch vụ và các khoản phải thu khác không có tính chất thương mại, không liên quan đến giao dịch bán hàng hóa và cung cấp dịch vụ. Dự phòng các khoản phải thu khó đòi được lập cho từng khoản phải thu căn cứ vào thời gian quá hạn trả nợ gốc theo cam kết nợ ban đầu (không tính đến gia hạn nợ giữa các bên), hoặc căn cứ vào mức tổn thất dự kiến có thể xảy ra. Các khoản phải thu được xác định là không thể thu hồi sẽ được xóa sổ.

Các khoản phải thu được phân loại ngắn hạn và dài hạn trên bảng cân đối kế toán căn cứ theo kỳ hạn còn lại của các khoản phải thu tại ngày của bảng cân đối kế toán.

4. Nguyên tắc ghi nhận hàng tồn kho

Hàng tồn kho được tính theo giá gốc. Trường hợp giá trị thuần có thể thực hiện được thấp hơn giá gốc thì phải tính theo giá trị thuần có thể thực hiện được. Giá gốc hàng tồn kho bao gồm chi phí mua, chi phí chế biến 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.

Giá trị hàng tồn kho được xác định theo phương pháp bình quân gia quyền.

Hàng tồn kho được hạch toán theo phương pháp kê khai thường xuyên.

Phương pháp lập dự phòng giảm giá hàng tồn kho được trích lập theo các quy định kế toán hiện hành.

5. Nguyên tắc ghi nhận và khấu hao tài sản cố định

Tài sản cố định hữu hình, tài sản cố định vô hình được ghi nhận theo giá gốc. Trong quá trình sử dụng, tài sản cố định hữu hình, tài sản cố định vô hình được ghi nhận theo nguyên giá, hao mòn lũy kế và giá trị còn lại.

Khấu hao được trích theo phương pháp đường thẳng. Thời gian khấu hao được ước tính như sau:



BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

Loại tài sản	Thời gian khấu hao (năm)	
	Năm nay	Năm trước
- Nhà cửa, vật kiến trúc	10 - 12	10 - 12
- Máy móc, thiết bị	04 - 12	04 - 12
- Phương tiện vận tải	06 - 10	06 - 10
- Thiết bị văn phòng	05 - 06	05 - 06
- Quyền sử dụng đất	Không trích	Không trích
- Phần mềm máy tính	03	03

6. Nguyên tắc ghi nhận và phân bổ chi phí trả trước

Các chi phí trả trước chỉ liên quan đến chi phí sản xuất kinh doanh trong năm hiện tại được ghi nhận là chi phí trả trước ngắn hạn và được tính vào chi phí sản xuất kinh doanh trong năm.

Việc tính và phân bổ chi phí trả trước dài hạn vào chi phí sản xuất kinh doanh từng kỳ hạch toán được căn cứ vào tính chất, mức độ từng loại chi phí để chọn phương pháp và tiêu thức phân bổ hợp lý. Chi phí trả trước được phân bổ dần vào chi phí sản xuất kinh doanh theo phương pháp đường thẳng.

7. Nguyên tắc kế toán nợ phải trả

Các khoản nợ phải trả được phân loại dựa vào bản chất của nghiệp vụ kinh tế phát sinh.

Các khoản nợ phải trả được phân loại ngắn hạn và dài hạn trên bảng cân đối kế toán căn cứ theo kỳ hạn còn lại của các khoản phải trả tại ngày của bảng cân đối kế toán.

8. Nguyên tắc ghi nhận vay và nợ phải trả thuê tài chính

Các khoản vay được kế toán chi tiết và theo dõi từng đối tượng cho vay, cho nợ, từng khế ước vay nợ và từng loại tài sản vay nợ. Trường hợp vay, nợ bằng ngoại tệ, kế toán phải theo dõi chi tiết nguyên tệ và thực hiện theo nguyên tắc:

Các khoản vay, nợ bằng ngoại tệ phải quy đổi ra đơn vị tiền tệ kế toán theo tỷ giá giao dịch thực tế tại thời điểm phát sinh;

Các khoản vay và nợ thuê tài chính có thời gian trả nợ hơn 12 tháng kể từ thời điểm lập Báo cáo tài chính được trình bày là vay và nợ thuê tài chính dài hạn. Các khoản đến hạn trả trong vòng 12 tháng tiếp theo kể từ thời điểm lập Báo cáo tài chính được trình bày là vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn.

Số dư các khoản vay, nợ thuê tài chính bằng ngoại tệ được đánh giá lại theo tỷ giá bán ngoại tệ của ngân hàng thương mại tại thời điểm lập Báo cáo tài chính.

9. Nguyên tắc ghi nhận vốn chủ sở hữu

Vốn đầu tư của chủ sở hữu được ghi nhận theo số vốn thực góp của các cổ đông.

Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối là số lợi nhuận từ các hoạt động của doanh nghiệp sau khi trừ các khoản điều chỉnh do áp dụng hồi tố thay đổi chính sách kế toán và điều chỉnh hồi tố sai sót trọng yếu của các năm trước.

Cổ tức phải trả cho các cổ đông được ghi nhận là khoản phải trả trong Bảng Cân đối kế toán của Công ty sau khi có thông báo chia cổ tức của Hội đồng Quản trị Công ty.

10. Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận doanh thu

Doanh thu bán hàng

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

- Phần lớn rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu sản phẩm hoặc hàng hóa đã được chuyển giao cho người mua;
- Công ty không còn nắm giữ quyền quản lý hàng hóa như người sở hữu hàng hóa hoặc quyền kiểm soát hàng hóa;
- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn. Khi hợp đồng quy định người mua được quyền trả lại sản phẩm, hàng hoá, đã mua theo những điều kiện cụ thể, doanh thu chỉ được ghi nhận

0305
C
TRÁCH N
DỊCH T
ÀI CHÍNH
VÀ X
NA
11-11

50
C
C
JT
XA
DI
TÁ

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

Khi những điều kiện cụ thể đó không còn tồn tại và người mua không được quyền trả lại sản phẩm, hàng hoá (trừ trường hợp khách hàng có quyền trả lại hàng hóa dưới hình thức đổi lại để lấy hàng hóa, dịch vụ khác);

- Công ty đã thu được 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 hợp đồng xây dựng

Phần công việc hoàn thành của Hợp đồng xây dựng làm cơ sở xác định doanh thu được xác định theo: Giá trị khối lượng thực hiện hoàn thành, khối lượng xây lắp được chủ đầu tư xác nhận, nghiệm thu làm căn cứ ghi nhận doanh thu trong kỳ.

Doanh thu hoạt động tài chính

Doanh thu phát sinh từ tiền lãi, tiền bản quyền, cổ tức, lợi nhuận được chia và các khoản doanh thu hoạt động tài chính khác được ghi nhận khi thỏa mãn đồng thời hai (2) điều kiện sau:

- Có khả năng thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch đó;
- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn.

Cổ tức, lợi nhuận được chia được ghi nhận khi Công ty được quyền nhận cổ tức hoặc được quyền nhận lợi nhuận từ việc góp vốn.

11. Nguyên tắc ghi nhận giá vốn hàng bán

Giá vốn hàng bán phản ánh trị giá vốn của sản phẩm, dịch vụ, giá thành sản xuất của sản phẩm xây lắp (đối với doanh nghiệp xây lắp) bán trong kỳ.

Khoản dự phòng giảm giá hàng tồn kho được tính vào giá vốn hàng bán trên cơ sở số lượng hàng tồn kho và phần chênh lệch giữa giá trị thuần có thể thực hiện được nhỏ hơn giá gốc hàng tồn kho. Khi xác định khối lượng hàng tồn kho bị giảm giá cần phải trích lập dự phòng, kế toán phải loại trừ khối lượng hàng tồn kho đã ký được hợp đồng tiêu thụ (có giá trị thuần có thể thực hiện được không thấp hơn giá trị ghi sổ) nhưng chưa chuyển giao cho khách hàng nếu có bằng chứng chắc chắn về việc khách hàng sẽ không từ bỏ thực hiện hợp đồng.

12. Nguyên tắc ghi nhận chi phí tài chính

Các khoản chi phí được ghi nhận vào chi phí tài chính gồm: Chi phí hoặc các khoản lỗ liên quan đến các hoạt động đầu tư tài chính; Chi phí vay vốn; Các khoản lỗ do thay đổi tỷ giá hối đoái của các nghiệp vụ phát sinh liên quan đến ngoại tệ; Dự phòng giảm giá đầu tư chứng khoán và các khoản đầu tư tài chính dài hạn.

Các khoản trên được ghi nhận theo tổng số phát sinh trong kỳ, không bù trừ với doanh thu hoạt động tài chính.

13. Nguyên tắc ghi nhận chi phí quản lý doanh nghiệp

Chi phí quản lý doanh nghiệp phản ánh các chi phí quản lý chung của doanh nghiệp gồm các chi phí về lương nhân viên bộ phận quản lý doanh nghiệp (tiền lương, tiền công, các khoản phụ cấp,...); bảo hiểm xã hội, bảo hiểm y tế, kinh phí công đoàn, bảo hiểm thất nghiệp của nhân viên quản lý doanh nghiệp; chi phí vật liệu văn phòng, công cụ lao động, khấu hao TSCĐ dùng cho quản lý doanh nghiệp; tiền thuê đất, thuê môn bài; khoản lập dự phòng phải thu khó đòi; dịch vụ mua ngoài (điện, nước, điện thoại, fax, bảo hiểm tài sản, cháy nổ...); chi phí bằng tiền khác (tiếp khách, hội nghị khách hàng...).

14. Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp

Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành được xác định trên cơ sở thu nhập chịu thuế và thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp trong năm hiện hành.

15. Báo cáo bộ phận

Báo cáo theo bộ phận bao gồm bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh hoặc một bộ phận theo khu vực địa lý.

Bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh: Là một bộ phận có thể phân biệt được của một doanh nghiệp tham gia vào quá trình sản xuất hoặc cung cấp sản phẩm, dịch vụ riêng lẻ, một nhóm các sản phẩm

21384
CÔNG TY
HỘI ĐỒNG
VỤ TƯ
VỀ KẾ
TỐM T
M VTE
HỒ

11
12
13
14
15

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

3. Phải thu ngắn hạn của khách hàng

	31/12/2023 VND	01/01/2023 VND
Bên liên quan		
Tổng Công ty CP Đầu tư Phát triển Xây dựng	85.652.711.720	122.203.119.069
Công ty CP Xây dựng DIC Holdings	-	61.099.380
Bên thứ ba		
Công ty CP Green Mark Construction	85.893.953.726	80.196.899.741
Công ty TNHH Logistics Cái Mép	57.280.867.054	79.044.583.162
Công ty CP Thiên Bình Minh	15.881.203.518	9.603.776.633
Công ty TNHH Du lịch khách sạn Phúc Đạt	11.999.650.485	8.321.041.034
Các khách hàng khác (*)	13.426.755.067	4.795.494.173
Cộng	270.135.141.570	304.226.013.192

(*) Không có khoản phải thu khách hàng nào chiếm 10% trở lên trên tổng số dư.

