

CÔNG TY CỔ PHẦN DIC – ĐÔNG TIẾN

BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ ĐÃ ĐƯỢC SOÁT XÉT
Cho kỳ hoạt động từ ngày 01 tháng 01 năm 2024 đến ngày 30 tháng 6 năm 2024

Tháng 8 năm 2024

MỤC LỤC

<u>NỘI DUNG</u>	<u>TRANG</u>
BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC	1 - 2
BÁO CÁO SOÁT XÉT THÔNG TIN TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ	3 - 4
BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN GIỮA NIÊN ĐỘ	5 - 6
BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH GIỮA NIÊN ĐỘ	7
BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ GIỮA NIÊN ĐỘ	8
THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ	9 – 29

CÔNG TY CỔ PHẦN DIC - ĐỒNG TIỀN

Lô 17, KCN Nhơn Trạch 2, Tỉnh lộ 25B, Xã Phú Hội, Huyện Nhơn Trạch, Tỉnh Đồng Nai

BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Ban Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần DIC - Đồng Tiên (gọi tắt là “Công ty”) đệ trình báo cáo này cùng với Báo cáo tài chính giữa niên độ kèm theo của Công ty cho kỳ hoạt động từ ngày 01 tháng 01 năm 2024 đến ngày 30 tháng 6 năm 2024.

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

Các thành viên của Hội đồng Quản trị, Ban Kiểm soát và Ban Tổng Giám đốc Công ty đã điều hành Công ty trong kỳ và đến ngày lập báo cáo này gồm:

Hội đồng Quản trị

Ông Nguyễn Ngọc Thương	Chủ tịch
Ông Huỳnh Trung Hiếu	Thành viên
Bà Nguyễn Thị Thanh Uyên	Thành viên

Ban Tổng Giám đốc

Ông Huỳnh Trung Hiếu	Tổng Giám đốc
Ông Phạm Tiến Dũng	Phó Tổng Giám đốc

Ban Kiểm soát

Bà Trương Ngọc Khánh Trân	Trưởng ban
Bà Lương Thị Thùy Trang	Thành viên
Bà Thái Thị Mỹ Diễm	Thành viên

Người đại diện pháp luật

Người đại diện theo pháp luật của Công ty trong kỳ và cho đến thời điểm lập báo cáo này là Ông Huỳnh Trung Hiếu – Tổng Giám đốc.

TRÁCH NHIỆM CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Ban Tổng Giám đốc Công ty có trách nhiệm lập Báo cáo tài chính giữa niên độ phản ánh một cách trung thực và hợp lý tình hình tài chính của Công ty tại ngày 30 tháng 6 năm 2024, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho kỳ hoạt động từ ngày 01 tháng 01 năm 2024 đến ngày 30 tháng 6 năm 2024. Trong việc lập Báo cáo tài chính giữa niên độ 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 các nguyên tắc kế toán thích hợp 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 giữa niên độ hay không;
- Lập Báo cáo tài chính giữa niên độ trên cơ sở hoạt động liên tục trừ trường hợp không thể cho rằng Công ty sẽ tiếp tục hoạt động kinh doanh; và
- Thiết kế và thực hiện hệ thống kiểm soát nội bộ một cách hữu hiệu cho mục đích lập và trình bày Báo cáo tài chính giữa niên độ hợp lý nhằm hạn chế rủi ro và gian lận.

Ban Tổng Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm đảm bảo rằng số kế toán được ghi chép một cách phù hợp để phản ánh một cách hợp lý tình hình tài chính của Công ty ở bất kỳ thời điểm nào và đảm bảo rằng Báo cáo tài chính giữa niên độ tuân thủ Chuẩn mực Kế toán, Chế độ Kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính giữa niên độ. Ban Tổng Giám đốc cũng chịu trách nhiệm đảm bảo an toàn cho tài sản của Công ty và thực hiện các biện pháp thích hợp để ngăn chặn và phát hiện các hành vi gian lận và sai phạm khác.

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

CÔNG TY CỔ PHẦN DIC - ĐỒNG TIẾN

Lô 17, KCN Nhơn Trạch 2, Tỉnh lộ 25B, Xã Phú Hội, Huyện Nhơn Trạch, Tỉnh Đồng Nai

BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC (TIẾP THEO)

TRÁCH NHIỆM CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC (TIẾP THEO)

Theo ý kiến của Ban Tổng Giám đốc, Báo cáo tài chính giữa niên độ kèm theo đã phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính của Công ty tại thời điểm ngày 30 tháng 6 năm 2024 cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho kỳ hoạt động từ ngày 01 tháng 01 năm 2024 đến ngày 30 tháng 6 năm 2024, phù hợp với các Chuẩn mực Kế toán, Chế độ Kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính giữa niên độ.

Thay mặt và đại diện cho Ban Tổng Giám đốc,



Huỳnh Trung Hiếu
Tổng Giám đốc

Đồng Nai, ngày 14 tháng 8 năm 2024

SỐ: 177 /VACO/BCSX.HCM

**BÁO CÁO SOÁT XÉT
THÔNG TIN TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ****Kính gửi: Các Cổ đông
Hội đồng Quản trị và Ban Tổng Giám đốc
Công ty Cổ phần DIC - Đồng Tiến**

Chúng tôi đã soát xét Báo cáo tài chính giữa niên độ kèm theo của Công ty Cổ phần DIC - Đồng Tiến (gọi tắt là “Công ty”), được lập ngày 14 tháng 8 năm 2024, từ trang 05 đến trang 29, bao gồm Bảng cân đối kế toán giữa niên độ tại ngày 30 tháng 6 năm 2024, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh giữa niên độ, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ giữa niên độ cho kỳ hoạt động từ ngày 01 tháng 01 năm 2024 đến ngày 30 tháng 6 năm 2024 và Bản thuyết minh Báo cáo tài chính giữa niên độ.

Trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc

Ban Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần DIC - Đồng Tiến chịu trách nhiệm lập và trình bày trung thực và hợp lý Báo cáo tài chính giữa niên độ theo 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 giữa niên độ và chịu trách nhiệm về kiểm soát nội bộ mà Ban Tổng Giám đốc xác định là cần thiết để đảm bảo việc lập và trình bày Báo cáo tài chính giữa niên độ 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 kết luận về Báo cáo tài chính giữa niên độ dựa trên kết quả soát xét của chúng tôi. Chúng tôi đã thực hiện công việc soát xét theo Chuẩn mực Kiểm toán Việt Nam về hợp đồng dịch vụ soát xét số 2410 - Soát xét thông tin tài chính giữa niên độ do kiểm toán viên độc lập của Công ty thực hiện.

Công việc soát xét thông tin tài chính giữa niên độ bao gồm việc thực hiện các cuộc phỏng vấn, chủ yếu là phỏng vấn những người chịu trách nhiệm về các vấn đề tài chính kế toán, và thực hiện thủ tục phân tích và các thủ tục soát xét khác. Một cuộc soát xét về cơ bản có phạm vi hẹp hơn một cuộc kiểm toán được thực hiện theo các Chuẩn mực Kiểm toán Việt Nam và do vậy không cho phép chúng tôi đạt được sự đảm bảo rằng chúng tôi sẽ nhận biết được tất cả các vấn đề trọng yếu có thể được phát hiện trong một cuộc kiểm toán. Theo đó, chúng tôi không đưa ra ý kiến kiểm toán.

Cơ sở của kết luận ngoại trừ

Chúng tôi chưa thu thập được đầy đủ các bằng chứng kiểm toán thích hợp liên quan đến giá trị dự án “Trạm trộn bê tông KCN Đất Đỏ” và “Cải tạo nhà văn phòng và mặt bằng mở rộng khu chứa sản phẩm DIC Nhơn Trạch” đang được trình bày trên khoản mục “Chi phí xây dựng cơ bản dở dang” với số tiền tại ngày 30 tháng 6 năm 2024 là 74 tỷ VND (tại ngày 01 tháng 01 năm 2024 là 67,4 tỷ VND), ngoài ra chúng tôi cũng chưa thu thập được biên bản nghiệm thu bàn giao đưa tài sản vào sử dụng, cũng như các bằng chứng kiểm toán phù hợp khác liên quan đến các tài sản là công trình hệ thống nước mưa, nước thải nội bộ của các nhà máy bê tông DIC Đất đỏ, nhà máy bê tông DIC Phú Mỹ và nhà máy bê tông DIC Nhơn Trạch, với tổng giá trị tài sản đang được trình bày trong khoản mục “Tài sản cố định hữu hình” tại ngày 30 tháng 6 năm 2024 và ngày 01 tháng 01 năm 2024 là 15,04 tỷ VND. Do vậy, chúng tôi không xác định được kế hoạch thực hiện 02 dự án xây dựng cơ bản dở dang có được phê duyệt đầy đủ hay không, cũng như chưa đủ cơ sở để xác định tính chính xác, đầy đủ về giá trị, cũng như thời điểm hoàn thành nghiệm thu đưa tài sản vào sử dụng đối với các tài sản nêu trên và những ảnh hưởng nếu có đến Báo cáo tài chính giữa niên độ.

Kết luận ngoại trừ

Căn cứ trên kết quả soát xét của chúng tôi, ngoại trừ các vấn đề được mô tả tại đoạn “Cơ sở của kết luận ngoại trừ”. Chúng tôi không thấy có vấn đề gì khiến chúng tôi cho rằng Báo cáo tài chính giữa niên độ đính kèm không phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu, tình hình tài chính giữa niên độ của Công ty tại ngày 30 tháng 6 năm 2024, kết quả hoạt động kinh doanh giữa niên độ và tình hình lưu chuyển tiền tệ giữa niên độ của Công ty cho kỳ hoạt động từ ngày 01 tháng 01 năm 2024 đến ngày 30 tháng 6 năm 2024, phù hợp với 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 giữa niên độ.

**BÁO CÁO SOÁT XÉT
THÔNG TIN TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP THEO)**

Vấn đề cần nhấn mạnh

Chúng tôi lưu ý người đọc Báo cáo tài chính đến Thuyết minh số 02, phần Thuyết minh báo cáo tài chính giữa niên độ; tại đó Công ty trình bày thông tin về giả định hoạt động liên tục của Công ty. Kết luận soát xét của chúng tôi không liên quan vấn đề này.

