CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG DIC HOLDINGS

Báo cáo Tài chính

Cho kỳ kế toán từ 01/01/2023 đến 30/06/2023

đã được soát xét

Signature Not Verified
Ký bởi: CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG DIC HOLDINGS
Ký ngày: 29/8/2023 17:44:22

MỤC LỤC

NỘI DUNG	TRANG
BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC	2 – 3
BÁO CÁO SOÁT XÉT THÔNG TIN TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ	4
BÁO CÁO TÀI CHÍNH ĐÃ ĐƯỢC SOÁT XÉT	
Bảng cân đối kế toán	5 – 6
Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh	7
Báo cáo lưu chuyển tiền tệ	8
Bản thuyết minh Báo cáo tài chính	9 – 36

BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Ban Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Xây dựng DIC Holdings (sau đây gọi tắt là "Công ty") trình bày Báo cáo của mình và Báo cáo tài chính của Công ty cho kỳ kế toán từ 01/01/2023 đến 30/06/2023.

Khái quát

Công ty Cổ phần Xây dựng Dic Holdings (trước đây là Công ty Cổ phần Dic số 4) là Công ty Cổ phần được chuyển đổi từ doanh nghiệp Nhà nước theo Quyết định số 1980/2004/QĐ/BXD ngày 09 tháng 12 năm 2004 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng.

Giấy chứng nhận đăng ký Doanh nghiệp Công ty cổ phần số 3500686978 (Số cũ 4903000146) đăng ký lần đầu ngày 28 tháng 01 năm 2005, đăng ký thay đổi lần thứ 23 ngày 30 tháng 06 năm 2022 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu cấp.

Trụ sở chính của Công ty tại Tòa nhà Ruby Tower - Số 12 đường 3 tháng 2, phường 8, TP. Vũng Tàu, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu.

Tổng số nhân viên của Công ty tại ngày 30/06/2023 là 160 người (tại ngày 31/12/2022 là 153 người).

Hoạt động chính của Công ty là Xây dựng công trình, Kinh doanh Bất động sản.

Công ty con	Ngành hoạt động	Vốn điều lệ VND	Tỷ lệ sở hữu
Công ty CP Vật liệu Xây dựng DIC	Khai thác đá, đất sét...	88.000.000.000	96,59%
Công ty TNHH MTV Vinawindow	Sản xuất cửa nhựa, cửa gỗ cao cấp	10.000.000.000	100%

Chi nhánh	Địa chỉ
Chi nhánh Công ty CP Xây dựng Dic Holdings – Xí nghiệp Vật tư và Thương mại DIC	Tòa nhà Ruby Tower - Số 12 đường 3 tháng 2, P.8, thành phố Vũng Tàu.

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

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

Hội đồng Quản trị, Ban Tổng Giám đốc và Ban kiểm toán nội bộ trong kỳ và đến ngày lập báo cáo này như sau:

Hội đồng Quản trị

Ông Lê Đình Thắng	Chủ tịch HĐQT	
Ông Nguyễn Văn Đa	Phó Chủ tịch HĐQT	
Ông Trần Gia Phúc	Thành viên	
Ông Trịnh Đình Cường	Thành viên	
Bà Lê Thu Trang	Thành viên	
Bà Đinh Ngọc Châu Hương	Thành viên	Từ ngày 19/05/2023

Ban Tổng Giám đốc

Ông Trần Gia Phúc	Tổng Giám đốc
Bà Nguyễn Tuyết Hoa	Phó Tổng Giám đốc - Giám đốc tài chính
Ông Nguyễn Văn Tuyến	Phó Tổng Giám đốc

BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC (tiếp theo)

Ủy ban kiểm toán

Ông Trịnh Đình Cường	Chủ tịch
Bà Lê Thu Trang	Thành viên

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 Lê Đình Thắng. Ông Trần Gia Phúc – Tổng Giám đốc được Ông Lê Đình Thắng – Chủ tịch Hội đồng Quản trị ủy quyền để ký báo cáo tài chính cho kỳ kế toán từ 01/01/2023 đến 30/06/2023 theo Giấy Ủy quyền số 01/DICcons-GUQ ngày 17 tháng 02 năm 2021.

Kiểm toán viên

Công ty TNHH Dịch vụ Tư vấn Tài chính Kế toán và Kiểm toán Nam Việt (AASCN) đã thực hiện công tác soát xét Báo cáo tài chính cho Công ty.

Công bố trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc đối với báo cáo tài chính

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

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

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

Ban Tổng Giám đốc Công ty cam kết rằng Báo cáo tài chính đã phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính của Công ty tại thời điểm ngày 30 tháng 06 năm 2023, kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho kỳ kế toán từ 01/01/2023 đến 30/06/2023, phù hợp với chuẩn mực, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và tuân thủ các quy định hiện hành có liên quan.

Phê duyệt các báo cáo tài chính

Chúng tôi, Hội đồng quản trị Công ty Cổ phần Xây dựng DIC Holdings phê duyệt Báo cáo tài chính cho kỳ kế toán từ 01/01/2023 đến 30/06/2023 của Công ty.

Thay mặt Hội đồng Quản trị	**Thay mặt Ban Tổng Giám đốc**
Chủ tịch	**Tổng Giám đốc**
Lê Đình Thắng	**Trần Gia Phúc**

Vũng Tàu, ngày 22 tháng 08 năm 2023

Số: 82-2/BCSX/TC

BÁO CÁO SOÁT XÉT
THÔNG TIN TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ

Kính gửi: **Quý Cổ đông, Hội đồng Quản trị và Ban Tổng Giám đốc**
Công ty Cổ phần Xây dựng Dic Holdings

Chúng tôi đã soát xét Báo cáo tài chính giữa niên độ kèm theo của **Công ty Cổ phần Xây dựng DIC Holdings**, được lập ngày 22 tháng 08 năm 2023, từ trang 05 đến trang 36, bao gồm Bảng cân đối kế toán tại ngày 30/06/2023, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ cho kỳ kế toán từ 01/01/2023 đến 30/06/2023 và Bản thuyết minh Báo cáo tài chính giữa niên độ.

Trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc

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

Trách nhiệm của Kiểm toán viên

Trách nhiệm của chúng tôi là đưa ra 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 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 đơn vị 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, 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.

Kết luận của Kiểm toán viên

Căn cứ trên kết quả soát xét của chúng tôi, 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 của đơn vị tại ngày 30/06/2023, kết quả hoạt động kinh doanh và lưu chuyển tiền tệ của đơn vị cho kỳ kế toán 06 tháng kết thúc cùng ngày, phù hợp với chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính giữa niên độ.

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

Phó Tổng giám đốc

CÔNG TY TRÁCH NHIỆM HỮU HẠN DỊCH VỤ TƯ VẤN TÀI CHÍNH KẾ TOÁN VÀ KIỂM TOÁN NAM VIỆT

Nguyễn Ngọc Tuấn
Chứng nhận đăng ký hành nghề kiểm toán
số: 2837-2019-152-1

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 29 tháng 8 năm 2023

Địa chỉ giao dịch: 26 Nguyễn Huy Tự, P. Đa Kao, Quận 1, TP. Hồ Chí Minh,
Tel: 028. 3910 4881/ 3820 6881 - Fax: 028. 3820 6881
Địa chỉ ĐKKD: 54/3 Nguyễn Bỉnh Khiêm, P. Đa Kao, Quận 1, TP. Hồ Chí Minh
Tel: 028. 3910 4881

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Tại ngày 30 tháng 06 năm 2023

Đơn vị tính: VND

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	30/06/2023	01/01/2023
A . TÀI SẢN NGẮN HẠN	100		**991.650.123.494**	**826.839.355.295**
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110	V.1	**16.904.594.126**	**28.962.190.554**
1. Tiền	111		6.904.594.126	22.433.768.636
2. Các khoản tương đương tiền	112		10.000.000.000	6.528.421.918
II. Đầu tư tài chính ngắn hạn	120	V.6a	**-**	**912.000.000**
1. Chứng khoán kinh doanh	121		-	1.288.856.867
2. Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh	122		-	(376.856.867)
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	130		**235.947.416.745**	**285.898.492.112**
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	V.2	122.346.777.648	172.289.618.994
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	V.3	73.626.782.266	77.350.321.954
3. Phải thu ngắn hạn khác	136	V.4	52.811.055.784	50.652.558.731
4. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	137	V.7	(12.837.198.953)	(14.394.007.567)
IV. Hàng tồn kho	140	V.5	**718.302.941.412**	**502.482.218.293**
1. Hàng tồn kho	141		718.302.941.412	502.482.218.293
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	149		-	-
V. Tài sản ngắn hạn khác	150		**20.495.171.211**	**8.584.454.336**
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151	V.10a	6.055.079	469.734.917
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152		20.484.259.967	8.114.719.419
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153	V.13a	4.856.165	-
B. TÀI SẢN DÀI HẠN	200		**372.658.037.913**	**352.218.021.605**
I. Tài sản cố định	**220**		**15.051.911.083**	**8.696.172.136**
1. Tài sản cố định hữu hình	221	V.8	15.051.911.083	8.696.172.136
- Nguyên giá	222		61.518.425.834	53.718.449.989
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(46.466.514.751)	(45.022.277.853)
III. Tài sản dở dang dài hạn	**240**		**225.281.921.259**	**225.250.017.259**
1. Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn	241	V.9	225.281.921.259	225.250.017.259
IV. Đầu tư tài chính dài hạn	250	V.6b	**100.861.812.702**	**101.875.057.767**
1. Đầu tư vào công ty con	251		103.531.802.000	103.531.802.000
2. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn	254		(2.669.989.298)	(1.656.744.233)
IV. Tài sản dài hạn khác	260		**31.462.392.869**	**16.396.774.443**
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	V.10b	28.881.324.495	14.316.535.546
2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	262		2.581.068.374	2.080.238.897
TỔNG CỘNG TÀI SẢN	**270**		**1.364.308.161.407**	**1.179.057.376.900**

