

**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ
XÂY DỰNG VÀ VẬT LIỆU ĐỒNG NAI**

BÁO CÁO TÀI CHÍNH ĐÃ ĐƯỢC KIỂM TOÁN
Cho năm tài chính kết thúc tại ngày 31 tháng 12 năm 2023



CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG VÀ VẬT LIỆU ĐỒNG NAI

Địa chỉ: Số 138, Đường Nguyễn Ái Quốc, Khu phố 1, Phường Trảng Dài, TP. Biên Hòa, Tỉnh Đồng Nai

MỤC LỤC

	Trang
BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC	1 – 2
BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP	3 – 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 – 36

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG VÀ VẬT LIỆU ĐỒNG NAI

Địa chỉ: Số 138, Đường Nguyễn Ái Quốc, Khu phố 1, Phường Trảng Dài, TP. Biên Hòa, Tỉnh Đồng Nai

BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Ban Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Đầu Tư Xây Dựng và Vật Liệu Đồng Nai (dưới đây gọi tắt là "Công ty") đệ trình báo cáo này cùng với các báo cáo tài chính đính kèm đã được kiểm toán của Công ty cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023.

THÀNH VIÊN HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ, THÀNH VIÊN BAN KIỂM SOÁT VÀ BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Danh sách các thành viên Hội đồng quản trị trong năm và vào ngày lập báo cáo này của Công ty bao gồm:

<u>Tên</u>	<u>Chức vụ</u>
Ông Trương Cường	Chủ tịch
Ông Nguyễn Tiến Toàn	Thành viên
Ông Trần Anh Điền	Thành viên
Ông Trần Anh Dũng	Thành viên
Ông Vũ Trọng Dũng	Thành viên

Danh sách các thành viên Ban Kiểm soát trong năm và vào ngày lập báo cáo này của Công ty bao gồm:

<u>Tên</u>	<u>Chức vụ</u>
Bà Phan Thùy Đoan	Trưởng ban
Bà Nguyễn Thị Liên	Thành viên
Bà Lê Thị Yến	Thành viên

Danh sách các thành viên Ban Tổng Giám đốc trong năm và vào ngày lập báo cáo này của Công ty bao gồm:

<u>Tên</u>	<u>Chức vụ</u>
Ông Trần Anh Dũng	Tổng Giám đốc
Ông Nguyễn Tiến Toàn	Phó Tổng Giám đốc

KIỂM TOÁN VIÊN

Báo cáo tài chính kèm theo của Công ty cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023 được kiểm toán bởi Công ty TNHH Kiểm toán & Tư vấn RSM Việt Nam, thành viên RSM Quốc tế.

TRÁCH NHIỆM CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Ban Tổng Giám đốc Công ty có trách nhiệm lập báo cáo tài chính hằng năm phản ánh một cách trung thực và hợp lý tình hình tài chính cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ của Công ty trong năm. Trong việc lập báo cáo tài chính này, Ban Tổng Giám đốc được yêu cầu phải:

- Lựa chọn các chính sách kế toán thích hợp và áp dụng các chính sách đó một cách nhất quán;
- Đưa ra các xét đoán và ước tính một cách hợp lý và thận trọng;
- Nêu rõ Chuẩn mực kế toán áp dụng cho Công ty có được tuân thủ hay không, có những áp dụng sai lệch trọng yếu cần được công bố và giải thích trong báo cáo tài chính hay không;
- Lập báo cáo tài chính trên cơ sở hoạt động liên tục trừ trường hợp không thể giả định rằng Công ty sẽ tiếp tục hoạt động liên tục; và
- Thiết kế và duy trì hệ thống kiểm soát nội bộ một cách hữu hiệu cho mục đích lập và trình bày báo cáo tài chính hợp lý nhằm hạn chế sai sót và gian lận.

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG VÀ VẬT LIỆU ĐỒNG NAI

Địa chỉ: Số 138, Đường Nguyễn Ái Quốc, Khu phố 1, Phường Trảng Dài, TP. Biên Hòa, Tỉnh Đồng Nai

BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC (TIẾP THEO)

Ban Tổng Giám đốc chịu trách nhiệm đảm bảo rằng các sổ sách kế toán được ghi chép phù hợp và lưu giữ đầy đủ để phản ánh một cách hợp lý tình hình tài chính của Công ty tại bất kỳ thời điểm nào và báo cáo tài chính được lập tuân thủ các Chuẩn mực kế toán Việt Nam và Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam cũng như các quy định hiện hành khác về kế toán tại Việt Nam. Ban Tổng Giám đốc Công ty cũng chịu trách nhiệm đảm bảo an toàn tài sản của Công ty và thực hiện những biện pháp thích hợp để ngăn chặn và phát hiện các hành vi gian lận và vi phạm khác.

Ban Tổng Giám đốc xác nhận rằng Công ty đã tuân thủ các yêu cầu nêu trên khi lập báo cáo tài chính.

CÔNG BỐ BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Ban Tổng Giám đốc Công ty công bố rằng, báo cáo tài chính kèm theo phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu, tình hình tài chính của Công ty vào ngày 31 tháng 12 năm 2023, kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ của năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với các Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định hiện hành có liên quan tại Việt Nam.

Thay mặt và đại diện cho Ban Tổng Giám đốc *Trần Anh Dũng*



Trần Anh Dũng
Tổng Giám đốc

Đồng Nai, ngày 04 tháng 03 năm 2024

Số: 65/2024/KT-RSMHCM

BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP

Kính gửi: Các cổ đông
Các thành viên Hội đồng Quản trị
Các thành viên Ban Tổng Giám đốc
CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG VÀ VẬT LIỆU ĐỒNG NAI

Báo cáo kiểm toán về báo cáo tài chính

Chúng tôi đã kiểm toán báo cáo tài chính kèm theo của Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng và Vật liệu Đồng Nai (dưới đây gọi tắt là "Công ty"), được lập ngày 04 tháng 03 năm 2024 từ trang 05 đến trang 36, 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 Ban Tổng Giám đốc

Ban Tổng Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm về việc lập và trình bày trung thực hợp lý báo cáo tài chính của Công ty theo các Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính và chịu trách nhiệm về kiểm soát nội bộ mà Ban Tổng Giám đốc xác định là cần thiết để đảm bảo cho việc lập và trình bày báo cáo tài chính 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 Ban Tổng Giám đốc 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.

BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP (TIẾP THEO)

Ý kiến của Kiểm toán viên

Theo ý kiến chúng tôi, báo cáo tài chính đính kèm 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 Xây dựng và Vật liệu Đồng Nai tại ngày 31 tháng 12 năm 2023 cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ của năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với các Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22 tháng 12 năm 2014 và Thông tư số 53/2016/TT-BTC ngày 21 tháng 03 năm 2016 của Bộ Tài chính và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính.

Vấn đề cần nhấn mạnh

Chúng tôi lưu ý người đọc đến Thuyết minh 2.5 trong Bản thuyết minh báo cáo tài chính về việc Công ty có lợi nhuận sau thuế chưa phân phối tại ngày 31/12/2023 với số tiền âm 7,54 tỷ VND, và tại ngày đó, nợ ngắn hạn đã vượt quá tài sản ngắn hạn với số tiền là 35,26 tỷ VND. Tình hình suy thoái kinh tế toàn cầu đã tác động tiêu cực đến thị trường bất động sản và xây dựng, hoạt động kinh doanh của Công ty cũng bị ảnh hưởng nên hiện Công ty cũng đang gặp khó khăn về dòng tiền để thanh toán các khoản nợ phải trả đến hạn trong vòng 12 tháng tới. Các điều kiện này cho thấy sự tồn tại của yếu tố không chắc chắn trọng yếu có thể dẫn đến nghi ngờ đáng kể về khả năng hoạt động liên tục của Công ty. Ý kiến của chúng tôi không bị ảnh hưởng bởi vấn đề này.

TU. TỔNG GIÁM ĐỐC



Trịnh Thanh Thanh
Giám đốc

Giấy chứng nhận đăng ký hành nghề kiểm toán số:
2820-2020-026-1

Công ty TNHH Kiểm toán & Tư vấn RSM Việt Nam

TP. Hồ Chí Minh, ngày 04 tháng 03 năm 2024

Nguyễn Thị Bích Thảo
Kiểm toán viên

Giấy chứng nhận đăng ký hành nghề kiểm toán số:
4341-2024-026-1

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Tại ngày 31/12/2023

Đơn vị tính: VND

TÀI SẢN	Mã số	TM	Tại ngày 31/12/2023	Tại ngày 01/01/2023
A. TÀI SẢN NGẮN HẠN	100		34.454.582.219	36.127.127.565
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110		4.639.067.192	4.569.089.916
1. Tiền	111	4.1	4.639.067.192	4.569.089.916
II. Các khoản phải thu ngắn hạn	130		19.588.958.097	24.694.230.521
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	4.2	23.375.529.037	26.815.904.046
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132		2.595.218.774	2.475.400.314
3. Phải thu ngắn hạn khác	136		520.235.690	1.017.413.398
4. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	137	4.4	(6.902.025.404)	(5.614.487.237)
III. Hàng tồn kho	140		9.419.300.547	5.354.818.471
1. Hàng tồn kho	141	4.5	9.419.300.547	5.354.818.471
IV. Tài sản ngắn hạn khác	150		807.256.383	1.508.988.657
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151		56.000.000	750.965.115
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152		-	6.767.159
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153	4.10	751.256.383	751.256.383
B. TÀI SẢN DÀI HẠN	200		150.961.834.483	155.570.420.637
I. Các khoản phải thu dài hạn	210		8.120.831.678	7.794.542.227
1. Phải thu dài hạn khác	216	4.3	8.120.831.678	7.794.542.227
I. Tài sản cố định	220		14.020.857.732	18.446.499.448
1. Tài sản cố định hữu hình	221	4.7	13.960.857.724	18.376.499.444
Nguyên giá	222		80.040.306.003	82.553.081.566
Giá trị hao mòn lũy kế	223		(66.079.448.279)	(64.176.582.122)
2. Tài sản cố định vô hình	227		60.000.008	70.000.004
Nguyên giá	228		359.296.027	359.296.027
Giá trị hao mòn lũy kế	229		(299.296.019)	(289.296.023)
III. Tài sản dở dang dài hạn	240		22.003.508.543	22.468.427.652
1. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242	4.6	22.003.508.543	22.468.427.652
IV. Đầu tư tài chính dài hạn	250		-	2.050.600.000
1. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	253		-	2.050.600.000
V. Tài sản dài hạn khác	260		106.816.636.530	104.810.351.310
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	4.8	106.816.636.530	104.810.351.310
TỔNG CỘNG TÀI SẢN (270 = 100 + 200)	270		185.416.416.702	191.697.548.202