Vấn đề khác

Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023 và Báo cáo tài chính giữa niên độ cho kỳ hoạt động từ ngày 01 tháng 01 năm 2023 đến ngày 30 tháng 06 năm 2023 của Công ty đã được kiểm toán và soát xét bởi một Công ty kiểm toán khác, với báo cáo kiểm toán số 179/BCKT/TC ngày 29 tháng 3 năm 2024 đưa ra ý kiến ngoại trừ do Công ty đã tăng tài sản cố định từ xây dựng cơ bản dở dang và tăng chi phí xây dựng cơ bản dở dang nhưng Kiểm toán viên chưa thu thập được đầy đủ bằng chứng thích hợp để xác định việc ghi nhận là phù hợp và Báo cáo soát xét số 236/BCSX/TC ngày 15 tháng 8 năm 2023 đưa ra kết luận chấp nhận toàn phần.



Nguyễn Ngọc Thạch

Phó Tổng Giám đốc

Giấy CN ĐKHN Kiểm toán số: 1822-2023-156-1

Thay mặt và đại diện cho

CHI NHÁNH THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH

CÔNG TY TNHH KIỂM TOÁN VACO

Tp. Hồ Chí Minh, ngày 14 tháng 8 năm 2024

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN GIỮA NIÊN ĐỘ
 Tại ngày 30 tháng 6 năm 2024

Đơn vị: VND

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối kỳ	Số đầu năm (Trình bày lại)
A - TÀI SẢN NGẮN HẠN	100		65.692.799.486	89.710.857.694
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110	4	2.809.881.631	3.347.673.111
1. Tiền	111		1.709.881.631	2.247.673.111
2. Các khoản tương đương tiền	112		1.100.000.000	1.100.000.000
II. Các khoản phải thu ngắn hạn	130		35.994.172.168	53.085.904.495
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	5	46.305.594.993	62.247.414.292
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132		1.623.029.492	1.641.780.978
3. Phải thu ngắn hạn khác	136	6	2.738.314.633	2.792.885.846
4. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	137	7	(14.672.766.950)	(13.596.176.621)
III. Hàng tồn kho	140	8	25.645.203.403	31.928.411.180
1. Hàng tồn kho	141		25.645.203.403	31.928.411.180
IV. Tài sản ngắn hạn khác	150		1.243.542.284	1.348.868.908
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151	9	1.243.542.284	85.599.502
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152		-	1.263.269.406
B - TÀI SẢN DÀI HẠN	200		241.365.989.374	246.226.468.710
I. Tài sản cố định	220		125.543.433.297	136.878.968.161
1. Tài sản cố định hữu hình	221	10	125.543.433.297	136.878.968.161
- Nguyên giá	222		284.848.383.401	284.848.383.401
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(159.304.950.104)	(147.969.415.240)
2. Tài sản cố định vô hình	227	11	-	-
- Nguyên giá	228		36.337.500	36.337.500
- Giá trị hao mòn lũy kế	229		(36.337.500)	(36.337.500)
II. Tài sản dở dang dài hạn	240	12	115.631.445.406	109.093.209.518
1. Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn	241		41.033.388.370	41.033.388.370
2. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242		74.598.057.036	68.059.821.148
III. Đầu tư tài chính dài hạn	250		151.500.000	151.500.000
1. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	253	13	151.500.000	151.500.000
IV. Tài sản dài hạn khác	260		39.610.671	102.791.031
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	9	39.610.671	102.791.031
TỔNG CỘNG TÀI SẢN (270 = 100 + 200)	270		307.058.788.860	335.937.326.404

Các thuyết minh kèm theo là bộ phận hợp thành của Báo cáo tài chính giữa niên độ

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP THEO)

Tại ngày 30 tháng 6 năm 2024

Đơn vị: VND

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối kỳ	Số đầu năm (Trình bày lại)
C - NỢ PHẢI TRẢ	300		123.299.254.816	152.735.926.371
I. Nợ ngắn hạn	310		94.199.254.816	123.635.926.371
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	14	43.736.029.364	35.919.951.936
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	15	913.785.507	17.483.132.732
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	16	711.993.925	331.651.483
4. Phải trả người lao động	314		393.945.129	290.706.096
5. Phải trả ngắn hạn khác	319	17	1.739.697.407	1.717.437.311
6. Vay và nợ ngắn hạn	320	18	46.648.433.829	67.837.677.158
7. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322		55.369.655	55.369.655
II. Nợ dài hạn	330		29.100.000.000	29.100.000.000
1. Phải trả dài hạn khác	337	17	21.000.000.000	21.000.000.000
2. Vay và nợ dài hạn	338	18	8.100.000.000	8.100.000.000
D - VỐN CHỦ SỞ HỮU	400		183.759.534.044	183.201.400.033
I. Vốn chủ sở hữu	410	19	183.759.534.044	183.201.400.033
1. Vốn góp của chủ sở hữu	411		156.225.520.000	156.225.520.000
- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411a		156.225.520.000	156.225.520.000
2. Thặng dư vốn cổ phần	412		7.176.000.000	7.176.000.000
3. Quỹ đầu tư phát triển	418		1.126.570.906	1.126.570.906
4. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		19.231.443.138	18.673.309.127
- LNST chưa phân phối lũy kể đến cuối năm trước	421a		18.673.309.127	18.636.625.324
- LNST chưa phân phối kỳ này	421b		558.134.011	36.683.803
TONG CỘNG NGUỒN VON (440 = 300 + 400)	440		307.058.788.860	335.937.326.404



Huỳnh Trung Hiến
 Tổng Giám đốc
 Đồng Nai, ngày 14 tháng 8 năm 2024

Trần Thị Trúc Lan
 Người lập biểu/ Kế toán trưởng

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ GIỮA NIÊN ĐỘ
(Theo phương pháp trực tiếp)

Cho kỳ hoạt động từ ngày 01 tháng 01 năm 2024 đến ngày 30 tháng 6 năm 2024

Đơn vị: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Kỳ này	Kỳ trước
		VND	VND
I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh			
1. Tiền thu từ bán hàng, cung cấp dịch vụ và doanh thu khác	01	96.270.348.783	85.041.458.598
2. Tiền chi trả cho người cung cấp hàng hóa và dịch vụ	02	(71.489.312.027)	(83.076.217.967)
3. Tiền chi trả cho người lao động	03	(1.238.087.925)	(11.093.201.851)
4. Tiền lãi vay đã trả	04	(2.684.861.464)	(3.725.235.127)
5. Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	05	(113.599.474)	(45.308.927)
6. Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	06	122.745.050	22.736.001.144
7. Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	07	(229.544.393)	(6.593.773.182)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20	20.637.688.550	3.243.722.688
II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư			
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các TSDH khác	21	-	(1.438.671.747)
2. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27	13.763.299	34.074.895
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30	13.763.299	(1.404.596.852)
III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính			
1. Tiền thu từ đi vay	33	53.888.636.829	71.693.688.168
2. Tiền trả nợ gốc vay	34	(75.077.880.158)	(76.939.777.723)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40	(21.189.243.329)	(5.246.089.555)
Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ (50 = 20 + 30 + 40)	50	(537.791.480)	(3.406.963.719)
Tiền và tương đương tiền đầu năm	60	3.347.673.111	5.148.962.865
Tiền và tương đương tiền cuối kỳ (70 = 50 + 60)	70	2.809.881.631	1.741.999.146



Huỳnh Trung Hiếu
Tổng Giám đốc
Đồng Nai, ngày 14 tháng 8 năm 2024

Trần Thị Trúc Lan
Người lập biểu/ Kế toán trưởng

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ

Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính giữa niên độ kèm theo

1. THÔNG TIN KHÁI QUÁT

Hình thức sở hữu vốn

Công ty Cổ phần DIC - Đồng Tiến được thành lập theo Giấy Chứng nhận Đăng ký doanh nghiệp số 3600692809 đăng ký lần đầu ngày 03 tháng 8 năm 2004 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Đồng Nai cấp và Giấy Chứng nhận đăng ký thay đổi lần 11 ngày 12 tháng 01 năm 2023.

Vốn điều lệ của Công ty là: 156.225.520.000 VND.

Tổng số nhân viên Công ty tại ngày 30 tháng 6 năm 2024 là 12 người (tại ngày 01 tháng 01 năm 2024 là 16 người).

Ngành nghề kinh doanh và hoạt động chính

- San lấp mặt bằng;
- Xây dựng công trình dân dụng, công nghiệp, giao thông, thủy lợi, cấp thoát nước;
- Lắp đặt trang thiết bị cho công trình xây dựng;
- Sản xuất bê tông và các sản phẩm khác từ xi măng, vữa;
- Mua bán vật liệu xây dựng, thiết bị cấp nước trong nhà, thiết bị nhiệt và phụ tùng thay thế, thiết bị, dụng cụ hệ thống điện, thiết bị điều hòa nhiệt độ, thiết bị vệ sinh, kết cấu thép, sắt thép xây dựng, ống kim loại, tôn và thép lá, dây kim loại, khung nhôm, khung đồng, gỗ (từ nguồn hợp pháp), kim khí, máy móc thiết bị xây dựng;
- Kinh doanh nhà;
- Mô giới, đấu giá bất động sản;
- Đầu tư xây dựng khu đô thị, khu công nghiệp;
- Mua bán, cho thuê, sửa chữa xe chuyên dùng, máy móc thiết bị ngành xây dựng.

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.

Tuyên bố về khả năng so sánh thông tin trên Báo cáo tài chính giữa niên độ

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

Cấu trúc doanh nghiệp

Các Đơn vị trực thuộc không có tư cách pháp nhân hạch toán phụ thuộc

STT	Tên đơn vị	Địa chỉ
1	Chi nhánh Công ty Cổ phần DIC - Đồng Tiến	Lô 17 KCN Nhơn Trạch 2, TL 25 B xã Phú Hội, Huyện Nhơn Trạch, Đồng Nai
2	Chi nhánh Công ty Cổ phần DIC - Đồng Tiến tại Bà Rịa - Vũng Tàu	Đường số 10, Khu công nghiệp Phú Mỹ 1, Thị Trấn Phú Mỹ, Thị xã Phú Mỹ, Tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu, Việt Nam
3	Chi nhánh Công ty Cổ phần DIC - Đồng Tiến tại KCN Đất Đỏ 1	Lô 15, đường N9, Khu công nghiệp Đất Đỏ I, Xã Phước Long Thọ, Huyện Đất đỏ, Tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu, Việt Nam

2. KỲ KẾ TOÁN, CHUẨN MỰC KẾ TOÁN VÀ CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN ÁP DỤNG

Kỳ kế toán

Năm tài chính của Công ty bắt đầu từ ngày 01 tháng 01 và kết thúc vào ngày 31 tháng 12 hàng năm.

