

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

Số: 64/CV-DIC No2  
V/v Công bố thông tin định kỳ  
BCTC quý 1/2024

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

Vũng Tàu, ngày 19 tháng 04 năm 2024

## CÔNG BỐ THÔNG TIN ĐỊNH KỲ BÁO CÁO TÀI CHÍNH

### 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) quý 1 năm 2024 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 3613944; Fax: 0254 3584864
- Email: chungdic2@gmail.com; Website: www.dic2.vn

2. Nội dung thông tin công bố:

- BCTC quý 1 năm 2024

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):

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: 19/04/2024 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 2024.

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 Q1/2024

- Văn bản giải trình chênh lệch

lợi nhuận sau thuế từ 10 trở lên.



**Đại diện tổ chức**

**NGƯỜI ĐƯỢC UQ.CBTT**

**TRẦN VĂN CHUNG**



## DN - BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

(Áp dụng cho doanh nghiệp đáp ứng giả định hoạt động liên tục)

Đơn vị tính: VND

| CHỈ TIÊU  | Mã số      | Thuyết minh | Số cuối kỳ             | Số đầu năm             |
|---|------------|-------------|------------------------|------------------------|
| <i>1</i>  | <i>2</i>   | <i>3</i>    | <i>4</i>               | <i>5</i>               |
| <b>A. TÀI SẢN NGẮN HẠN</b>                          | <b>100</b> |             | <b>238.618.305.529</b> | <b>328.118.634.007</b> |
| <b>I. Tiền và các khoản tương đương tiền</b>        | <b>110</b> |             | <b>5.706.634.046</b>   | <b>6.994.952.011</b>   |
| 1. Tiền   | 111        | VI.1        | 5.706.634.046          | 6.994.952.011          |
| 2. Các khoản tương đương tiền                       | 112        |             | -                      | -                      |
| <b>II. Đầu tư tài chính ngắn hạn</b>                | <b>120</b> |             | <b>29.000.000.000</b>  | <b>29.000.000.000</b>  |
| 1. Chứng khoán kinh doanh                           | 121        |             | -                      | -                      |
| 2. Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh (*)     | 122        |             | -                      | -                      |
| 3. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn                  | 123        |             | 29.000.000.000         | 29.000.000.000         |
| <b>III. Các khoản phải thu ngắn hạn</b>             | <b>130</b> |             | <b>183.393.432.284</b> | <b>280.688.000.485</b> |
| 1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng                 | 131        | VI.3        | 170.558.387.369        | 270.135.141.570        |
| 2. Trả trước cho người bán ngắn hạn                 | 132        | VI.3        | 7.308.847.978          | 2.646.870.864          |
| 3. Phải thu nội bộ ngắn hạn                         | 133        |             | -                      | -                      |
| 4. Phải thu theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng | 134        |             | -                      | -                      |
| 5. Phải thu về cho vay ngắn hạn                     | 135        |             | -                      | -                      |
| 6. Phải thu ngắn hạn khác                           | 136        | VI.4        | 5.846.332.576          | 8.226.123.690          |
| 7. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi (*)           | 137        |             | (320.135.639)          | (320.135.639)          |
| 8. Tài sản thiếu chờ xử lý                          | 139        |             | -                      | -                      |
| <b>IV. Hàng tồn kho</b>                             | <b>140</b> |             | <b>20.318.811.524</b>  | <b>11.298.320.815</b>  |
| 1. Hàng tồn kho                                     | 141        | VI.7        | 20.318.811.524         | 11.298.320.815         |
| 2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho (*)               | 149        |             | -                      | -                      |
| <b>V. Tài sản ngắn hạn khác</b>                     | <b>150</b> |             | <b>199.427.675</b>     | <b>137.360.696</b>     |
| 1. Chi phí trả trước ngắn hạn                       | 151        |             | 199.427.675            | 137.360.696            |
| 2. Thuế GTGT được khấu trừ                          | 152        | VI.17       |                        |                        |
| 3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước         | 153        |             |                        |                        |
| 4. Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ       | 154        |             | -                      | -                      |
| 5. Tài sản ngắn hạn khác                            | 155        | VI.4        | -                      | -                      |
| <b>B - TÀI SẢN DÀI HẠN</b>                          | <b>200</b> |             | <b>66.927.925.585</b>  | <b>67.840.267.943</b>  |
| <b>I. Các khoản phải thu dài hạn</b>                | <b>210</b> |             | <b>-</b>               | <b>10.000.000</b>      |
| 1. Phải thu dài hạn của khách hàng                  | 211        |             | -                      | -                      |
| 2. Trả trước cho người bán dài hạn                  | 212        |             | -                      | -                      |
| 3. Vốn kinh doanh ở đơn vị trực thuộc               | 213        |             | -                      | -                      |
| 4. Phải thu nội bộ dài hạn                          | 214        |             | -                      | -                      |
| 5. Phải thu về cho vay dài hạn                      | 215        |             | -                      | -                      |
| 6. Phải thu dài hạn khác                            | 216        |             | -                      | 10.000.000             |
| 7. Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi (*)            | 219        |             | -                      | -                      |
| <b>II. Tài sản cố định</b>                          | <b>220</b> |             | <b>39.462.853.514</b>  | <b>40.235.321.018</b>  |
| 1. Tài sản cố định hữu hình                         | 221        |             | 11.311.161.641         | 12.083.629.145         |
| - Nguyên giá  | 222        | VI.9        | 28.314.329.189         | 28.378.544.951         |
| - Giá trị hao mòn lũy kế (*)                        | 223        | VI.9        | (17.003.167.548)       | (16.294.915.806)       |
| 2. Tài sản cố định thuê tài chính                   | 224        |             | -                      | -                      |