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN (tiếp theo)

Tại ngày 30 tháng 06 năm 2023

Đơn vị tính: VND

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	30/06/2023	01/01/2023
C. NỢ PHẢI TRẢ	300		**773.164.876.754**	**592.446.573.642**
I. Nợ ngắn hạn	310		**764.530.993.700**	**588.072.690.588**
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	V.11	175.569.759.101	196.968.172.182
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	V.12	21.089.835.539	13.816.752.466
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	V.13b	2.840.117.065	3.374.645.046
4. Phải trả người lao động	314		4.663.751.554	3.914.275.053
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315	V.14a	2.627.518.505	2.282.712.499
6. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	318	V.15	233.969.033.637	166.543.687.380
7. Phải trả ngắn hạn khác	319	V.16a	25.726.703.081	7.324.156.215
8. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	V.17a	293.037.740.155	187.936.702.500
9. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322		5.006.535.063	5.911.587.247
II. Nợ dài hạn	**330**		**8.633.883.054**	**4.373.883.054**
1. Chi phí phải trả dài hạn	333	V.14b	3.768.283.054	3.768.283.054
2. Phải trả dài hạn khác	337	V.16b	225.600.000	605.600.000
3. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338	V.17b	4.640.000.000	-
D. VỐN CHỦ SỞ HỮU	400		**591.143.284.653**	**586.610.803.258**
I. Vốn chủ sở hữu	410	V.18	**591.143.284.653**	**586.610.803.258**
1. Vốn góp của chủ sở hữu	411		524.997.230.000	524.997.230.000
- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411a		524.997.230.000	524.997.230.000
- Cổ phiếu ưu đãi	411b		-	-
2. Thặng dư vốn cổ phần	412		31.100.707.378	31.100.707.378
3. Quỹ Đầu tư Phát triển	418		15.341.034.778	15.341.034.778
4. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		19.704.312.497	15.171.831.102
- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước	421a		15.171.831.102	3.299.825.761
- LNST chưa phân phối kỳ này	421b		4.532.481.395	11.872.005.341
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN	**440**		**1.364.308.161.407**	**1.179.057.376.900**

Người lập biểu	Kế toán trưởng	Tổng Giám đốc
Lê Thị Hạnh	Nguyễn Thị Thanh Phương	Trần Gia Phúc

Vũng Tàu, ngày 22 tháng 08 năm 2023

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH

Cho kỳ kế toán từ 01/01/2023 đến 30/06/2023

Đơn vị tính: VND

Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	Từ 01/01/2023 đến 30/06/2023	Từ 01/01/2022 đến 30/06/2022
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	**01**	VI.1	116.791.946.275	121.415.928.782
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02	VI.2	-	641.073.587
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	**10**	VI.3	**116.791.946.275**	**120.774.855.195**
4. Giá vốn hàng bán	11	VI.4	96.710.204.511	94.887.651.853
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	**20**		**20.081.741.764**	**25.887.203.342**
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	VI.5	682.140.102	1.067.218.636
7. Chi phí tài chính	22	VI.6	8.606.787.850	11.016.427.087
- *Trong đó:* Chi phí lãi vay	23		7.326.217.785	2.627.345.951
8. Chi phí bán hàng	24	VI.7	293.080.634	2.649.602.384
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	25	VI.8	6.561.611.598	8.243.982.504
10 Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	**30**		**5.302.401.784**	**5.044.410.003**
11. Thu nhập khác	31	VI.9	1.284.311.389	1.010.765.647
12. Chi phí khác	32	VI.10	20.013.500	5.313.337
13. Lợi nhuận khác	**40**		**1.264.297.889**	**1.005.452.310**
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	**50**		**6.566.699.673**	**6.049.862.313**
15. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	VI.11	2.535.047.755	1.533.789.787
16. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52	VI.11	(500.829.477)	(238.303.812)
17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	**60**		**4.532.481.395**	**4.754.376.338**

Người lập biểu	Kế toán trưởng	Tổng Giám đốc
Lê Thị Hạnh	Nguyễn Thị Thanh Phương	Trần Gia Phúc

Vũng Tàu, ngày 22 tháng 08 năm 2023

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ

Cho kỳ kế toán từ 01/01/2023 đến 30/06/2023

Đơn vị tính: VND

Chỉ tiêu	Mã số	Từ 01/01/2023 đến 30/06/2023	Từ 01/01/2022 đến 30/06/2022
I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh			
1. Lợi nhuận trước thuế	01	**6.566.699.673**	**6.049.862.313**
2. Điều chỉnh cho các khoản			
- Khấu hao tài sản cố định	02	1.664.531.053	2.158.361.977
- Các khoản dự phòng	03	(920.420.416)	7.576.836.532
- Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư	05	(646.170.657)	(1.718.776.851)
- Chi phí lãi vay	06	7.326.217.785	2.627.345.951
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	08	**13.990.857.438**	**16.693.629.922**
- Tăng, giảm các khoản phải thu	09	38.619.578.920	13.710.375.317
- Tăng, giảm hàng tồn kho	10	(215.852.627.119)	(62.869.523.181)
- Tăng, giảm các khoản phải trả	11	71.810.891.909	22.838.298.025
- Tăng, giảm chi phí trả trước	12	(14.101.109.111)	(5.296.315.507)
- Tăng, giảm chứng khoán kinh doanh	13	1.288.856.867	(14.878.258.773)
- Tiền lãi vay đã trả	14	(6.230.980.288)	(2.875.252.713)
- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15	(3.057.994.703)	(870.000.000)
- Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	16	-	20.120.000
- Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	17	(905.052.184)	(2.116.780.819)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20	**(114.437.578.271)**	**(35.643.707.729)**
II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư			
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng tài sản cố định	21	(8.020.270.000)	(519.684.715)
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán tài sản cố định	22	14.006.364	909.090.909
3. Tiền thu cho vay, bán lại công cụ nợ của đơn vị khác	24	-	-
4. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27	645.243.164	809.685.942
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30	**(7.361.020.472)**	**1.199.092.136**
III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính			
1. Tiền thu từ đi vay	33	236.236.011.708	124.969.115.175
2. Tiền trả nợ gốc vay	34	(126.494.974.053)	(215.785.828.662)
3. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36	(35.340)	-
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40	**109.741.002.315**	**(90.816.713.487)**
Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ	50	**(12.057.596.428)**	**(125.261.329.080)**
Tiền và tương đương tiền đầu năm	60	28.962.190.554	180.964.296.478
Tiền và tương đương tiền cuối kỳ	70	**16.904.594.126**	**55.702.967.398**

Người lập biểu	Kế toán trưởng	Tổng Giám đốc
Lê Thị Hạnh	Nguyễn Thị Thanh Phương	Trần Gia Phúc

Vũng Tàu, ngày 22 tháng 08 năm 2023

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho kỳ kế toán từ 01/01/2023 đến 30/06/2023

I. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA DOANH NGHIỆP

1. Hình thức sở hữu vốn

Công ty Cổ phần Xây dựng Dic Holdings (trước đây là Công ty Cổ phần Dic số 4) là Công ty Cổ phần được chuyển đổi từ doanh nghiệp Nhà nước theo Quyết định số 1980/2004/QĐ/BXD ngày 09 tháng 12 năm 2004 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng.

Giấy chứng nhận đăng ký Doanh nghiệp Công ty cổ phần số 3500686978 (Số cũ 4903000146) đăng ký lần đầu ngày 28 tháng 01 năm 2005, đăng ký thay đổi lần thứ 23 ngày 30 tháng 06 năm 2022 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu cấp.

Trụ sở chính của Công ty tại Tòa nhà Ruby Tower - Số 12 đường 3 tháng 2, phường 8, TP. Vũng Tàu, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu.

Tổng số nhân viên của Công ty tại ngày 30/06/2023 là 160 người (tại ngày 31/12/2022 là 153 người).

2. Lĩnh vực kinh doanh

Lĩnh vực kinh doanh của Công ty là xây lắp và Kinh doanh Bất động sản.

3. Ngành nghề kinh doanh

Hoạt động chính của Công ty là Xây dựng công trình, Kinh doanh Bất động sản.

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

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

5. Cấu trúc doanh nghiệp

a. Công ty con	Ngành hoạt động	Vốn điều lệ VND	Tỷ lệ sở hữu
Công ty CP Vật liệu Xây dựng DIC	Khai thác đá, đất sét...	88.000.000.000	96,59%
Công ty TNHH MTV Vinawindow	Sản xuất cửa nhựa, cửa gỗ cao cấp	10.000.000.000	100%

b. Chi nhánh	Địa chỉ
Chi nhánh Công ty CP Xây dựng DIC Holdings – Xí nghiệp Vật tư và Thương mại DIC	Tòa nhà Ruby Tower - Số 12 đường 3 tháng 2, P.8, Thành phố Vũng Tàu.

II. KỲ 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 ngày 22/12/2014 và Thông tư số 53/2016/TT-BTC ngày 21/03/2016 của Bộ Tài chính.