Báo cáo tài chính giữa niên độ này được lập cho kỳ hoạt động từ ngày 01 tháng 01 năm 2024 đến ngày 30 tháng 6 năm 2024.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP THEO)

Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính giữa niên độ kèm theo

2. KỶ KẾ TOÁN, CHUẨN MỰC KẾ TOÁN VÀ CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN ÁP DỤNG (TIẾP THEO)

Chế độ Kế toán áp dụng

Công ty áp dụng các Chuẩn mực Kế toán, Chế độ Kế toán doanh nghiệp Việt Nam được ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22 tháng 12 năm 2014 và Thông tư sửa đổi bổ sung số 53/2016/TT-BTC ngày 21 tháng 3 năm 2016 cũng như các thông tư hướng dẫn thực hiện Chuẩn mực Kế toán của Bộ Tài chính trong việc lập và trình bày Báo cáo tài chính giữa niên độ.

Tuyên bố về việc tuân thủ Chuẩn mực Kế toán và Chế độ Kế toán

Ban Tổng Giám đốc đảm bảo đã tuân thủ yêu cầu của các Chuẩn mực Kế toán, Chế độ Kế toán doanh nghiệp Việt Nam được ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22 tháng 12 năm 2014 và Thông tư sửa đổi bổ sung số 53/2016/TT-BTC ngày 21 tháng 3 năm 2016 cũng như các thông tư hướng dẫn thực hiện Chuẩn mực Kế toán của Bộ Tài chính trong việc lập Báo cáo tài chính giữa niên độ.

Báo cáo tài chính giữa niên độ kèm theo không nhằm phản ánh tình hình tài chính, kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ theo các nguyên tắc và thông lệ kế toán được chấp nhận chung tại các nước khác ngoài Việt Nam.

Giả định hoạt động liên tục

Tại ngày 30 tháng 6 năm 2024, Bảng cân đối kế toán phản ánh nợ ngắn hạn vượt tài sản ngắn hạn 28.506.455.330 VND (ngày 31 tháng 12 năm 2023 là 33.925.068.677 VND). Hiện tại, Công ty chuyển đổi mô hình hoạt động sản xuất bê tông 100% sang hình thức hoạt động kinh doanh vừa sản xuất vừa thương mại kể từ ngày 01/04/2023, đồng thời Công ty cho thuê một phần tài sản cố định (bao gồm toàn bộ cơ sở hạ tầng, nhà xưởng, văn phòng, máy móc thiết bị và các phương tiện vận tải). Ban Tổng Giám đốc Công ty đã nhận biết được vấn đề này và đang tích cực đẩy mạnh công tác thu hồi nợ, xin gia hạn các khoản nợ đến hạn trả. Đồng thời, Ban Tổng Giám đốc cũng đang xây dựng kế hoạch kinh doanh của Công ty, do đó Ban Tổng Giám đốc Công ty tin tưởng rằng Công ty vẫn tiếp tục hoạt động kinh doanh và tình hình kinh doanh sẽ khả quan hơn trong thời gian tới, nên báo cáo tài chính giữa niên độ cho kỳ hoạt động từ ngày 01 tháng 01 năm 2024 đến ngày 30 tháng 6 năm 2024 của Công ty vẫn được lập trên cơ sở hoạt động liên tục.

3. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU

Cơ sở lập báo cáo tài chính

Báo cáo tài chính giữa niên độ được lập trên cơ sở kế toán dồn tích (trừ các thông tin liên quan đến các luồng tiền).

Báo cáo tài chính giữa niên độ kèm theo được trình bày bằng Đồng Việt Nam (VND), theo nguyên tắc giá gốc và phù hợp với 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 giữa niên độ.

Sau đây là các chính sách kế toán chủ yếu được Công ty áp dụng trong việc lập Báo cáo tài chính giữa niên độ:

Ước tính kế toán

Việc lập Báo cáo tài chính giữa niên độ tuân thủ theo 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 giữa niên độ yêu cầu Ban Tổng Giám đốc phải có những ước tính và giả định ảnh hưởng đến số liệu báo cáo về công nợ, tài sản và việc trình bày các khoản công nợ và tài sản tiềm tàng tại ngày lập báo cáo tài chính cũng như các số liệu báo cáo về doanh thu và chi phí trong suốt kỳ kế toán. Mặc dù các ước tính kế toán được lập bằng tất cả sự hiểu biết của Ban Tổng Giám đốc, số thực tế phát sinh có thể khác với các ước tính, giả định đặt ra.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP THEO)

Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính giữa niên độ kèm theo

3. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (TIẾP THEO)

Đánh giá và ghi nhận theo giá trị hợp lý

Luật Kế toán đã có hiệu lực từ ngày 01 tháng 01 năm 2017, trong đó bao gồm quy định về Đánh giá và Ghi nhận theo giá trị hợp lý, tuy nhiên chưa có hướng dẫn cụ thể cho vấn đề này; theo đó, Ban Tổng Giám đốc đã xem xét và áp dụng như sau:

- a) Công cụ tài chính được ghi nhận và đánh giá lại theo giá trị hợp lý trên cơ sở giá gốc trừ đi các khoản dự phòng cần trích lập (nếu có) theo quy định hiện hành.
- b) Đối với tài sản và nợ phải trả (ngoài mục a trên đây) Công ty không có cơ sở để xác định được giá trị một cách đáng tin cậy do đó Công ty đang ghi nhận theo giá gốc.

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, các khoản tương đương tiền, các khoản phải thu khách hàng, phải thu khác, các khoản đầu tư tài chính.

Công nợ tài chính: Tại ngày ghi nhận ban đầu, công nợ tài chính được ghi nhận theo giá gốc cộng các chi phí giao dịch có liên quan trực tiếp đến việc phát hành công nợ tài chính đó. Công nợ tài chính của Công ty bao gồm các khoản phải trả người bán, phải trả khác, các khoản chi phí phải trả, các khoản vay.

Đánh giá lại sau lần ghi nhận ban đầu

Hiện tại, Thông tư số 210/2009/TT-BTC do Bộ Tài chính ban hành ngày 06 tháng 11 năm 2009 (“Thông tư 210”) cũng như các quy định hiện hành chưa có hướng dẫn cụ thể về việc xác định giá trị hợp lý của các tài sản tài chính và công nợ tài chính.

Tiền và các khoản tương đương tiền

Tiền và các khoản tương đương tiền bao gồm tiền mặt tại quỹ, các khoản tiền gửi không kỳ hạn, các khoản đầu tư ngắn hạn, có khả năng thanh khoản cao, dễ dàng chuyển đổi thành tiền và ít rủi ro liên quan đến việc biến động giá trị.

Nợ phải thu

Nợ phải thu là số tiền có thể thu hồi của khách hàng hoặc các đối tượng khác. Nợ phải thu được trình bày theo giá trị ghi sổ trừ đi các khoản dự phòng phải thu khó đòi.

Dự phòng phải thu khó đòi được trích lập cho những khoản nợ phải thu đã quá hạn thanh toán, 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.

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 và các chi phí khác có liên quan trực tiếp đến việc mua hàng tồn kho, chi phí nguyên vật liệu trực tiếp, chi phí lao động trực tiếp và chi phí sản xuất chung, nếu có, để có được hàng tồn kho ở địa điểm và trạng thái hiện tại. Giá xuất của 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. 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.



THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP THEO)

Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính giữa niên độ kèm theo

3. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (TIẾP THEO)

Hàng tồn kho (Tiếp theo)

Dự phòng giảm giá hàng tồn kho của Công ty được trích lập theo các quy định hiện hành. Theo đó, Công ty được phép trích lập dự phòng giảm giá hàng tồn kho lỗi thời, hỏng, kém phẩm chất và trong trường hợp giá gốc của hàng tồn kho cao hơn giá trị thuần có thể thực hiện được tại ngày kết thúc niên độ kế toán.

Tài sản cố định hữu hình và khấu hao

Tài sản cố định hữu hình được trình bày theo nguyên giá trừ giá trị hao mòn lũy kế. Nguyên giá tài sản cố định hữu hình bao gồm giá mua và toàn bộ các chi phí khác liên quan trực tiếp đến việc đưa tài sản vào trạng thái sẵn sàng sử dụng.

Tài sản cố định hữu hình được khấu hao theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời gian hữu dụng ước tính, cụ thể như sau:

	Số năm khấu hao
Nhà cửa, vật kiến trúc	08 - 25
Máy móc, thiết bị	05 - 12
Phương tiện vận tải, truyền dẫn	10 - 14
Thiết bị, dụng cụ quản lý	03 - 08
Tài sản cố định khác	05 - 10

Các khoản lãi, lỗ phát sinh khi thanh lý, bán tài sản là chênh lệch giữa thu nhập từ thanh lý và giá trị còn lại của tài sản và được ghi nhận vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh.

Hiện tại, Công ty chuyển đổi mô hình hoạt động sản xuất bê tông 100% sang hình thức hoạt động kinh doanh vừa sản xuất vừa thương mại kể từ ngày 01/04/2023, đồng thời Công ty đã thực hiện cho thuê một phần tài sản cố định hiện có (bao gồm văn phòng, nhà xưởng, cơ sở hạ tầng, máy móc, thiết bị và phương tiện vận tải). Công ty chưa phân loại một số tài sản cố định là nhà xưởng, văn phòng sang bất động sản đầu tư do Công ty xác định việc cho thuê này chỉ phát sinh trong thời gian ngắn và Công ty sẽ tiếp tục hoạt động sản xuất kinh doanh lại trong thời gian tới.

Tài sản cố định vô hình và khấu hao

Phần mềm máy tính

Phần mềm máy tính được ghi nhận ban đầu theo giá mua và được khấu hao theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời gian hữu dụng ước tính.

Chi phí xây dựng cơ bản dở dang

Các tài sản đang trong quá trình xây dựng phục vụ mục đích sản xuất, cho thuê, quản lý hoặc cho các mục đích khác được ghi nhận theo giá gốc. Chi phí này bao gồm các chi phí cần thiết để hình thành tài sản bao gồm chi phí xây lắp, thiết bị, chi phí khác có liên quan phù hợp với chính sách kế toán của Công ty. Các chi phí này sẽ được chuyển sang nguyên giá tài sản cố định theo giá tạm tính (nếu chưa có quyết toán được phê duyệt) khi các tài sản được bàn giao đưa vào sử dụng.