| CHỈ TIÊU  | Mã số      | Thuyết minh | Số cuối kỳ             | Số đầu năm             |
|---|------------|-------------|------------------------|------------------------|
| - Nguyên giá  | 225        |             | -                      | -                      |
| - Giá trị hao mòn lũy kế (*)                        | 226        |             | -                      | -                      |
| <b>3. Tài sản cố định vô hình</b>                   | <b>227</b> |             | <b>28.151.691.873</b>  | <b>28.151.691.873</b>  |
| - Nguyên giá  | 228        | VI.10       | 28.327.491.873         | 28.327.491.873         |
| - Giá trị hao mòn lũy kế (*)                        | 229        |             | (175.800.000)          | (175.800.000)          |
| <b>III. Bất động sản đầu tư</b>                     | <b>230</b> |             | -                      | -                      |
| - Nguyên giá  | 231        |             | -                      | -                      |
| - Giá trị hao mòn lũy kế (*)                        | 232        |             | -                      | -                      |
| <b>IV. Tài sản dở dang dài hạn</b>                  | <b>240</b> |             | <b>25.283.456.901</b>  | <b>24.421.881.215</b>  |
| 1. Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn     | 241        |             | -                      | -                      |
| 2. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang                  | 242        |             | 25.283.456.901         | 24.421.881.215         |
| <b>V. Đầu tư tài chính dài hạn</b>                  | <b>250</b> |             | <b>86.536.620</b>      | <b>86.536.620</b>      |
| 1. Đầu tư vào công ty con                           | 251        |             | -                      | -                      |
| 2. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết          | 252        |             | -                      | -                      |
| 3. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác                   | 253        | VI.2C       | 151.500.000            | 151.500.000            |
| 4. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn (*)            | 254        | VI.2C       | (64.963.380)           | (64.963.380)           |
| 5. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn                  | 255        |             | -                      | -                      |
| <b>VI. Tài sản dài hạn khác</b>                     | <b>260</b> |             | <b>2.095.078.550</b>   | <b>3.086.529.090</b>   |
| 1. Chi phí trả trước dài hạn                        | 261        | VI.13       | 2.095.078.550          | 3.086.529.090          |
| 2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại                   | 262        |             | -                      | -                      |
| 3. Thiết bị, vật tư, phụ tùng thay thế dài hạn      | 263        |             | -                      | -                      |
| 4. Tài sản dài hạn khác                             | 268        |             | -                      | -                      |
| <b>Tổng cộng tài sản (270 = 100 + 200)</b>          | <b>270</b> |             | <b>305.546.231.114</b> | <b>395.958.901.950</b> |
| <b>C - Nợ phải trả</b>                              | <b>300</b> |             | <b>224.790.697.550</b> | <b>315.757.778.420</b> |
| <b>I. Nợ ngắn hạn</b>                               | <b>310</b> |             | <b>218.165.697.550</b> | <b>309.132.778.420</b> |
| 1. Phải trả người bán ngắn hạn                      | 311        | VI.16       | 48.736.762.357         | 68.018.069.310         |
| 2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn                | 312        | VI.16       | 1.466.657.740          | 35.000.000             |
| 3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước              | 313        | VI.17       | 4.183.475.010          | 7.375.919.088          |
| 4. Phải trả người lao động                          | 314        | VI.14       | 685.402.874            | 1.870.374.739          |
| 5. Chi phí phải trả ngắn hạn                        | 315        |             | 8.127.208.647          | 953.646.263            |
| 6. Phải trả nội bộ ngắn hạn                         | 316        |             | -                      | -                      |
| 7. Phải trả theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng | 317        |             | -                      | -                      |
| 8. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn                | 318        |             | -                      | -                      |
| 9. Phải trả ngắn hạn khác                           | 319        | VI.19       | 2.330.217.951          | 7.788.365.390          |
| 10. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn               | 320        | VI.15       | 152.323.844.993        | 222.030.383.730        |
| 11. Dự phòng phải trả ngắn hạn                      | 321        |             | 464.210.217            | 536.102.139            |
| 12. Quỹ khen thưởng, phúc lợi                       | 322        | VI.14       | (152.082.239)          | 524.917.761            |
| 13. Quỹ bình ổn giá                                 | 323        |             | -                      | -                      |
| 14. Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ      | 324        |             | -                      | -                      |
| <b>II. Nợ dài hạn</b>                               | <b>330</b> |             | <b>6.625.000.000</b>   | <b>6.625.000.000</b>   |
| 1. Phải trả người bán dài hạn                       | 331        |             | -                      | -                      |
| 2. Người mua trả tiền trước dài hạn                 | 332        |             | -                      | -                      |
| 3. Chi phí phải trả dài hạn                         | 333        |             | -                      | -                      |
| 4. Phải trả nội bộ về vốn kinh doanh                | 334        |             | -                      | -                      |
| 5. Phải trả nội bộ dài hạn                          | 335        |             | -                      | -                      |
| 6. Doanh thu chưa thực hiện dài hạn                 | 336        |             | -                      | -                      |
| 7. Phải trả dài hạn khác                            | 337        |             | -                      | -                      |

5507077  
CÔNG TY  
CỔ PHẦN  
PHÁT  
XÂY DỰNG  
(DIC) SỞ  
T. BÀ RỊ



| CHỈ TIÊU                                       | Mã số      | Thuyết minh | Số cuối kỳ             | Số đầu năm             |
|--|------------|-------------|------------------------|------------------------|
| 8. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn            | 338        |             | 6.625.000.000          | 6.625.000.000          |
| 9. Trái phiếu chuyển đổi                       | 339        |             |                        |                        |
| 10. Cổ phiếu ưu đãi                            | 340        |             |                        | -                      |
| 11. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả            | 341        |             | -                      | -                      |
| 12. Dự phòng phải trả dài hạn                  | 342        |             | -                      | -                      |
| 13. Quỹ phát triển khoa học và công nghệ       | 343        |             | -                      | -                      |
| <b>D - VỐN CHỦ SỞ HỮU</b>                      | <b>400</b> |             | <b>80.755.533.564</b>  | <b>80.201.123.530</b>  |
| <b>I. Vốn chủ sở hữu</b>                       | <b>410</b> |             | <b>80.755.533.564</b>  | <b>80.201.123.530</b>  |
| 1. Vốn góp của chủ sở hữu                      | 411        | VI.25       | 75.563.410.000         | 75.563.410.000         |
| - Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết       | 411a       | VI.25       | 75.563.410.000         | 75.563.410.000         |
| - Cổ phiếu ưu đãi                              | 411b       |             | -                      | -                      |
| 2. Thặng dư vốn cổ phần                        | 412        | VI.25       | -                      | -                      |
| 3. Quyền chọn chuyển đổi trái phiếu            | 413        |             | -                      | -                      |
| 4. Vốn khác của chủ sở hữu                     | 414        |             | -                      | -                      |
| 5. Cổ phiếu quỹ (*)                            | 415        |             | -                      | -                      |
| 6. Chênh lệch đánh giá lại tài sản             | 416        |             | -                      | -                      |
| 7. Chênh lệch tỷ giá hối đoái                  | 417        |             | -                      | -                      |
| 8. Quỹ đầu tư phát triển                       | 418        | VI.25       | 2.626.051.097          | 2.626.051.097          |
| 9. Quỹ hỗ trợ sắp xếp doanh nghiệp             | 419        |             | -                      | -                      |
| 10. Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu              | 420        |             | -                      | -                      |
| 11. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối          | 421        | VI.25       | 2.566.072.467          | 2.011.662.433          |
| - LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước | 421a       | VI.25       | 2.011.662.433          | 993.116.854            |
| - LNST chưa phân phối kỳ này                   | 421b       | VI.25       | 554.410.034            | 1.018.545.579          |
| 12. Nguồn vốn đầu tư XDCB                      | 422        |             | -                      | -                      |
| <b>II. Nguồn kinh phí và quỹ khác</b>          | <b>430</b> |             | <b>-</b>               | <b>-</b>               |
| 1. Nguồn kinh phí                              | 431        |             | -                      | -                      |
| 2. Nguồn kinh phí đã hình thành TSCĐ           | 432        |             | -                      | -                      |
| <b>Tổng cộng nguồn vốn (440 = 300 + 400)</b>   | <b>440</b> |             | <b>305.546.231.114</b> | <b>395.958.901.950</b> |

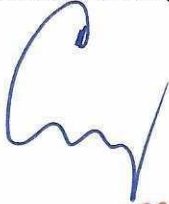
Lập, ngày 19 tháng 04 năm 2024

Người lập biểu



Phạm Thị Thu Hằng

Kế toán trưởng



Trần Văn Chung

Chủ tịch HĐQT



Phạm Đức Dũng

CÔNG TY: Công ty CP đầu tư phát triển - xây dựng (DIC) số 2  
Địa chỉ: Số 5 đường số 6 khu đô thị Chí Linh, P.Thắng Nhất, TP.Vũng Tàu  
Tel: 0254.3613944

Mẫu số B 02 – DN  
(Ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC  
Ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính)