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2023 và ngày 31 tháng 12 năm 2022, ngoài khoản đã trích lập dự phòng nợ phải thu khó đòi như thuyết minh V.7, không có khoản phải thu của khách hàng ngắn hạn nào quá hạn hoặc chưa quá hạn nhưng khó có khả năng thu hồi.

4. Trả trước cho người bán ngắn hạn

	31/12/2023 VND	01/01/2023 VND
Bên liên quan		
Công ty TNHH Du lịch DIC	-	10.000.000
Bên thứ ba		
Công ty TNHH Đầu tư Xây dựng Phước Bình An	1.106.668.305	-
Công ty CP Đầu tư Xây dựng ADL	400.884.075	-
Công ty CP TM DV Xây dựng Phương Thịnh	507.747.081	307.747.081
Các nhà cung cấp khác	631.571.403	854.861.371
Cộng	2.646.870.864	1.172.608.452

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2023 và ngày 31 tháng 12 năm 2022, ngoài khoản đã dự phòng nợ phải thu khó đòi như thuyết minh V.7, không có khoản trả trước cho người bán ngắn hạn nào quá hạn hoặc chưa quá hạn nhưng khó có khả năng thu hồi.

5. Hàng tồn kho

	31/12/2023 VND	01/01/2023 VND
Nguyên liệu, vật liệu	1.893.199.937	6.267.461.121
Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang	9.405.120.878	38.509.683.190
Cộng	11.298.320.815	44.777.144.311



BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

6. Phải thu ngắn hạn khác

	31/12/2023 VND	01/01/2023 VND
a) Ngắn hạn	8.226.123.690	10.589.864.473
Bên thứ ba		
Tạm ứng	2.278.608.823	4.245.654.399
Ký quỹ, ký cược ngắn hạn	594.219.921	606.569.550
Công ty CP Green Mark Construction – lãi chậm trả	888.530.268	-
Lãi tiền gửi ngân hàng	592.242.462	319.121.915
Phải thu khác	6.676.000	18.518.609
Bên liên quan		
Tổng Công ty CP Đầu tư Phát triển Xây dựng	3.865.846.216	5.400.000.000
b) Dài hạn	10.000.000	544.219.921
Ký quỹ, ký cược dài hạn	10.000.000	544.219.921
Cộng	8.236.123.690	11.134.084.394

7. Nợ xấu

	31/12/2023		01/01/2023	
	Giá gốc VND	Dự phòng VND	Giá gốc VND	Dự phòng VND
Phải thu khách hàng ngắn hạn	212.521.981	(202.449.631)	212.521.981	(192.377.281)
Công ty CP Giáo dục Bầu Trời Xanh	34.283.706	(34.283.706)	34.283.706	(34.283.706)
Công ty CP Đầu tư và XD Macrocoz	109.024.910	(109.024.910)	109.024.910	(109.024.910)
Công ty CP Chương Dương	49.068.665	(49.068.665)	49.068.665	(49.068.665)
Công ty TNHH TM Dịch vụ Thụy Hưng	20.144.700	(10.072.350)	20.144.700	-
Trả trước cho người bán ngắn hạn	117.686.008	(117.686.008)	117.686.008	(117.686.008)
Công ty CP Đầu tư Xây dựng Kiến Trần	117.686.008	(117.686.008)	117.686.008	(117.686.008)
Cộng	330.207.989	(320.135.639)	330.207.989	(310.063.289)

8. Tăng, giảm tài sản cố định hữu hình

	Đơn vị tính : VND				
	Nhà cửa, vật kiến trúc	Máy móc, thiết bị	Phương tiện vận tải	Thiết bị quản lý	Tổng cộng
Nguyên giá					
Số dư đầu năm	4.892.217.879	19.460.013.641	3.505.526.328	520.787.103	28.378.544.951
Mua trong năm	-	-	-	-	-
Số dư cuối năm	4.892.217.879	19.460.013.641	3.505.526.328	520.787.103	28.378.544.951
Giá trị hao mòn lũy kế					
Số dư đầu năm	1.228.194.451	10.615.859.207	1.091.931.281	227.843.851	13.163.828.790
Khấu hao trong năm	426.279.321	2.169.918.390	455.305.668	79.583.637	3.131.087.016
Số dư cuối năm	1.654.473.772	12.785.777.597	1.547.236.949	307.427.488	16.294.915.806
Giá trị còn lại của					
Tại ngày đầu năm	3.664.023.428	8.844.154.434	2.413.595.047	292.943.252	15.214.716.161
Tại ngày cuối năm	3.237.744.107	6.674.236.044	1.958.289.379	213.359.615	12.083.629.145

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

	31/12/2023	01/01/2023
Nguyên giá tài sản cố định hữu hình đã khấu hao hết giá trị nhưng vẫn còn sử dụng	1.301.005.964	932.007.966
Giá trị còn lại cuối năm của tài sản cố định hữu hình dùng để thế chấp, cầm cố đảm bảo khoản vay	8.433.876.005	12.778.095.848

9. Tăng, giảm tài sản cố định vô hình

	Đơn vị tính : VND		
	Quyền sử dụng đất (*)	Phần mềm máy vi tính	Tổng cộng
Nguyên giá			
Số dư đầu năm	28.151.691.873	175.800.000	28.327.491.873
Mua trong năm	-	-	-
Số dư cuối năm	28.151.691.873	175.800.000	28.327.491.873
Giá trị đã hao mòn lũy kế			
Số dư đầu năm	-	161.149.989	161.149.989
Khấu hao trong năm	-	14.650.011	14.650.011
Số dư cuối năm	-	175.800.000	175.800.000
Giá trị còn lại			
Tại ngày đầu năm	28.151.691.873	14.650.011	28.166.341.884
Tại ngày cuối năm	28.151.691.873	-	28.151.691.873
	31/12/2023	01/01/2023	

Giá trị còn lại cuối năm của tài sản cố định vô hình dùng để thế chấp, cầm cố đảm bảo khoản vay 28.151.691.873 28.151.691.873

(*) Là quyền sử dụng 391,6 m2 đất tại số 5, Khu đô thị Chí Linh, phường Thắng Nhất, thành phố Vũng Tàu, quyền sử dụng đất tại xã Tân Hải, Thị xã Phú Mỹ, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu, có thời hạn sử dụng lâu dài.

10. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang

	31/12/2023 VND	01/01/2023 VND
Mua sắm tài sản cố định (*)	9.100.000.000	9.100.000.000
Căn Shophouse - Hồ Tràm	15.040.951.768	-
Xây dựng kho Phước Thắng - P12, TP.Vũng Tàu	280.929.447	-
Cộng	24.421.881.215	9.100.000.000

(*) Đây là khoản đầu tư, mua 542,2 m2 đất tại xã Phước Thuận, huyện Xuyên Mộc, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu. Hiện tại, Công ty đang làm thủ tục sang tên quyền sử dụng đất.

11. Đầu tư tài chính dài hạn

	31/12/2023		01/01/2023	
	Giá gốc VND	Dự phòng VND	Giá gốc VND	Dự phòng VND
Đầu tư vào đơn vị khác				
Công ty CP Vật liệu Xây dựng DIC	151.500.000	(64.963.380)	151.500.000	(56.172.348)
Cộng	151.500.000	(64.963.380)	151.500.000	(56.172.348)

0305
C
TÁCH
DỊCH
LI CH
VÀ K
NA
1-7

CÔNG TY CP ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN XÂY DỰNG (DIC) SỐ 2

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

(*) Tại ngày 31/12/2023 và ngày 31/12/2022, Công ty chưa xác định được giá trị hợp lý của khoản đầu tư này do thiếu thông tin về giá tham chiếu trên thị trường nên giá trị hợp lý của khoản đầu tư này chưa được trình bày trên thuyết minh Báo cáo tài chính.

12. Chi phí trả trước dài hạn

	31/12/2023 VND	01/01/2023 VND
a) Chi phí trả trước ngắn hạn	137.360.696	163.708.560
Công cụ, dụng cụ	19.307.953	88.708.560
Chi phí trả trước ngắn hạn khác	118.052.743	75.000.000
b) Chi phí trả trước dài hạn	3.086.529.090	7.003.158.622
Công cụ, dụng cụ	2.504.216.676	6.394.624.238
Chi phí trả trước ngắn dài khác	582.312.414	608.534.384
Cộng	3.223.889.786	7.166.867.182

13. Phải trả người bán ngắn hạn

	31/12/2023 VND	01/01/2023 VND
Bên liên quan		
Công ty CP Đầu tư Phát triển Xây dựng - Bê tông	10.980.167.648	18.842.696.320
Công ty TNHH Du lịch DIC	70.125.000	42.525.000
Bên thứ ba		
Công ty TNHH MTV Việt Nam Gs Industry	22.979.934.598	22.665.947.958
Công ty CP Đầu tư Phan Vũ	6.798.794.488	183.328.010
Công ty TNHH Anh Khoa S.G	2.713.315.699	3.139.724.378
Công ty TNHH Thương mại Quốc tế Chailease	1.192.628.849	3.265.319.523
Công ty CP Đầu tư Xây dựng Nguyễn Bá	758.866.503	4.855.012.203
Công ty TNHH XD Thương mại Liên Minh	493.955.668	4.852.880.052
Công ty TNHH XD Dân dụng & Công Nghiệp Phú Cường	308.491.992	4.343.586.535
Công ty TNHH Pearlcons	165.403.586	4.393.365.383
Các nhà cung cấp khác (*)	21.556.385.279	39.912.627.794
Cộng	68.018.069.310	106.497.013.156

(*) Không có người bán nào có số dư chiếm trên 10% tổng số dư nợ.

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2023 và ngày 31 tháng 12 năm 2022, Công ty không có khoản nợ quá hạn nào chưa thanh toán.

14. Người mua trả tiền trước ngắn hạn

	31/12/2023 VND	01/01/2023 VND
Bên thứ ba		
Công ty CP Đầu tư Khách sạn Biển Đông	-	5.650.000.000
Các khách hàng khác	35.000.000	393.151.636
Cộng	35.000.000	6.043.151.636

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

15. Thuế và các khoản phải nộp nhà nước

	01/01/2023	Phải nộp trong năm	Đơn vị tính: VND	
			Đã nộp trong năm	31/12/2023
a) Phải nộp	6.574.538.658	8.700.172.592	7.898.792.162	7.375.919.088
Thuế giá trị gia tăng	3.795.959.224	5.214.551.458	4.900.504.843	4.110.005.839
Thuế thu nhập doanh nghiệp	2.778.579.434	3.325.491.120	2.851.356.724	3.252.713.830
Thuế thu nhập cá nhân	-	38.812.179	25.612.760	13.199.419
Các khoản phải nộp khác	-	121.317.835	121.317.835	-
b) Phải thu	5.221.209	5.221.209	-	-
Thuế thu nhập cá nhân	5.221.209	5.221.209	-	-

16. Chi phí phải trả ngắn hạn

	31/12/2023	01/01/2023
	VND	VND
Bên thứ ba		
Trích trước chi phí lãi vay	378.659.616	430.698.915
Trích trước chi phí công trình xây dựng	574.986.647	3.622.265.411
Cộng	953.646.263	4.052.964.326

17. Phải trả ngắn hạn khác

	31/12/2023	01/01/2023
	VND	VND
Bên thứ ba		
Kinh phí công đoàn	38.203.153	43.466.033
Cổ tức phải trả	5.498.800	5.498.800
Các khoản phải trả, phải nộp khác	7.744.663.437	194.899.132
Công ty CP Đầu tư Xây dựng ADL ⁽ⁱ⁾	4.943.000.000	-
Công ty TNHH Đầu tư Xây dựng Phước Bình An ⁽ⁱ⁾	2.463.000.000	-
Vương Thanh Hải	-	52.362.592
Các khoản khác	338.663.437	142.536.540
Cộng	7.788.365.390	243.863.965

(i) Khoản tiền mượn bổ sung vốn lưu động có thời gian hoàn trả dưới 12 tháng và không tính lãi.



BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

18. Vay và nợ thuê tài chính

	31/12/2023		Trong năm		01/01/2023
	Giá trị VND	Tăng VND	Giảm VND	Giá trị VND	
Vay và nợ ngắn hạn	222.030.383.730	282.509.021.851	284.261.223.969	223.782.585.848	
Vay ngắn hạn	217.730.383.730	278.709.021.851	280.461.223.969	219.482.585.848	
Ngân hàng TMCP Đầu tư & Phát triển Việt Nam ⁽ⁱ⁾	153.920.192.216	187.229.357.355	185.571.813.737	152.262.648.598	
Ngân hàng TMCP Hàng Hải Việt Nam ⁽ⁱⁱ⁾	14.122.354.585	22.274.645.010	28.285.273.275	20.132.982.850	
Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam ⁽ⁱⁱⁱ⁾	37.899.836.929	58.469.019.486	57.386.136.957	36.816.954.400	
Ngân hàng TMCP Quân đội Việt Nam ^(iv)	6.200.000.000	6.200.000.000	6.250.000.000	6.250.000.000	
Ngân hàng TMCP Phát triển TP.HCM ^(v)	1.933.000.000	4.536.000.000	2.603.000.000	-	
Vay cá nhân ^(vi)	3.655.000.000	-	365.000.000	4.020.000.000	
Vay dài hạn đến hạn trả	4.300.000.000	3.800.000.000	3.800.000.000	4.300.000.000	
Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam	4.300.000.000	3.800.000.000	3.800.000.000	4.300.000.000	
Vay và nợ dài hạn	6.625.000.000	-	3.800.000.000	10.425.000.000	
Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam ^(vii)	6.625.000.000	-	3.800.000.000	10.425.000.000	
Cộng	228.655.383.730	282.509.021.851	288.061.223.969	234.207.585.848	

(i) **Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam**

Hợp đồng tín dụng hạn mức số 01/2023/600370/HĐTD ngày 28/11/2023. Hạn mức cho vay ngắn hạn và bảo lãnh thanh toán: 250.000.000.000 đồng. Thời hạn vay: 12 tháng. Mục đích vay: bổ sung vốn lưu động, phát hành bảo lãnh, mở L/C phục vụ hoạt động thi công xây lắp. Lãi suất bình quân: 7%-10%/năm.

Tài sản đảm bảo: Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và tài sản trên đất tại địa chỉ số 5, Khu đô thị Chí Linh, P. Thắng Nhất, TP. Vũng Tàu; Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và tài sản trên đất tại Kho công ty thuộc xã Tân Hải, BR-VT; Máy ép cọc thủy lực Sunward ZYJ 860; ô tô Camry ASV70L 2.5-2020; Ô tô bán tải Toyota Hilux GUN135L-DTTSXU; Vận thăng Elimak SC45/30 FC II; Cầu tháp QTP6515-10T-022. Các hợp đồng tiền gửi có kỳ hạn được mở tại ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam chi nhánh Bà Rịa- Vũng Tàu.

(ii) **Ngân hàng TMCP Hàng hải Việt Nam**

Hợp đồng tín dụng hạn mức số 91/2021/HĐTD ngày 30/12/2021. Hạn mức cho vay ngắn hạn và bảo lãnh thanh toán: 35.000.000.000 đồng. Thời hạn giải ngân: 32 tháng và giải ngân theo từng kế ước. Mục đích vay: bổ sung vốn lưu động, bảo lãnh, mở L/C. Lãi suất bình quân: 9,1%-13%/năm.

Tài sản đảm bảo: Quyền đòi nợ từ hợp đồng thi công xây dựng số 04A/2022/HĐ-DIC Corp- BQLDA DL DIC ngày 15/03/2022, gói thầu: Cọc đại trà, công trình khu phức hợp: CAP SAIN JACQUES. Quyền đòi nợ hợp đồng thi công xây dựng số 08/2022/DIC Group- BQL MT ngày 25/05/2022, gói thầu: Thi công cọc đại trà khối nhà chính, công trình: Khách sạn DIC Star Vj Thanh.

(iii) **Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam**

Hợp đồng tín dụng hạn mức số 09/2023-HĐCVHM/NHCT880- DIC2 ngày 02/10/2023. Hạn mức cho vay ngắn hạn và bảo lãnh thanh toán: 40.000.000.000 đồng. Thời hạn vay: 12 tháng từ ngày 02/10/2023. Mục đích vay: bổ sung vốn lưu động phục vụ sản xuất kinh doanh. Lãi suất bình quân: 8%-9,2%/năm.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