Các khoản trả trước

Chi phí trả trước bao gồm các chi phí thực tế đã phát sinh nhưng có liên quan đến kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh của nhiều kỳ kế toán. Chi phí trả trước của Công ty bao gồm các chi phí sau:

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

Tiền thuê đất: Tiền thuê đất thể hiện khoản tiền thuê đất đã trả cho phần đất Công ty đang sử dụng. Tiền thuê đất được phân bổ vào chi phí theo phương pháp đường thẳng tương ứng với thời gian thuê.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP THEO)

Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính giữa niên độ kèm theo

3. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (TIẾP THEO)

Các khoản nợ phải trả và chi phí phải trả

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

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

- Phải trả người bán phản ánh các khoản phải trả mang tính chất thương mại phát sinh từ giao dịch mua hàng hóa, dịch vụ, tài sản và người bán là đơn vị độc lập với Công ty.
- Phải trả khác phản ánh các khoản phải trả không có tính thương mại, không liên quan đến giao dịch mua, bán, cung cấp hàng hóa dịch vụ.

Ghi nhận vốn chủ sở hữu

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

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

Ghi nhận doanh thu

Doanh thu được ghi nhận khi Công ty có khả năng nhận được lợi ích kinh tế có thể xác định được một cách chắc chắn. Doanh thu được xác định theo giá trị hợp lý của các khoản đã thu hoặc sẽ thu được sau khi trừ đi các khoản chiết khấu thương mại, giảm giá hàng bán và hàng bán bị trả lại. Các điều kiện ghi nhận cụ thể sau đây cũng phải được đáp ứng khi ghi nhận doanh thu:

Doanh thu bán hàng được ghi nhận khi đồng thời thỏa mãn tất cả năm (5) điều kiện sau:

- (a) Công ty đã chuyển giao phần lớn rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu sản phẩm hoặc hàng hóa cho người mua;
- (b) Công ty không còn nắm giữ quyền quản lý hàng hóa như người sở hữu hàng hóa hoặc quyền kiểm soát hàng hóa;
- (c) Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn;
- (d) Công ty sẽ thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch bán hàng; và
- (e) Xác định được chi phí liên quan đến giao dịch bán hàng.

Doanh thu của giao dịch 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 đã hoàn thành tại ngày của Bảng cân đối kế toán của kỳ đó. Kết quả của giao dịch cung cấp dịch vụ được xác định khi thỏa mãn tất cả bốn (4) điều kiện sau:

- (a) Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn;
- (b) Có khả năng thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch cung cấp dịch vụ đó;
- (c) Xác định được phần công việc đã hoàn thành tại ngày của Bảng cân đối kế toán; và
- (d) Xác định được chi phí phát sinh cho giao dịch và chi phí để hoàn thành giao dịch cung cấp dịch vụ đó.

Chi phí đi vay

Chi phí đi vay được ghi nhận vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh khi phát sinh.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP THEO)

Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính giữa niên độ kèm theo

3. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (TIẾP THEO)

Thuế

Thuế thu nhập doanh nghiệp thể hiện tổng giá trị của số thuế phải trả hiện tại và số thuế hoãn lại.

Số thuế phải trả hiện tại được tính dựa trên thu nhập chịu thuế trong kỳ. Thu nhập chịu thuế khác với lợi nhuận trước thuế được trình bày trên Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh giữa niên độ vì thu nhập chịu thuế không bao gồm các khoản thu nhập hay chi phí tính thuế hoặc được khấu trừ trong các năm khác (bao gồm cả lỗ mang sang, nếu có) và ngoài ra không bao gồm các chỉ tiêu không chịu thuế hoặc không được khấu trừ.

Thuế thu nhập hoãn lại được tính trên các khoản chênh lệch giữa giá trị ghi sổ và cơ sở tính thuế thu nhập của các khoản mục tài sản hoặc công nợ trên báo cáo tài chính giữa niên độ và được ghi nhận theo phương pháp Bảng cân đối kế toán. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả phải được ghi nhận cho tất cả các khoản chênh lệch tạm thời còn tài sản thuế thu nhập hoãn lại chỉ được ghi nhận khi chắc chắn có đủ lợi nhuận tính thuế trong tương lai để khấu trừ các khoản chênh lệch tạm thời.

Thuế thu nhập hoãn lại được xác định theo thuế suất dự tính sẽ áp dụng cho kỳ tài sản được thu hồi hay nợ phải trả được thanh toán. Thuế thu nhập hoãn lại được ghi nhận vào Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh giữa niên độ và chỉ ghi vào vốn chủ sở hữu khi khoản thuế đó có liên quan đến các khoản mục được ghi thẳng vào vốn chủ sở hữu.

Tài sản thuế thu nhập hoãn lại và nợ thuế thu nhập hoãn lại phải trả được bù trừ 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 khi các tài sản thuế thu nhập hoãn lại và nợ thuế thu nhập hoãn lại phải trả liên quan tới thuế thu nhập doanh nghiệp được quản lý bởi cùng một cơ quan thuế và Công ty có dự định thanh toán thuế thu nhập hiện hành trên cơ sở thuần.

Việc xác định thuế thu nhập của Công ty căn cứ vào các quy định hiện hành về thuế. Tuy nhiên, những quy định này thay đổi theo từng thời kỳ và việc xác định sau cùng về thuế thu nhập doanh nghiệp tùy thuộc vào kết quả kiểm tra của cơ quan thuế có thẩm quyền.

Các loại thuế khác được áp dụng theo các luật thuế hiện hành tại Việt Nam.

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.

Danh sách bên liên quan của Công ty:

Bên liên quan	Mối quan hệ
Công ty Cổ phần Siêu thị VLXD Thế giới nhà	Cổ đông lớn
Công ty Cổ phần Cấu kiện Bê tông Nhơn Trạch 2	Cổ đông lớn
Công ty TNHH Xây dựng Vạn Cát	Cùng thành viên chủ chốt
Hội đồng Quản trị, Ban Tổng Giám đốc, Ban kiểm soát, Các cá nhân có liên quan với các thành viên quản lý chủ chốt	Thành viên chủ chốt

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP THEO)

Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính giữa niên độ kèm theo

4. TIỀN VÀ CÁC KHOẢN TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN

	<u>Số cuối kỳ</u>	<u>Số đầu năm</u>
	VND	VND
Tiền mặt	218.436.912	335.372.814
Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	1.491.444.719	1.912.300.297
Các khoản tương đương tiền (i)	1.100.000.000	1.100.000.000
Cộng	<u>2.809.881.631</u>	<u>3.347.673.111</u>

- (i) Là tiền gửi có kỳ hạn 03 tháng tại Ngân hàng thương mại với lãi suất 3,3%/năm. Khoản tiền gửi này đã được thế chấp cho khoản vay (Xem Thuyết minh số 18).

5. PHẢI THU NGẮN HẠN CỦA KHÁCH HÀNG

	<u>Số cuối kỳ</u>	<u>Số đầu năm</u>
	VND	VND
a) Bên liên quan	1.559.641.362	210.000.000
Công ty Cổ phần Siêu thị Vật liệu Xây dựng Thế giới nhà	854.725.535	210.000.000
Công ty Cổ phần Cầu kiện Bê tông Nhơn Trạch 2	704.915.827	-
b) Đối tượng khác	44.745.953.631	62.037.414.292
Công ty Cổ phần Tập đoàn Xây dựng Hòa Bình (i)	7.413.809.223	7.913.809.223
Công ty Cổ phần Green Mark Construction	5.382.951.645	5.382.951.645
Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Bàn Thạch	4.192.541.048	6.092.541.048
Công ty Cổ phần Xây dựng Số 2 Đồng Nai	45.000.000	5.354.488.308
Khách hàng khác	27.711.651.715	37.293.624.068
Cộng	<u>46.305.594.993</u>	<u>62.247.414.292</u>

- (i) Ngày 05/8/2024, Chủ tịch Công ty Cổ phần Tập đoàn Xây dựng Hòa Bình (“HBC”) đã gửi Công văn số 1506-HB/2024 về Kế hoạch thanh toán công nợ đến Công ty. Theo đó, HBC có kế hoạch thanh toán hết các khoản nợ này chậm nhất đến ngày 30/9/2025 (trong đó HBC sẽ thanh toán ít nhất 1,5 tỷ VND trong 06 tháng cuối năm 2024).

Công ty đã thế chấp quyền đòi nợ các khoản phải thu khách hàng làm tài sản đảm bảo cho các khoản vay tại Ngân hàng thương mại (Xem Thuyết minh số 18).

6. PHẢI THU NGẮN HẠN KHÁC

	<u>Số cuối kỳ</u>		<u>Số đầu năm</u>	
	<u>Giá trị</u>	<u>Dự phòng</u>	<u>Giá trị</u>	<u>Dự phòng</u>
	VND	VND	VND	VND
Tạm ứng	2.525.427.901	-	2.528.569.794	-
Các khoản phải thu khác	212.886.732	-	264.316.052	-
Cộng	<u>2.738.314.633</u>	<u>-</u>	<u>2.792.885.846</u>	<u>-</u>

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP THEO)

Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính giữa niên độ kèm theo

7. NỢ XẤU

	Số cuối kỳ			Số đầu năm		
	Giá gốc	Dự phòng	Giá trị có thể thu hồi	Giá gốc	Dự phòng	Giá trị có thể thu hồi
	VND	VND	VND	VND	VND	VND
Phải thu khách hàng						
- Công ty Cổ phần Green Mark Construction	5.382.951.645	(2.691.475.823)	2.691.475.822	5.382.951.645	(1.614.885.494)	3.768.066.151
- Chi nhánh Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Kỹ nghệ & Xây dựng Việt Nam (TP. Hà Nội)	1.110.321.750	(1.110.321.750)	-	1.110.321.750	(1.110.321.750)	-
- Công ty Cổ phần Xuất Nhập khẩu Thương mại và Dịch vụ B2T	945.007.000	(945.007.000)	-	945.007.000	(945.007.000)	-
- Công ty TNHH Space 9	864.925.000	(864.925.000)	-	864.925.000	(864.925.000)	-
- Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Thương mại và Dịch vụ Thanh niên	1.191.198.200	(833.838.740)	357.359.460	1.191.198.200	(833.838.740)	357.359.460
- Các đối tượng khác	9.237.981.774	(8.227.198.637)	1.010.783.137	9.237.981.774	(8.227.198.637)	1.010.783.137
Cộng	18.732.385.369	(14.672.766.950)	4.059.618.419	18.732.385.369	(13.596.176.621)	5.136.208.748

Tình hình biến động nợ phải thu khó đòi trong kỳ:

	Kỳ này	Kỳ trước
	VND	VND
Số đầu năm	13.596.176.621	9.722.875.332
Dự phòng bổ sung	1.076.590.329	-
Số cuối kỳ	14.672.766.950	9.722.875.332

8. HÀNG TỒN KHO

	Số cuối kỳ		Số đầu năm (Trình bày lại)	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
Hàng đang đi trên đường	11.166.445.260	-	17.449.653.037	-
Hàng hóa bất động sản (i)	14.478.758.143	-	14.478.758.143	-
Cộng	25.645.203.403	-	31.928.411.180	-

- (i) Đây là giá trị bất động sản thuộc dự án Tổ hợp khu du lịch Thung Lũng Đại Dương tại tỉnh Bình Thuận. Theo Nghị quyết Hội đồng quản trị số 1504/NQ-HĐQT ngày 15 tháng 4 năm 2024, Công ty sẽ chuyển nhượng bất động sản này cho Công ty Cổ phần Siêu thị VLXD Thế Giới Nhà. Cho đến hiện tại, các bên vẫn đang thực hiện các bước để thương thảo hợp đồng.