## BÁO CÁO KẾT QUẢ KINH DOANH

Quý 1 năm 2024

Đơn vị tính: VND

| Chỉ tiêu   | Mã chỉ tiêu | Thuyết minh | Quý này năm nay       | Quý này năm trước     | Số lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này (Năm nay) | Số lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này (Năm trước) |
|--|-------------|-------------|-----------------------|-----------------------|---|---|
| 1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ                                    | 01          | VI.1        | 27.794.053.714        | 39.404.703.221        | 27.794.053.714                                  | 39.404.703.221                                    |
| 2. Các khoản giảm trừ doanh thu  | 02          |             |                       | -                     | -   | -   |
| <b>3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ (10 = 01 - 02)</b>     | <b>10</b>   |             | <b>27.794.053.714</b> | <b>39.404.703.221</b> | <b>27.794.053.714</b>                           | <b>39.404.703.221</b>                             |
| 4. Giá vốn hàng bán  | 11          | VI.2        | 22.118.328.093        | 31.208.585.128        | 22.118.328.093                                  | 31.208.585.128                                    |
| <b>5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20=10-11)</b>           | <b>20</b>   |             | <b>5.675.725.621</b>  | <b>8.196.118.093</b>  | <b>5.675.725.621</b>                            | <b>8.196.118.093</b>                              |
| 6. Doanh thu hoạt động tài chính   | 21          | VI.3        | 1.316.530.033         | 386.792.249           | 1.316.530.033                                   | 386.792.249                                       |
| 7. Chi phí tài chính   | 22          | VI.4        | 3.128.274.905         | 5.994.798.909         | 3.128.274.905                                   | 5.994.798.909                                     |
| - Trong đó: Chi phí lãi vay  | 23          |             | 3.128.274.905         | 5.994.798.909         | 3.128.274.905                                   | 5.994.798.909                                     |
| 8. Chi phí bán hàng  | 25          |             |                       |                       | -   |   |
| 9. Chi phí quản lý doanh nghiệp  | 26          | VI.5        | 2.973.773.006         | 2.536.543.888         | 2.973.773.006                                   | 2.536.543.888                                     |
| <b>10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh (30=20+(21-22) - (24+25))</b> | <b>30</b>   |             | <b>890.207.743</b>    | <b>51.567.545</b>     | <b>890.207.743</b>                              | <b>51.567.545</b>                                 |
| 11. Thu nhập khác  | 31          |             | 32.407.407            | 106.445.455           | 32.407.407                                      | 106.445.455                                       |
| 12. Chi phí khác   | 32          |             | 2.625.824             | 13.637.630            | 2.625.824                                       | 13.637.630  |
| <b>13. Lợi nhuận khác (40=31-32)</b>   | <b>40</b>   | VI.6        | <b>29.781.583</b>     | <b>92.807.825</b>     | <b>29.781.583</b>                               | <b>92.807.825</b>                                 |
| 14. Phần lãi lỗ trong công ty liên kết, liên doanh                           | 45          |             |                       |                       | -   |   |
| <b>15. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50=30+40)</b>                      | <b>50</b>   |             | <b>919.989.326</b>    | <b>144.375.370</b>    | <b>919.989.326</b>                              | <b>144.375.370</b>                                |
| 16. Chi phí thuế TNDN hiện hành  | 51          | VI.7        | 365.579.292           | 28.875.074            | 365.579.292                                     | 28.875.074  |
| 17. Chi phí thuế TNDN hoãn lại   | 52          |             |                       |                       | -   |   |
| <b>18. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp (60=50-51-52)</b>            | <b>60</b>   |             | <b>554.410.034</b>    | <b>115.500.296</b>    | <b>554.410.034</b>                              | <b>115.500.296</b>                                |
| 19. Lãi cơ bản trên cổ phiếu(*)  | 70          | VI.8        | 73,37                 | 16,05                 | 73,37   | 16,05   |

Người lập phiếu

  
Phạm Thị Thu Hằng

Kế toán trưởng

  
Trần Văn Chung

Vũng Tàu, ngày 19 tháng 04 năm 2024

Chủ tịch HĐQT



  
Phạm Đức Dũng



**BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ**  
(Theo phương pháp trực tiếp) (\*)  
Quý 1 năm 2024

Đơn vị tính: VNĐ

| Chi tiêu  | Mã chi tiêu | Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này (Năm nay) | Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này (Năm trước) |
|---|-------------|--|--|
| <b>I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh</b>                   |             | <b>71.679.407.383</b>                        | <b>(16.380.546.176)</b>                        |
| 1. Tiền thu từ bán hàng, cung cấp dịch vụ và doanh thu khác         | 01          | 131.040.813.151                              | 15.907.967.095                                 |
| 2. Tiền chi trả cho người cung cấp hàng hóa và dịch vụ              | 02          | (48.775.895.911)                             | (61.793.373.933)                               |
| 3. Tiền chi trả cho người lao động                                  | 03          | (513.636.989)                                | (296.489.916)                                  |
| 4. Tiền chi trả lãi vay   | 04          | (3.478.504.993)                              | (6.260.379.989)                                |
| 5. Tiền chi nộp thuế thu nhập doanh nghiệp                          | 05          |  |  |
| 6. Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh                            | 06          | 4.524.771.031                                | 37.557.275.577                                 |
| 7. Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh                           | 07          | (11.118.138.906)                             | (1.495.545.010)                                |
| <b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh</b>                | <b>20</b>   | <b>71.679.407.383</b>                        | <b>(16.380.546.176)</b>                        |
| <b>II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư</b>                      |             | <b>(4.370.000)</b>                           | <b>(10.000.000.000)</b>                        |
| 1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các TS dài hạn khác        | 21          | (4.370.000)                                  | -  |
| 2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các TS dài hạn khác     | 22          | -  | -  |
| 3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác             | 23          |  | (10.000.000.000)                               |
| 4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác     | 24          | -  | -  |
| 5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác                          | 25          | -  | -  |
| 6. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác                      | 26          | -  | -  |
| 7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia              | 27          | -  | -  |
| <b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư</b>                    | <b>30</b>   | <b>(4.370.000)</b>                           | <b>(10.000.000.000)</b>                        |
| <b>III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính</b>                  |             | <b>(72.963.355.348)</b>                      | <b>24.644.974.714</b>                          |
| 1. Tiền thu từ phát hành CP, nhận vốn góp của chủ sở hữu            | 31          | -  | -  |
| 2. Tiền chi trả vốn góp cho các CSH, mua lại CP của DN đã phát hành | 32          | -  | -  |
| 3. Tiền vay ngắn hạn, dài hạn nhận được                             | 33          | 51.894.811.144                               | 60.627.716.202                                 |
| 4. Tiền chi trả nợ gốc vay  | 34          | (124.858.166.492)                            | (35.982.741.488)                               |
| 5. Tiền chi trả nợ thuế tài chính                                   | 35          | -  | -  |
| 6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu                          | 36          | -  | -  |
| <b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính</b>                 | <b>40</b>   | <b>(72.963.355.348)</b>                      | <b>24.644.974.714</b>                          |
| <b>Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ (50 = 20+30+40)</b>               | <b>50</b>   | <b>(1.288.317.965)</b>                       | <b>(1.735.571.462)</b>                         |
| Tiền và tương đương tiền đầu kỳ                                     | 60          | 6.994.952.011                                | 2.708.698.135                                  |
| Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ             | 61          |  |  |
| <b>Tiền và tương đương tiền cuối kỳ (70 = 50+60+61)</b>             | <b>70</b>   | <b>5.706.634.046</b>                         | <b>973.126.673</b>                             |

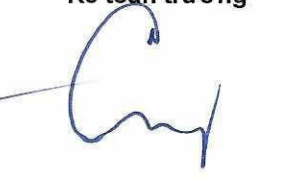
Vũng Tàu, ngày 19 tháng 04 năm 2023

Người lập phiếu

Kế toán trưởng

Chủ tịch HĐQT

  
Phạm Thị Thu Hằng

  
Trần Văn Chung



  
Phạm Đức Dũng

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH**  
**QUÝ 1 NĂM 2024**

**I. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA DOANH NGHIỆP**

**1. Hình thức sở hữu vốn**

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 (số cũ 4903000176) đăng ký lần đầu ngày 28 tháng 6 năm 2005; Đăng ký thay đổi lần thứ 11 ngày 07 tháng 05 năm 2019 do phòng Đăng ký kinh doanh, Sở Kế hoạch và Đầu tư 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 3616365; Fax: 0254 3584864  
Email: infor@dic2.vn.

**2. Lĩnh vực kinh doanh**

Lĩnh vực kinh doanh của Công ty là xây dựng.

**3. Ngành nghề kinh doanh**

Hoạt động chính của Công ty: Xây dựng công trình dân dụng, công nghiệp.

**4. Chu kỳ sản xuất, kinh doanh thông thường**

Chu kỳ sản xuất, kinh doanh thông thường của Công ty được thực hiện trong thời gian không quá 12 tháng.

**5. Tuyên bố về khả năng so sánh thông tin trên Báo cáo tài chính**

Trong kỳ, công ty không có thay đổi về chính sách kế toán so với năm trước nên không có ảnh hưởng đến khả năng so sánh của các thông tin trên báo cáo tài chính.