(Xem trang tiếp theo)

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN (TIẾP THEO)

Tại ngày 31/12/2023

Đơn vị tính: VND

NGUỒN VỐN	Mã số	TM	Tại ngày 31/12/2023	Tại ngày 01/01/2023
C. NỢ PHẢI TRẢ	300		86.412.264.043	98.535.616.271
I. Nợ ngắn hạn	310		69.712.154.090	74.949.917.101
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	4.9	20.887.478.196	25.847.330.478
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312		817.654.944	2.461.670.946
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	4.10	36.672.968.403	35.099.375.662
4. Phải trả người lao động	314		2.061.971.386	907.449.687
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315		377.655.783	792.931.385
6. Phải trả ngắn hạn khác	319		1.285.312.148	1.769.945.713
7. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	4.11	7.202.500.000	7.465.000.000
8. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322		406.613.230	606.213.230
II. Nợ dài hạn	330		16.700.109.953	23.585.699.170
1. Phải trả dài hạn khác	337	4.12	10.461.251.765	10.461.251.765
2. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338	4.11	3.560.053.000	10.762.553.000
3. Dự phòng phải trả dài hạn	342		2.678.805.188	2.361.894.405
D. VỐN CHỦ SỞ HỮU	400		99.004.152.659	93.161.931.931
I. Vốn chủ sở hữu	410	4.13.1	99.004.152.659	93.161.931.931
1. Vốn đầu tư của chủ sở hữu	411	4.13.2	88.340.000.000	88.340.000.000
Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411a		88.340.000.000	88.340.000.000
2. Quỹ đầu tư phát triển	418	4.13.5	18.205.427.084	18.205.427.084
3. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		(7.541.274.425)	(13.383.495.153)
LNST chưa phân phối lũy kế đến CK trước	421a		(13.383.495.153)	10.814.094.443
LNST chưa phân phối kỳ này	421b		5.842.220.728	(24.197.589.596)
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN (440 = 300 + 400)	440		185.416.416.702	191.697.548.202



Trần Anh Dũng
Tổng Giám đốc

Đồng Nai, ngày 04 tháng 03 năm 2024

Nguyễn Tú Loan
Kế toán trưởng

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2023

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	TM	Năm 2023	Năm 2022
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	5.1	118.791.005.650	138.491.251.940
2. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	10		118.791.005.650	138.491.251.940
3. Giá vốn hàng bán	11	5.2	100.726.607.180	131.821.287.831
4. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	20		18.064.398.470	6.669.964.109
5. Doanh thu hoạt động tài chính	21		2.304.892.147	924.293.924
6. Chi phí tài chính	22		1.732.681.518	1.124.539.741
<i>Trong đó, chi phí lãi vay</i>	23		1.727.334.600	1.124.452.301
7. Chi phí bán hàng	25	5.3	2.885.896.765	3.427.430.422
8. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	5.4	12.120.504.608	11.127.216.326
9. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30		3.630.207.726	(8.084.928.456)
10. Thu nhập khác	31		2.343.889.756	521.059.956
11. Chi phí khác	32		131.876.754	16.633.721.096
12. Lợi nhuận khác	40		2.212.013.002	(16.112.661.140)
13. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	50		5.842.220.728	(24.197.589.596)
14. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	5.6	-	-
15. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	60		5.842.220.728	(24.197.589.596)
16. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70	4.13.4	661	(2.739)
17. Lãi suy giảm trên cổ phiếu	71	4.13.4	661	(2.739)



Trần Anh Dũng
Tổng Giám đốc

Nguyễn Tú Loan
Kế toán trưởng

Đồng Nai, ngày 04 tháng 03 năm 2024

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ
(Theo phương pháp gián tiếp)
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2023

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	TM	Năm 2023	Năm 2022
I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH				
1. Lợi nhuận trước thuế	01		5.842.220.728	(24.197.589.596)
2. Điều chỉnh cho các khoản:				
Khấu hao TSCĐ và BĐSĐT	02	5.5	4.638.927.486	4.958.714.930
Các khoản dự phòng	03	5.5	1.604.448.950	1.254.542.557
Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư	05		(2.830.356.036)	(1.444.655.557)
Chi phí lãi vay	06		1.727.334.600	1.124.452.301
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước những thay đổi vốn lưu động	08		10.982.575.728	(18.304.535.365)
Tăng, giảm các khoản phải thu	09		3.498.211.965	5.493.096.163
Tăng, giảm hàng tồn kho	10		(4.064.482.076)	2.404.799.442
Tăng, giảm các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp)	11		(4.775.663.011)	16.552.643.880
Tăng giảm chi phí trả trước	12		436.413.376	(27.442.446.334)
Tiền lãi vay đã trả	14		(1.727.334.600)	(1.124.452.301)
Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15		-	(245.166.913)
Tiền chi khác từ hoạt động kinh doanh	17		(199.600.000)	(1.734.287.948)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20		4.150.121.382	(24.400.349.376)
II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ				
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	21		(1.496.100.142)	-
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	22		525.463.889	520.361.633
3. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26		4.350.706.152	-
4. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		4.785.995	924.293.924
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30		3.384.855.894	1.444.655.557
III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH				
1. Tiền thu từ đi vay	33	6.1	-	17.600.000.000
2. Tiền trả nợ gốc vay	34	6.2	(7.465.000.000)	(3.860.500.000)
3. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36		-	(120.881.360)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40		(7.465.000.000)	13.618.618.640
LƯU CHUYỂN THUẦN TRONG NĂM	50		69.977.276	(9.337.075.179)
Tiền và tương đương tiền đầu năm	60		4.569.089.916	13.906.165.095
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61		-	-
TIỀN VÀ TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN CUỐI NĂM (70 = 50 + 60 + 61)	70	4.1	4.639.067.192	4.569.089.916



Trần Anh Dũng
Tổng Giám đốc

Nguyễn Tú Loan
Kế toán trưởng

Đồng Nai, ngày 04 tháng 03 năm 2024

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH**1. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA DOANH NGHIỆP****1.1. Hình thức sở hữu vốn**

Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng và Vật liệu Đồng Nai (dưới đây gọi tắt là "Công ty") được thành lập theo:

- Quyết định ngày 12 tháng 05 năm 2005 của Chủ tịch UBND Tỉnh Đồng Nai phê duyệt phương án và chuyển Công ty Khai thác Cát Đồng Nai thành công ty cổ phần.
- Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 4703000281 ngày 29 tháng 09 năm 2005 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Tỉnh Đồng Nai cấp và các Giấy chứng nhận thay đổi sau đó với lần thay đổi gần đây nhất Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 3600259352 vào ngày 28 tháng 04 năm 2022.
- Giấy chứng nhận đăng ký chứng khoán số 104/2016/GCNCP-VSD ngày 26 tháng 09 năm 2016 của Trung tâm lưu ký Chứng khoán Việt Nam về chứng nhận đã đăng ký chứng khoán và được cấp mã chứng khoán.

Vốn điều lệ theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh thay đổi gần đây nhất là 88,34 tỷ VND, được chi tiết như sau:

	Quốc gia	Tại ngày 31/12/2023		Tại ngày 01/01/2023	
		Giá trị (VND)	Tỷ lệ (%)	Giá trị (VND)	Tỷ lệ (%)
Tổng Công ty Cổ phần Phát triển Khu công nghiệp	Việt Nam	46.193.400.000	52,29	46.193.400.000	52,29
Công ty Cổ phần Xây dựng số 2 Đồng Nai	Việt Nam	21.547.370.000	24,39	21.547.370.000	24,39
Công ty Cổ phần Chứng khoán Đại Việt	Việt Nam	10.000.000.000	11,32	10.000.000.000	11,32
Các đối tượng khác	Việt Nam	10.599.230.000	12,00	10.599.230.000	12,00
Cộng		88.340.000.000	100	88.340.000.000	100

Trụ sở chính đăng ký hoạt động kinh doanh của Công ty được đặt tại Số 138, Đường Nguyễn Ái Quốc, Khu phố 1, Phường Trảng Dài, TP. Biên Hòa, Tỉnh Đồng Nai.

Các đơn vị trực thuộc tính đến 31 tháng 12 năm 2023 gồm:

- Xí nghiệp Bê tông Đồng Nai bao gồm hai trạm trộn bê tông:
 - + Bê tông An Bình: Khu phố 10, Phường An Bình, TP. Biên Hòa, Tỉnh Đồng Nai.
 - + Bê tông Hồ Nai: Lô E, F cụm Khu công nghiệp Hồ Nai 3, Huyện Trảng Bom, Tỉnh Đồng Nai.
- Nhà máy gạch Tuynel: Xã Phước Tân, TP. Biên Hòa, Tỉnh Đồng Nai.
- Xí nghiệp đá Tân Cang 5: Ấp Tân Cang, Xã Phước Tân, TP. Biên Hòa, Tỉnh Đồng Nai.
- Xí nghiệp đá Thiện Tân 5: Xã Thiện Tân, Huyện Vĩnh Cửu, Tỉnh Đồng Nai.

Tổng số nhân viên của Công ty tại ngày 31 tháng 12 năm 2023 là 114 (31/12/2022: 129).