Công ty đã thế chấp hàng tồn kho làm tài sản đảm bảo cho các khoản vay tại Ngân hàng thương mại (Xem Thuyết minh số 18).

9. CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
	VND	VND
a) Ngắn hạn	1.243.542.284	85.599.502
Chi phí thuê đất	1.148.694.484	-
Các khoản khác	94.847.800	85.599.502
b) Dài hạn	39.610.671	102.791.031
Công cụ dụng cụ xuất dùng	6.387.486	-
Các khoản khác	33.223.185	102.791.031
	1.283.152.955	188.390.533

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP THEO)

Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính giữa niên độ kèm theo

10. TĂNG, GIẢM TÀI SẢN CÓ ĐỊNH HỮU HÌNH

	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	TSCĐ hữu hình khác	VND	Tổng cộng	VND
NGUYÊN GIÁ												
Số đầu năm (Trình bày lại)	111.776.398.192		50.744.292.891		117.570.511.830		87.369.890		4.669.810.598		284.848.383.401	
Số cuối kỳ	111.776.398.192		50.744.292.891		117.570.511.830		87.369.890		4.669.810.598		284.848.383.401	
GIÁ TRỊ HAO MÒN LŨY KẾ												
Số đầu năm (Trình bày lại)	35.307.328.423		34.121.720.782		75.610.285.828		87.369.890		2.842.710.317		147.969.415.240	
- Khấu hao trong kỳ	4.113.290.943		1.410.870.019		5.634.787.908		-		176.585.994		11.335.534.864	
Số cuối kỳ	39.420.619.366		35.532.590.801		81.245.073.736		87.369.890		3.019.296.311		159.304.950.104	
GIÁ TRỊ CÒN LẠI												
Số đầu năm (Trình bày lại)	76.469.069.769		16.622.572.109		41.960.226.002		-		1.827.100.281		136.878.968.161	
Số cuối kỳ	72.355.778.826		15.211.702.090		36.325.438.094		-		1.650.514.287		125.543.433.297	

Nguyên giá của TSCĐ bao gồm các TSCĐ đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng với giá trị tại ngày 30 tháng 6 năm 2024 là 59.249.594.749 VND (ngày 01 tháng 01 năm 2024 là 58.971.643.949 VND).

Nguyên giá tài sản đã được sử dụng để thế chấp cho các khoản vay (Xem thuyết minh số 18) với giá trị tại ngày 30 tháng 6 năm 2024 là 171.346.470.263 VND (ngày 01 tháng 01 năm 2024 là 171.346.470.263 VND).

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP THEO)

Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính giữa niên độ kèm theo

11. TĂNG, GIẢM TÀI SẢN CÓ ĐỊNH VÔ HÌNH

	Phần mềm máy tính VND
NGUYÊN GIÁ	
Số đầu năm	36.337.500
Số cuối kỳ	36.337.500
GIÁ TRỊ HAO MÒN LŨY KẾ	
Số đầu năm	36.337.500
Số cuối kỳ	36.337.500
GIÁ TRỊ CÒN LẠI	
Số đầu năm	-
Số cuối kỳ	-

Nguyên giá của TSCĐ vô hình đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng với giá trị tại ngày 30 tháng 6 năm 2024 là 36.337.500 VND (ngày 01 tháng 01 năm 2024 là 36.337.500 VND).

12. TÀI SẢN DỄ DANG DÀI HẠN

	Số cuối kỳ		Số đầu năm (Trình bày lại)	
	Giá gốc VND	Dự phòng VND	Giá gốc VND	Dự phòng VND
a) Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn	41.033.388.370	-	41.033.388.370	-
- Dự án Khu đô thị mới Phú Long Tân (i)	13.955.163.718	-	13.955.163.718	-
- Dự án Khu nhà ở DIC - Đồng Tiến (ii)	27.078.224.652	-	27.078.224.652	-
b) Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	74.598.057.036	-	68.059.821.148	-
- Cải tạo, sửa chữa trạm trộn bê tông KCN Đất Đỏ	44.781.552.391	-	42.448.900.437	-
- Cải tạo nhà văn phòng và mặt bằng mở rộng khu chứa sản phẩm DIC Nhơn Trạch	29.220.063.170	-	25.014.479.236	-
- Cải tạo, sửa chữa trạm trộn bê tông Phú Mỹ	596.441.475	-	596.441.475	-
Cộng	115.631.445.406	-	109.093.209.518	-

- (i) Đây là các chi phí chuyển nhượng đất, đo đạc, khảo sát thuộc dự án Khu đô thị mới Phú Long Tân. Dự án được thực hiện tại xã Long Tân và Phú Thạnh thuộc huyện Nhơn Trạch, tỉnh Đồng Nai. Dự án quy mô 42,68 ha, mục tiêu là Xây dựng khu đô thị mới theo Quy hoạch. Hiện tại, Công ty đang hoàn thiện các thủ tục pháp lý để tiếp tục thực hiện dự án.
- (ii) Đây là các chi phí tiền thuê đất, chi phí tư vấn thiết kế, san lấp mặt bằng và chi phí thi công xây dựng hạ tầng của Dự án Khu nhà ở DIC-Đồng Tiến. Dự án được thực hiện tại xã Long Tân thuộc huyện Nhơn Trạch, tỉnh Đồng Nai. Dự án quy mô 10.640 m2, mục tiêu Xây dựng khu nhà ở. Dự án đã được cấp Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất. Hiện tại, Công ty đang tiếp tục thực hiện dự án.

Một phần quyền sử dụng đất của 02 dự án trên đã được thế chấp cho khoản vay ngân hàng (Xem thuyết minh số 18).

Tình hình biến động chi phí đầu tư xây dựng cơ bản dở dang trong kỳ:

Số đầu năm	68.059.821.148
Tăng trong kỳ	6.538.235.888
Số cuối kỳ	74.598.057.036

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP THEO)

Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính giữa niên độ kèm theo

13. ĐẦU TƯ GÓP VỐN VÀO ĐƠN VỊ KHÁC

	Số cuối kỳ			Số đầu năm		
	Giá gốc	Giá trị hợp lý	Dự phòng	Giá gốc	Giá trị hợp lý	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND	VND	VND
Công ty Cổ phần Vật liệu Xây dựng DIC	151.000.000	(i)	-	151.000.000	(i)	-
	151.000.000	-	-	151.000.000	-	-

Giá trị hợp lý:

- (i) Tại ngày kết thúc kỳ kế toán, khoản đầu tư góp vốn vào đơn vị khác chưa xác định giá trị hợp lý do không có giá niêm yết trên thị trường của cổ phiếu đầu tư và Chuẩn mực Kế toán Việt Nam, Chế độ Kế toán doanh nghiệp Việt Nam chưa có hướng dẫn cụ thể về việc xác định giá trị hợp lý của các khoản đầu tư tài chính. Giá trị hợp lý của các khoản đầu tư này có thể khác với giá trị ghi sổ.

14. PHẢI TRẢ NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN

	Số cuối kỳ		Số đầu năm	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
	VND	VND	VND	VND
a) Bên liên quan	8.170.538.352	8.170.538.352	25.280.714.061	25.280.714.061
Công ty Cổ phần Siêu thị Vật liệu Xây dựng Thế giới nhà	8.170.538.352	8.170.538.352	25.275.292.461	25.275.292.461
Công ty Cổ phần Cấu kiện Bê tông Nhơn Trạch 2	-	-	5.421.600	5.421.600
b) Đối tượng khác	35.565.491.012	35.565.491.012	10.639.237.875	10.639.237.875
Công ty Cổ phần Vật liệu Xây dựng Thế Giới Nhà	27.334.142.685	27.334.142.685	8.463.944.310	8.463.944.310
Công ty Cổ phần Xây dựng Số 2 Đồng Nai	7.061.294.758	7.061.294.758	-	-
Phải trả người bán khác	1.170.053.569	1.170.053.569	2.175.293.565	2.175.293.565
Cộng	43.736.029.364	43.736.029.364	35.919.951.936	35.919.951.936

15. NGƯỜI MUA TRẢ TIỀN TRƯỚC NGẮN HẠN

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
	VND	VND
a) Bên liên quan	-	16.439.980.160
Công ty Cổ phần Cấu kiện Bê tông Nhơn Trạch 2	-	16.439.980.160
b) Đối tượng khác	913.785.507	1.043.152.572
Công ty TNHH Dịch vụ Thương mại Xây dựng Khang Long	599.999.997	70.964.777
Công ty TNHH Một thành viên Cơ khí Xây dựng Hiếu Phát	145.778.500	233.507.500
Khách hàng khác	168.007.010	738.680.295
Cộng	913.785.507	17.483.132.732

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP THEO)

Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính giữa niên độ kèm theo

16. THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI NỘP NHÀ NƯỚC

	Số đầu năm (Trình bày lại)	Số phải nộp trong kỳ	Số đã thực nộp trong kỳ	Số cuối kỳ
	VND	VND	VND	VND
Thuế giá trị gia tăng	-	345.873.594	-	345.873.594
Thuế thu nhập doanh nghiệp	54.613.535	139.873.508	113.599.474	80.887.569
Thuế thu nhập cá nhân	277.037.948	53.073.653	44.878.839	285.232.762
Các loại thuế khác	-	5.000.000	5.000.000	-
Cộng	331.651.483	543.820.755	163.478.313	711.993.925

17. PHẢI TRẢ KHÁC

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
	VND	VND
a) Ngắn hạn	1.739.697.407	1.717.437.311
Kinh phí công đoàn	907.790.067	893.754.627
Bảo hiểm xã hội, y tế, thất nghiệp	20.177.340	11.952.684
Các đối tượng khác	811.730.000	811.730.000
b) Dài hạn	21.000.000.000	21.000.000.000
Nhận ký quỹ, ký cược	21.000.000.000	21.000.000.000
<i>Bà Trần Bửu Hoa (i)</i>	<i>21.000.000.000</i>	<i>21.000.000.000</i>
Cộng	22.739.697.407	22.717.437.311