Tài sản đảm bảo: Quyền đòi nợ và thụ hưởng số tiền đòi nợ, lợi ích từ Hợp đồng Thi công Xây dựng Văn phòng làm việc, nhà lưu trú- Khu dịch vụ Hậu cần sau Cảng Tân Thành theo Hợp đồng thi công số 30/2022/CM/HĐTC; Quyền đòi nợ và thụ hưởng số tiền đòi nợ, lợi ích từ Thi công Xây dựng kết cấu Bê tông cốt thép và kiến trúc nhà kho số 01- Khu dịch vụ hậu cần sau cảng Tân Thành theo Hợp đồng thi công số 29/2021/CM/HĐTC ngày 11/10/2021; Quyền đòi nợ và thụ hưởng số tiền đòi nợ, lợi ích từ Hợp đồng Xây dựng Khu phức hợp CSJ-Giai đoạn 2-Khối căn hộ Du lịch và Khách sạn theo Hợp đồng thi công số 10/2022/HĐ-DIC Corp- BQLDA DL DIC ngày 10/05/2022; Quyền đòi nợ và thụ hưởng số tiền đòi nợ, lợi ích từ Hợp đồng Thi công Hạ tầng Giao thông Nhà kho số 01; Hệ thống thoát nước mưa nhà kho số 01; bể nước ngầm PCCC và gia cố bãi 5000 m2 theo Hợp đồng số 30/2021/CM/HĐTC ngày 25/12/2021; Tài sản đảm bảo bất động sản bên thứ 3 của bà Vũ Thị Ngoãn.

(iv) **Ngân hàng TMCP Quân đội Việt Nam**

Hợp đồng tín dụng hạn mức số 89253.22.551.3097551.TD ngày 29/09/2022. Hạn mức cho vay: 34.000.000.000 đồng. Thời hạn giải ngân kế ước: đến hết ngày 05/10/2023. Mục đích vay: bổ sung vốn lưu động thi công công trình. Lãi suất bình quân: 7,1%-10,1%/năm.

Tài sản đảm bảo: Tài sản đảm bảo bên thứ 3 quyền sử dụng đất thừa của ông Phạm Đức Dũng.

(v) **Ngân hàng TMCP Phát triển Thành phố Hồ Chí Minh**

Hợp đồng tín dụng hạn mức số 9965/23MN/HĐTD ngày 25/04/2023. Hạn mức cho vay: 3.000.000.000 đồng. Thời hạn vay: 12 tháng. Mục đích vay: bổ sung vốn lưu động thi công công trình. Lãi suất bình quân: 10,6%/năm.

Tài sản đảm bảo: Bảo lãnh của ông Nguyễn Thiện Tuấn- Chủ tịch HĐQT Tổng công ty CP Đầu tư Phát triển Xây dựng; Bảo lãnh của ông Phạm Đức Dũng- Chủ tịch HĐQT Công ty CP Đầu tư Phát triển Xây dựng (DIC) số 2; Bảo lãnh của ông Vũ Gia Tân- Giám đốc Công ty CP Đầu tư Phát triển Xây dựng (DIC) số 2.

(vi) **Vay cá nhân**

Hợp đồng vay tín dụng với cá nhân là cán bộ công nhân viên công ty. Thời hạn vay: 12 tháng. Mục đích vay: bổ sung vốn lưu động. Lãi suất vay: 9%/năm. Tài sản đảm bảo: Vay tín chấp.

(vii) **Ngân hàng TMCP Đầu tư Phát triển Việt Nam**

Hợp đồng tín dụng hạn mức số 01/2022/600370/HĐTD ngày 07/05/2022. Hạn mức cho vay: 16.240.000.000 đồng. Thời hạn vay: 60 tháng. Mục đích vay: đầu tư mở rộng văn phòng công ty. Lãi suất bình quân: 8%/năm cho 3 năm đầu và điều chỉnh các năm sau.

Tài sản đảm bảo: Giấy CN quyền sử dụng đất và tài sản trên đất thừa đất số 237, tờ bản đồ số 37 tại phường Thắng Nhất, TP. Vũng Tàu.

Số dư nợ gốc tại ngày 31/12/2023 là 10.925.000.000 đồng (trong đó vay dài hạn đến hạn trả là 4.300.000.000 đồng).

19. Dự phòng phải trả ngắn hạn

	31/12/2023 VND	01/01/2023 VND
Dự phòng bảo hành công trình xây dựng	536.102.139	1.493.234.728
Cộng	536.102.139	1.493.234.728

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

20. Vốn chủ sở hữu

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

Đơn vị tính: VND

	Vốn đầu tư của chủ sở hữu	Quỹ đầu tư phát triển	LNST chưa phân phối	Tổng cộng
Số dư đầu năm trước	62.519.810.000	2.626.051.097	9.195.285.721	74.341.146.818
Tăng vốn năm trước	2.905.000.000	-	-	2.905.000.000
Chia cổ tức bằng cổ phiếu	6.541.920.000	-	(6.541.920.000)	-
Lãi trong năm trước	-	-	3.491.614.415	3.491.614.415
Trích lập các quỹ	-	-	(1.031.441.120)	(1.031.441.120)
Số dư cuối năm trước	71.966.730.000	2.626.051.097	5.113.539.016	79.706.320.113
Số dư đầu năm nay	71.966.730.000	2.626.051.097	5.113.539.016	79.706.320.113
Chia cổ tức bằng cổ phiếu	3.596.680.000	-	(3.596.680.000)	-
Lãi trong năm nay	-	-	1.018.545.579	1.018.545.579
Trích lập các quỹ	-	-	(523.742.162)	(523.742.162)
Số dư cuối năm nay	75.563.410.000	2.626.051.097	2.011.662.433	80.201.123.530

b. Chi tiết vốn đầu tư của chủ sở hữu

	31/12/2023 VND	%	01/01/2023 VND	%
Tổng Công ty CP Đầu tư Phát triển Xây dựng	37.883.760.000	50,14	36.079.780.000	50,13
Các cổ đông khác	37.679.650.000	49,86	35.886.950.000	49,87
Cộng	75.563.410.000	100,00	71.966.730.000	100,00

c. Các giao dịch về vốn với các chủ sở hữu và chia cổ tức

	Năm nay VND	Năm trước VND
Vốn đầu tư của chủ sở hữu		
Vốn góp đầu năm	71.966.730.000	62.519.810.000
Vốn góp tăng trong năm	3.596.680.000	9.446.920.000
Vốn góp giảm trong năm	-	-
Vốn góp cuối năm	75.563.410.000	71.966.730.000
Cổ tức đã chia	3.596.680.000	6.541.920.000
Bằng cổ phiếu	3.596.680.000	6.541.920.000