1.2. Lĩnh vực kinh doanh

Sản xuất công nghiệp và dịch vụ.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

1.3. Ngành nghề kinh doanh

Ngành nghề kinh doanh chính của Công ty là:

- Khai thác, chế biến, mua bán cát, đất, đá các loại. Sản xuất bê tông thương phẩm, xi măng (liên doanh), gạch ngói các loại. Mua bán, xuất nhập khẩu vật liệu xây dựng;
- Xây dựng công trình dân dụng, công nghiệp, giao thông, thủy lợi. Dịch vụ giám định, phân tích, kiểm nghiệm chất lượng vật liệu xây dựng;
- Đầu tư xây dựng khu công nghiệp, khu dân cư, trung tâm thương mại, nhà hàng, cao ốc, văn phòng cho thuê.

1.4. Chu kỳ sản xuất, kinh doanh thông thường

Chu kỳ sản xuất kinh doanh thông thường của Công ty là 12 tháng.

1.5. Đặc điểm hoạt động của doanh nghiệp trong năm tài chính có ảnh hưởng đến báo cáo tài chính

Trong năm, do ảnh hưởng của thị trường xây dựng đã tác động tiêu cực tới hình kinh doanh của Công ty, nhu cầu tiêu thụ bê tông và gạch giảm mạnh. Tuy nhiên, Công ty đã thực hiện thay đổi kế hoạch sản xuất và khai thác đá, chủ yếu tập trung khai thác sản xuất đá hộc thay vì đá thành phẩm như các năm trước. Điều này dẫn đến doanh thu khai thác đá tăng do nhu cầu của thị trường về đá hộc cao; và chi phí chế biến và thuế tài nguyên là các chi phí chính cấu thành giá thành đơn vị mảng khai thác đá giảm đáng kể so với năm trước, làm cho lãi gộp từ hoạt động kinh doanh mảng khai thác đá tăng mạnh. Đây cũng là mảng kinh doanh chiếm 55% tỷ trọng doanh thu và mang lại lãi gộp cao cho Công ty. Do vậy, lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ của Công ty tăng đáng kể so với năm trước.

2. CƠ SỞ LẬP BÁO CÁO TÀI CHÍNH

2.1. Chuẩn mực và Chế độ kế toán áp dụng

Báo cáo tài chính kèm theo được trình bày bằng Đồng Việt Nam ("VND"), theo nguyên tắc giá gốc và phù hợp với các Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định hiện hành khác về kế toán tại Việt Nam.

2.2. Hình thức sổ kế toán áp dụng

Công ty áp dụng hình thức kế toán Nhật ký chung.

2.3. Kỳ kế toán năm

Kỳ kế toán năm của Công ty bắt đầu từ ngày 01 tháng 01 và kết thúc ngày 31 tháng 12.

2.4. Đơn vị tiền tệ trong kế toán

Đơn vị tiền tệ sử dụng trong ghi chép kế toán là VND.

(Xem tiếp trang sau)

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

2.5. Giả định hoạt động liên tục

Tại ngày 31/12/2023, Công ty có lợi nhuận sau thuế chưa phân phối với số tiền âm 7,54 tỷ VND, và tại ngày đó nợ ngắn hạn đã vượt quá tài sản ngắn hạn với số tiền là 35,26 tỷ VND. Tình hình suy thoái kinh tế toàn cầu đã tác động tiêu cực đến thị trường bất động sản và xây dựng, hoạt động kinh doanh của Công ty cũng bị ảnh hưởng nên hiện Công ty cũng đang gặp khó khăn về dòng tiền để thanh toán các khoản nợ phải trả đến hạn trong vòng 12 tháng tới. Khả năng hoạt động liên tục của Công ty phụ thuộc vào các hoạt động có lãi trong tương lai, sự chuẩn bị dòng tiền cũng như việc tiếp tục tài trợ tài chính từ các ngân hàng và nhà đầu tư.

Tại ngày lập báo cáo tài chính này, Ban Tổng Giám đốc đã lập kế hoạch kinh doanh và dòng tiền cho 12 tháng tiếp theo mà dự kiến sẽ được tạo ra từ hoạt động kinh doanh và khả năng tiếp tục nhận được các khoản hỗ trợ tài chính từ ngân hàng và nhà đầu tư trong năm 2024. Cụ thể, Công ty đã có kế hoạch sắp xếp dòng tiền (thu nợ và trả nợ) để đảm bảo không bị thiếu hụt dòng tiền trong 12 tháng tiếp theo.

Theo đó, Ban Tổng Giám đốc của Công ty đánh giá Công ty có thể hoàn trả các khoản nợ khi đến hạn và tiếp tục hoạt động trong năm tài chính tiếp theo. Dựa trên các cơ sở này, Ban Tổng Giám đốc cho rằng việc lập báo cáo tài chính của Công ty trên cơ sở hoạt động liên tục là phù hợp.

3. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU ĐƯỢC ÁP DỤNG

3.1. Các ước tính kế toán

Việc lập báo cáo tài chính yêu cầu Ban Tổng Giám đốc phải có những ước tính và giả định có ảnh hưởng đến các số liệu về tài sản, nợ phải trả và việc trình bày các tài sản và nợ tiềm tàng tại ngày 31 tháng 12 năm 2023 cũng như các khoản doanh thu, chi phí cho năm tài chính kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2023. Mặc dù các ước tính kế toán được lập bằng tất cả sự hiểu biết của Ban Tổng Giám đốc về tất cả những thông tin liên quan có sẵn tại ngày lập báo cáo tài chính, số thực tế phát sinh có thể khác với các ước tính, giả định đặt ra.

3.2. Tiền

Tiền và các khoản tương đương tiền bao gồm tiền mặt tại quỹ, tiền gửi ngân hàng tại thời điểm báo cáo.

3.3. Nợ phải thu

Nguyên tắc ghi nhận

Các khoản phải thu được trình bày theo giá trị ghi sổ các khoản phải thu khách hàng và các khoản phải thu khác sau khi trừ đi các khoản dự phòng được lập cho các khoản nợ phải thu khó đòi.

Nguyên tắc dự phòng nợ phải thu khó đòi

Tại thời điểm lập báo cáo tài chính, dự phòng nợ phải thu khó đòi được lập cho các khoản nợ phải thu đã quá hạn thanh toán và các khoản nợ phải thu chưa đến hạn thanh toán nhưng có khả năng không thu hồi được hoặc các khoản nợ phải thu mà người nợ khó có khả năng thanh toán do bị thanh lý, phá sản hay các khó khăn tương tự.

Tăng hoặc giảm số dư tài khoản dự phòng được hạch toán vào chi phí quản lý doanh nghiệp trên báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

3.4. Hàng tồn kho

Nguyên tắc ghi nhận hàng tồn kho

Hàng tồn kho được xác định trên cơ sở giá thấp hơn giữa giá gốc và 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 khác để mang hàng tồn kho đến đúng điều kiện và địa điểm hiện tại của chúng. Trong trường hợp các sản phẩm được sản xuất, giá gốc bao gồm tất cả các chi phí nguyên vật liệu trực tiếp, chi phí nhân công trực tiếp và chi phí sản xuất chung dựa trên tình hình hoạt động bình thường.

Chi phí mua của hàng tồn kho bao gồm giá mua, các loại thuế không được hoàn lại, chi phí vận chuyển, bốc xếp, bảo quản trong quá trình mua hàng và các chi phí khác có liên quan trực tiếp đến việc mua hàng tồn kho. Các khoản chiết khấu thương mại và giảm giá hàng mua do hàng mua không đúng quy cách, phẩm chất được trừ (-) khỏi chi phí mua.

Giá trị thuần có thể thực hiện được được xác định bằng giá bán ước tính trừ các chi phí ước tính để hoàn thành sản phẩm cùng chi phí tiếp thị, bán hàng và phân phối phát sinh.

Phương pháp xác định giá trị hàng tồn kho

Giá gốc của hàng tồn kho được xác định theo phương pháp bình quân gia quyền và được hạch toán theo phương pháp kê khai thường xuyên.

Phương pháp lập dự phòng giảm giá hàng tồn kho

Tại ngày lập báo cáo tài chính, dự phòng giảm giá hàng tồn kho được trích lập cho hàng tồn kho bị hư hỏng, kém phẩm chất, lỗi thời, chậm luân chuyển và hàng tồn kho có giá gốc ghi trên sổ kế toán cao hơn giá trị thuần có thể thực hiện được.

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

Dự phòng giảm giá hàng tồn kho được thực hiện trên cơ sở từng mặt hàng tồn kho. Đối với dịch vụ cung cấp dở dang, việc lập dự phòng giảm giá hàng tồn kho được tính theo từng loại dịch vụ có mức giá riêng biệt.

Nguyên liệu, vật liệu và công cụ dụng cụ dự trữ để sử dụng cho mục đích sản xuất ra sản phẩm không được lập dự phòng nếu sản phẩm do chúng góp phần cấu tạo nên sẽ được bán bằng hoặc cao hơn giá thành sản xuất của sản phẩm.

(Xem tiếp trang sau)

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

3.5. Tài sản cố định hữu hình

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

Nguyên tắc ghi nhận và xác định giá trị ban đầu

Nguyên giá tài sản cố định hữu hình bao gồm giá mua và toàn bộ các chi phí liên quan trực tiếp đến việc đưa tài sản vào trạng thái sẵn sàng sử dụng. Trường hợp mua tài sản cố định được kèm thêm thiết bị, phụ tùng thay thế thì xác định và ghi nhận riêng thiết bị, phụ tùng thay thế theo giá trị hợp lý và được trừ (-) khỏi nguyên giá tài sản cố định hữu hình.

Phương pháp khấu hao

Nguyên giá tài sản cố định hữu hình được khấu hao theo phương pháp đường thẳng trong suốt thời gian hữu dụng dự tính của tài sản.

Thời gian khấu hao ước tính cho một số nhóm tài sản như sau:

▪ Nhà cửa, vật kiến trúc	05 – 20 năm
▪ Máy móc thiết bị	03 – 10 năm
▪ Phương tiện vận tải truyền dẫn	06 – 10 năm
▪ Thiết bị, dụng cụ quản lý	03 – 08 năm
▪ Khác	03 – 30 năm

3.6. Thuê tài sản

Phân loại thuê tài sản

Thuê tài chính là thuê tài sản mà bên cho thuê có sự chuyển giao phần lớn rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu của tài sản cho bên thuê. Tất cả các khoản thuê khác được phân loại là thuê hoạt động.