- (i) Đây là giá trị khoản nhận ký quỹ, ký cược với bà Trần Bửu Hoa về việc chuyển nhượng quyền sử dụng 06 thửa đất thuộc xã Long Tân, huyện Nhơn Trạch, tỉnh Đồng Nai (tổng diện tích là 22.229 m²) theo Hợp đồng đặt cọc ngày 01/01/2023 và Phụ lục Hợp đồng đặt cọc ngày 01/7/2024, thời gian đặt cọc là 05 năm kể từ ngày 01 tháng 01 năm 2023 hoặc cho đến khi Công ty đủ điều kiện thực hiện chuyển nhượng quyền sử dụng 06 lô đất trên. Trường hợp Công ty không thực hiện chuyển nhượng 06 lô đất trên thì Công ty sẽ bồi thường gấp 02 lần tiền đặt cọc.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP THEO)

Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính giữa niên độ kèm theo

18. VAY

	Số cuối kỳ		Trong kỳ		Số đầu năm	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Giảm	Tăng	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
	VND	VND	VND	VND	VND	VND
a) Vay ngắn hạn	46.648.433.829	46.648.433.829	75.077.880.158	53.888.636.829	67.837.677.158	67.837.677.158
Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam - Chi nhánh Nhơn Trạch (i)	17.927.371.594	17.927.371.594	38.079.203.000	27.506.574.594	28.500.000.000	28.500.000.000
Ngân hàng TMCP Công Thương Việt Nam - Chi nhánh KCN Biên Hòa (ii)	26.382.062.235	26.382.062.235	29.959.677.158	26.382.062.235	29.959.677.158	29.959.677.158
Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam - Chi nhánh Nhơn Trạch	-	-	4.000.000.000	-	4.000.000.000	4.000.000.000
Vay dài hạn đến hạn trả						
Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam - Chi nhánh Nhơn Trạch (iii)	2.339.000.000	2.339.000.000	3.039.000.000	-	5.378.000.000	5.378.000.000
b) Vay dài hạn	8.100.000.000	8.100.000.000	-	-	8.100.000.000	8.100.000.000
Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam - Chi nhánh Nhơn Trạch (iii)	8.100.000.000	8.100.000.000	-	-	8.100.000.000	8.100.000.000
Cộng	54.748.433.829	54.748.433.829	75.077.880.158	53.888.636.829	75.937.677.158	75.937.677.158

(i) Khoản vay ngắn hạn theo Hợp đồng tín dụng số 2023009 - CRV/HĐCV - HM ngày 16 tháng 5 năm 2023 nhằm mục đích bổ sung vốn lưu động, hạn mức vay 35 tỷ VND, lãi suất 8%/năm, thời hạn cho vay được ghi trên từng giấy nhận nợ. Khoản vay được đảm bảo bằng các tài sản thế chấp:

- + Nhà văn phòng và các công trình phụ trợ theo Hợp đồng thế chấp số 2013099/ HĐTC ký ngày 25 tháng 06 năm 2013 (Xem Thuyết minh số 10);
- + Tài sản là phương tiện vận tải của công ty theo hợp đồng thế chấp số 2018002- CRC/ HĐTC ký ngày 5 tháng 10 năm 2018 và thỏa thuận sửa đổi, bổ sung hợp đồng (Xem thuyết minh số 10);
- + Tài sản là trạm trộn bê tông Nhơn Trạch 3 theo Hợp đồng thế chấp số 2016014/HĐTC ký ngày 07 tháng 11 năm 2016 (Xem Thuyết minh số 10);
- + Tài sản là hàng tồn kho theo Hợp đồng thế chấp số 2019018-CRC/HĐTC ký ngày 18 tháng 11 năm 2019 (Xem Thuyết minh số 8);
- + Tài sản là khoản phải thu theo Hợp đồng thế chấp số 2019019.CRC/HĐTC ký ngày 31 tháng 12 năm 2019 (Xem Thuyết minh số 5);
- + Tài sản là 02 quyền sử dụng đất theo Hợp đồng thế chấp số 2021013- CRC/HĐTC ký ngày 28 tháng 05 năm 2021 (Xem Thuyết minh số 12);
- + Tài sản là Tiền gửi có kỳ hạn của bà Trần Bửu Hoa, số tiền 10 tỷ đồng theo hợp đồng cầm cố tiền gửi tiết kiệm số 20220001-CN/HDCC-DIC ký ngày 07 tháng 09 năm 2022 giữa Ngân hàng và bà Trần Bửu Hoa;
- + Tài sản là Tiền gửi có kỳ hạn của Công ty Cổ phần DIC - Đồng Tiến, số tiền 1,1 tỷ đồng theo hợp đồng cầm cố số dư tiền gửi có kỳ hạn số 2022001/HDCC-DIC ký ngày 07 tháng 09 năm 2022 giữa Ngân hàng và Công ty Cổ phần DIC - Đồng Tiến (Xem Thuyết minh số 4).

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP THEO)

Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính giữa niên độ kèm theo

18. VAY (Tiếp theo)

(ii) Khoản vay ngắn hạn theo Hợp đồng cho vay hạn mức số 06.05/2023 - HĐCVHM/NHCT682-DIC ngày 16 tháng 05 năm 2023 nhằm mục đích bổ sung vốn lưu động phục vụ hoạt động sản xuất kinh doanh bê tông thành phẩm, cấu kiện bê tông đúc sẵn. Hạn mức vay 85 tỷ VND, lãi suất 8%/năm. Khoản vay được đảm bảo bằng các tài sản thế chấp gồm:

- + Hợp đồng thế chấp tài sản số 01-2016-PTVT/DIC/2016/HĐTC ngày 04/10/2016 và các Văn bản sửa đổi bổ sung hợp đồng thế chấp (Xem Thuyết minh số 10);
- + Hợp đồng thế chấp tài sản số 02-2016-MMTB/DIC/HĐTC ngày 04/10/2016 và các Văn bản sửa đổi bổ sung hợp đồng thế chấp (Xem Thuyết minh số 10);
- + Hợp đồng thế chấp quyền tài sản số 03-2016-QTS/DIC/HĐTC ngày 04/10/2016 và các Văn bản sửa đổi bổ sung hợp đồng thế chấp (Xem Thuyết minh số 10);
- + Hợp đồng thế chấp tài sản số 01-2017-MMTB-TH/DIC/HĐTC ngày 29/08/2017 và các Văn bản sửa đổi bổ sung hợp đồng thế chấp (Xem Thuyết minh số 10).

(iii) Khoản vay dài hạn Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn Việt Nam - Chi nhánh Nhơn Trạch theo các hợp đồng sau:

- Hợp đồng số: 5908LAV202000020/HĐ ngày 30 tháng 12 năm 2019, số tiền cho vay 390 triệu VND, mục đích bổ sung vốn lưu động, thời hạn cho vay 60 tháng, lãi suất 11%/năm. Hợp đồng thế chấp tài sản số 201904663 ký ngày 30 tháng 12 năm 2019, tài sản được thế chấp: Xe ô tô bán tải số khung MM7UR4DD6LW959081, số máy P4AT2768415, biển số 60C-521.26 (Xem Thuyết minh số 10);
- Hợp đồng số: 5908LAV202100876/HĐ ngày 09 tháng 04 năm 2021, số tiền vay 7 tỷ VND, mục đích vay bổ sung vốn lưu động, thời hạn cho vay 60 tháng, lãi suất 7,5%/năm. Hợp đồng thế chấp tài sản số 5908-LCL-202100869/870/871/872/873/874/875/876/877/878/879/880/881/882/883 ngày 09 tháng 04 năm 2024 (Xem Thuyết minh số 10);
- Hợp đồng số: 5908LAV202100994/HĐ ngày 26 tháng 04 năm 2021, số tiền vay 8 tỷ VND, mục đích vay bổ sung vốn lưu động, thời hạn cho vay 60 tháng, lãi suất 7,5%/năm. Hợp đồng thế chấp số 5908-LCL202101070/071/072/073/074/075/076/077/078/079/080/081/082 ngày 26 tháng 04 năm 2021 (Xem Thuyết minh số 10);
- Hợp đồng số: 5908LAV202200773/HĐ ngày 29 năm 03 năm 2022, số tiền cho vay 8 tỷ VND, mục đích vay bổ sung vốn lưu động, thời hạn cho vay 60 tháng, lãi suất 9,5%/năm. Hợp đồng thế chấp số 5908-LCL-202200729/730/731/732/733/735/736/737/738/739/740/741/742/743/744/745/746 ngày 29 tháng 03 năm 2022 (Xem thuyết minh số 10).

Các khoản vay dài hạn được hoàn trả theo lịch biểu sau:

	<u>Số cuối kỳ</u>	<u>Số đầu năm</u>
	VND	VND
Phải trả trong một năm	2.339.000.000	5.378.000.000
Từ năm thứ hai đến năm thứ năm	8.100.000.000	8.100.000.000
Cộng	10.439.000.000	13.478.000.000
Trừ: số phải trả trong vòng 01 năm (được trình bày ở phần nợ ngắn hạn)	2.339.000.000	5.378.000.000
Số phải trả sau 12 tháng	8.100.000.000	8.100.000.000

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP THEO)

Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính giữa niên độ kèm theo

19. VỐN CHỦ SỞ HỮU

Thay đổi trong vốn chủ sở hữu

	Vốn góp của chủ sở hữu	Thặng dư vốn cổ phần	Quỹ đầu tư phát triển	LNST chưa phân phối	Cộng
	VND	VND	VND	VND	VND
Số dư đầu năm trước	156.225.520.000	7.176.000.000	1.126.570.906	18.636.625.324	183.164.716.230
Lỗ trong năm (Trình bày lại)	-	-	-	36.683.803	36.683.803
Số dư đầu năm nay	156.225.520.000	7.176.000.000	1.126.570.906	18.673.309.127	183.201.400.033
Lãi trong kỳ	-	-	-	558.134.011	558.134.011
Số dư cuối kỳ này	156.225.520.000	7.176.000.000	1.126.570.906	19.231.443.138	183.759.534.044

Cổ phiếu

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
	Cổ phiếu	Cổ phiếu
Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	15.622.552	15.622.552
Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng	15.622.552	15.622.552
- Cổ phiếu phổ thông	15.622.552	15.622.552
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	15.622.552	15.622.552
- Cổ phiếu phổ thông	15.622.552	15.622.552
Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành (VND)	10.000	10.000