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

d. Cổ phiếu

	31/12/2023	01/01/2023
	Cổ phiếu	Cổ phiếu
Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	7.556.341	7.196.673
Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng	7.556.341	7.196.673
- Cổ phiếu phổ thông	7.556.341	7.196.673
- Cổ phiếu ưu đãi	-	-
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	7.556.341	7.196.673
- Cổ phiếu phổ thông	7.556.341	7.196.673
- Cổ phiếu ưu đãi	-	-

Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành: 10.000 đồng/CP (mười nghìn đồng)

VI. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH

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

	Năm nay	Năm trước
	VND	VND
Doanh thu bán hàng	37.240.425.956	3.668.130.400
Doanh thu hợp đồng xây dựng	172.727.990.039	329.188.929.244
Doanh thu cung cấp dịch vụ	-	231.486.000
Cộng	209.968.415.995	333.088.545.644

Trong đó doanh thu với các bên liên quan

	Năm nay	Năm trước
	VND	VND
Tổng Công ty CP Đầu tư Phát triển Xây dựng	39.662.419.805	123.294.039.155
Công ty CP Xây dựng Dic Holdings	-	554.527.120
Cộng	39.662.419.805	123.848.566.275

2. Giá vốn hàng bán

	Năm nay	Năm trước
	VND	VND
Giá vốn của hàng hóa đã bán	37.015.620.950	3.805.733.710
Giá vốn của hợp đồng xây dựng	136.843.432.246	290.799.512.273
Giá vốn của dịch vụ đã cung cấp	-	48.518.876
Cộng	173.859.053.196	294.653.764.859

Trong đó giá vốn với các bên liên quan

	Năm nay	Năm trước
	VND	VND
Tổng Công ty CP Đầu tư Phát triển Xây dựng	28.054.496.645	97.521.958.665
Công ty CP Xây dựng Dic Holdings	-	698.349.851
Cộng	28.054.496.645	98.220.308.516

2138/
 CÔNG TY
 NHẬN
 VỐN TƯ
 ÍNH KẾ
 KIỂM T
 AM V
 P. H
 70/
 GI
 H
 H
 D
) S
 B

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

	Năm nay VND	Năm trước VND
3. Doanh thu hoạt động tài chính		
Lãi tiền gửi, tiền cho vay	1.583.613.803	1.003.445.150
Lãi bán hàng trả chậm	6.207.037.951	-
Cộng	7.790.651.754	1.003.445.150
4. Chi phí tài chính		
Lãi tiền vay	26.226.190.521	15.053.811.723
Lãi bán hàng trả chậm	401.670.907	-
Trích lập/hoàn nhập dự phòng tổn thất đầu tư	8.791.032	11.439.472
Cộng	26.636.652.460	15.065.251.195
5. Chi phí quản lý doanh nghiệp		
Chi phí nhân viên quản lý	9.057.812.639	13.081.069.223
Chi phí khác	4.001.232.041	5.581.910.480
Cộng	13.059.044.680	18.662.979.703
6. Thu nhập khác		
Hoàn nhập dự phòng bảo hành	582.938.797	-
Lãi từ thanh lý tài sản cố định	-	625.327.141
Thu nhập khác	-	40.842.927
Cộng	582.938.797	666.170.068
7. Chi phí khác		
Các khoản phạt	373.270.644	86.050.000
Chi phí khác	69.948.867	32.336.400
Cộng	443.219.511	118.386.400
8. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành		

Thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp được xác định với thuế suất là 20% trên thu nhập chịu thuế.

Quyết toán thuế của Công ty sẽ chịu sự kiểm tra của cơ quan thuế. Do việc áp dụng luật và các qui định về thuế đối với nhiều loại giao dịch khác nhau có thể được giải thích theo nhiều cách khác nhau, số thuế được trình bày trên Báo cáo tài chính có thể bị thay đổi theo quyết định của cơ quan thuế.

14-C.1
Y
THUAN
VĂN
TOÁN
HÀNG
T
CHÍNH

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

Ước tính mức thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành của doanh nghiệp được trình bày dưới đây:

	Năm nay VND	Năm trước VND
Lợi nhuận kế toán trước thuế	4.344.036.699	6.257.778.705
Các khoản điều chỉnh	11.720.322.301	7.573.042.746
- Các khoản điều chỉnh tăng	11.720.322.301	7.573.042.746
- Các khoản điều chỉnh giảm	-	-
Thu nhập tính thuế	16.064.359.000	13.830.821.451
Thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp	20%	20%
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	3.212.871.800	2.766.164.290
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp truy thu	112.619.320	-
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	3.325.491.120	2.766.164.290

9. Lãi cơ bản trên cổ phiếu

	Năm nay VND	Năm trước VND
Lợi nhuận kế toán sau thuế thu nhập doanh nghiệp	1.018.545.579	3.491.614.415
Các khoản điều chỉnh giảm	-	(523.742.162)
Lợi nhuận phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông	1.018.545.579	2.967.872.253
Cổ phiếu phổ thông đang lưu hành bình quân trong kỳ	7.556.341	7.556.341
Lãi cơ bản trên cổ phiếu	135	393

Lãi cơ bản trên cổ phiếu năm nay chưa bao gồm số sẽ trích quỹ khen thưởng, phúc lợi.