**II. KỶ KẾ TOÁN, ĐƠN VỊ TIỀN TỆ SỬ DỤNG TRONG KẾ TOÁN**

**1. Kỳ kế toán**

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

**2. Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán**

Đơn vị tiền tệ sử dụng trong ghi chép kế toán là đồng Việt Nam (VND).

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

**1. Chế độ kế toán áp dụng**

Công ty áp dụng Chế độ Kế toán doanh nghiệp ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC hướng dẫn chế độ kế toán cho doanh nghiệp do Bộ tài chính ban hành ngày 22/12/2014 và Thông tư 53/2016/TT-BTC ngày 21/03/2016 về việc sửa đổi bổ sung Thông tư số 200/2014/TT-BTC do Bộ tài chính ban hành.

**2. Tuyên bố về việc tuân thủ Chuẩn mực kế toán và Chế độ kế toán**

Công ty đã áp dụng các Chuẩn mực kế toán Việt Nam và các văn bản hướng dẫn Chuẩn mực do Nhà nước đã ban hành. Các báo cáo tài chính được lập và trình bày theo đúng mọi quy định của từng chuẩn mực, thông tư hướng dẫn thực hiện chuẩn mực và Chế độ kế toán hiện hành đang áp dụng.

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

**1. Nguyên tắc ghi nhận các khoản tiền và các khoản tương đương tiền**

Tiền và tương đương tiền bao gồm: tiền mặt tại quỹ, tiền gửi ngân hàng, các khoản đầu tư ngắn hạn không quá 3 tháng có khả năng chuyển đổi dễ dàng thành tiền và không có nhiều rủi ro trong chuyển đổi thành tiền kể từ ngày mua khoản đầu tư đó tại thời điểm báo cáo.

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

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 được trình bày trên các báo cáo tài chính theo giá trị sổ sách các khoản phải thu từ khách hàng và các khoản phải thu khác sau khi trừ các khoản dự phòng được lập cho các khoản phải thu khó đòi.

Dự phòng nợ phải thu khó đòi thể hiện phần giá trị của các khoản phải thu mà Công ty dự kiến không có khả năng thu hồi tại ngày kết thúc năm tài chính. Tăng hoặc giảm số tài khoản dự phòng được hạch toán vào chi phí quản lý doanh nghiệp trong báo cáo kết quả kinh doanh.

Các khoản phải thu được phân loại là Ngắn hạn và Dài hạn trên Bảng cân đối kế toán căn cứ kỳ hạn còn lại của các khoản phải thu tại ngày lập Báo cáo Tài chính.

Các khoản phải thu khách hàng, khoản trả trước cho người bán, và các khoản phải thu khác tại thời điểm báo cáo, nếu:

- Có thời hạn thu hồi hoặc thanh toán dưới 1 năm (hoặc trong một chu kỳ sản xuất kinh doanh) được phân loại là Tài sản ngắn hạn.
- Có thời hạn thu hồi hoặc thanh toán trên 1 năm (hoặc trên một chu kỳ sản xuất kinh doanh) được phân loại là Tài sản dài hạn.

### 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:

| Loại tài sản             | Thời gian khấu hao (năm) |             |
|--------------------------|--------------------------|-------------|
|                          | Kỳ này                   | Kỳ trước    |
| - Nhà cửa, vật kiến trúc | 25                       | 25          |
| - Máy móc, thiết bị      | 03 - 10                  | 03 - 10     |
| - Phương tiện vận tải    | 06 - 10                  | 06 - 10     |
| - Thiết bị văn phòng     | 05                       | 05          |
| - Quyền sử dụng đất      | Không trích              | Không trích |

Nguyên giá tài sản cố định và thời gian khấu hao được xác định theo thông tư số 45/2013/TT-BTC ngày 25/04/2013 của Bộ Tài chính và các quy định khác về hướng dẫn chế độ quản lý, sử dụng và trích khấu hao tài sản cố định và các quy định khác.

### 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 kỳ hiện tại được ghi nhận là chi phí trả trước ngắn hạn và được tính vào chi phí sản xuất kinh doanh trong kỳ.

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

Phải trả người bán và phải trả khác thể hiện theo nguyên giá. Các khoản phải trả người bán, phải trả khác tại thời điểm báo cáo:

- Có thời hạn thanh toán dưới 1 năm hoặc trong một chu kỳ sản xuất kinh doanh được phân loại là nợ ngắn hạn.
- Có thời hạn thanh toán trên 1 năm hoặc trên một chu kỳ sản xuất kinh doanh được phân loại là nợ dài hạn.

Chi phí phải trả được ghi nhận cho số tiền phải trả trong tương lai liên quan đến hàng hóa và dịch vụ đã nhận được không phụ thuộc vào việc công ty đã nhận được hóa đơn của nhà cung cấp hay chưa.

## 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.

Thặng dư vốn cổ phần được ghi nhận theo số chênh lệch lớn hơn giữa giá thực tế phát hành và mệnh giá cổ phiếu khi phát hành cổ phiếu lần đầu, phát hành bổ sung hoặc tái phát hành cổ phiếu quỹ.

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 kỳ 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 cung cấp dịch vụ*

Doanh thu cung cấp dịch vụ được ghi nhận khi kết quả của giao dịch đó được xác định một cách đáng tin cậy. Trường hợp việc cung cấp dịch vụ liên quan đến nhiều kỳ thì doanh thu được ghi nhận trong kỳ theo kết quả phân công việc đã hoàn thành vào ngày lập Bảng Cân đối kế toán của kỳ đó. Kết quả của giao dịch cung cấp dịch vụ được xác định khi thỏa mãn các điều kiện sau:

- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn;
- Có khả năng thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch cung cấp dịch vụ đó;
- Xác định được phân công việc đã hoàn thành vào ngày lập Bảng cân đối kế toán;
- Xác định được chi phí phát sinh cho giao dịch và chi phí để hoàn thành giao dịch cung cấp dịch vụ đó.

Phần công việc cung cấp dịch vụ đã hoàn thành được xác định theo phương pháp đánh giá công việc hoàn thành.

### *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 ghi nhận trên báo cáo kết quả hoạt động bao gồm Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành và Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại.

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 kỳ hiện hành.

Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp 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 thu nhập doanh nghiệp dự tính sẽ áp dụng cho năm tài sản được thu hồi hay nợ phải trả được thanh toán, dựa trên luật thuế có hiệu lực vào ngày kết thúc kỳ kế toán năm.

#### **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 hoặc các dịch vụ có liên quan mà bộ phận này chịu rủi ro và lợi ích kinh tế khác với các bộ phận kinh doanh khác.

Bộ phận theo khu vực địa lý: 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 trong phạm vi một môi trường kinh tế cụ thể mà bộ phận này có chịu rủi ro và lợi ích kinh tế khác với các bộ phận kinh doanh trong các môi trường kinh tế khác.

#### **16. Công cụ tài chính**

##### **Ghi nhận ban đầu**

Tài sản tài chính

Tại ngày ghi nhận ban đầu, tài sản tài chính được ghi nhận theo giá gốc cộng các chi phí giao dịch có liên quan trực tiếp đến việc mua sắm tài sản tài chính đó.

Tài sản tài chính của Công ty bao gồm tiền mặt, tiền gửi ngắn hạn, các khoản phải thu ngắn hạn, các khoản phải thu khác và các khoản đầu tư.

## Nợ phải trả tài chính

Tại ngày ghi nhận ban đầu, nợ phải trả tài chính được ghi nhận theo giá gốc trừ đi các chi phí giao dịch có liên quan trực tiếp đến việc phát hành công nợ tài chính đó.

Nợ phải trả tài chính của Công ty bao gồm các khoản phải trả người bán, phải trả khác và các khoản vay.

### Bù trừ các công cụ tài chính

Các tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính chỉ được bù trừ với nhau và trình bày giá trị thuần trên Bảng cân đối kế toán khi và chỉ khi Công ty:

- Có quyền hợp pháp để bù trừ giá trị đã được ghi nhận;
- Có dự định thanh toán trên cơ sở thuần hoặc ghi nhận tài sản và thanh toán nợ phải trả cùng một thời điểm.