Vốn điều lệ

Tại ngày 30 tháng 6 năm 2024, Vốn điều lệ đã được cổ đông góp như sau:

	Số vốn đã góp			
	Số cuối kỳ		Số đầu năm	
	VND	%	VND	%
Công ty Cổ phần Cấu kiện Bê tông Nhơn Trạch 2	65.000.000.000	41,6%	65.000.000.000	41,6%
Công ty Cổ phần Siêu thị VLXD Thế giới nhà	39.000.000.000	25,0%	39.000.000.000	25,0%
Cổ đông khác	52.225.520.000	33,4%	52.225.520.000	33,4%
Cộng	156.225.520.000	100%	156.225.520.000	100%

20. BÁO CÁO THEO BỘ PHẬN

Hoạt động bán hàng hóa là bê tông, cung cấp dịch vụ cho thuê chủ yếu tạo ra doanh thu và lợi nhuận cho Công ty, trong khi các doanh thu khác chiếm tỷ trọng không đáng kể trong tổng doanh thu toàn Công ty. Ban Tổng Giám đốc tin rằng Công ty hoạt động trong một bộ phận kinh doanh duy nhất là kinh doanh các sản phẩm bê tông và dịch vụ cho thuê trong một khu vực địa lý, vì vậy không trình bày thêm thông tin bộ phận.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP THEO)

Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính giữa niên độ kèm theo

21. DOANH THU BÁN HÀNG VÀ CUNG CẤP DỊCH VỤ

	<u>Kỳ này</u>	<u>Kỳ trước</u>
	VND	VND
Doanh thu bán hàng hóa, thành phẩm	70.805.750.454	61.308.189.957
Doanh thu cung cấp dịch vụ	18.330.079.887	9.496.507.119
Cộng	<u>89.135.830.341</u>	<u>70.804.697.076</u>
Các khoản giảm trừ doanh thu	<u>72.684.942</u>	-
Trong đó:		
- Chiết khấu thương mại	72.684.942	-
Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	<u>89.063.145.399</u>	<u>70.804.697.076</u>
Trong đó: doanh thu với các bên liên quan		
- Công ty Cổ phần Cầu kiện Bê tông Nhơn Trạch 2	39.842.787.598	20.151.663.328
- Công ty Cổ phần Siêu thị VLXD Thế Giới Nhà	4.222.741.720	1.140.909.095

22. GIÁ VỐN HÀNG BÁN VÀ CUNG CẤP DỊCH VỤ

	<u>Kỳ này</u>	<u>Kỳ trước</u>
	VND	VND
Giá vốn bán hàng hóa, thành phẩm	68.843.489.300	57.607.624.436
Giá vốn cung cấp dịch vụ	13.400.069.882	7.134.255.925
Cộng	<u>82.243.559.182</u>	<u>64.741.880.361</u>

23. CHI PHÍ SẢN XUẤT, KINH DOANH THEO YẾU TỐ

	<u>Kỳ này</u>	<u>Kỳ trước</u>
	VND	VND
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	102.633.188	16.227.427.636
Chi phí nhân công	1.527.947.740	9.066.778.572
Chi phí khấu hao tài sản cố định	11.335.534.864	11.153.944.615
Chi phí dịch vụ mua ngoài	1.040.362.996	3.896.350.964
Chi phí bằng tiền khác	1.905.165.515	1.170.027.985
Cộng	<u>15.911.644.303</u>	<u>41.514.529.772</u>

24. DOANH THU TÀI CHÍNH

	<u>Kỳ này</u>	<u>Kỳ trước</u>
	VND	VND
Lãi tiền gửi	13.763.299	34.074.895
Lãi chậm thanh toán	-	2.507.229.523
Cộng	<u>13.763.299</u>	<u>2.541.304.418</u>

25. CHI PHÍ TÀI CHÍNH

	<u>Kỳ này</u>	<u>Kỳ trước</u>
	VND	VND
Chi phí lãi vay	2.684.861.464	3.725.235.127
Cộng	<u>2.684.861.464</u>	<u>3.725.235.127</u>

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP THEO)

Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính giữa niên độ kèm theo

26. CHI PHÍ BÁN HÀNG VÀ CHI PHÍ QUẢN LÝ DOANH NGHIỆP

	Kỳ này	Kỳ trước
	VND	VND
a) Các khoản chi phí bán hàng phát sinh trong kỳ		
Chi phí nhân viên	362.558.579	-
Chi phí dịch vụ mua ngoài	31.500.000	383.698.388
Các khoản chi phí QLDN khác	10.263.760	437.240.867
Cộng	404.322.339	820.939.255
b) Các khoản chi phí quản lý doanh nghiệp phát sinh trong kỳ		
Chi phí nhân viên	1.165.389.161	3.256.987.392
Chi phí dụng cụ, đồ dùng	102.633.188	49.523.464
Chi phí khấu hao TSCĐ	81.700.860	252.503.608
Chi phí dịch vụ mua ngoài	30.369.972	30.102.181
Dự phòng phải thu khó đòi	1.076.590.329	-
Các khoản chi phí bán hàng khác	727.158.901	359.999.431
Cộng	3.183.842.411	3.949.116.076

27. CHI PHÍ THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP

Chi tiết phát sinh chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành:

	Kỳ này	Kỳ trước
	VND	VND
Lợi nhuận trước thuế	698.007.519	158.640.788
Cộng: Các khoản chi phí không được khấu trừ	1.360.022	49.500.000
Thu nhập chịu thuế	699.367.541	208.140.788
Thuế suất thuế TNDN hiện hành 20%	20%	20%
Tổng chi phí thuế TNDN hiện hành	139.873.508	41.628.158

Công ty xác định thuế thu nhập doanh nghiệp trên cơ sở đánh giá lợi nhuận kế toán không có sự khác biệt đáng kể so với lợi nhuận cho mục đích tính thuế thu nhập doanh nghiệp. Việc xác định sau cùng về thuế thu nhập doanh nghiệp tùy thuộc vào kết quả kiểm tra của cơ quan thuế có thẩm quyền.

28. LÃI CƠ BẢN TRÊN CỔ PHIẾU

	Kỳ này	Kỳ trước
	VND	VND
Lợi nhuận sau thuế trong kỳ	558.134.011	117.012.630
Lợi nhuận để tính lãi cơ bản trên cổ phiếu	558.134.011	117.012.630
Số cổ phiếu bình quân gia quyền của cổ phiếu phổ thông để tính lãi cơ bản trên cổ phiếu	15.622.552	15.622.552
Lãi cơ bản trên cổ phiếu	36	7
Mệnh giá mỗi cổ phiếu	10.000	10.000

29. CÔNG CỤ TÀI CHÍNH

Quản lý rủi ro vốn

Công ty quản lý nguồn vốn nhằm đảm bảo rằng Công ty có thể vừa hoạt động liên tục vừa tối đa hóa lợi ích của các cổ đông thông qua tối ưu hóa số dư nguồn vốn và công nợ.

Cấu trúc vốn của Công ty bao gồm vốn điều lệ và lợi nhuận sau thuế chưa phân phối.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP THEO)

Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính giữa niên độ kèm theo

29. CÔNG CỤ TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

Hệ số đòn bẩy tài chính

Hệ số đòn bẩy tài chính của Công ty tại ngày kết thúc kỳ kế toán như sau:

	<u>Số cuối kỳ</u>	<u>Số đầu năm</u>
	VND	VND
Các khoản vay	54.748.433.829	75.937.677.158
Trừ: Tiền và các khoản tương đương tiền	2.809.881.631	3.347.673.111
Nợ thuần	51.938.552.198	72.590.004.047
Vốn chủ sở hữu	<u>183.759.534.044</u>	<u>183.201.400.033</u>
Tỷ lệ nợ thuần trên vốn chủ sở hữu	<u>0,28</u>	<u>0,40</u>

Các chính sách kế toán chủ yếu

Chi tiết các chính sách kế toán chủ yếu và các phương pháp mà Công ty áp dụng (bao gồm các tiêu chí để ghi nhận, cơ sở xác định giá trị và cơ sở ghi nhận các khoản thu nhập và chi phí) đối với từng loại tài sản tài chính, công nợ tài chính được trình bày tại Thuyết minh số 3.

Các loại công cụ tài chính

	<u>Giá trị ghi sổ</u>		<u>Giá trị hợp lý</u>	
	<u>Số cuối kỳ</u>	<u>Số đầu năm</u>	<u>Số cuối kỳ</u>	<u>Số đầu năm</u>
	VND	VND	VND	VND
Tài sản tài chính				
Tiền và các khoản tương đương tiền	2.809.881.631	3.347.673.111	2.809.881.631	3.347.673.111
Phải thu khách hàng và phải thu khác	31.845.714.775	48.915.553.723	31.845.714.775	48.915.553.723
Tổng cộng	<u>34.655.596.406</u>	<u>52.263.226.834</u>	<u>34.655.596.406</u>	<u>52.263.226.834</u>
Công nợ tài chính				
Các khoản vay	54.748.433.829	75.937.677.158	54.748.433.829	75.937.677.158
Phải trả người bán và phải trả khác	65.547.759.364	57.731.681.936	65.547.759.364	57.731.681.936
Tổng cộng	<u>120.296.193.193</u>	<u>133.669.359.094</u>	<u>120.296.193.193</u>	<u>133.669.359.094</u>

Công ty xác định giá trị hợp lý của tài sản tài chính và công nợ tài chính tại ngày kết thúc niên độ kế toán theo như thuyết minh số 3, do Thông tư số 210/2009/TT-BTC được Bộ Tài chính ban hành ngày 06 tháng 11 năm 2009 (“Thông tư 210”) cũng như các quy định hiện hành chưa có hướng dẫn cụ thể về việc xác định giá trị hợp lý của các tài sản tài chính và công nợ tài chính. Thông tư 210 yêu cầu áp dụng Chuẩn mực báo cáo tài chính Quốc tế về việc trình bày báo cáo tài chính và thuyết minh thông tin đối với công cụ tài chính nhưng không đưa ra hướng dẫn tương đương cho việc đánh giá và ghi nhận công cụ tài chính bao gồm cả áp dụng giá trị hợp lý, nhằm phù hợp với Chuẩn mực báo cáo tài chính Quốc tế.

Mục tiêu quản lý rủi ro tài chính

Công ty đã xây dựng hệ thống quản lý rủi ro nhằm phát hiện và đánh giá các rủi ro mà Công ty phải chịu, thiết lập các chính sách và quy trình kiểm soát rủi ro ở mức chấp nhận được. Hệ thống quản lý rủi ro được xem xét định kỳ nhằm phản ánh những thay đổi của điều kiện thị trường và hoạt động của Công ty.