Thuê hoạt động

Các khoản thanh toán tiền thuê hoạt động được ghi nhận là chi phí sản xuất, kinh doanh theo phương pháp đường thẳng cho suốt thời hạn thuê tài sản.

3.7. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang

Các tài sản đang trong quá trình xây dựng phục vụ mục đích sản xuất, quản trị hoặc cho bất kỳ mục đích nào khác được ghi nhận theo giá gốc. Chi phí này bao gồm chi phí dịch vụ và chi phí lãi vay có liên quan được hạch toán phù hợp với chính sách kế toán của Công ty. Việc trích khấu hao của các tài sản này được áp dụng giống như với các tài sản khác, bắt đầu từ khi tài sản ở vào trạng thái sẵn sàng sử dụng.

3.8. Chi phí trả trước

Chi phí trả trước được phân loại là chi phí trả trước ngắn hạn và chi phí trả trước dài hạn theo kỳ hạn gốc và chủ yếu là chi phí liên quan đến giá vốn công cụ, dụng cụ tại văn phòng và các xí nghiệp; chi phí đền bù, chuyển nhượng đất, bốc tầng phủ, khảo sát thiết kế và quyền khai thác khoáng sản của các mỏ đá. Các khoản này được phân bổ trong thời gian trả trước của chi phí hoặc trong khoảng thời gian mà lợi ích kinh tế được dự kiến tạo ra.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

3.9. Nợ phải trả

Nợ phải trả được phân loại là phải trả người bán và phải trả khác theo nguyên tắc: Phải trả người bán là khoản phải trả có tính chất thương mại phát sinh từ giao dịch mua bán hàng hóa, dịch vụ, tài sản và người bán là đơn vị độc lập với người mua; Các khoản phải trả còn lại được phân loại là phải trả khác.

Các khoản nợ phải trả được theo dõi theo kỳ hạn gốc, kỳ hạn còn lại tại thời điểm báo cáo, theo nguyên tệ và theo từng đối tượng.

Nợ phải trả được ghi nhận không thấp hơn nghĩa vụ phải thanh toán.

3.10. Nguồn vốn chủ sở hữu

Vốn góp của chủ sở hữu

Vốn góp của chủ sở hữu được ghi nhận theo số vốn thực góp của chủ sở hữu.

Cổ tức

Cổ tức được ghi nhận là một khoản phải trả vào ngày công bố cổ tức.

Quỹ dự trữ

Các quỹ dự trữ từ lợi nhuận sau thuế được trích lập theo qui định trong Điều lệ Công ty.

Phân phối lợi nhuận

Lợi nhuận thuần sau thuế thu nhập doanh nghiệp có thể được phân phối cho các cổ đông sau khi được Đại hội đồng cổ đông thông qua và sau khi đã trích lập các quỹ dự phòng theo Điều lệ Công ty và theo các quy định của pháp luật Việt Nam.

3.11. Doanh thu, thu nhập khác

Doanh thu bán hàng

Doanh thu bán hàng được xác định theo giá trị hợp lý của các khoản đã thu hoặc sẽ thu được. Trong hầu hết các trường hợp doanh thu được ghi nhận khi chuyển giao cho người mua phần lớn rủi ro và lợi ích kinh tế gắn liền với quyền sở hữu hàng hóa.

Doanh thu cung cấp dịch vụ

Doanh thu về cung cấp dịch vụ được ghi nhận khi kết quả của giao dịch đó được xác định một cách đáng tin cậy. Trường hợp giao dịch về cung cấp dịch vụ liên quan đến nhiều kỳ thì doanh thu được ghi nhận trong kỳ theo kết quả phân công việc hoàn thành vào ngày lập bảng cân đối kế toán của kỳ đó.

3.12. Giá vốn hàng bán

Giá vốn hàng bán và cung cấp dịch vụ là tổng chi phí phát sinh của thành phẩm, hàng hóa, dịch vụ bán ra trong kỳ theo nguyên tắc phù hợp với doanh thu. Các khoản chi phí vượt trên mức bình thường của hàng tồn kho được ghi nhận ngay vào giá vốn hàng bán.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

3.13. Chi phí bán hàng và chi phí quản lý doanh nghiệp

Chi phí bán hàng phản ánh các chi phí thực tế phát sinh trong quá trình bán sản phẩm, hàng hoá, cung cấp dịch vụ, bao gồm các chi phí về lương nhân viên bộ phận bán hàng (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 bán hàng; chi phí hoa hồng bán hàng, chi phí bốc xếp, vận chuyển, chi phí khác,....

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, thuế môn bài; khoản lập dự phòng nợ phải thu khó đòi; dịch vụ mua ngoài (điện, nước, điện thoại, fax, dịch vụ bảo vệ...); chi phí bằng tiền khác (tiếp khách, hội nghị khách hàng).

3.14. Thuế

Thuế thu nhập doanh nghiệp

Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp (TNDN) hiện hành

Chi phí thuế TNDN hiện hành được xác định trên cơ sở thu nhập tính thuế và thuế suất thuế TNDN trong năm hiện hành là 20%.

Chi phí thuế TNDN hoãn lại

Chi phí thuế TNDN hoãn lại được xác định trên cơ sở số chênh lệch tạm thời được khấu trừ, số chênh lệch tạm thời chịu thuế và thuế suất thuế TNDN 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 (và các luật thuế) có hiệu lực tại ngày kết thúc năm tài chính.

Thuế thu nhập hoãn lại phải trả phải được ghi nhận cho tất cả các khoản chênh lệch tạm thời chịu thuế, ngoại trừ:

- Thuế thu nhập hoãn lại phải trả phát sinh từ ghi nhận ban đầu của một tài sản hay nợ phải trả của một giao dịch mà giao dịch này không có ảnh hưởng đến lợi nhuận kế toán hoặc lợi nhuận tính thuế thu nhập (hoặc lỗ tính thuế) tại thời điểm phát sinh giao dịch;
- Các chênh lệch tạm thời chịu thuế gắn liền với các khoản đầu tư vào công ty con, chi nhánh, công ty liên kết và các khoản vốn góp liên doanh khi có khả năng kiểm soát thời gian hoàn nhập khoản chênh lệch tạm thời và chắc chắn khoản chênh lệch tạm thời sẽ không được hoàn nhập trong tương lai có thể dự đoán.

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

- Tài sản thuế hoãn lại phát sinh từ ghi nhận ban đầu của một tài sản hoặc nợ phải trả từ một giao dịch mà giao dịch này không có ảnh hưởng đến lợi nhuận kế toán hoặc lợi nhuận tính thuế thu nhập (lỗ tính thuế) tại thời điểm giao dịch;
- Tài sản thuế hoãn lại cho tất cả các chênh lệch tạm thời được khấu trừ phát sinh từ các khoản đầu tư vào các công ty con, chi nhánh, công ty liên kết và các khoản vốn góp liên doanh chỉ được ghi nhận khi chắc chắn là chênh lệch tạm thời sẽ được hoàn nhập trong tương lai có thể dự đoán được và có lợi nhuận chịu thuế để sử dụng được khoản chênh lệch tạm thời đó.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

3.14. Thuế (Tiếp theo)

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

Thuế thu nhập hiện hành và thuế thu nhập hoãn lại được ghi nhận là thu nhập hay chi phí để tính lãi, lỗ của kỳ phát sinh, ngoại trừ trường hợp thuế thu nhập phát sinh từ một giao dịch hoặc sự kiện được ghi nhận trực tiếp vào vốn chủ sở hữu trong cùng kỳ hay một kỳ khác.

Công ty chỉ được bù trừ tài sản thuế thu nhập hoãn lại và thuế thu nhập hoãn lại phải trả khi Công ty có quyền hợp pháp để 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 với thuế thu nhập hoãn lại phải trả liên quan đến thuế thu nhập doanh nghiệp được quản lý bởi cùng một cơ quan thuế và Công ty 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.

Thuế giá trị gia tăng

Thuế giá trị gia tăng của các hàng hóa và dịch vụ do Công ty cung cấp được tính theo mức thuế suất là 10%.

Theo Nghị định số 44/2023/NĐ-CP ngày 30 tháng 06 năm 2023 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành Nghị quyết số 101/2023/QH15 được Ủy ban thường vụ Quốc hội thông qua ngày 24 tháng 06 năm 2023, Công ty được áp dụng mức thuế suất thuế GTGT 8% cho một số nhóm hàng hóa, dịch vụ theo quy định kể từ ngày 01 tháng 07 năm 2023 đến hết ngày 31 tháng 12 năm 2023. Cụ thể, thành phẩm gạch, bê tông, dịch vụ cung cấp của Công ty được áp dụng thuế suất thuế GTGT 8%.

Các loại thuế khác

Áp dụng theo các luật thuế hiện hành tại Việt Nam.

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

3.15. Lãi cơ bản trên cổ phiếu

Lãi cơ bản trên cổ phiếu được tính bằng cách chia lợi nhuận sau thuế của Công ty sau khi trích quỹ khen thưởng, phúc lợi cho tổng số bình quân số cổ phiếu phổ thông lưu hành trong kỳ, không bao gồm số cổ phiếu được Công ty mua lại và giữ làm cổ phiếu ngân quỹ.

3.16. Lãi suy giảm trên cổ phiếu

Lãi suy giảm trên cổ phiếu được tính bằng cách chia lợi nhuận sau thuế của Công ty sau khi trích quỹ khen thưởng, phúc lợi cho tổng số bình quân số cổ phiếu phổ thông lưu hành trong kỳ và tổng số cổ phiếu phổ thông dự kiến được phát hành thêm, không bao gồm số cổ phiếu được Công ty mua lại và giữ làm cổ phiếu ngân quỹ.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)**3.17. Báo cáo bộ phận**

Một bộ phận là một hợp phần có thể xác định riêng biệt của Công ty tham gia vào quá trình sản xuất hoặc cung cấp sản phẩm, dịch vụ riêng lẻ, một nhóm sản phẩm hoặc dịch vụ có liên quan (bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh), hoặc tham gia vào quá trình sản xuất hoặc cung cấp sản phẩm, dịch vụ trong một môi trường kinh tế cụ thể (bộ phận theo khu vực địa lý), mỗi bộ phận này có rủi ro và lợi ích kinh tế khác biệt với các bộ phận kinh doanh khác hoặc khác với các bộ phận kinh doanh trong các môi trường kinh tế khác.