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

a) Chứng khoán kinh doanh

Chứng khoán kinh doanh được ghi sổ kế toán theo giá gốc, bao gồm: Giá mua cộng (+) các chi phí mua (nếu có) như chi phí môi giới, giao dịch, cung cấp thông tin, thuế, lệ phí và phí ngân hàng. Giá gốc của chứng khoán kinh doanh được xác định theo giá trị hợp lý của các khoản thanh toán tại thời điểm giao dịch phát sinh.

Thời điểm ghi nhận các khoản chứng khoán kinh doanh là thời điểm nhà đầu tư có quyền sở hữu, cụ thể như sau:

- Chứng khoán niêm yết được ghi nhận tại thời điểm khớp lệnh (T+0);
- Chứng khoán chưa niêm yết được ghi nhận tại thời điểm chính thức có quyền sở hữu theo quy định của pháp luật.

Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh được lập vào thời điểm lập Báo cáo tài chính là số chênh lệch giữa giá gốc của các khoản đầu tư được hạch toán trên sổ kế toán lớn hơn giá trị thị trường của chúng tại thời điểm lập dự phòng.

b) Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

Khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn được kế toán theo phương pháp giá gốc.

Khi lập Báo cáo tài chính, kế toán căn cứ vào kỳ hạn còn lại (dưới 12 tháng hay từ 12 tháng trở lên kể từ thời điểm báo cáo) để trình bày là tài sản ngắn hạn hoặc dài hạn.

Kế toán phải đánh giá khả năng thu hồi của các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn. Trường hợp có bằng chứng chắc chắn cho thấy một phần hoặc toàn bộ khoản đầu tư có thể không thu hồi được, kế toán phải ghi nhận số tổn thất vào chi phí tài chính trong kỳ.

c) Đầu tư vào công ty con

Khoản đầu tư vào công ty con được kế toán theo phương pháp giá gốc. Lợi nhuận thuần được chia từ công ty con phát sinh sau ngày đầu tư được ghi nhận vào Báo cáo Kết quả hoạt động kinh doanh. Các khoản được chia khác (ngoài lợi nhuận thuần) được coi là phần thu hồi các khoản đầu tư và được ghi nhận là khoản giảm trừ giá gốc đầu tư.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

Đơn vị tính: VND

Dự phòng giảm giá đầu tư được lập vào thời điểm lập Báo cáo tài chính là số chênh lệch giữa giá gốc của các khoản đầu tư được hạch toán trên sổ kế toán lớn hơn giá trị thị trường của chúng tại thời điểm lập dự phòng.

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 cấn 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

Bất động sản được mua hoặc xây dựng với mục đích để bán trong quá trình hoạt động bình thường của Công ty, không phải để cho thuê hoặc chờ tăng giá được ghi nhận là hàng tồn kho. Hàng tồn kho được thể hiện theo giá thấp hơn giữa giá gốc và giá trị thuần có thể thực hiện được. Giá gốc hàng tồn kho bao gồm chi phí tiền sử dụng đất và các chi phí xây dựng cơ sở hạ tầng, chi phí trực tiếp và chi phí chung khác có liên quan phát sinh để có được hàng tồn kho ở địa điểm và trạng thái hiện tại. Giá trị thuần có thể thực hiện được là giá bán ước tính của hàng tồn kho trong kỳ kinh doanh thông thường trừ chi phí ước tính để hoàn thành sản phẩm và chi phí ước tính cần thiết cho việc bán hàng. Khi cần thiết thì dự phòng được lập cho hàng tồn kho bị xuống cấp, chậm luân chuyển, bị hỏng và trong trường hợp giá gốc của hàng tồn kho cao hơn giá trị thuần có thể thực hiện. Chênh lệch giữa khoản dự phòng phải lập ở cuối kỳ kế toán này và khoản dự phòng đã lập ở cuối kỳ kế toán trước được ghi nhận tăng hoặc giảm giá chi phí sản xuất, kinh doanh trong năm.

Hàng tồn kho khác

Hàng tồn kho được tính theo giá gốc. 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 cuối năm được xác định theo phương pháp bình quân gia quyền.
Hàng tồn kho được hạch toán theo phương pháp kê khai thường xuyên.

Dự phòng giảm giá hàng tồn kho được lập vào thời điểm cuối năm là số chênh lệch giữa giá gốc của hàng tồn kho lớn hơn giá trị thuần có thể thực hiện được của chúng.

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

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

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

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

Đơn vị tính: VND

- Nhà cửa, vật kiến trúc	06 - 25 năm
- Máy móc, thiết bị	05 - 10 năm
- Phương tiện vận tải	06 - 10 năm
- Thiết bị văn phòng	03 - 05 năm
- Các tài sản khác	05 năm

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

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

Nợ phải trả được ghi nhận và theo dõi theo từng đối tượng, kỳ hạn gốc, kỳ hạn còn lại 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.

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;
- Khi trả nợ, vay bằng ngoại tệ, được quy đổi theo tỷ giá ghi sổ kế toán thực tế đích danh cho từng đối tượng.

Các khoản vay có thời gian trả nợ hơn 12 tháng kể từ thời điểm lập Báo cáo tài chính được trình bày là vay 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 ngắn hạn.

9. Nguyên tắc ghi nhận và vốn hoá các khoản chi phí đi vay

Chi phí đi vay được ghi nhận vào chi phí sản xuất, kinh doanh trong kỳ khi phát sinh, trừ chi phí đi vay liên quan trực tiếp đến việc Đầu tư Xây dựng hoặc sản xuất tài sản dở dang được tính vào giá trị của tài sản đó (được vốn hoá) khi có đủ các điều kiện quy định trong Chuẩn mực Kế toán Việt Nam số 16 "Chi phí đi vay".

Chi phí đi vay liên quan trực tiếp đến việc Đầu tư Xây dựng hoặc sản xuất tài sản dở dang được tính vào giá trị của tài sản đó (được vốn hoá), bao gồm các khoản lãi tiền vay, phân bổ các khoản chiết khấu hoặc phụ trội khi phát hành trái phiếu, các khoản chi phí phụ phát sinh liên quan tới quá trình làm thủ tục vay.

10. Nguyên tắc ghi nhận chi phí phải trả

Các khoản chi phí thực tế chưa phát sinh nhưng được trích trước vào chi phí sản xuất, kinh doanh trong kỳ để đảm bảo khi chi phí phát sinh thực tế không gây đột biến cho chi phí sản xuất kinh doanh trên cơ sở đảm bảo nguyên tắc phù hợp giữa doanh thu và chi phí. Khi các chi phí đó phát sinh, nếu có chênh lệch với số đã trích, kế toán tiến hành ghi bổ sung hoặc ghi giảm chi phí tương ứng với phần chênh lệch.

11. Nguyên tắc ghi nhận vốn chủ sở hữu

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

Thặng dư vốn cổ phần được ghi nhận theo số chênh lệch lớn hơn hoặc nhỏ 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.

12. Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận doanh thu

Doanh thu bán hàng

Doanh thu bán hàng được ghi nhận khi đồng thời thỏa mãn các điều kiện sau:
- Phần lớn rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu sản phẩm hoặc hàng hóa đã được chuyển giao cho người mua;
- Công ty không còn nắm giữ quyền quản lý hàng hóa như người sở hữu hàng hóa hoặc quyền kiểm soát hàng hóa;
- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn;
- Công ty đã thu được hoặc sẽ thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch bán hàng;
- Xác định được chi phí liên quan đến giao dịch bán hàng.

Doanh thu 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 phần 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 phần 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

Khi kết quả thực hiện hợp đồng được ước tính một cách đáng tin cậy thì:

Đối với các hợp đồng xây dựng quy định nhà thầu được thanh toán theo tiến độ kế hoạch, doanh thu và chi phí liên quan đến hợp đồng được ghi nhận tương ứng với phần công việc đã hoàn thành do Công ty tự xác định vào ngày kết thúc năm tài chính.

Đối với các hợp đồng xây dựng quy định nhà thầu được thanh toán theo giá trị khối lượng thực hiện, doanh thu và chi phí liên quan đến hợp đồng được ghi nhận tương ứng với phần công việc đã hoàn thành được khách hàng nghiệm thu, xác nhận và được phản ánh trên hóa đơn đã lập.

Các khoản tăng, giảm khối lượng xây lắp, các khoản thu bồi thường và các khoản thu khác chỉ được ghi nhận doanh thu khi đã được thống nhất với khách hàng.

Khi kết quả thực hiện hợp đồng xây dựng không thể ước tính được một cách đáng tin cậy, thì:

Doanh thu chỉ được ghi nhận tương đương với chi phí của hợp đồng đã phát sinh mà việc hoàn trả là tương đối chắc chắn.

Chi phí của hợp đồng chỉ được ghi nhận vào chi phí khi đã phát sinh.

Chênh lệch giữa tổng doanh thu lũy kế của hợp đồng xây dựng đã ghi nhận và khoản tiền lũy kế ghi trên hóa đơn thanh toán theo tiến độ kế hoạch của hợp đồng được ghi nhận là khoản phải thu hoặc phải trả theo tiến độ kế hoạch của các hợp đồng xây dựng.

Doanh thu bán bất động sản của doanh nghiệp là chủ đầu tư phải thực hiện theo nguyên tắc

Việc ghi nhận doanh thu bán bất động sản phải đảm bảo thoả mãn đồng thời 5 điều kiện sau:
- Bất động sản đã hoàn thành toàn bộ và bàn giao cho người mua, doanh nghiệp đã chuyển giao rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu bất động sản cho người mua;
- Doanh nghiệp không còn nắm giữ quyền quản lý bất động sản như người sở hữu bất động sản hoặc quyền kiểm soát bất động sản;
- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn;
- Doanh nghiệp đã thu được hoặc sẽ thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch bán bất động sản;
- Xác định được chi phí liên quan đến giao dịch bán bất động sản.