Lãi cơ bản trên cổ phiếu năm trước đã được điều chỉnh hồi tố do thực hiện trả cổ tức bằng cổ phiếu và trích quỹ khen thưởng, phúc lợi.

10. Chi phí sản xuất kinh doanh theo yếu tố

	Năm nay VND	Năm trước VND
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	66.320.150.642	116.041.641.043
Chi phí nhân công	12.321.192.442	21.722.637.579
Chi phí khấu hao tài sản cố định	3.145.737.027	3.105.784.043
Chi phí dịch vụ mua ngoài	36.977.705.061	146.681.254.954
Chi phí khác bằng tiền	2.033.129.442	7.974.899.650
Cộng	120.797.914.614	295.526.217.269

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

1. Các giao dịch không bằng tiền ảnh hưởng đến báo cáo lưu chuyển tiền tệ

	Năm nay VND	Năm trước VND
Chia cổ tức bằng cổ phiếu	3.596.680.000	6.541.920.000

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

2. Số tiền đi vay thực thu trong năm	Năm nay	Năm trước
	VND	VND
Vay theo kế ước thông thường	278.709.021.851	392.201.733.326

3. Số tiền đã thực trả gốc vay trong năm	Năm nay	Năm trước
	VND	VND
Trả tiền nợ gốc vay theo kế ước thông thường	284.261.223.969	302.712.613.549

VIII. NHỮNG THÔNG TIN KHÁC

1. Những sự kiện phát sinh sau ngày kết thúc năm tài chính

Hội đồng Quản trị Công ty khẳng định rằng không có sự kiện trọng yếu nào xảy ra sau ngày khóa sổ kế toán lập Báo cáo tài chính đòi hỏi được điều chỉnh hay công bố trên Báo cáo tài chính.

2. Thông tin về các bên liên quan

Các thành viên quản lý chủ chốt và các cá nhân có liên quan gồm: Các thành viên Hội đồng Quản trị, Ban Giám đốc và Ban kiểm soát.

Trong năm, thu nhập của các thành viên quản lý chủ chốt như sau:

Thành viên	Chức vụ	Năm nay VND	Năm trước VND
Thù lao Hội đồng quản trị			
Phạm Đức Dũng	Chủ tịch	425.739.091	588.604.000
Hoàng Thị Hà	Thành viên	-	6.000.000
Trần Thị Thu	Thành viên	36.000.000	20.400.000
Đình Trung Hiếu	Thành viên	36.000.000	28.800.000
Thù lao Ban Kiểm soát			
Trần Văn Hậu	Trưởng ban	36.000.000	28.800.000
Trần Thanh Lâm	Thành viên	18.000.000	14.400.000
Vương Thanh Hải	Thành viên	18.000.000	14.400.000
Lương, thưởng và các khoản phúc lợi khác			
Ban Giám đốc			
Vũ Gia Tân	Giám đốc	329.765.932	448.146.000
Trần Văn Chung	Phó giám đốc	293.294.703	380.908.667
Ngô Văn Lành	Phó giám đốc	260.695.665	350.046.461
Ban điều hành khác		97.999.422	161.589.667
Cộng		1.551.494.813	2.042.094.795



CÁC...

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

Trong quá trình hoạt động kinh doanh, Công ty phát sinh các nghiệp vụ với các bên liên quan. Các nghiệp vụ chủ yếu như sau:

Các bên liên quan	Mối quan hệ	Năm nay VND	Năm trước VND
Cung cấp hàng hóa và dịch vụ			
Tổng Công ty CP Đầu tư Phát triển Xây Công ty mẹ		60.192.949.255	133.389.916.959
Công ty CP Xây dựng DIC Holdings	Cùng tập đoàn	-	598.889.290
Mua hàng hóa và dịch vụ			
Công ty CP Đầu tư Phát triển Xây dựng	Cùng tập đoàn	1.709.025.968	27.451.832.420
- Bê tông			
Công ty CP Đầu tư Phát triển Phương Nam	Cùng tập đoàn	5.569.998	
Công ty TNHH Du lịch DIC	Cùng tập đoàn	37.600.000	138.192.375
Phải thu về lãi chậm trả			
Tổng Công ty CP Đầu tư Phát triển Xây Công ty mẹ		3.865.846.216	-
Phải thu khác			
Tổng Công ty CP Đầu tư Phát triển Xây Công ty mẹ		-	5.400.000.000
Phải trả khác			
Phạm Đức Dũng	Chủ tịch Hội đồng quản trị	1.810.000.000	-

3. Thông tin về bộ phận

Báo cáo bộ phận theo khu vực địa lý

Công ty chỉ hoạt động trong khu vực địa lý Việt Nam.

Báo cáo bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh

Công ty chủ yếu kinh doanh lĩnh vực xây dựng dân dụng, công trình hạ tầng kỹ thuật. Do đó toàn bộ kết quả kinh doanh được xác định cho lĩnh vực: Xây dựng.



4. Số liệu so sánh

Số liệu so sánh là số liệu trên Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022 đã được kiểm toán.

5. Thông tin về hoạt động liên tục

Trong năm, Công ty không có hoạt động hoặc sự kiện phát sinh nào có ảnh hưởng đáng kể đến khả năng hoạt động liên tục. Vì vậy, Báo cáo tài chính của Công ty được lập trên cơ sở giả định Công ty sẽ hoạt động liên tục.

Người lập biểu

Phạm Thị Thu Hằng

Kế toán trưởng

Trần Văn Chung

Chủ tịch Hội đồng Quản trị



Phạm Đức Dũng

Ngày 26 tháng 3 năm 2024