## 17. Bên liên quan

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

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

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

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

|                    | 31/03/2024           | 01/01/2024           |
|--------------------|----------------------|----------------------|
|                    | VND                  | VND                  |
| Tiền mặt           | 130.651.204          | 305.331.342          |
| Tiền gửi ngân hàng | 5.575.982.842        | 6.689.620.669        |
| <b>Cộng</b>        | <b>5.706.634.046</b> | <b>6.994.952.011</b> |

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

|                               | 31/03/2024            | 01/01/2024            |
|-------------------------------|-----------------------|-----------------------|
|                               | VND                   | VND                   |
| Tiền gửi có kỳ hạn            | 29.000.000.000        | 29.000.000.000        |
| Ngân hàng TMCP ĐT&PT Việt Nam | 29.000.000.000        | 29.000.000.000        |
| <b>Cộng</b>                   | <b>29.000.000.000</b> | <b>29.000.000.000</b> |

- (i) Các hợp đồng tiền gửi có kỳ hạn 1 năm, lãi suất 4.9%/năm. Các hợp đồng tiền gửi này đang được dùng làm tài sản đảm bảo cho các khoản vay tại Ngân hàng TMCP ĐT&PT Việt Nam.

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

|                                   | 31/03/2024     |              | 01/01/2024     |              |
|-----------------------------------|----------------|--------------|----------------|--------------|
|                                   | Giá gốc VND    | Dự phòng VND | Giá gốc VND    | Dự phòng VND |
| <b>Bên liên quan</b>              |                |              |                |              |
| Tổng Công ty CP ĐTPT Xây dựng     | 32.319.094.337 |              | 85.652.711.720 |              |
| Công ty CP Xây dựng DIC Holding   |                |              |                |              |
| <b>Bên thứ ba</b>                 |                |              |                |              |
| Công ty CP Greenmark Construction | 85.893.953.726 |              | 85.893.953.726 |              |
| Công ty Cổ phần Logistics Cái Mép | 28.005.860.291 |              | 57.280.867.054 |              |



|                                  | 31/03/2024             |              | 01/01/2024             |              |
|----------------------------------|------------------------|--------------|------------------------|--------------|
|                                  | Giá gốc VND            | Dự phòng VND | Giá gốc VND            | Dự phòng VND |
| Công ty CP Thiên Bình Minh       | 15.881.203.518         |              | 15.881.203.518         |              |
| Công ty TNHH Du lịch KS Phúc Đạt | 2.793.627.085          |              | 11.999.650.485         |              |
| Công ty CP KS Biển Đông          |                        |              | 4.954.452.599          |              |
| Các khách hàng khác              | 5.664.648.412          |              | 8.472.302.468          |              |
| <b>Cộng</b>                      | <b>170.558.387.369</b> |              | <b>270.135.141.570</b> |              |

Phải thu của khách hàng là các bên liên quan: Xem thuyết minh VII.2.

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

|  | 31/03/2024           |              | 01/01/2024           |              |
|--|----------------------|--------------|----------------------|--------------|
|  | Giá gốc VND          | Dự phòng VND | Giá gốc VND          | Dự phòng VND |
| <b>Bên liên quan</b>                                       |                      |              |                      |              |
| Công ty TNHH Du lịch DIC                                   |                      |              |                      |              |
| <b>Bên thứ ba</b>  |                      |              |                      |              |
| CÔNG TY TRÁCH NHIỆM HỮU HẠN HOÀNG THÀNH THIỆN              |                      |              | 43.567.783           |              |
| CÔNG TY CP ĐẦU TƯ XÂY DỰNG PHƯỚC BÌNH AN                   | 1.664.313.405        |              | 1.106.668.305        |              |
| CÔNG TY CP ĐẦU TƯ XÂY DỰNG ADL                             | 414.739.442          |              | 400.884.075          |              |
| CÔNG TY CP THƯƠNG MẠI DỊCH VỤ XÂY DỰNG PHƯƠNG THỊNH        | 507.747.081          |              | 507.747.081          |              |
| CÔNG TY TNHH XÂY LẮP TRUNG TÂY NGUYÊN                      |                      |              | 175.861.025          |              |
| CÔNG TY CP VIỆN NGHIÊN CỨU PHÁT TRIỂN NGUỒN LỰC ĐÔNG NAM Á | 22.000.000           |              | 89.100.000           |              |
| CÔNG TY TNHH XD THƯƠNG MẠI LIÊN MINH                       | 2.383.061.929        |              |                      |              |
| Các nhà cung cấp khác                                      | 2.316.986.121        |              | 323.042.595          |              |
| <b>Cộng</b>  | <b>7.308.847.978</b> |              | <b>2.646.870.864</b> |              |

Trả trước cho người bán ngắn hạn là các bên liên quan: Xem thuyết minh VII.2.

**5. Phải thu ngắn hạn khác**

|                               | <b>31/03/2024</b>    | <b>01/01/2024</b>    |
|-------------------------------|----------------------|----------------------|
|                               | VND                  | VND                  |
| Tạm ứng                       | 2.728.242.996        | 2.278.608.823        |
| Ký quỹ, ký cược ngắn hạn      | 554.219.921          | 594.219.921          |
| Phải thu khác                 | 2.563.869.659        | 5.353.294.946        |
| <i>Lãi tiền gửi có kỳ hạn</i> | 1.866.308.732        | 4.754.376.484        |
| <i>Phải thu khác</i>          | 697.560.927          | 598.918.462          |
| <b>Cộng</b>                   | <b>5.846.332.576</b> | <b>8.226.123.690</b> |

**6. Hàng tồn kho**

|                                     | <b>31/03/2024</b>     | <b>01/01/2024</b>     |
|-------------------------------------|-----------------------|-----------------------|
|                                     | VND                   | VND                   |
| Nguyên liệu, vật liệu               | 1.905.082.661         | 1.893.199.937         |
| Công cụ, dụng cụ                    |                       |                       |
| Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang | 18.413.728.863        | 9.405.120.878         |
| <b>Cộng</b>                         | <b>20.318.811.524</b> | <b>11.298.320.815</b> |

**7. Tăng, giảm tài sản cố định vô hình**

|   | <b>Quyền sử dụng đất (VND)</b> | <b>Phần mềm máy vi tính (VND)</b> | <b>Tổng Cộng VND</b>  |
|---|--------------------------------|-----------------------------------|-----------------------|
| <b>Nguyên giá TSCĐ vô hình</b>          |                                |                                   |                       |
| Số dư đầu kỳ                            | 28.151.691.873                 | 175.800.000                       | 28.327.491.873        |
| Mua trong kỳ                            |                                |                                   |                       |
| <b>Số dư cuối kỳ</b>                    | <b>28.151.691.873</b>          | <b>175.800.000</b>                | <b>28.327.491.873</b> |
| <b>Giá trị đã hao mòn</b>               |                                |                                   |                       |
| Số dư đầu kỳ                            |                                | 175.800.000                       | 175.800.000           |
| Khấu hao trong kỳ                       |                                |                                   |                       |
| <b>Số dư cuối kỳ</b>                    |                                | <b>175.800.000</b>                | <b>175.800.000</b>    |
| <b>Giá trị còn lại của TSCĐ vô hình</b> |                                |                                   |                       |
| Tại ngày đầu kỳ                         | 28.151.691.873                 |                                   | 28.151.691.873        |
| Tại ngày cuối kỳ                        | <b>28.151.691.873</b>          |                                   | <b>28.151.691.873</b> |