3.18. Các bên liên quan

Các bên liên quan là các doanh nghiệp, các cá nhân, trực tiếp hay gián tiếp qua một hoặc nhiều trung gian, có quyền kiểm soát Công ty hoặc chịu sự kiểm soát của Công ty, hoặc cùng chung sự kiểm soát với Công ty. Công ty liên kết, các cá nhân trực tiếp hoặc gián tiếp nắm quyền biểu quyết của Công ty dẫn đến có ảnh hưởng đáng kể đối với Công ty, những nhân sự quản lý chủ chốt bao gồm các giám đốc, các cán bộ điều hành của Công ty, những thành viên mật thiết trong gia đình của các cá nhân này hoặc các công ty liên kết với các cá nhân này cũng được coi là các bên liên quan.

4. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRÊN BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN**4.1. Tiền**

	Tại ngày 31/12/2023 VND	Tại ngày 01/01/2023 VND
Tiền mặt	676.838.559	990.995.861
Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	3.962.228.633	3.578.094.055
Cộng	4.639.067.192	4.569.089.916

4.2. Phải thu ngắn hạn của khách hàng

	Tại ngày 31/12/2023 VND	Tại ngày 01/01/2023 VND
Phải thu các bên có liên quan – Xem thêm mục 8	1.268.328.231	1.629.129.020
Phải thu từ khách hàng:		
Công ty Cổ phần Xây dựng Phước Thành	3.319.152.699	2.002.391.841
Công ty TNHH Xây dựng Nam Hưng	59.302.500	3.686.877.500
Các khách hàng khác (*)	18.728.745.607	19.497.505.685
Cộng	23.375.529.037	26.815.904.046

(*) Tại ngày 31 tháng 12 năm 2023, các khoản phải thu các khách hàng khác có số dư mỗi khách hàng dưới 10% tổng số phải thu khách hàng ngắn hạn.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

4.3. Phải thu khác dài hạn

	Tại ngày 31/12/2023		Tại ngày 01/01/2023	
	VND		VND	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
Ký quỹ phục hồi môi trường mỏ đá Tân Cang	4.549.168.565	-	4.515.128.102	-
Ký quỹ phục hồi môi trường mỏ đá Thiện Tân	3.571.663.113	-	3.279.414.125	-
Cộng	8.120.831.678	-	7.794.542.227	-

(Xem tiếp trang sau)

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG VÀ VẬT LIỆU ĐỒNG NAI

Địa chỉ: Số 138, Đường Nguyễn Ái Quốc, Khu phố 1, Phường Trảng Dài, TP. Biên Hòa, Tỉnh Đồng Nai

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)**4.4. Nợ xấu**

	Tại ngày 31/12/2023 VND		Tại ngày 01/01/2023 VND	
	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi
Tổng giá trị các khoản phải thu quá hạn thanh toán	7.932.642.799	1.030.617.395	6.657.617.802	1.043.130.565

Ban Tổng Giám đốc đánh giá khả năng thu hồi nợ phải thu quá hạn là thấp vì công nợ đã tồn đọng nhiều năm.

Thời gian quá hạn và giá trị các khoản nợ phải thu quá hạn theo từng đối tượng được chi tiết như sau:

	Tại ngày 31/12/2023 VND			Tại ngày 01/01/2023 VND		
	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Thời gian quá hạn	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Thời gian quá hạn
Công ty TNHH Một Thành Viên Bảo Gia Ngọc	1.003.289.998	-	Trên 3 năm	1.003.289.998	-	Trên 3 năm
Công ty TNHH Một Thành Viên Kỹ Thuật Xây Dựng Toàn Thịnh Phát	729.580.000	-	Trên 3 năm	729.580.000	218.874.000	Từ 2 năm – 3 năm
Công ty TNHH MTV Thảo Quyên Phát	688.156.708	-	Trên 3 năm	688.156.708	-	Trên 3 năm
Các đối tượng khác	5.511.616.093	1.030.617.395	Từ 1 năm – trên 3 năm	4.236.591.096	824.256.565	Từ 1 năm – trên 3 năm
Cộng	7.932.642.799	1.030.617.395		6.657.617.802	1.043.130.565	

(Xem tiếp trang sau)

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)**4.5. Hàng tồn kho**

	Tại ngày 31/12/2023		Tại ngày 01/01/2023	
	VND		VND	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
Nguyên liệu, vật liệu	358.066.370	-	1.574.064.056	-
Công cụ, dụng cụ	6.582.000	-	18.000.000	-
Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang	1.839.921.690	-	1.892.854.224	-
Thành phẩm	7.214.730.487	-	1.869.900.191	-
Cộng	<u>9.419.300.547</u>	<u>-</u>	<u>5.354.818.471</u>	<u>-</u>

4.6. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang

	Tại ngày	Tại ngày
	31/12/2023	01/01/2023
	VND	VND
Công trình mỏ đá Tân Cang 5 (a)	11.494.149.821	11.794.149.821
Dự án Nhà máy vật liệu mới (b)	10.509.358.722	10.560.203.757
Công trình mỏ đá Thiện Tân 5	-	114.074.074
Cộng	<u>22.003.508.543</u>	<u>22.468.427.652</u>

(Xem tiếp trang sau)

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)**4.6. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang (Tiếp theo)****(a) Thông tin về công trình mỏ đá Tân Cang 5:**

Địa điểm thực hiện: Xã Phước Tân, TP. Biên Hòa, Tỉnh Đồng Nai với tổng diện tích là 25 ha.

Mục đích: Khai thác đá.

Giá trị thực hiện đến ngày 31/12/2023 bao gồm:

	Tại ngày 31/12/2023 VND	Tại ngày 01/01/2023 VND
Chi phí đền bù, chuyển nhượng đất	9.329.371.250	9.329.371.250
Chi phí khảo sát, thiết kế	1.932.505.844	1.932.505.844
Chi phí xây dựng, mua sắm TSCĐ và CCDC	232.272.727	532.272.727
Cộng	11.494.149.821	11.794.149.821

(b) Thông tin về dự án Nhà máy vật liệu mới:

Địa điểm thực hiện: Cụm công nghiệp vật liệu xây dựng Hố Nai 3, xã Hố Nai 3, huyện Trảng Bom, tỉnh Đồng Nai với tổng diện tích đất là 6.908 m².

Mục đích: Sản xuất gạch xi măng cốt liệu.

Giá trị thực hiện đến ngày 31/12/2023 bao gồm:

	Tại ngày 31/12/2023 VND	Tại ngày 01/01/2023 VND
Chi phí công nghệ sản xuất gạch nung	4.717.727.273	4.717.727.273
Chi phí lãi vay vốn hóa	683.877.118	683.877.118
Chi phí thiết kế, giám sát, lập kế hoạch	415.617.454	415.617.454
Chi phí khác	4.692.136.877	4.742.981.912
Cộng	10.509.358.722	10.560.203.757

(Xem tiếp trang sau)

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG VÀ VẬT LIỆU ĐỒNG NAI

Địa chỉ: Số 138, Đường Nguyễn Ái Quốc, Khu phố 1, Phường Trảng Dài, TP. Biên Hòa, Tỉnh Đồng Nai

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)**4.7. Tăng, giảm tài sản cố định hữu hình**

Khoản mục	Nhà cửa, vật kiến trúc VND	Máy móc, thiết bị VND	Phương tiện vận tải, truyền dẫn VND	Thiết bị, dụng cụ quản lý VND	Tài sản cố định hữu hình khác VND	Cộng VND
Nguyên giá:						
Tại ngày 01/01/2023	23.631.088.980	26.854.444.701	20.259.026.554	4.052.784.141	7.755.737.190	82.553.081.566
Mua trong năm	87.074.454	-	-	-	126.211.316	213.285.770
Thanh lý, nhượng bán	(536.660.000)	-	(1.567.401.333)	(622.000.000)	-	(2.726.061.333)
Tại ngày 31/12/2023	23.181.503.434	26.854.444.701	18.691.625.221	3.430.784.141	7.881.948.506	80.040.306.003
Giá trị hao mòn lũy kế:						
Tại ngày 01/01/2023	17.645.819.318	21.872.973.606	14.756.721.727	3.692.883.227	6.208.184.244	64.176.582.122
Khấu hao trong năm	1.214.914.055	1.194.491.537	1.609.142.324	253.966.512	356.413.062	4.628.927.490
Thanh lý, nhượng bán	(536.660.000)	-	(1.567.401.333)	(622.000.000)	-	(2.726.061.333)
Tại ngày 31/12/2023	18.324.073.373	23.067.465.143	14.798.462.718	3.324.849.739	6.564.597.306	66.079.448.279
Giá trị còn lại:						
Tại ngày 01/01/2023	5.985.269.662	4.981.471.095	5.502.304.827	359.900.914	1.547.552.946	18.376.499.444
Tại ngày 31/12/2023	4.857.430.061	3.786.979.558	3.893.162.503	105.934.402	1.317.351.200	13.960.857.724

Giá trị còn lại cuối kỳ của TSCĐ hữu hình là 2.763.371.947 VND đã dùng thế chấp, cầm cố, đảm bảo cho các khoản vay – Xem thêm mục 4.11.