Rủi ro tài chính bao gồm rủi ro thị trường (rủi ro về lãi suất và rủi ro về giá hàng hóa), rủi ro tín dụng và rủi ro thanh khoản.

Rủi ro thị trường

Hoạt động kinh doanh của Công ty sẽ chủ yếu chịu rủi ro khi có sự thay đổi về lãi suất. Công ty không thực hiện các biện pháp phòng ngừa rủi ro này do thiếu thị trường mua các công cụ tài chính này.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP THEO)

Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính giữa niên độ kèm theo

29. CÔNG CỤ TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

Quản lý rủi ro lãi suất

Công ty chịu rủi ro lãi suất phát sinh từ các khoản vay chịu lãi suất đã được ký kết. Rủi ro này sẽ được Công ty quản lý bằng cách duy trì ở mức độ hợp lý các khoản vay và phân tích tình hình cạnh tranh trên thị trường để có được lãi suất có lợi cho Công ty từ các nguồn cho vay thích hợp.

Quản lý rủi ro về giá hàng hóa

Công ty mua hàng hóa từ các nhà cung cấp trong nước để phục vụ cho hoạt động sản xuất kinh doanh. Do vậy, Công ty sẽ chịu rủi ro từ việc thay đổi giá bán của hàng hóa.

Rủi ro tín dụng

Rủi ro tín dụng xảy ra khi một khách hàng hoặc đối tác không đáp ứng được các nghĩa vụ trong hợp đồng dẫn đến các tổn thất tài chính cho Công ty. Công ty có chính sách tín dụng phù hợp và thường xuyên theo dõi tình hình để đánh giá xem Công ty có chịu rủi ro tín dụng hay không. Công ty không có bất kỳ rủi ro tín dụng trọng yếu nào với các khách hàng hoặc đối tác bởi vì các khoản phải thu đến từ một số lượng lớn khách hàng hoạt động trong nhiều ngành khác nhau và phân bố ở các khu vực địa lý khác nhau.

Quản lý rủi ro thanh khoản

Mục đích quản lý rủi ro thanh khoản nhằm đảm bảo đủ nguồn vốn để đáp ứng các nghĩa vụ tài chính hiện tại và trong tương lai. Tính thanh khoản cũng được Công ty quản lý nhằm đảm bảo mức phụ trội giữa công nợ đến hạn và tài sản đến hạn trong kỳ ở mức có thể được kiểm soát đối với số vốn mà Công ty tin rằng có thể tạo ra trong kỳ đó. Chính sách của Công ty là theo dõi thường xuyên các yêu cầu về thanh khoản hiện tại và dự kiến trong tương lai nhằm đảm bảo Công ty duy trì đủ mức dự phòng tiền mặt, các khoản vay và đủ vốn mà các cổ đông cam kết góp nhằm đáp ứng các quy định về tính thanh khoản ngắn hạn và dài hạn hơn.

Các bảng dưới đây trình bày chi tiết các mức đáo hạn theo hợp đồng còn lại đối với tài sản tài chính và công nợ tài chính phi phái sinh và thời hạn thanh toán như đã được thỏa thuận. Các bảng này được trình bày dựa trên dòng tiền chưa chiết khấu của tài sản tài chính và dòng tiền chưa chiết khấu của công nợ tài chính tính theo ngày sớm nhất mà Công ty phải trả. Việc trình bày thông tin tài sản tài chính phi phái sinh là cần thiết để hiểu được việc quản lý rủi ro thanh khoản của Công ty khi tính thanh khoản được quản lý trên cơ sở công nợ và tài sản thuần.

	<u>Dưới 1 năm</u>	<u>Từ 2 - 5 năm</u>	<u>Tổng</u>
	VND	VND	VND
Số cuối kỳ			
Tiền và các khoản tương đương tiền	2.809.881.631	-	2.809.881.631
Phải thu khách hàng và phải thu khác	31.845.714.775	-	31.845.714.775
Tổng cộng	34.655.596.406	-	34.655.596.406
Số cuối kỳ			
Các khoản vay	46.648.433.829	8.100.000.000	54.748.433.829
Phải trả người bán và phải trả khác	44.547.759.364	21.000.000.000	65.547.759.364
Tổng cộng	91.196.193.193	29.100.000.000	120.296.193.193
Chênh lệch thanh khoản thuần	(56.540.596.787)	(29.100.000.000)	(85.640.596.787)

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP THEO)

Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính giữa niên độ kèm theo

29. CÔNG CỤ TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

	<u>Dưới 1 năm</u> VND	<u>Từ 2 - 5 năm</u> VND	<u>Tổng</u> VND
Số đầu năm			
Tiền và các khoản tương đương tiền	3.347.673.111	-	3.347.673.111
Phải thu khách hàng và phải thu khác	48.915.553.723	-	48.915.553.723
Tổng cộng	52.263.226.834	-	52.263.226.834
Số đầu năm			
Các khoản vay	67.837.677.158	8.100.000.000	75.937.677.158
Phải trả người bán và phải trả khác	36.731.681.936	21.000.000.000	57.731.681.936
Tổng cộng	104.569.359.094	29.100.000.000	133.669.359.094
Chênh lệch thanh khoản thuần	(52.306.132.260)	(29.100.000.000)	(81.406.132.260)

Hội đồng Quản trị và Ban Tổng Giám đốc xác định Công ty có rủi ro thanh khoản, tuy nhiên Ban Tổng Giám đốc Công ty đã nhận biết được vấn đề này và đang tích cực đẩy mạnh công tác thu hồi nợ, xin gia hạn các khoản nợ đến hạn trả. Đồng thời, Ban Tổng Giám đốc cũng đang xây dựng kế hoạch kinh doanh của Công ty, do đó Ban Tổng Giám đốc Công ty tin tưởng rằng Công ty vẫn tiếp tục hoạt động kinh doanh và tình hình kinh doanh sẽ khả quan hơn trong thời gian tới và do vậy tin tưởng rằng Công ty sẽ tạo ra đủ nguồn tiền từ hoạt động kinh doanh để đáp ứng các nghĩa vụ tài chính khi đến hạn.

30. NGHIỆP VỤ VÀ SỐ DƯ VỚI CÁC BÊN LIÊN QUAN

Ngoài các số dư với bên liên quan đã được trình bày trong thuyết minh số 5, 14, 19 và 21; trong kỳ, Công ty còn có các giao dịch trọng yếu sau với bên liên quan:

	<u>Kỳ này</u> VND	<u>Kỳ trước</u> VND
Công ty Cổ phần Siêu thị VLXD Thế giới nhà		
Thu tiền bán hàng	3.997.202.786	1.700.000.000
Mua hàng hóa, nguyên vật liệu	15.936.010.124	39.835.013.356
Thanh toán tiền mua hàng hóa, nguyên vật liệu	34.543.292.461	69.170.000.000
Nhận chiết khấu thương mại	-	2.249.517.080
Công ty Cổ phần Cầu kiện Bê tông Nhơn Trạch 2		
Thu tiền bán hàng	26.360.893.355	4.700.000.000
Công ty TNHH Xây dựng Vạn Cát		
Thanh toán tiền thí nghiệm	5.421.600	21.887.200
Chi phí thí nghiệm vật liệu	-	30.120.000

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP THEO)

Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính giữa niên độ kèm theo

30. NGHIỆP VỤ VÀ SỐ DƯ VỚI CÁC BÊN LIÊN QUAN (TIẾP THEO)

Thu nhập của thành viên Hội đồng Quản trị, Ban Kiểm soát và Ban Tổng Giám đốc

Thu lao của Hội đồng Quản trị, Ban Kiểm soát và Thu nhập của Ban Tổng Giám đốc được hưởng trong kỳ như sau:

Họ tên	Chức vụ	Kỳ này VND	Kỳ trước VND
Ông Nguyễn Ngọc Thương	Chủ tịch	-	42.000.000
Ông Huỳnh Trung Hiếu	Thành viên/TGD	171.369.000	221.725.420
Bà Nguyễn Thị Thanh Uyên	Thành viên	-	30.996.504
Ông Trần Thanh Điền (Đã miễn nhiệm)	Thành viên/TGD	-	35.197.090
Bà Trương Thị Hoàng Yến (Đã miễn nhiệm)	Thành viên	-	30.000.000
Ông Phạm Tiến Dũng	Phó Tổng Giám đốc	293.036.520	170.679.307
Bà Trương Ngọc Khánh Trân	Trưởng ban	-	24.996.504
Bà Thái Thị Mỹ Diễm	Thành viên	-	18.000.000
Bà Lương Thị Thủy Trang	Thành viên	-	18.498.252
Cộng		464.405.520	592.093.077

31. SỐ LIỆU SO SÁNH

Số liệu so sánh trên Bảng cân đối kế toán giữa niên độ là số liệu của Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023 và số liệu so sánh trên Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh giữa niên độ, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ giữa niên độ và các thuyết minh liên quan là số liệu của Báo cáo tài chính giữa niên độ cho kỳ hoạt động từ ngày 01 tháng 01 năm 2023 đến ngày 30 tháng 6 năm 2023. Các báo cáo tài chính này đã được kiểm toán/ soát xét bởi Công ty kiểm toán khác.

Một số số liệu của kỳ báo cáo trước được phân loại lại để phù hợp với việc so sánh với số liệu của kỳ này, cụ thể như sau:

Chỉ tiêu	Mã số	Số đã báo cáo	Điều chỉnh	Số sau điều chỉnh
Hàng tồn kho (ii)	141	17.449.653.037	14.478.758.143	31.928.411.180
Nguyên giá (i)	222	286.681.290.602	(1.832.907.201)	284.848.383.401
Giá trị hao mòn lũy kế (i)	223	(149.824.929.968)	1.855.514.728	(147.969.415.240)
Chi phí xây dựng cơ bản dở dang (i) (ii)	242	82.856.116.514	(14.796.295.366)	68.059.821.148
Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước (i)	313	390.637.422	(58.985.939)	331.651.483
LNST chưa phân phối kỳ này (i)	421b	272.627.560	(235.943.757)	36.683.803

(i) Công ty điều chỉnh ghi nhận giảm nguyên giá, hao mòn lũy kế, giá trị còn lại của tài sản đã thanh lý.

(ii) Công ty thực hiện phân loại lại giá trị căn hộ để bán.



Huỳnh Trung Hiếu
 Tổng Giám đốc
 Đồng Nai, ngày 14 tháng 8 năm 2024


Trần Thị Trúc Lan
 Người lập biểu/ Kế toán trưởng