**8. Tăng, giảm tài sản cố định hữu hình**

| Đầu tư XDCB<br>hoàn thành trong<br>kỳ            | Nhà cửa,             | Máy móc,              | Phương tiện          | Thiết bị           | Tổng Cộng             |
|--|----------------------|-----------------------|----------------------|--------------------|-----------------------|
|  | vật kiến trúc        | thiết bị              | vận tải              | quản lý            |                       |
|  | VND                  | VND                   | VND                  | VND                |                       |
| <b>Nguyên giá<br/>TSCĐ hữu hình</b>              |                      |                       |                      |                    |                       |
| Số dư đầu kỳ                                     | 4.892.217.879        | 19.460.013.641        | 3.505.526.328        | 520.787.103        | 28.378.544.951        |
| - Mua trong kỳ                                   |                      |                       |                      |                    |                       |
| - Đầu tư XDCB<br>hoàn thành trong<br>kỳ          |                      |                       |                      |                    |                       |
| Thanh lý, nhượng<br>bán                          |                      |                       |                      | 64.215.762         |                       |
| <b>Số dư cuối kỳ</b>                             | <b>4.892.217.879</b> | <b>19.460.013.641</b> | <b>3.505.526.328</b> | <b>456.571.341</b> | <b>28.314.329.189</b> |
| <b>Giá trị đã hao<br/>mòn</b>                    |                      |                       |                      |                    |                       |
| Số dư đầu kỳ                                     | 1.654.473.772        | 12.785.777.597        | 1.547.236.949        | 307.427.488        | 16.294.915.806        |
| Khấu hao trong kỳ                                | 106.843.284          | 535.695.348           | 113.826.417          | 16.102.455         | 772.467.504           |
| Thanh lý, nhượng<br>bán                          |                      |                       |                      | 64.215.762         |                       |
| <b>Số dư cuối quý</b>                            | <b>1.761.317.056</b> | <b>13.321.472.945</b> | <b>1.661.063.366</b> | <b>259.314.181</b> | <b>17.003.167.548</b> |
| <b>Giá trị còn lại<br/>của TSCĐ hữu<br/>hình</b> |                      |                       |                      |                    |                       |
| Tại ngày đầu quý                                 | 3.237.744.107        | 6.674.236.044         | 1.958.289.379        | 213.359.615        | 12.083.629.145        |
| <b>Tại ngày cuối<br/>quý</b>                     | <b>3.130.900.823</b> | <b>6.138.540.696</b>  | <b>1.844.462.962</b> | <b>197.257.160</b> | <b>11.311.161.641</b> |

**9. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn**

| Đầu tư<br>vào đơn<br>vị khác | Số<br>lượng   | 01/01/2024         |                   |                   | Số<br>lượng   | 31/03/2024         |                   |                   |
|------------------------------|---------------|--------------------|-------------------|-------------------|---------------|--------------------|-------------------|-------------------|
|                              |               | Giá gốc            | Dự phòng          | Giá trị hợp<br>lý |               | Giá gốc            | Dự phòng          | Giá trị<br>hợp lý |
|                              |               | VND                | VND               | VND               |               | VND                | VND               | VND               |
| Công ty<br>CP<br>VLXD<br>DIC | 15.000        | 151.500.000        | 64.963.380        | 86.536.620        | 15.000        | 151.500.000        | 64.963.380        | 86.536.620        |
| <b>Cộng</b>                  | <b>15.000</b> | <b>151.500.000</b> | <b>64.963.380</b> | <b>86.536.620</b> | <b>15.000</b> | <b>151.500.000</b> | <b>64.963.380</b> | <b>86.536.620</b> |

10. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang

|                 | 31/03/2024            | 01/01/2024            |
|-----------------|-----------------------|-----------------------|
|                 | VND                   | VND                   |
| Xây dựng cơ bản | 25.283.456.901        | 24.421.881.215        |
| <b>Cộng</b>     | <b>25.283.456.901</b> | <b>24.421.881.215</b> |

11. Chi phí trả trước dài hạn

|                  | 31/03/2024           | 01/01/2024           |
|------------------|----------------------|----------------------|
|                  | VND                  | VND                  |
| Công cụ, dụng cụ | 1.215.736.480        | 1.505.687.441        |
| Chi phí sửa chữa | 681.342.070          | 1.580.841.649        |
| <b>Cộng</b>      | <b>1.897.078.550</b> | <b>3.086.529.090</b> |

12. Phải trả người bán ngắn hạn

|  | 31/03/2024            | 01/01/2024            |
|--|-----------------------|-----------------------|
|  | VND                   | VND                   |
| Công ty CP DIC Bê tông                           | 4.932.736.326         | 10.980.167.648        |
| Công ty TNHH Du lịch DIC                         | 70.125.000            | 70.125.000            |
| <b>Bên thứ ba</b>                                |                       |                       |
| Công ty TNHH MTV Việt Nam Gs Industry            | 15.461.343.158        | 22.979.934.598        |
| Công ty CP Đầu tư Phan Vũ                        | 8.418.201.568         | 6.798.794.488         |
| Công ty TNHH Anh Khoa S.G                        | 1.485.934.339         | 2.713.315.699         |
| Công ty TNHH Thương mại Quốc tế Chailease        | 596.219.633           | 1.192.628.849         |
| Công ty CP Đầu tư Xây dựng Nguyễn Bá             | 0                     | 758.866.503           |
| Công ty TNHH XD Thương mại Liên Minh             | 0                     | 493.955.668           |
| Công ty TNHH XD Dân dụng & Công Nghiệp Phú Cường | 308.491.992           | 308.491.992           |
| Công ty TNHH Pearlcons                           | 165.403.586           | 165.403.586           |
| Các nhà cung cấp khác (*)                        | 17.298.306.756        | 21.556.385.279        |
| <b>Cộng</b>                                      | <b>48.736.762.358</b> | <b>68.018.069.310</b> |

Phải trả người bán là các bên liên quan: Xem thuyết minh VII.2.



**13. Phải trả người mua trả tiền trước ngắn hạn**

|                                       | 31/03/2024           | 01/01/2024        |
|---------------------------------------|----------------------|-------------------|
|                                       | VND                  | VND               |
| Công ty CP Đầu tư Khách sạn Biển Đông | 545.547.401          |                   |
| Các khách hàng khác                   | 921.110.339          | 35.000.000        |
|                                       |                      |                   |
| <b>Cộng</b>                           | <b>1.466.657.740</b> | <b>35.000.000</b> |

**14. Thuế và các khoản phải nộp nhà nước**

|                            | 31/03/2024<br>VND    | Phải nộp<br>trong kỳ | Đã nộp<br>trong kỳ   | 01/01/2024<br>VND    |
|----------------------------|----------------------|----------------------|----------------------|----------------------|
| Thuế giá trị gia tăng      | 506.810.903          | 298.358.444          | 3.901.325.574        | 4.110.005.839        |
| Thuế xuất, nhập khẩu       |                      |                      |                      |                      |
| Thuế thu nhập doanh nghiệp | 3.618.293.122        | 365.579.292          |                      | 3.252.713.830        |
| Thuế thu nhập cá nhân      | 58.370.985           | 45.171.566           |                      | 13.199.419           |
| Các khoản phải nộp khác    |                      |                      |                      |                      |
| <b>Cộng</b>                | <b>4.183.475.010</b> | <b>709.109.302</b>   | <b>3.901.325.574</b> | <b>7.375.919.088</b> |

**15. Chi phí phải trả ngắn hạn**

|   | 31/03/2024           | 01/01/2024         |
|---|----------------------|--------------------|
|   | VND                  | VND                |
| Chi phí lãi vay                         | 0                    |                    |
| Trích trước chi phí công trình xây dựng | 8.127.208.647        | 953.646.263        |
|   |                      |                    |
| <b>Cộng</b>                             | <b>8.127.208.647</b> | <b>953.646.263</b> |

**16. Phải trả ngắn hạn khác**

|                                    | 31/03/2024           | 01/01/2024           |
|------------------------------------|----------------------|----------------------|
|                                    | VND                  | VND                  |
| Kinh phí công đoàn                 |                      |                      |
| Cổ tức phải trả                    |                      |                      |
| Bảo hiểm xã hội, y tế, thất nghiệp |                      |                      |
| Phải trả phải nộp khác             | 2.330.217.951        | 7.788.365.390        |
|                                    |                      |                      |
| <b>Cộng</b>                        | <b>2.330.217.951</b> | <b>7.788.365.390</b> |