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.

13. Nguyên tắc kế toán các khoản giảm trừ doanh thu

Tài khoản này dùng để phản ánh các khoản được điều chỉnh giảm trừ vào doanh thu bán hàng, cung cấp dịch vụ phát sinh trong năm, gồm: Chiết khấu thương mại, giảm giá hàng bán và hàng bán bị trả lại. Tài khoản này không phản ánh các khoản thuế được giảm trừ vào doanh thu như thuế GTGT đầu ra phải nộp tính theo phương pháp trực tiếp. Việc điều chỉnh giảm doanh thu được thực hiện như sau:
- Khoản chiết khấu thương mại, giảm giá hàng bán, hàng bán bị trả lại phát sinh cùng kỳ tiêu thụ sản phẩm, hàng hóa dịch vụ được điều chỉnh giảm doanh thu của kỳ phát sinh;
- Trường hợp sản phẩm, hàng hoá, dịch vụ đã tiêu thụ từ các năm trước, đến năm sau mới phát sinh chiết khấu thương mại, giảm giá hàng bán hoặc hàng bán bị trả lại thì doanh nghiệp được ghi giảm doanh thu theo nguyên tắc:
+ Nếu sản phẩm, hàng hoá, dịch vụ đã tiêu thụ từ các năm trước, đến năm sau phải giảm giá, phải chiết khấu thương mại, bị trả lại nhưng phát sinh trước thời điểm phát hành Báo cáo tài chính, kế toán phải coi đây là một sự kiện cần điều chỉnh phát sinh sau ngày lập Bảng cân đối kế toán và ghi giảm doanh thu, trên Báo cáo tài chính của kỳ lập báo cáo (kỳ trước).
+ Trường hợp sản phẩm, hàng hoá, dịch vụ phải giảm giá, phải chiết khấu thương mại, bị trả lại sau thời điểm phát hành Báo cáo tài chính thì doanh nghiệp ghi giảm doanh thu của kỳ phát sinh (kỳ sau).

14. Nguyên tắc kế toán giá vốn hàng bán

Giá vốn hàng bán phản ánh trị giá vốn của sản phẩm, hàng hóa bán trong kỳ.
Giá vốn hàng bán phản ánh trị giá vốn của giá thành sản xuất của sản phẩm xây lắp, dịch vụ, bất động sản bán trong kỳ.

15. Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận chi phí tài chính

Chi phí hoạt động tài chính bao gồm các khoản chi phí hoặc các khoản lỗ liên quan đến các hoạt động đầu tư tài chính, chi phí cho vay và đi vay vốn, chi phí góp vốn liên doanh, liên kết, lỗ chuyển nhượng chứng khoán ngắn hạn, chi phí giao dịch bán chứng khoán; Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh, dự phòng tổn thất đầu tư vào đơn vị khác, khoản lỗ phát sinh khi bán ngoại tệ, lỗ tỷ giá hối đoái...

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo) *Đơn vị tính: VND*

16. Nguyên tắc kế toán chi phí bán hàng, chi phí quản lý doanh nghiệp

Chi phí bán hàng phản ánh các chi phí thực tế phát sinh trong quá trình bán sản phẩm, hàng hoá, cung cấp dịch vụ, bao gồm các chi phí chào hàng, giới thiệu sản phẩm, quảng cáo sản phẩm, hoa hồng bán hàng, chi phí bảo hành sản phẩm, hàng hoá (trừ hoạt động xây lắp), chi phí bảo quản, đóng gói, vận chuyển,...

Chi phí quản lý doanh nghiệp phản ánh các chi phí quản lý chung của doanh nghiệp gồm các chi phí về lương nhân viên bộ phận quản lý doanh nghiệp (tiền lương, tiền công, các khoản phụ cấp,...); bảo hiểm xã hội, bảo hiểm y tế, kinh phí công đoàn, bảo hiểm thất nghiệp của nhân viên quản lý doanh nghiệp; chi phí vật liệu văn phòng, công cụ lao động, khấu hao TSCĐ dùng cho quản lý doanh nghiệp; tiền thuê đất, thuế môn bài; khoản lập dự phòng 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...).

17. Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành, 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 TNDN trong năm 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 TNDN. 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.

18. 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.

19. 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.

20. Sử dụng các ước tính kế toán

Việc lập báo cáo tài chính tuân thủ theo các Chuẩn mực Kế toán Việt Nam, Chế độ Kế toán Doanh nghiệp Việt Nam và các quy định hiện hành khác có liên quan đến lập và trình bày báo cáo tài chính yêu cầu Ban Tổng Giám đốc phải có những ước tính và giả định ảnh hưởng đến số liệu về công nợ, tài sản và việc trình bày các khoản công nợ và tài sản tiềm tàng tại ngày kết thúc niên độ kế toán cũng như các số liệu về doanh thu và chi phí trong suốt năm tài chính. 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.

Các ước tính và giả định có ảnh hưởng trọng yếu trong báo cáo tài chính bao gồm:

- Thời gian sử dụng hữu ích của tài sản cố định.
- Chi phí phải trả.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

Đơn vị tính: VND

- Các khoản dự phòng.

Các ước tính và giả định thường xuyên được đánh giá dựa trên kinh nghiệm trong quá khứ và các yếu tố khác, bao gồm các giả định trong tương lai có ảnh hưởng trọng yếu tới báo cáo tài chính của Công ty và được Ban Tổng Giám đốc đánh giá là hợp 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

	30/06/2023	01/01/2023
Tiền mặt	1.687.490.308	503.551.304
Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	5.217.103.818	21.063.457.332
Tiền đang chuyển	-	866.760.000
Các khoản tương đương tiền(*)	10.000.000.000	6.528.421.918
Cộng	**16.904.594.126**	**28.962.190.554**

(*) Tại ngày 30 tháng 06 năm 2023, các khoản tương đương tiền là các khoản tiền gửi tại ngân hàng có thời hạn đáo hạn ban đầu không quá 3 tháng và hưởng lãi suất 3,3%/năm. Khoản tiền gửi có kỳ hạn này đang được thế chấp tại Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát Triển Việt Nam.

2. Phải thu ngắn hạn của khách hàng

	30/06/2023	01/01/2023
Tổng Công ty CP Đầu tư Phát triển Xây dựng	17.924.118.523	18.153.147.922
Công ty CP Phát triển và Kinh doanh nhà	4.934.024.733	4.934.024.733
Công ty CP Thương mại Du lịch Tân Thành	20.266.306.487	92.850.123.487
Công ty CP Đầu tư Xây dựng Du lịch Hồng Phúc	3.325.771.871	21.712.621.427
Công ty TNHH Hóa dầu Long Sơn	11.249.081.422	-
Công ty Quản lý tài sản Viettel - Chi nhánh Tập đoàn Công nghiệp - Viễn thông Quân đội	16.133.434.550	7.780.981.606
Tổng Công ty CP Dịch vụ Kỹ thuật Dầu khí Việt Nam (PTSC)	10.000.187.223	-
Các khách hàng khác	38.513.852.839	26.858.719.819
Cộng	**122.346.777.648**	**172.289.618.994**

Phải thu ngắn hạn của khách hàng là các bên liên quan	**30/06/2023**	**01/01/2023**
Tổng Công ty CP Đầu tư Phát triển Xây dựng	17.924.118.523	18.153.147.922
Công ty TNHH MTV Vinawindow	396.000.000	-
Cộng	**18.320.118.523**	**18.153.147.922**

Tại ngày 30 tháng 06 năm 2023 và ngày 31 tháng 12 năm 2022, ngoài khoản đã dự phòng nợ phải thu khó đòi như thuyết minh V.7 không có khoản phải thu của khách hàng ngắn hạn nào quá hạn hoặc chưa quá hạn nhưng khó có khả năng thu hồi.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

Đơn vị tính: VND

3. Trả trước cho người bán ngắn hạn	**30/06/2023**	**01/01/2023**
Công ty TNHH Xây dựng Nam Hải	30.000.000.000	30.000.000.000
Tổng Công ty CP Đầu tư Phát triển Xây dựng	35.869.256.400	35.869.256.400
Các nhà cung cấp khác	7.757.525.866	11.481.065.554
Cộng	**73.626.782.266**	**77.350.321.954**
Trả trước cho người bán ngắn hạn là các bên liên quan		
Tổng Công ty CP Đầu tư Phát triển Xây dựng	35.869.256.400	35.869.256.400
Cộng	**35.869.256.400**	**35.869.256.400**

Tại ngày 30 tháng 06 năm 2023 và ngày 31 tháng 12 năm 2022, ngoài khoản đã dự phòng nợ phải thu khó đòi như thuyết minh V.7 không có khoản trả trước cho người bán ngắn hạn nào quá hạn hoặc chưa quá hạn nhưng khó có khả năng thu hồi.