Nguyên giá của TSCĐ hữu hình cuối năm đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng là 32.193.076.117 VND.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

4.8. Chi phí trả trước dài hạn

	Tại ngày 31/12/2023 VND	Tại ngày 01/01/2023 VND
Chi phí trả trước dài hạn của xí nghiệp đá Tân Cang 5 (a)	78.870.131.006	80.543.736.996
Chi phí trả trước dài hạn của xí nghiệp đá Thiện Tân 5 (b)	27.154.548.363	23.854.811.722
Chi phí trả trước dài hạn của xí nghiệp Bê tông An Bình	589.738.336	-
Chi phí trả trước dài hạn của xí nghiệp Gạch Tuynel	202.218.825	411.802.592
Cộng	106.816.636.530	104.810.351.310

(a) Chi phí trả trước dài hạn của xí nghiệp đá Tân Cang 5 chi tiết như sau:

	Tại ngày 31/12/2023 VND	Tại ngày 01/01/2023 VND
Chi phí đền bù, chuyển nhượng đất	27.232.324.655	28.007.755.916
Chi phí bốc tăng phủ	7.747.153.941	8.236.913.936
Chi phí khảo sát, thiết kế	1.823.157.759	1.928.690.262
Quyền khai thác khoáng sản	33.701.988.067	33.689.189.339
Chi phí khác	8.365.506.584	8.681.187.543
Cộng	78.870.131.006	80.543.736.996

Quyền khai thác khoáng sản mỏ Tân Cang đã được thế chấp cho khoản vay ngắn hạn và dài hạn tại ngân hàng với giá trị định giá là 73.789.000.000 VND – Xem thêm mục 4.11.

(b) Chi phí trả trước dài hạn của xí nghiệp đá Thiện Tân 5 chi tiết như sau:

	Tại ngày 31/12/2023 VND	Tại ngày 01/01/2023 VND
Chi tiền đền bù, chuyển nhượng đất	9.069.878.818	9.396.956.068
Chi phí bốc tăng phủ	1.209.662.401	1.245.552.743
Chi phí khảo sát, thiết kế	3.319.804.503	2.868.975.905
Quyền khai thác khoáng sản	11.839.756.385	8.719.043.208
Chi phí khác	1.715.446.256	1.624.283.798
Cộng	27.154.548.363	23.854.811.722

(Xem tiếp trang sau)

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG VÀ VẬT LIỆU ĐỒNG NAI

Địa chỉ: Số 138, Đường Nguyễn Ái Quốc, Khu phố 1, Phường Trảng Dài, TP. Biên Hòa, Tỉnh Đồng Nai

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)**4.9. Phải trả người bán ngắn hạn**

	Tại ngày 31/12/2023 VND		Tại ngày 01/01/2023 VND	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
Phải trả các bên có liên quan – Xem thêm mục 8	4.850.826.491	4.850.826.491	8.411.601.670	8.411.601.670
Tại Văn phòng Công ty:				
Công ty TNHH Gia Công Tiến Lộc	1.171.032.424	1.171.032.424	1.112.849.600	1.112.849.600
Công ty TNHH Thương Mại Cơ Giới Thảo Hưng	854.413.211	854.413.211	277.288.572	277.288.572
Công ty MTV Xây Dựng – Vận Tải Nguyễn Tấn Phước	783.645.926	783.645.926	974.801.104	974.801.104
Công ty Cổ phần Dịch vụ Bảo vệ Đại Phát Tài	749.995.200	749.995.200	335.858.400	335.858.400
Công ty TNHH MTV Công Nghiệp Hóa Chất Mỏ Nam Bộ - Micco	745.793.013	745.793.013	-	-
Phải trả cho các đối tượng khác (*)	1.732.670.391	1.732.670.391	3.465.228.084	3.465.228.084
Tại Nhà máy Gạch và Ngói:				
Công ty TNHH Một Thành Viên Hùng Vũ	826.652.201	826.652.201	598.519.681	598.519.681
Ông Phạm Tấn Chung	816.844.438	816.844.438	-	-
Công ty TNHH Hà Bảo Anh	615.041.100	615.041.100	-	-
Công ty TNHH MTV Thành Quyên Thy	409.140.073	409.140.073	-	-
Phải trả cho các đối tượng khác (*)	620.409.843	620.409.843	583.793.528	583.793.528
Tại Xi nghiệp Bê tông:				
Công ty Cổ phần Thương Mại Vật Liệu Xây Dựng Nam Việt	4.163.340.303	4.163.340.303	3.775.959.005	3.775.959.005
Công ty TNHH Hiếu Phụng	1.206.811.608	1.206.811.608	2.009.067.449	2.009.067.449
Phải trả cho các đối tượng khác (*)	1.340.861.974	1.340.861.974	4.302.363.385	4.302.363.385
Cộng	20.887.478.196	20.887.478.196	25.847.330.478	25.847.330.478

(*) Tại ngày 31/12/2023, phải trả cho các đối tượng khác có số dư mỗi đối tượng nhỏ hơn 10% tổng số phải trả người bán ngắn hạn.

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG VÀ VẬT LIỆU ĐỒNG NAI

Địa chỉ: Số 138, Đường Nguyễn Ái Quốc, Khu phố 1, Phường Trảng Dài, TP. Biên Hòa, Tỉnh Đồng Nai

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)**4.10. Thuế và các khoản phải thu/phải nộp Nhà nước**

	Tại ngày 31/12/2023		Trong năm		Tại ngày 01/01/2023	
	VND		VND		VND	
	Phải thu	Phải nộp	Phải nộp	Đã nộp/ Được khấu trừ	Phải thu	Phải nộp
Thuế giá trị gia tăng	-	307.843.314	11.735.353.505	11.427.510.191	-	-
Thuế thu nhập doanh nghiệp	751.256.383	-	-	-	751.256.383	-
Thuế thu nhập cá nhân	-	28.805.093	112.816.016	134.210.948	-	50.200.025
Thuế tài nguyên	-	1.067.367.547	8.441.107.941	16.100.682.498	-	8.726.942.104
Thuế nhà đất và tiền thuê đất	-	13.480.111.434	9.248.777.922	2.317.965.490	-	6.549.299.002
Phí cấp quyền khai thác khoáng sản phải nộp	-	19.402.769.031	4.960.494.302	833.989.230	-	15.276.263.959
Các khoản phí, lệ phí và các khoản phải nộp khác	-	2.386.071.984	2.990.688.271	5.101.286.859	-	4.496.670.572
Cộng	751.256.383	36.672.968.403	37.489.237.957	35.915.645.216	751.256.383	35.099.375.662

(Xem tiếp trang sau)

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG VÀ VẬT LIỆU ĐỒNG NAI

Địa chỉ: Số 138, Đường Nguyễn Ái Quốc, Khu phố 1, Phường Trảng Dại, TP. Biên Hòa, Tỉnh Đồng Nai

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)**4.11. Vay và nợ thuê tài chính**

Là các khoản vay bằng VND tại Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam với lãi suất từ 8,5%/năm đến 11,4%/năm, thời hạn vay từ 3 đến 5 năm, tổng hạn mức tín dụng 22.63 tỷ VND. Mục đích vay dùng để bổ sung vốn bồi thường giải phóng mặt bằng để thực hiện dự án mô tả Tân Cang 5 - giai đoạn 3. Các khoản vay này được thế chấp bằng các tài sản đảm bảo:

- Phương tiện vận tải, máy móc thiết bị, dây chuyền sản xuất có giá trị còn lại là 2.763.371.947 VND – Xem thêm mục 4.7.
- Quyền khai thác khoáng sản mỏ Tân Cang 5 với giá trị định giá là 73.789.000.000 VND – Xem thêm mục 4.8.

Các khoản vay được chi tiết như sau:

	Tại ngày 31/12/2023		Trong năm		Tại ngày 01/01/2023	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Tăng	Giảm	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
	VND		VND		VND	
Ngắn hạn:						
Vay dài hạn đến hạn trả	7.202.500.000	7.202.500.000	7.202.500.000	7.465.000.000	7.465.000.000	7.465.000.000
Dài hạn:						
Vay ngân hàng	10.762.553.000	10.762.553.000	-	7.465.000.000	18.227.553.000	18.227.553.000
Trừ nợ vay dài hạn đến hạn trả	(7.202.500.000)	(7.202.500.000)	(7.202.500.000)	(7.465.000.000)	(7.465.000.000)	(7.465.000.000)
Cộng	3.560.053.000	3.560.053.000	(7.202.500.000)	-	10.762.553.000	10.762.553.000
Tổng cộng	10.762.553.000	10.762.553.000	-	7.465.000.000	18.227.553.000	18.227.553.000

(Xem tiếp trang sau)

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG VÀ VẬT LIỆU ĐỒNG NAI

Địa chỉ: Số 138, Đường Nguyễn Ái Quốc, Khu phố 1, Phường Trảng Dài, TP. Biên Hòa, Tỉnh Đồng Nai

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)**4.12. Phải trả dài hạn khác**

	Tại ngày 31/12/2023 VND	Tại ngày 01/01/2023 VND
Phải trả tiền đền bù đất và cấp quyền khai thác khoáng sản cho Công ty Cổ phần Xây dựng và Sản xuất Vật liệu Xây dựng	9.116.776.985	9.116.776.985
Nhận ký quỹ, ký cược dài hạn	1.344.474.780	1.344.474.780
Cộng	<u>10.461.251.765</u>	<u>10.461.251.765</u>

4.13. Vốn chủ sở hữu**4.13.1. Bảng đối chiếu biến động của vốn chủ sở hữu**

	Các khoản mục thuộc vốn chủ sở hữu			Cộng VND
	Vốn góp của chủ sở hữu VND	Quỹ đầu tư phát triển VND	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối VND	
Tại ngày 01/01/2022	88.340.000.000	17.754.419.971	12.680.865.782	118.775.285.753
Lỗi trong năm trước	-	-	(24.197.589.596)	(24.197.589.596)
Trích lập quỹ thuộc nguồn vốn năm 2021	-	451.007.113	(451.007.113)	-
Trích lập quỹ khen thưởng phúc lợi năm 2021	-	-	(1.415.764.226)	(1.415.764.226)
Tại ngày 01/01/2023	88.340.000.000	18.205.427.084	(13.383.495.153)	93.161.931.931
Lãi trong năm nay	-	-	5.842.220.728	5.842.220.728
Tại ngày 31/12/2023	<u>88.340.000.000</u>	<u>18.205.427.084</u>	<u>(7.541.274.425)</u>	<u>99.004.152.659</u>

4.13.2. Chi tiết vốn góp của chủ sở hữu

	Tại ngày 31/12/2023 VND	Tại ngày 01/01/2023 VND
Tổng Công ty Cổ phần Phát triển Khu công nghiệp	46.193.400.000	46.193.400.000
Công ty Cổ phần Xây dựng số 2 Đồng Nai	21.547.370.000	21.547.370.000
Công ty Cổ phần Chứng khoán Đại Việt	10.000.000.000	10.000.000.000
Các đối tượng khác	10.599.230.000	10.599.230.000
Cộng	<u>88.340.000.000</u>	<u>88.340.000.000</u>

(Xem tiếp trang sau)

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)**4.13.3. Cổ phiếu**

	<u>Tại ngày 31/12/2023</u>	<u>Tại ngày 01/01/2023</u>
Số lượng cổ phiếu phổ thông đăng ký phát hành	8.834.000	8.834.000
Số lượng cổ phiếu phổ thông đã bán ra công chúng	8.834.000	8.834.000
Số lượng cổ phiếu phổ thông đang lưu hành	8.834.000	8.834.000

Mệnh giá cổ phần đang lưu hành: 10.000 VND/ cổ phần.