17. **Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn**

|   | 31/03/2024             | Trong kỳ              |                        | 01/01/2024             |
|---|------------------------|-----------------------|------------------------|------------------------|
|   | Giá trị VND            | Tăng VND              | Giảm VND               | Giá trị VND            |
| <b>Vay ngắn hạn</b>                                 | <b>148.973.844.993</b> | <b>55.151.627.755</b> | <b>123.908.166.492</b> | <b>217.730.383.730</b> |
| Ngân hàng TMCP ĐT&PT Việt Nam <sup>(i)</sup>        | 108.653.301.858        | 39.790.705.676        | 85.057.596.034         | 153.920.192.216        |
| Ngân hàng TMCP Hàng Hải Việt Nam                    | 0                      |                       | 14.122.354.585         | 14.122.354.585         |
| Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam                 | 39.943.543.135         | 14.983.922.079        | 12.940.215.873         | 37.899.836.929         |
| Ngân hàng TMCP Quân Đội Việt Nam                    | 0                      |                       | 6.200.000.000          | 6.200.000.000          |
| Cá nhân (cán bộ CNV)                                | 0                      |                       | 3.655.000.000          | 3.655.000.000          |
| Ngân hàng TMCP Phát triển TP.HCM                    | 377.000.000            | 377.000.000           | 1.933.000.000          | 1.933.000.000          |
| <b>Vay dài hạn đến hạn trả</b>                      | <b>3.350.000.000</b>   | <b>0</b>              | <b>950.000.000</b>     | <b>4.300.000.000</b>   |
| Ngân hàng TMCP Đầu tư và phát triển chi nhánh BR-VT | 3.350.000.000          |                       | 950.000.000            | 4.300.000.000          |
| <b>Cộng</b>   | <b>152.323.844.993</b> | <b>55.151.627.755</b> | <b>124.858.166.492</b> | <b>222.030.383.730</b> |

(ii) **Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam, CN BR-VT**

Hợp đồng tín dụng hạn mức số 01/2023/600370/HỆTD ngày 28/11/2023. Hạn mức cho vay ngắn hạn và bảo lãnh thanh toán: 260 tỷ đồng. Trong đó bao gồm toàn bộ dư nợ vay ngắn hạn, dư bảo lãnh, mở L/C của Khách hàng tại Ngân hàng được chuyển tiếp từ Hợp đồng tín dụng hạn mức số. Thời hạn cấp hạn mức: 12 tháng kể từ ngày ký hợp đồng này. Thời hạn vay: 6 tháng đến 11 tháng kể từ ngày giải ngân.

Tài sản đảm bảo:

- + Giấy CN quyền sử dụng đất số BL 907039 do UBND tỉnh BRVT cấp ngày 18/12/2012 tại địa chỉ số 5, Khu đô thị Chí Linh, P. Thắng Nhất, TP. Vũng Tàu;
- + Giấy CN quyền sử dụng đất số P 818227 do UBND huyện Tân thành nay là thị xã Phú Mỹ, tỉnh BRVT cấp ngày 18/10/2000 tại địa chỉ xã Tân Hải, thị xã Phú Mỹ.
- + Dàn ép cọc ZYJ860B-2016
- + Vận thăng Alimak SC45/30FC 02 lồng
- + Cầu tháp Model QTP6515-10T
- + Ô TÔ CAMRY ASV70L 2.5-2020
- + Ô tô bán tải (TOYOTA HILUX GUN135L-DTTSXU)
- + Thẻ chấp tiền gửi có kỳ hạn 1 năm với số tiền: 29 tỷ đồng



18. **Vay và nợ thuê tài chính dài hạn**

|   | 31/03/2024           | Trong kỳ |          | 01/01/2024           |
|---|----------------------|----------|----------|----------------------|
|   | Giá trị              | Tăng     | Giảm     | Giá trị              |
|   | VND                  | VND      | VND      | VND                  |
| <b>Vay ngân hàng</b>                                |                      |          |          |                      |
| Ngân hàng TMCP Đầu tư và phát triển chi nhánh BR-VT | 6.625.000.000        |          |          | 6.625.000.000        |
| <b>Cộng</b>   | <b>6.625.000.000</b> | <b>0</b> | <b>0</b> | <b>6.625.000.000</b> |

19. **Vốn chủ sở hữu**

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

|                           | Vốn đầu tư của chủ sở hữu | Quỹ đầu tư phát triển | LNST chưa phân phối  | Tổng cộng             |
|---------------------------|---------------------------|-----------------------|----------------------|-----------------------|
|                           | VND                       | VND                   | (VND)                | VND                   |
| <b>Số dư đầu kỳ này</b>   | <b>75.563.410.000</b>     | <b>2.626.051.097</b>  | <b>2.011.662.433</b> | <b>79.507.587.451</b> |
| Tăng vốn trong kỳ         |                           |                       |                      | <b>0</b>              |
| Chia cổ tức bằng cổ phiếu |                           |                       |                      |                       |
| Lãi trong kỳ              |                           |                       | 554.410.034          | <b>554.410.034</b>    |
| Trích lập các quỹ         |                           |                       |                      | <b>0</b>              |
| <b>Số dư cuối kỳ này</b>  | <b>75.563.410.000</b>     | <b>2.626.051.097</b>  | <b>2.566.072.467</b> | <b>80.755.533.564</b> |

b. **Chi tiết vốn đầu tư của chủ sở hữu**

|                               | 31/03/2024            | %          | 01/01/2024            | %          |
|-------------------------------|-----------------------|------------|-----------------------|------------|
|                               | VND                   |            | VND                   |            |
| Tổng Công ty CP ĐTPT Xây dựng | 37.882.938.531        | 50,13      | 37.882.938.531        | 50,13      |
| Các cổ đông khác              | 37.680.471.469        | 49,87      | 37.680.471.469        | 49,87      |
| <b>Cộng</b>                   | <b>75.563.410.000</b> | <b>100</b> | <b>75.563.410.000</b> | <b>100</b> |

c. **Các giao dịch về vốn với các chủ sở hữu**

|                                  | Kỳ này         | Đầu kỳ         |
|----------------------------------|----------------|----------------|
|                                  | VND            | VND            |
| <b>Vốn đầu tư của chủ sở hữu</b> |                |                |
| Vốn góp đầu năm                  | 75.563.410.000 | 75.563.410.000 |
| Vốn góp tăng trong kỳ            |                |                |
| Vốn góp giảm trong kỳ            |                |                |
| Vốn góp cuối năm                 | 75.563.410.000 | 75.563.410.000 |

d. **Cổ phiếu**

|  | <b>31/03/2024</b> | <b>01/01/2024</b> |
|--|-------------------|-------------------|
|  | <b>Cổ phiếu</b>   | <b>Cổ phiếu</b>   |
| Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành    | 7.556.341         | 7.556.341         |
| Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng | 7.556.341         | 7.556.341         |
| - Cổ phiếu phổ thông                   | 7.556.341         | 7.556.341         |
| Số lượng cổ phiếu đang lưu hành        | 7.556.341         | 7.556.341         |
| - Cổ phiếu phổ thông                   | 7.556.341         | 7.556.341         |

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

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

|                                   | <b>Kỳ này</b>         | <b>Kỳ trước</b>       |
|-----------------------------------|-----------------------|-----------------------|
|                                   | <b>VND</b>            | <b>VND</b>            |
| Doanh thu hợp đồng xây dựng       | 640.000.000           | 39.404.703.221        |
| Doanh thu bán hàng                |                       |                       |
| Doanh thu cung cấp dịch vụ ép cọc | 27.154.053.714        |                       |
| <b>Cộng</b>                       | <b>27.794.053.714</b> | <b>39.404.703.221</b> |

**Trong đó: Doanh thu với các bên liên quan**

|  | <b>Kỳ này</b>         | <b>Kỳ trước</b> |
|--|-----------------------|-----------------|
|  | <b>VND</b>            | <b>VND</b>      |
| Tổng công ty CP Đầu tư Phát triển Xây dựng | 11.154.256.010        |                 |
|  |                       |                 |
| <b>Cộng</b>                                | <b>11.154.256.010</b> |                 |