4. Phải thu ngắn hạn khác	**30/06/2023**	**01/01/2023**
Tạm ứng	17.291.932.546	16.629.493.941
Ông Trần Gia Phúc	16.000.000.000	16.000.000.000
Các nhân viên khác	1.291.932.546	629.493.941
Ký cược, ký quỹ ngắn hạn	23.088.126.639	21.001.182.331
Bà Hoàng Thị Oanh	20.000.000.000	20.000.000.000
Ký quĩ, ký cược ngắn hạn khác	3.088.126.639	1.001.182.331
Phải thu khác	12.430.996.599	13.021.882.459
Bà Dương Thị Thục	9.374.212.500	9.374.212.500
Công ty CP Tư vấn Đầu tư Xây dựng Giao thông tỉnh BR-VT	1.870.241.983	1.870.241.983
Phải thu khác	1.186.542.116	1.777.427.976
Cộng	**52.811.055.784**	**50.652.558.731**
Phải thu ngắn hạn khác là các bên liên quan		
Công ty TNHH MTV Vinawindow	3.080.000	-
Ông Lê Đình Thắng	133.040.005	133.040.005
Ông Nguyễn Văn Đa	20.000.004	20.000.004
Ông Trần Gia Phúc	16.064.817.002	16.064.817.002
Bà Nguyễn Tuyết Hoa	39.930.000	39.930.000
Ông Nguyễn Văn Tuyến	39.930.000	39.930.000
Bà Nguyễn Thị Thanh Phương	35.970.000	35.970.000
Ông Bùi Đình Phong	34.189.998	34.189.998
Cộng	**16.370.957.009**	**16.367.877.009**

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

Đơn vị tính: VND

Tại ngày 30 tháng 06 năm 2023 và ngày 31 tháng 12 năm 2022, ngoài khoản đã dự phòng nợ phải thu khó đòi như thuyết minh V.7 không có khoản Phải thu ngắn hạn khác nào quá hạn hoặc chưa quá hạn nhưng khó có khả năng thu hồi.

5. Hàng tồn kho

	30/06/2023		01/01/2023	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
Nguyên liệu, vật liệu	3.188.619.434	-	2.653.844.417	-
Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang (i)	548.506.229.151	-	402.432.831.449	-
Hàng hoá bất động sản	166.608.092.827	-	97.395.542.427	-
Cộng giá gốc hàng tồn kho	**718.302.941.412**	**-**	**502.482.218.293**	**-**

(i) Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang gồm:	**30/06/2023**	**01/01/2023**
Chung cư Ruby Tower	84.862.361.928	84.453.271.018
Dự án Chí Linh Center	330.983.160.482	244.737.761.142
Dự án 46 căn shophouse An Sương	35.280.049.823	30.857.691.428
Các Dự án khác	97.380.656.918	42.384.107.861
Cộng	**548.506.229.151**	**402.432.831.449**

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

Đơn vị tính : VND

6. Đầu tư tài chính

a) Chứng khoán kinh doanh	30/06/2023			01/01/2023		
	Giá gốc	Giá trị hợp lý	Dự phòng	Giá gốc	Giá trị hợp lý	Dự phòng
Công ty CP Đầu tư và Phát triển Bất động sản An Gia (mã CK: AGG) – 30.000 cổ phiếu	-	-	-	1.288.856.867	912.000.000	(376.856.867)
Cộng	**-**	**-**	**-**	**1.288.856.867**	**912.000.000**	**(376.856.867)**

b) Đầu tư vào Công ty con	30/06/2023				01/01/2023			
	Số lượng cổ phiếu	Giá gốc	Dự phòng	Giá trị hợp lý	Số lượng cổ phiếu	Giá gốc	Dự phòng	Giá trị hợp lý
Công ty CP Vật liệu Xây dựng DIC	8.499.982	93.531.802.000	-	(*)	8.499.982	93.531.802.000	-	(*)
Công ty TNHH MTV Vinawindow		10.000.000.000	(2.669.989.298)	(*)		10.000.000.000	(1.656.744.233)	(*)
Cộng		**103.531.802.000**	**(2.669.989.298)**			**103.531.802.000**	**(1.656.744.233)**	

(*) Tại ngày 30 tháng 06 năm 2023 và tại ngày 31 tháng 12 năm 2022, Công ty không xác định giá trị hợp lý do các công ty được đầu tư chưa niêm yết trên thị trường chứng khoán nên không có thông tin về giá trị hợp lý của các khoản đầu tư này.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

7. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi

Đơn vị tính: VND

	30/06/2023			01/01/2023		
	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Dự phòng	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Dự phòng
a) Phải thu khách hàng ngắn hạn	**21.829.510.232**	**19.715.512.928**	**(2.113.997.304)**	**119.125.948.659**	**115.455.142.741**	**(3.670.805.918)**
- Công ty CP Xây lắp Dầu khí 2 (PVC 2)	764.899.238	-	(764.899.238)	764.899.238	-	(764.899.238)
- Công ty CP Thương mại Du lịch Tân Thành	20.266.306.487	19.715.512.928	(550.793.559)	92.850.123.487	92.299.329.928	(550.793.559)
- Doanh nghiệp tư nhân Du lịch Kiều Anh	-	-	-	3.000.000.000	2.400.000.000	(600.000.000)
- Công ty CP Đầu tư Xây dựng Du lịch Hồng Phúc	-	-	-	21.712.621.427	20.755.812.813	(956.808.614)
- Các khách hàng khác	798.304.507	-	(798.304.507)	798.304.507	-	(798.304.507)
b) Trả trước cho người bán ngắn hạn	**1.511.089.149**	**162.100.000**	**(1.348.989.149)**	**1.511.089.149**	**162.100.000**	**(1.348.989.149)**
- Công ty CP Thép Công nghệ cao Mỹ Áo	648.000.000	-	(648.000.000)	648.000.000	-	(648.000.000)
- Công ty CP Tư vấn Thiết kế Xây dựng Sagen	357.000.000	107.100.000	(249.900.000)	357.000.000	107.100.000	(249.900.000)
- Công ty CP Đầu tư Thương mại LMP	110.000.000	55.000.000	(55.000.000)	110.000.000	55.000.000	(55.000.000)
- Các nhà cung cấp khác	396.089.149	-	(396.089.149)	396.089.149	-	(396.089.149)
c) Phải thu ngắn hạn khác	**9.374.212.500**	**-**	**(9.374.212.500)**	**9.374.212.500**	**-**	**(9.374.212.500)**
- Bà Dương Thị Thục	9.374.212.500	-	(9.374.212.500)	9.374.212.500	-	(9.374.212.500)
Cộng	**32.714.811.881**	**19.877.612.928**	**(12.837.198.953)**	**130.011.250.308**	**115.617.242.741**	**(14.394.007.567)**

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

8. Tăng, giảm tài sản cố định hữu hình

Đơn vị tính: VND

	Nhà cửa, vật kiến trúc	Máy móc, thiết bị	Phương tiện vận tải	Thiết bị dụng cụ quản lý	Tài sản cố định khác	Cộng
Nguyên giá						
Số dư đầu năm	**3.741.946.520**	**11.976.601.863**	**9.495.794.606**	**554.884.445**	**27.949.222.555**	**53.718.449.989**
Mua trong kỳ	-	7.912.770.000	-	-	107.500.000	8.020.270.000
Thanh lý, nhượng bán	-	-	-	-	(220.294.155)	(220.294.155)
Số dư cuối kỳ	**3.741.946.520**	**19.889.371.863**	**9.495.794.606**	**554.884.445**	**27.836.428.400**	**61.518.425.834**
Giá trị hao mòn lũy kế						
Số dư đầu năm	**3.100.841.607**	**9.115.903.255**	**5.661.232.319**	**366.568.272**	**26.777.732.400**	**45.022.277.853**
Khấu hao trong kỳ	100.339.598	441.114.667	274.511.906	40.986.862	807.578.020	1.664.531.053
Thanh lý, nhượng bán	-	-	-	-	(220.294.155)	(220.294.155)
Số dư cuối kỳ	**3.201.181.205**	**9.557.017.922**	**5.935.744.225**	**407.555.134**	**27.365.016.265**	**46.466.514.751**
Giá trị còn lại						
Tại ngày đầu năm	641.104.913	2.860.698.608	3.834.562.287	188.316.173	1.171.490.155	**8.696.172.136**
Tại ngày cuối kỳ	540.765.315	10.332.353.941	3.560.050.381	147.329.311	471.412.135	**15.051.911.083**

	30/06/2023	01/01/2023
Giá trị còn lại cuối kỳ của tài sản cố định hữu hình đã dùng thế chấp, cầm cố đảm bảo các khoản vay	14.188.410.359	7.782.849.164
Nguyên giá tài sản cố định cuối kỳ đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng	34.305.521.701	31.444.211.801

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

Đơn vị tính : VND

9. Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn	30/06/2023	01/01/2023
Các Dự án Bất động sản đang đầu tư		
Khu công nghiệp Long Sơn	60.521.666.666	60.521.666.666
Khu nhà ở đường 2/9 (*)	164.760.254.593	164.728.350.593
Cộng	**225.281.921.259**	**225.250.017.259**

(*) Dự án Bất động sản Khu nhà ở đường 2/9 được thế chấp cho khoản vay tại Ngân hàng Liên doanh Việt Nga.