4.13.4. Lãi cơ bản và lãi suy giảm trên cổ phiếu

	<u>Năm 2023 VND</u>	<u>Năm 2022 VND</u>
Lãi/(lỗ) sau thuế của cổ đông của Công ty	5.842.220.728	(24.197.589.596)
Trích quỹ khen thưởng phúc lợi	-	-
Lãi/(lỗ) để tính lãi cơ bản và lãi suy giảm trên cổ phiếu	5.842.220.728	(24.197.589.596)
Số lượng cổ phiếu phổ thông bình quân lưu hành trong năm	8.834.000	8.834.000
Lãi cơ bản trên cổ phiếu (EPS) và lãi suy giảm trên cổ phiếu (DEPS)	661	(2.739)

4.13.5. Các quỹ của doanh nghiệp

	<u>Quỹ đầu tư phát triển VND</u>
Tại ngày 01/01/2023	18.205.427.084
Trích lập quỹ	-
Sử dụng quỹ	-
Tại ngày 31/12/2023	18.205.427.084

(Xem tiếp trang sau)

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

4.14. Các khoản mục ngoài Bảng cân đối kế toán

	Năm 2023 VND	Năm 2022 VND
Nợ khó đòi đã xử lý – xóa sổ do không còn khả năng thu hồi:		
Công ty TNHH Thương Mại Tân Đức	448.375.000	448.375.000
Công ty TNHH Hải Vinh	356.695.051	356.695.051
Công ty TNHH Thương Mại Dịch Vụ Anh Khang	194.580.077	194.580.077
Công ty TNHH Đồng Nhân	163.694.999	163.694.999
Doanh nghiệp tư nhân Thành Sơn	133.536.792	133.536.792
Công ty TNHH Phúc Kim Thành	113.218.055	113.218.055
Công ty TNHH Cơ Khí Công Nghiệp Hoàng Thành	79.680.000	79.680.000
Ông Phạm Xuân Thành	38.013.910	38.013.910
Công ty TNHH MTV Lan Anh	33.230.156	33.230.156
Chi nhánh phía Nam - Công ty Thái Sơn	21.780.000	21.780.000
Công ty TNHH MTV Xây dựng Trung Việt Hưng	21.216.391	21.216.391
Công ty TNHH Xuất khẩu Xây dựng Tâm Bút	20.555.000	20.555.000
Công ty TNHH Xây dựng Hạnh Lâm	20.000.000	20.000.000
Ông Ngô Ngọc Mạnh	8.699.601	8.699.601
Doanh nghiệp tư nhân Xây dựng Cơ khí Nhị Độ Mai	6.900.000	6.900.000
Cộng	<u>1.660.175.032</u>	<u>1.660.175.032</u>

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

5.1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ

	Năm 2023 VND	Năm 2022 VND
Doanh thu bán hàng	113.659.517.238	134.201.550.162
Doanh thu cung cấp dịch vụ	5.131.488.412	4.289.701.778
Cộng	<u>118.791.005.650</u>	<u>138.491.251.940</u>
Trong đó, doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ cho các bên liên quan – Xem thêm mục 8	2.727.824.214	4.920.350.998

5.2. Giá vốn hàng bán

	Năm 2023 VND	Năm 2022 VND
Giá vốn của hàng hóa, thành phẩm đã bán	96.270.778.575	128.213.883.860
Giá vốn dịch vụ đã cung cấp	4.455.828.605	3.607.403.971
Cộng	<u>100.726.607.180</u>	<u>131.821.287.831</u>

Trong năm, do ảnh hưởng của thị trường xây dựng đã tác động tiêu cực tới hình hình kinh doanh của Công ty, nhu cầu tiêu thụ bê tông phục vụ hoạt động xây dựng giảm mạnh làm giá vốn mảng bê tông giảm mạnh dẫn đến giá vốn Công ty giảm tương ứng.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)**5.3. Chi phí bán hàng**

	Năm 2023 VND	Năm 2022 VND
Chi phí nhân viên	259.732.283	381.608.175
Chi phí bốc xếp	287.684.850	564.695.975
Chi phí hoa hồng	634.782.428	1.076.629.630
Chi phí vận chuyển	1.538.334.820	786.054.200
Chi phí khác	165.362.384	618.442.442
Cộng	<u>2.885.896.765</u>	<u>3.427.430.422</u>

5.4. Chi phí quản lý doanh nghiệp

	Năm 2023 VND	Năm 2022 VND
Chi phí nhân viên quản lý	5.232.361.000	3.822.362.352
Chi phí vật liệu quản lý	328.680.804	320.305.542
Chi phí khấu hao TSCĐ	683.951.389	687.663.480
Thuế, phí và lệ phí	1.961.558.149	1.997.423.454
Chi phí dự phòng nợ phải thu khó đòi	1.287.538.167	1.092.092.598
Chi phí dịch vụ mua ngoài	206.587.452	201.731.330
Chi phí bằng tiền khác	2.419.827.647	3.005.637.570
Cộng	<u>12.120.504.608</u>	<u>11.127.216.326</u>

5.5. Chi phí sản xuất kinh doanh theo yếu tố

	Năm 2023 VND	Năm 2022 VND
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	47.286.619.460	78.541.113.952
Chi phí nhân công	15.624.809.543	14.621.735.528
Chi phí khấu hao tài sản cố định	4.638.927.486	4.958.714.930
Chi phí dự phòng	1.604.448.950	1.254.542.557
Chi phí dịch vụ mua ngoài	41.343.480.815	32.279.185.423
Chi phí khác bằng tiền	10.526.620.061	14.417.967.873
Cộng	<u>121.024.906.315</u>	<u>146.073.260.263</u>

(Xem tiếp trang sau)

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

5.6. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành

	Năm 2023 VND	Năm 2022 VND
Lợi nhuận kế toán trước thuế trong năm	5.842.220.728	(24.197.589.596)
Cộng: Các khoản điều chỉnh tăng	1.356.723.981	752.918.334
Trừ: Các khoản điều chỉnh giảm	-	(355.443.687)
Trừ: Lỗ năm trước chuyển sang	(7.198.944.709)	-
Thu nhập tính thuế từ hoạt động kinh doanh	-	(23.800.114.949)
Thuế suất thuế TNDN hiện hành	20%	20%
Chi phí thuế TNDN tính trên thu nhập chịu thuế năm hiện hành	-	-

Các khoản điều chỉnh tăng thu nhập chịu thuế chủ yếu là các khoản mục theo qui định của Luật thuế TNDN không được xem là chi phí khi tính thuế như:

- Chi phí phạt vi phạm hành chính;
- Chi phí trích trước chưa có hóa đơn, chứng từ.

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

6.1. Số tiền đi vay thực thu trong năm

	Năm 2023 VND	Năm 2022 VND
Tiền thu từ đi vay theo kế ước thông thường	-	17.600.000.000

6.2. Số tiền đã thực trả gốc vay trong năm

	Năm 2023 VND	Năm 2022 VND
Tiền trả nợ gốc vay theo kế ước thông thường	(7.465.000.000)	(3.860.500.000)

(Xem tiếp trang sau)

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG VÀ VẬT LIỆU ĐỒNG NAI

Địa chỉ: Số 138, Đường Nguyễn Ái Quốc, Khu phố 1, Phường Trảng Dài, TP. Biên Hòa, Tỉnh Đồng Nai

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)**7. BÁO CÁO BỘ PHẬN**

Nhằm phục vụ mục đích quản lý, Công ty có quy mô hoạt động trên toàn quốc phân chia hoạt động của mình thành các bộ phận chính yếu theo lĩnh vực sản xuất kinh doanh như sau:

- Sản xuất bê tông;
- Khai thác và bán đá;
- Sản xuất gạch;
- Hoạt động khác.