**2. Giá vốn hàng bán**

|  | <b>Kỳ này</b>         | <b>Kỳ trước</b>       |
|--|-----------------------|-----------------------|
|  | <b>VND</b>            | <b>VND</b>            |
| Giá vốn của hợp đồng xây dựng          | 629.361.270           | 31.208.585.129        |
| Giá vốn của hàng hóa đã bán            |                       |                       |
| Giá vốn của dịch vụ ép cọc đã cung cấp | 21.488.966.823        |                       |
| <b>Cộng</b>                            | <b>22.118.328.093</b> | <b>31.208.585.129</b> |



**3. Doanh thu hoạt động tài chính**

|                            | Kỳ này               | Kỳ trước           |
|----------------------------|----------------------|--------------------|
|                            | VND                  | VND                |
| Lãi tiền gửi, tiền cho vay | 1.316.530.033        | 386.792.249        |
| <b>Cộng</b>                | <b>1.316.530.033</b> | <b>386.792.249</b> |

**4. Chi phí tài chính**

|                                    | Kỳ này               | Kỳ trước             |
|------------------------------------|----------------------|----------------------|
|                                    | VND                  | VND                  |
| Lãi tiền vay                       | 3.128.274.905        | 5.994.798.909        |
| Hoàn nhập dự phòng tổn thất đầu tư |                      |                      |
| <b>Cộng</b>                        | <b>3.128.274.905</b> | <b>5.994.798.909</b> |

**5. Chi phí quản lý doanh nghiệp**

|                               | Kỳ này               | Kỳ trước             |
|-------------------------------|----------------------|----------------------|
|                               | VND                  | VND                  |
| Chi phí cho nhân viên quản lý | 1.569.324.289        | 1.433.729.007        |
| Chi phí chế độ Bảo hiểm       | 239.851.520          |                      |
| Chi phí KH, PB                | 285.523.193          |                      |
| Chi phí khác                  | 879.074.004          | 1.102.814.881        |
| <b>Cộng</b>                   | <b>2.973.773.006</b> | <b>2.536.543.888</b> |

**6. Thu nhập khác**

|                                     | Kỳ này            | Kỳ trước           |
|-------------------------------------|-------------------|--------------------|
|                                     | VND               | VND                |
| Thu thanh lý công cụ dụng cụ        | -                 | -                  |
| Thu thanh lý TSCĐ                   |                   |                    |
| Thu nhập từ xử lý khoản nợ phải trả | -                 | -                  |
| Thu nhập khác                       | 32.407.407        | 106.445.455        |
| <b>Cộng</b>                         | <b>32.407.407</b> | <b>106.445.455</b> |

**7. Chi phí khác**

|                                    | Kỳ này           | Kỳ trước          |
|------------------------------------|------------------|-------------------|
|                                    | VND              | VND               |
| Các khoản phạt do vi phạm hợp đồng | -                |                   |
| Các khoản phạt do thuế, bảo hiểm   | -                |                   |
| Chi phí thanh lý CCDC              |                  | -                 |
| Chi phí khác                       | 2.625.824        | 13.637.630        |
| <b>Cộng</b>                        | <b>2.625.824</b> | <b>13.637.630</b> |

**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.

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

|   | Kỳ này               | Kỳ trước           |
|---|----------------------|--------------------|
|   | VND                  | VND                |
| <b>Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế</b>  | <b>919.989.326</b>   | <b>144.375.369</b> |
| Các khoản điều chỉnh tăng/(giảm) lợi nhuận kế toán để xác định lợi nhuận chịu thuế TNDN |                      |                    |
| - Các khoản điều chỉnh tăng   | 907.907.133          |                    |
| - Các khoản điều chỉnh giảm   |                      |                    |
| <b>Tổng thu nhập chịu thuế</b>  | <b>1.827.896.459</b> | <b>144.375.369</b> |
| - Chuyển lỗ các kỳ trước  |                      |                    |
| <b>Tổng thu nhập tính thuế</b>  | <b>1.827.896.459</b> | <b>144.375.369</b> |
| Thuế suất thuế TNDN   | 20%                  | 20%                |
| Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp năm hiện hành  | 365.579.292          | 28.875.074         |
| Thuế TNDN truy thu  |                      |                    |
| <b>Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp</b>   | <b>365.579.292</b>   | <b>28.875.074</b>  |



**9. Lãi cơ bản trên cổ phiếu**

|   | Kỳ này       | Kỳ trước     |
|---|--------------|--------------|
|   | VND          | VND          |
| Lợi nhuận kế toán sau thuế thu nhập doanh nghiệp  | 554.410.034  | 115.500.295  |
| Các khoản điều chỉnh tăng/(giảm) lợi nhuận kế toán để xác định lợi nhuận (lỗ) phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông | -            |              |
| - Các khoản điều chỉnh tăng   | -            | -            |
| - Các khoản điều chỉnh giảm   | -            |              |
| Lợi nhuận (lỗ) phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông  | 554.410.034  | 115.500.295  |
| Cổ phiếu phổ thông đang lưu hành bình quân trong kỳ   | 7.556.341    | 7.196.673    |
| <b>Lãi cơ bản trên cổ phiếu</b>   | <b>73.37</b> | <b>16.05</b> |

EPS kỳ này chưa bao gồm số sẽ trích quỹ khen thưởng, phúc lợi.

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

|                                  | Kỳ này<br>VND         | Kỳ trước<br>VND       |
|----------------------------------|-----------------------|-----------------------|
| Chi phí nguyên liệu, vật liệu    | 26.044.356.853        | 9.067.529.289         |
| Chi phí nhân công                |                       |                       |
| Chi phí khấu hao tài sản cố định | 535.695.348           | 798.022.029           |
| Chi phí dịch vụ mua ngoài        | 2.652.724.064         | 3.702.816.354         |
| Chi phí khác bằng tiền           | 236.985.580           | 204.745.252           |
| <b>Cộng</b>                      | <b>29.469.761.845</b> | <b>13.773.112.924</b> |

## VII. NHỮNG THÔNG TIN KHÁC

1. Những khoản nợ tiềm tàng, khoản cam kết và những thông tin tài chính khác:
2. Những sự kiện phát sinh sau ngày kết thúc kỳ kế toán năm:
3. Thông tin về các bên liên quan (ngoài các thông tin đã được thuyết minh ở các phần trên).
4. Trình bày tài sản, doanh thu, kết quả kinh doanh theo bộ phận (theo lĩnh vực kinh doanh hoặc khu vực địa lý) theo quy định của Chuẩn mực kế toán số 28 “Báo cáo bộ phận”(1):.

| Chỉ tiêu                             | Doanh thu             | Giá vốn               | Lãi gộp              |
|--------------------------------------|-----------------------|-----------------------|----------------------|
| Phần mua bán                         |                       |                       |                      |
| Phần xây dựng                        | 640.000.000           | 629.361.270           | 10.638.730           |
| Phần ép cọc                          | 27.154.053.714        | 21.488.966.823        | 5.665.086.891        |
| <b>Cộng</b>                          | <b>27.794.053.714</b> | <b>22.118.328.093</b> | <b>5.675.725.621</b> |
| <b>Doanh thu hoạt động tài chính</b> |                       |                       | 1.316.530.033        |
| <b>Chi phí lãi vay</b>               |                       |                       | 3.128.274.905        |
| <b>Chi phí quản lý DN</b>            |                       |                       | 2.973.773.006        |
| <b>Chi phí khác</b>                  |                       |                       | 2.625.824            |
| <b>Thu Nhập khác</b>                 |                       |                       | 32.407.407           |
| <b>Lãi trước thuế trong kỳ</b>       |                       |                       | <b>919.989.326</b>   |

5. Thông tin so sánh: Số liệu so sánh là số liệu trên Báo cáo tài chính cho quý 1 năm 2024 so với quý 1 năm 2023

6. Thông tin về hoạt động liên tục: Trong kỳ, Công ty không có hoạt động hoặc sự kiện phát sinh nạo 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**  
Vũng Tàu, ngày 19 tháng 04 năm 2024

Kế toán trưởng



**Trần Văn Chung**

Chủ tịch HĐQT



**Phạm Đức Dũng**