10. Chi phí trả trước	30/06/2023	01/01/2023
a) Chi phí trả trước ngắn hạn	**6.055.079**	**469.734.917**
Chi phí mua bảo hiểm	6.055.079	33.479.399
Chi phí trả trước ngắn hạn khác	-	436.255.518
b) Chi phí trả trước dài hạn	**28.881.324.495**	**14.316.535.546**
Công cụ, dụng cụ xuất dùng	13.173.203.332	8.139.571.255
Chi phí sửa chữa thường xuyên	-	3.215.547
Chi phí môi giới dự án Long Toàn	2.367.926.365	2.367.926.365
Chi phí môi giới Dự án Chí Linh Center	9.234.372.419	-
Chi phí trả trước dài hạn khác	4.105.822.379	3.805.822.379
Cộng	**28.887.379.574**	**14.786.270.463**

11. Phải trả người bán ngắn hạn	30/06/2023	01/01/2023
Công ty TNHH Kim Hưng Phát	34.188.036.832	15.326.537.219
Công ty CP Cơ khí Xây dựng Thương mại Đại Dũng	9.080.248.052	22.080.248.052
Công ty CP Đầu tư Phát triển Xây dựng Bê tông	51.851.966.006	19.627.861.541
Ông Nguyễn Vũ Hưng	-	30.896.600.000
Công ty CP Kỹ thuật Nam Thuận Phát	-	8.692.573.038
Công ty CP Phát triển và Kinh doanh nhà	14.962.751.980	28.394.698.822
Các nhà cung cấp khác	65.486.756.231	71.949.653.510
Cộng	**175.569.759.101**	**196.968.172.182**
Phải trả người bán ngắn hạn là các bên liên quan		
Công ty TNHH MTV Vinawindow	3.864.599.784	5.326.382.096
Công ty CP Vật liệu Xây dựng DIC	417.139.001	417.139.001
Công ty TNHH Du lịch DIC	49.478.000	9.300.000
Cộng	**4.331.216.785**	**5.752.821.097**

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

Đơn vị tính : VND

12. Người mua trả tiền trước ngắn hạn

	30/06/2023	01/01/2023
Bên thứ ba		
Ban Quản lý Dự án Đầu tư Xây dựng 2, TP. Vũng Tàu	6.343.795.208	7.715.217.811
Công ty CP Dịch vụ Quốc tế Năm Sao	7.008.118.583	5.008.118.583
Các khách hàng khác	7.737.921.748	1.093.416.072
Cộng	**21.089.835.539**	**13.816.752.466**

13. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước

a) Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	01/01/2023	Số phải nộp trong kỳ	Số đã thực nộp trong kỳ	30/06/2023
Thuế thu nhập cá nhân nộp thừa	-	-	4.856.165	4.856.165
Cộng	**-**	**-**	**4.856.165**	**4.856.165**

b) Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	01/01/2023	Số phải nộp trong kỳ	Số đã thực nộp trong kỳ	30/06/2023
Thuế giá trị gia tăng phải nộp	4.530.203	1.277.679	5.807.882	-
Thuế thu nhập doanh nghiệp	3.363.064.013	2.535.047.755	3.057.994.703	2.840.117.065
Thuế thu nhập cá nhân	7.050.830	195.386.508	202.437.338	-
Phí, lệ phí và các khoản phải nộp khác	-	4.000.000	4.000.000	-
Cộng	**3.374.645.046**	**2.735.711.942**	**3.270.239.923**	**2.840.117.065**

14. Chi phí phải trả

	30/06/2023	01/01/2023
a) Chi phí phải trả ngắn hạn	**2.627.518.505**	**2.282.712.499**
Chung cư Đông Thuận 1 và 2	483.809.167	643.718.258
Chi phí hoa hồng môi giới Dự án đất Long Toàn	913.117.091	913.117.091
Công trình Odyssey	-	474.261.550
Dự án Poseidon Vũng Tàu	-	251.615.600
Khu công viên Ao Cá	1.230.592.247	-
b) Chi phí phải trả dài hạn	**3.768.283.054**	**3.768.283.054**
Chi phí chuyển đổi mục đích đất (khu Gò Cát)	3.768.283.054	3.768.283.054
Cộng	**6.395.801.559**	**6.050.995.553**

15. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn

	30/06/2023	01/01/2023
Chung cư Ruby Tower	70.176.650.511	69.627.014.147
Công trình Resort Lăng Cô Huế	-	4.238.176.984
Đất Long Toàn	10.589.675.546	11.222.235.898
Dự án Chí Linh Center	152.978.707.580	81.436.260.351
Doanh thu chưa thực hiện khác	224.000.000	20.000.000
Cộng	**233.969.033.637**	**166.543.687.380**

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

Đơn vị tính : VND

Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn với các bên liên quan		
Dự án Chí Linh Center	**21.416.606.636**	**5.520.760.893**
Ông Lê Đình Thắng	10.025.304.545	2.411.984.529
Ông Nguyễn Văn Đa	2.017.867.273	2.017.867.273
Ông Nguyễn Văn Tuyến	2.416.186.818	1.090.909.091
Bà Nguyễn Tuyết Hoa	2.500.000.000	-
Bà Nguyễn Thị Thanh Phương	4.002.702.545	-
Ông Bùi Đình Phong	454.545.455	-
Chung cư Ruby Tower	**2.340.363.636**	**1.790.727.272**
Ông Nguyễn Văn Đa	1.358.545.455	1.085.818.182
Ông Bùi Đình Phong	981.818.181	704.909.090
Công ty TNHH MTV Vinawindow	180.000.000	-
Cộng	**23.936.970.272**	**7.311.488.165**

16. Các khoản phải trả khác	**30/06/2023**	**01/01/2023**
a) Phải trả ngắn hạn khác	**25.726.703.081**	**7.324.156.215**
Kinh phí công đoàn	120.641.702	173.085.924
Bảo hiểm xã hội, y tế, thất nghiệp	242.388.472	-
Nhận ký quỹ ký cược ngắn hạn khác	16.175.000.000	2.010.000.000
Công ty CP Bất động sản SG Holdings	15.000.000.000	-
Các khoản ký quỹ ngắn hạn khác	1.175.000.000	2.010.000.000
Cổ tức phải trả	15.850.560	15.885.900
Phải trả, phải nộp khác	9.172.822.347	5.125.184.391
Công ty CP Vật liệu Xây dựng DIC	6.807.824.708	3.104.912.255
Phải trả lãi vay	735.506.695	644.449.374
Phải trả khác	1.629.490.944	1.375.822.762
b) Phải trả dài hạn khác	**225.600.000**	**605.600.000**
Nhận ký quỹ ký cược dài hạn	225.600.000	605.600.000
Công ty TNHH Hóa dầu Long sơn	-	380.000.000
Công ty TNHH Bảo hiểm Nhân thọ FWD Việt Nam	165.600.000	165.600.000
Công ty CP Đầu tư Xây dựng V6	60.000.000	60.000.000
Cộng	**25.952.303.081**	**7.929.756.215**
Phải trả ngắn hạn khác là các bên liên quan		
Công ty CP Vật liệu Xây dựng DIC	6.807.824.708	3.104.912.255
Công ty TNHH MTV Vinawindow	24.709.384	-
Cộng	**6.832.534.092**	**3.104.912.255**

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

Đơn vị tính : VND

17. Các khoản vay

a) Vay ngắn hạn	01/01/2023	Trong kỳ		30/06/2023
		Tăng	Giảm	
Vay ngắn hạn	**187.936.702.500**	**230.436.011.708**	**126.494.974.053**	**291.877.740.155**
Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam (1)	101.656.824.711	157.124.336.926	91.815.096.264	166.966.065.373
Công ty CP Vật liệu Xây dựng DIC (2)	15.500.000.000	-	3.000.000.000	12.500.000.000
Ngân hàng Liên doanh Việt Nga (3)	50.000.000.000	60.536.543.076	10.900.000.000	99.636.543.076
Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam	20.779.877.789	-	20.779.877.789	-
Ngân hàng TMCP Đông Nam Á (4)	-	12.775.131.706	-	12.775.131.706
Vay dài hạn đến hạn trả	**-**	**1.160.000.000**	**-**	**1.160.000.000**
Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam (5)	-	1.160.000.000	-	1.160.000.000
Cộng	**187.936.702.500**	**231.596.011.708**	**126.494.974.053**	**293.037.740.155**

Vay ngắn hạn là các bên liên quan				
Công ty CP Vật liệu Xây dựng DIC	15.500.000.000	-	3.000.000.000	12.500.000.000
Cộng	**15.500.000.000**	**-**	**3.000.000.000**	**12.500.000.000**

(1) Vay Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam:

Hợp đồng tín dụng hạn mức số 01/2023/601139/HĐTD ngày 12/01/2023. Hạn mức tín dụng là 320 tỷ đồng, trong đó hạn mức cho vay ngắn hạn: 265 tỷ đồng, Hạn mức thấu chi: 15 tỷ đồng. Lãi suất vay: 8,7% -11,2%/năm. Thời hạn vay: 12 tháng. Vay để bổ sung vốn lưu động, bảo lãnh, mở L/C. Số dư nợ vay tại 30/06/2023 là 166.966.065.373 đồng.

Hợp đồng trên được đảm bảo theo Biên bản định giá lại tài sản thế chấp số 01/2022/601139/BBĐGL tháng 11/2022, tổng giá trị tài sản đảm bảo 24,02 tỷ đồng; Hợp đồng thế chấp quyền đòi nợ/các khoản phải thu số theo hợp đồng mua bán số 206/2023/HĐKT/DIC HOLDINGS-MG ngày 06/02/2023; Tiền gửi ngân hàng có kỳ hạn mở tại ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam; Tài sản bên thứ 3 Tổng công ty CP Đầu tư Phát triển Xây dựng bảo đảm là Quyền sử dụng đất và tài sản trên đất tại phường Nguyễn An Ninh, Tp.Vũng Tàu, tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu, trị giá định giá 466 tỷ đồng.

(2) Vay Công ty CP Vật liệu Xây dựng DIC:

Vay tín chấp theo Hợp đồng tín dụng hạn mức số 01/HĐTDNH/2022 ngày 12/09/2022. Số tiền vay: 19,5 tỷ đồng. Lãi suất vay 7,5%/năm. Thời hạn vay: 11 tháng từ ngày giải ngân. Vay để bổ sung vốn lưu động. Số dư nợ vay tại 30/06/2023 là 12,5 tỷ đồng.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

Đơn vị tính : VND

(3) Vay Ngân hàng Liên doanh Việt Nga:

Hợp đồng tín dụng hạn mức số 42/2022/HĐTD ngày 10/11/2022. Hạn mức tín dụng: 100 tỷ đồng. Thời hạn vay: 12 tháng kể từ ngày giải ngân. Lãi suất: 10,05% -11,55%/năm. Vay để bổ sung vốn lưu động. Số dư nợ vay tại 30/06/2023 là 99,6 tỷ đồng.