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023:

	Đơn vị tính: Triệu đồng											
	Sản xuất bê tông		Khai thác và bán đá		Sản xuất gạch		Hoạt động khác		Loại trừ		Tổng cộng	
	Năm 2023	Năm 2022	Năm 2023	Năm 2022	Năm 2023	Năm 2022	Năm 2023	Năm 2022	Năm 2023	Năm 2022	Năm 2023	Năm 2022
Doanh thu												
Từ khách hàng bên ngoài	34.102	73.225	65.741	38.623	13.816	22.354	5.131	4.290	-	-	118.791	138.491
Giữa các bộ phận	-	-	-	285	-	-	-	-	-	(285)	-	-
Cộng	34.102	73.225	65.741	38.908	13.816	22.354	5.131	4.290	-	(285)	118.791	138.491
Kết quả hoạt động kinh doanh												
Kết quả của bộ phận	(1.772)	2.627	16.693	(382)	2.468	3.743	676	682	-	-	18.064	6.670
Thu nhập không phân bổ											2.344	521
Chi phí không phân bổ											(15.138)	(31.188)
Thu nhập tài chính											2.305	924
Chi phí tài chính											(1.733)	(1.125)
Lợi nhuận trước thuế											5.842	(24.198)
Thuế thu nhập doanh nghiệp											-	-
Lợi nhuận sau thuế											5.842	(24.198)

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG VÀ VẬT LIỆU ĐỒNG NAI

Địa chỉ: Số 138, Đường Nguyễn Ái Quốc, Khu phố 1, Phường Trảng Dài, TP. Biên Hòa, Tỉnh Đồng Nai

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)**7. BÁO CÁO BỘ PHẬN (TIẾP THEO)**

Đơn vị tính: Triệu đồng

Các thông tin khác

	<u>Sản xuất bê tông</u>		<u>Khai thác và bán đá</u>		<u>Sản xuất gạch</u>		<u>Hoạt động khác</u>		<u>Loại trừ</u>		<u>Tổng cộng</u>	
	<u>Tại ngày</u> 31/12/2023	<u>Tại ngày</u> 01/01/2023	<u>Tại ngày</u> 31/12/2023	<u>Tại ngày</u> 01/01/2023	<u>Tại ngày</u> 31/12/2023	<u>Tại ngày</u> 01/01/2023	<u>Tại ngày</u> 31/12/2023	<u>Tại ngày</u> 01/01/2023	<u>Tại ngày</u> 31/12/2023	<u>Tại ngày</u> 01/01/2023	<u>Tại ngày</u> 31/12/2023	<u>Tại ngày</u> 01/01/2023
Tài sản của bộ phận	8.499	16.625	4.311	1.893	13.377	7.853	1.861	1.665	-	-	28.048	28.306
Tài sản không phân bổ											157.368	163.662
Tổng tài sản											185.416	191.698
Nợ phải trả của bộ phận	11.562	18.499	5.126	7.240	3.318	1.244	1.700	1.326	-	-	21.706	28.309
Nợ phải trả không phân bổ											64.707	70.227
Tổng nợ phải trả											86.412	98.536

	<u>Sản xuất bê tông</u>		<u>Khai thác và bán đá</u>		<u>Sản xuất gạch</u>		<u>Hoạt động khác</u>		<u>Loại trừ</u>		<u>Tổng cộng</u>	
	<u>Năm 2023</u>	<u>Năm 2022</u>	<u>Năm 2023</u>	<u>Năm 2022</u>	<u>Năm 2023</u>	<u>Năm 2022</u>	<u>Năm 2023</u>	<u>Năm 2022</u>	<u>Năm 2023</u>	<u>Năm 2022</u>	<u>Năm 2023</u>	<u>Năm 2022</u>
Chi phí mua sắm tài sản											1.496	-
Chi phí khấu hao											4.639	4.959

Bộ phận theo khu vực địa lý: Công ty không có báo cáo bộ phận theo khu vực địa lý vì hoạt động của Công ty hoàn toàn tại tỉnh Đồng Nai, do đó không có sự khác nhau về rủi ro và lợi ích kinh tế theo khu vực địa lý cần thiết phải thuyết minh. Vì vậy, Công ty không có báo cáo bộ phận theo khu vực địa lý.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)**8. THÔNG TIN VỀ CÁC BÊN LIÊN QUAN****Danh sách các bên liên quan****Mối quan hệ**

1. Tổng Công ty Cổ phần Phát triển Khu công nghiệp	Công ty mẹ
2. Công ty Cổ phần Sonadezi An Bình	Công ty cùng tập đoàn
3. Công ty Cổ phần Cấp nước Đồng Nai	Công ty cùng tập đoàn
4. Công ty Cổ phần Môi trường Sonadezi	Công ty cùng tập đoàn
5. Công ty Cổ phần Kinh doanh nhà Đồng Nai	Công ty liên kết với Tổng Công ty Cổ phần Phát triển Khu công nghiệp
6. Công ty Cổ phần Siêu thị Vật liệu Thế Giới Nhà	Công ty có cùng nhân sự quản lý chủ chốt
7. Công ty Cổ phần Xây dựng dân dụng Công nghiệp số 1 Đồng Nai	Công ty có cùng nhân sự quản lý chủ chốt
8. Công ty Cổ phần Xây dựng Đồng Nai	Công ty có cùng nhân sự quản lý chủ chốt
9. Hội đồng quản trị và Ban Tổng Giám đốc	Nhân sự quản lý chủ chốt

Tại ngày lập bảng cân đối kế toán, số dư phải thu (phải trả) với các bên liên quan như sau:

	Tại ngày 31/12/2023 VND	Tại ngày 01/01/2023 VND
Phải thu khách hàng:		
Công ty Cổ phần Xây dựng Đồng Nai	562.433.600	154.525.000
Công ty Cổ phần Kinh doanh Nhà Đồng Nai	501.829.000	382.375.000
Công ty Cổ phần Siêu thị Vật liệu Thế Giới Nhà	204.065.631	1.081.519.020
Công ty Cổ phần Sonadezi An Bình	-	10.710.000
	1.268.328.231	1.629.129.020
Phải trả người bán:		
Công ty Cổ phần Siêu thị Vật liệu Thế Giới Nhà	(4.850.826.491)	(8.404.281.670)
Công ty Cổ phần Sonadezi An Bình	-	(7.320.000)
	(4.850.826.491)	(8.411.601.670)

Các khoản công nợ phải thu các bên liên quan không có bảo đảm và sẽ được thanh toán bằng tiền. Không có khoản dự phòng phải thu khó đòi nào được lập cho các khoản nợ phải thu các bên liên quan.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

8. THÔNG TIN VỀ CÁC BÊN LIÊN QUAN (TIẾP THEO)

Trong năm, Công ty đã có các giao dịch chủ yếu với các bên liên quan như sau:

	Năm 2023 VND	Năm 2022 VND
Bán hàng và cung cấp dịch vụ:		
Công ty Cổ phần Kinh doanh Nhà Đồng Nai	1.290.412.730	446.643.517
Công ty Cổ phần Xây dựng Đồng Nai	1.202.102.728	243.700.841
Công ty Cổ phần Siêu thị Vật liệu Thế Giới Nhà	160.913.301	1.563.596.500
Công ty Cổ phần Xây dựng dân dụng Công nghiệp số 1 Đồng Nai	65.259.091	2.229.204.584
Công ty Cổ phần Sonadezi An Bình	9.136.364	437.205.556
Cộng – Xem thêm mục 5.1	2.727.824.214	4.920.350.998

	Năm 2023 VND	Năm 2022 VND
Mua hàng và nhận cung cấp dịch vụ:		
Công ty Cổ phần Siêu thị Vật liệu Thế Giới Nhà	7.047.967.176	21.066.110.782
Công ty Cổ phần Sonadezi An Bình	536.768.688	346.539.562
Công ty Cổ phần Cấp nước Đồng Nai	91.471.000	40.940.000
Công ty Cổ phần Môi trường Sonadezi	8.640.000	8.376.000
Cộng	7.684.846.864	21.461.966.344

Giá hàng hóa, dịch vụ cung cấp cho các bên liên quan là giá thỏa thuận. Việc mua hàng hóa, dịch vụ từ các bên liên quan được thực hiện theo giá thỏa thuận.

Thù lao của Hội đồng quản trị (HĐQT) và thu nhập của Ban Tổng Giám đốc được hưởng trong năm như sau:

Tên	Chức vụ	Năm 2023 VND	Năm 2022 VND
Ông Trương Cường	Chủ tịch HĐQT	337.744.000	305.000.000
Ông Trần Anh Dũng	Thành viên HĐQT kiêm Tổng Giám đốc (Bổ nhiệm ngày 21/04/2022)	422.880.000	263.500.000
Ông Nguyễn Tiến Toàn	Thành viên HĐQT kiêm Phó Tổng Giám đốc	369.120.000	321.500.000
Bà Lê Thị Giang	Thành viên HĐQT kiêm Tổng Giám đốc (Miễn nhiệm ngày 21/04/2022)	-	82.000.000
Ông Trần Tiến Bình	Thành viên HĐQT (Miễn nhiệm ngày 21/04/2022)	-	20.000.000
Ông Trần Anh Điền	Thành viên HĐQT	60.000.000	57.500.000
Ông Vũ Trọng Dũng	Thành viên HĐQT	60.000.000	37.500.000
Cộng		1.249.744.000	1.087.000.000

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG VÀ VẬT LIỆU ĐỒNG NAI

Địa chỉ: Số 138, Đường Nguyễn Ái Quốc, Khu phố 1, Phường Trảng Dài, TP. Biên Hòa, Tỉnh Đồng Nai

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)**9. THU NHẬP CỦA BAN KIỂM SOÁT**

		<u>Năm 2023</u> <u>VND</u>	<u>Năm 2022</u> <u>VND</u>
Bà Phan Thùy Đoan	Trưởng Ban Kiểm soát (Bổ nhiệm ngày 01/05/2022)	60.000.000	37.500.000
Bà Trần Thị Quy	Trưởng Ban Kiểm soát (Miễn nhiệm ngày 01/05/2022)	-	63.300.000
Bà Lê Thị Yến	Thành viên	48.000.000	46.000.000
Bà Nguyễn Thị Liên	Thành viên	48.000.000	46.000.000
Cộng		<u>156.000.000</u>	<u>192.800.000</u>

10. CÁC SỰ KIỆN SAU NGÀY KẾT THÚC NĂM TÀI CHÍNH

Không có vấn đề hoặc tình huống nào khác phát sinh kể từ ngày 31/12/2023 có ảnh hưởng trọng yếu hoặc có thể có ảnh hưởng trọng yếu đến hoạt động, kết quả hoạt động kinh doanh hoặc tình hình của Công ty trong những năm tài chính sắp tới.



Trần Anh Dũng
Tổng Giám đốc

Đồng Nai, ngày 04 tháng 03 năm 2024

Nguyễn Tú Loan
Kế toán trưởng