Hợp đồng trên được đảm bảo: theo Hợp đồng thế chấp bất động sản số 24/2022/153289/HĐBĐ ngày 10/11/2022 ký giữa Công ty CP Xây dựng DIC Holding và VRB là đất ở tại P.11, TP.Vũng Tàu, tỉnh Bà Rịa- Vũng Tàu; Tài sản bên thứ 3 đứng tên Ông Trần Gia Phúc theo hợp đồng thế chấp bất động sản số 25/2022/153289/HĐBĐ ngày 10/11/2022 ký giữa Ông Trần Gia Phúc, Công ty CP Xây dựng DIC Holdings và VRB.

(4) Vay Ngân hàng TMCP Đông Nam Á:

Hợp đồng tín dụng hạn mức số REF2309300194/HĐHMTDLT ngày 13/04/2023. Hạn mức tín dụng: 200 tỷ đồng, trong đó hạn mức cho vay ngắn hạn: 100 tỷ đồng; Hạn mức bảo lãnh: 100 tỷ đồng. Thời hạn vay: 12 tháng kể từ ngày ký Hợp đồng. Lãi suất: 10,5%/năm và điều chỉnh theo từng lần nhận nợ. Vay để bổ sung vốn thi công cho công trình tổ hợp khách sạn 5 sao Double Tree By Hilton Vũng Tàu. Số dư nợ vay tại 30/06/2023 là 12,8 tỷ đồng.

Hợp đồng trên được đảm bảo bởi Hợp đồng thi công xây dựng 0301/2022/OSC-DIC thực hiện gói thầu thi công kết cấu bê tông cốt thép phần hầm và thân tại công trình tổ hợp khách sạn 5 sao Double Tree By Hilton Vũng Tàu giữa Công ty CP Xây dựng DIC Holdings và Công ty TNHH OSC-Duxton (VIETNAM).

b) Vay dài hạn	01/01/2023	Trong kỳ		30/06/2023
		Tăng	Giảm	
Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam [5]	-	5.800.000.000	1.160.000.000	4.640.000.000
Cộng	**-**	**5.800.000.000**	**1.160.000.000**	**4.640.000.000**

(5) Vay Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam:

Hợp đồng tín dụng hạn mức số 02/2023/601139/HĐTD ngày 28/04/2023. Hạn mức tín dụng là 5,8 tỷ đồng. Lãi suất vay: 10,4%/năm và điều chỉnh thả nổi 6 tháng/lần. Thời hạn vay: 60 tháng. Vay để Mua 2 bộ cần cẩu cẩu tháp Zoom Lion Model WA 6013-8A. Số dư nợ vay tại 30/06/2023 là 5,8 tỷ đồng.

Hợp đồng trên được đảm bảo bằng 2 bộ cần cẩu cẩu tháp Zoom Lion Model WA 6013-8A.

18. Vốn chủ sở hữu

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

	Vốn đầu tư của CSH	Thặng dư vốn cổ phần	Quỹ đầu tư phát triển	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	Cộng
Số dư đầu năm trước	**500.000.000.000**	**31.099.763.897**	**13.693.151.903**	**34.888.587.261**	**579.681.503.061**
Chia cổ tức bằng cổ phiếu	24.997.230.000	-	-	(24.997.230.000)	-
Lãi trong năm trước	-	-	-	11.872.005.341	11.872.005.341
Trích lập các quỹ	-	-	1.647.882.875	(6.591.531.500)	(4.943.648.625)
Biến động khác	-	943.481	-	-	943.481
Số dư cuối năm trước	**524.997.230.000**	**31.100.707.378**	**15.341.034.778**	**15.171.831.102**	**586.610.803.258**
Chia cổ tức bằng cổ phiếu	-	-	-	-	-
Lãi trong kỳ này	-	-	-	4.532.481.395	4.532.481.395
Trích lập các quỹ	-	-	-	-	-
Số dư cuối kỳ này	**524.997.230.000**	**31.100.707.378**	**15.341.034.778**	**19.704.312.497**	**591.143.284.653**

Trong năm 2023, Công ty không phân phối lợi nhuận theo Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên số 01/NQ-ĐHCĐ.2023 ngày 19/05/2023.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

Đơn vị tính : VND

b) Các giao dịch về vốn với các chủ sở hữu và phân phối cổ tức, chia lợi nhuận

	Từ 01/01/2023 đến 30/06/2023	Từ 01/01/2022 đến 31/12/2022
Vốn đầu tư của chủ sở hữu		
Vốn góp đầu năm	524.997.230.000	500.000.000.000
Vốn góp tăng trong kỳ	-	24.997.230.000
Vốn góp giảm trong kỳ	-	-
Vốn góp cuối kỳ	524.997.230.000	524.997.230.000

c) Cổ phiếu

	30/06/2023 Cổ phiếu	01/01/2023 Cổ phiếu
Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	52.499.723	52.499.723
Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng	52.499.723	52.499.723
- Cổ phiếu phổ thông	52.499.723	52.499.723
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	52.499.723	52.499.723
- Cổ phiếu phổ thông	52.499.723	52.499.723

Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành: 10.000 VND/CP.

19. Các khoản mục ngoài bảng cân đối kế toán

	30/06/2023	01/01/2023
Nợ khó đòi đã xử lý	**5.674.664.085**	**5.674.664.085**
Bà Vũ Minh Nguyệt	124.429.058	124.429.058
Công ty Andes	114.991.409	114.991.409
Ông Nguyễn Hữu Tiệp	1.159.822.487	1.159.822.487
Ông Đặng Văn Hoà	96.000.000	96.000.000
Ông Nguyễn Công Dũng	16.149.602	16.149.602
Bà Trần Thị Duyên	40.784.000	40.784.000
Công ty TNHH TM DV Thanh Châu	2.441.799.074	2.441.799.074
Công ty CP Xi măng Fi Co Tây Ninh	1.680.688.455	1.680.688.455

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

	Từ 01/01/2023 đến 30/06/2023	Từ 01/01/2022 đến 30/06/2022
Doanh thu bán hàng	1.476.401.004	-
Doanh thu cung cấp dịch vụ	910.965.187	2.196.204.962
Doanh thu hợp đồng xây dựng	114.079.331.845	102.497.140.250
Doanh thu kinh doanh bất động sản	325.248.239	14.466.971.825
Doanh thu cửa nhựa	-	2.255.611.745
Cộng	**116.791.946.275**	**121.415.928.782**

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

Đơn vị tính : VND

Trong đó doanh thu với các bên liên quan	**Từ 01/01/2023 đến 30/06/2023**	**Từ 01/01/2022 đến 30/06/2022**
Tổng Công ty CP Đầu tư Phát triển Xây dựng	-	2.255.611.745
Công ty TNHH MTV Vinawindow	180.000.000	180.000.000
Cộng	**180.000.000**	**2.435.611.745**

2. Các khoản giảm trừ doanh thu	**Từ 01/01/2023 đến 30/06/2023**	**Từ 01/01/2022 đến 30/06/2022**
Hàng bán bị trả lại	-	641.073.587
Cộng	**-**	**641.073.587**

3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	**Từ 01/01/2023 đến 30/06/2023**	**Từ 01/01/2022 đến 30/06/2022**
Doanh thu thuần bán hàng	1.476.401.004	-
Doanh thu thuần cung cấp dịch vụ	910.965.187	2.196.204.962
Doanh thu thuần hợp đồng xây dựng	114.079.331.845	102.497.140.250
Doanh thu thuần kinh doanh bất động sản	325.248.239	13.825.898.238
Doanh thu thuần kinh doanh cửa nhựa	-	2.255.611.745
Cộng	**116.791.946.275**	**120.774.855.195**

4. Giá vốn hàng bán	**Từ 01/01/2023 đến 30/06/2023**	**Từ 01/01/2022 đến 30/06/2022**
Giá vốn của hàng hoá đã bán	1.358.131.780	-
Giá vốn của dịch vụ đã cung cấp	312.203.872	538.247.142
Giá vốn của hợp đồng xây dựng	94.714.620.620	83.135.067.264
Giá vốn kinh doanh bất động sản	325.248.239	8.958.756.194
Giá vốn của cửa nhựa	-	2.255.581.253
Cộng	**96.710.204.511**	**94.887.651.853**

Trong đó Giá vốn tương ứng với Doanh thu các bên liên quan	**Từ 01/01/2023 đến 30/06/2023**	**Từ 01/01/2022 đến 30/06/2022**
Tổng Công ty CP Đầu tư Phát triển Xây dựng	-	2.255.581.253
Công ty TNHH MTV Vinawindow	100.339.598	100.339.598
Cộng	**100.339.598**	**2.355.920.851**

5. Doanh thu hoạt động tài chính	**Từ 01/01/2023 đến 30/06/2023**	**Từ 01/01/2022 đến 30/06/2022**
Lãi tiền gửi	632.164.293	809.685.942
Lãi kinh doanh chứng khoán	-	257.532.694
Lãi bán hàng trả chậm, chiết khấu thanh toán	49.975.809	-
Cộng	**682.140.102**	**1.067.218.636**

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

Đơn vị tính : VND

6. Chi phí tài chính

	Từ 01/01/2023 đến 30/06/2023	Từ 01/01/2022 đến 30/06/2022
Lãi tiền vay	7.326.217.785	2.627.345.951
Lãi chậm thanh toán	500.000.000	-
Lỗ do thanh lý các khoản đầu tư tài chính	144.181.867	348.579.270
Dự phòng tổn thất đầu tư	1.013.245.065	3.788.803.183
Dự phòng/(Hoàn nhập dự phòng) giảm giá chứng khoán kinh doanh	(376.856.867)	4.251.698.683
Cộng	**8.606.787.850**	**11.016.427.087**

7. Chi phí bán hàng

	Từ 01/01/2023 đến 30/06/2023	Từ 01/01/2022 đến 30/06/2022
Chi phí bảo hành	293.080.634	412.356.202
Chi phí hoa hồng môi giới	-	2.237.246.182
Cộng	**293.080.634**	**2.649.602.384**

8. Chi phí quản lý doanh nghiệp

	Từ 01/01/2023 đến 30/06/2023	Từ 01/01/2022 đến 30/06/2022
Chi phí cho nhân viên quản lý	4.366.358.860	4.941.259.950
Chi phí bằng tiền khác	3.752.061.352	3.766.387.888
Hoàn nhập Dự phòng phải thu khó đòi	(1.556.808.614)	(463.665.334)
Cộng	**6.561.611.598**	**8.243.982.504**

9. Thu nhập khác

	Từ 01/01/2023 đến 30/06/2023	Từ 01/01/2022 đến 30/06/2022
Thu từ thanh lý tài sản	14.006.364	909.090.909
Thu tiền phạt vi phạm an toàn lao động	114.500.000	-
Phí thay đổi thông tin	4.545.455	88.363.637
Thu tiền phạt vi phạm hợp đồng	652.464.690	-
Xóa nợ phải trả	494.344.880	-
Thu nhập khác	4.450.000	13.311.101
Cộng	**1.284.311.389**	**1.010.765.647**

10. Chi phí khác

	Từ 01/01/2023 đến 30/06/2023	Từ 01/01/2022 đến 30/06/2022
Phạt vi phạm hợp đồng	14.000.000	-
Lãi chậm nộp thuế, truy thu thuế	6.013.500	556.906
Chi phí khác	-	4.756.431
Cộng	**20.013.500**	**5.313.337**

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

Đơn vị tính : VND

11. 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 quy 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.

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

	Từ 01/01/2023 đến 30/06/2023	Từ 01/01/2022 đến 30/06/2022
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	**6.566.699.673**	**6.049.862.313**
Các khoản điều chỉnh tăng	3.604.391.715	427.567.563
Tổng lợi nhuận tính thuế	**10.171.091.388**	**6.477.429.876**
Thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp	20%	20%
Chi phí thuế TNDN tính trên thu nhập chịu thuế năm hiện hành	2.034.218.278	1.295.485.975
Tạm nộp 1% thuế TNDN Bất động sản	500.829.477	238.303.812
Chi phí thuế TNDN năm hiện hành	**2.535.047.755**	**1.533.789.787**

Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại	**Từ 01/01/2023 đến 30/06/2023**	**Từ 01/01/2022 đến 30/06/2022**
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại phát sinh từ các khoản chênh lệch tạm thời phải chịu thuế	(500.829.477)	(238.303.812)
Tổng chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại	**(500.829.477)**	**(238.303.812)**

12. Chi phí sản xuất kinh doanh theo yếu tố	**Từ 01/01/2023 đến 30/06/2023**	**Từ 01/01/2022 đến 30/06/2022**
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	163.194.484.275	104.578.534.696
Chi phí nhân công	37.636.108.598	24.915.616.904
Chi phí khấu hao tài sản cố định	1.664.531.053	2.158.361.977
Chi phí dịch vụ mua ngoài	36.424.801.075	19.857.259.483
Chi phí khác bằng tiền	9.034.989.425	5.732.370.902
Cộng	**247.954.914.426**	**157.242.143.962**

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

Đơn vị tính : VND

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

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

	Từ 01/01/2023 đến 30/06/2023	Từ 01/01/2022 đến 30/06/2022
Tăng vốn bằng trả cổ tức bằng cổ phiếu	-	24.997.230.000

2. Số tiền đi vay thực thu trong kỳ

	Từ 01/01/2023 đến 30/06/2023	Từ 01/01/2022 đến 30/06/2022
Vay theo khế ước thông thường	236.236.011.708	124.969.115.175

3. Số tiền đã thực trả gốc vay trong kỳ

	Từ 01/01/2023 đến 30/06/2023	Từ 01/01/2022 đến 30/06/2022
Trả tiền nợ gốc vay theo khế ước thông thường	(126.494.974.053)	(215.785.828.662)

VIII. NHỮNG THÔNG TIN KHÁC

1. Những sự kiện phát sinh sau ngày kết thúc kỳ kế toán

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

2. Thông tin về các bên liên quan

Thu nhập của thành viên Hội đồng Quản trị, Ban Tổng Giám đốc, Ban kiểm toán nội bộ trong kỳ như sau:

Thành viên		Từ 01/01/2023 đến 30/06/2023	Từ 01/01/2022 đến 30/06/2022
Thù lao của thành viên Hội đồng Quản trị			
Ông Lê Đình Thắng	Chủ tịch HĐQT	581.501.000	581.251.504
Ông Nguyễn Văn Đa	Phó Chủ tịch HĐQT	122.666.667	100.000.002
Ông Trần Gia Phúc	Thành viên	40.000.000	40.000.000
Bà Hoàng Thị Hà	Thành viên (đến ngày 22/04/2022)	-	20.000.000
Ông Trịnh Đình Cường	Thành viên	40.000.000	40.000.000
Bà Lê Thu Trang	Thành viên (từ ngày 22/04/2022)	40.000.000	20.000.000
Bà Đinh Ngọc Châu Hương	Thành viên (từ ngày 19/05/2023)	13.333.333	-
Thù lao của thành viên Ủy Ban Kiểm toán			
Ông Trịnh Đình Cường	Chủ tịch	-	-
Bà Hoàng Thị Hà	Thành viên (đến ngày 22/04/2022)	-	-

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

Đơn vị tính : VND

Thành viên		Từ 01/01/2023 đến 30/06/2023	Từ 01/01/2022 đến 30/06/2022
Bà Lê Thu Trang	Thành viên (từ ngày 08/06/2022)	-	-
Ban Tổng giám đốc			
Lương, thưởng và phúc lợi khác			
Ông Trần Gia Phúc	Tổng Giám đốc	344.197.944	344.197.945
Những người quản lý khác			
Lương, thưởng và phúc lợi khác		649.594.990	649.172.719
Cộng		**1.831.293.934**	**1.794.622.169**

Trong kỳ, Công ty phát sinh các nghiệp vụ với các bên liên quan. Các nghiệp vụ chủ yếu như sau:

Các bên liên quan	Mối quan hệ	Nội dung nghiệp vụ	Giá trị giao dịch	
			Từ 01/01/2023 đến 30/06/2023	Từ 01/01/2022 đến 30/06/2022
Tổng Công ty CP Đầu tư Phát triển Xây dựng	Công ty liên kết	Phải thu ngắn hạn về cung cấp sản phẩm	-	2.481.172.920
Công ty CP Vật liệu Xây dựng DIC	Công ty con	Phải trả ngắn hạn về cung cấp sản phẩm, dịch vụ	-	55.705.000
		Phải trả về lãi cho vay ngắn hạn	567.924.658	55.479.452
		Phải trả ngắn hạn khác	4.134.987.795	-
Công ty TNHH MTV Vinawindow	Công ty con	Phải thu ngắn hạn về cung cấp DV	396.000.000	394.400.000
		Phải trả ngắn hạn về cung cấp sản phẩm	3.860.511.549	2.475.627.093
		Phải thu ngắn hạn khác	5.880.000	7.890.320
		Phải trả ngắn hạn khác	53.102.542	-
Công ty TNHH Du lịch DIC	Tổ chức có liên quan	Phải trả ngắn hạn về cung cấp sản phẩm	98.528.000	4.800.000
Ông Lê Đình Thắng	Chủ tịch HĐQT	Tiền đặt cọc căn hộ Chí Linh Center	8.374.652.018	-
Ông Nguyễn Văn Đa	Phó Chủ tịch HĐQT	Tiền đặt cọc Chung cư Ruby Tower	300.000.000	-
Bà Nguyễn Tuyết Hoa	Giám đốc Tài chính - Phó Tổng Giám đốc	Tiền đặt cọc căn hộ Chí Linh Center	2.750.000.000	-
Ông Nguyễn Văn Tuyến	Phó Tổng Giám đốc	Tiền đặt cọc căn hộ Chí Linh Center	1.457.805.500	-

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

Đơn vị tính : VND

Các bên liên quan	Mối quan hệ	Nội dung nghiệp vụ	Giá trị giao dịch	
			Từ 01/01/2023 đến 30/06/2023	Từ 01/01/2022 đến 30/06/2022
Bà Nguyễn Thị Thanh Phương	Kế toán trưởng	Tiền đặt cọc căn hộ Chí Linh Center	4.402.972.800	-
		Tạm ứng	20.000.000	
Ông Bùi Đình Phong	Người có liên quan	Tiền đặt cọc Chung cư Ruby Tower	804.600.000	-

3. Thông tin báo cáo bộ phận

Nhằm phục vụ công tác quản lý, Công ty tổ chức theo các đơn vị kinh doanh dựa trên các sản phẩm và dịch vụ của các bộ phận báo cáo theo hoạt động sau:

Bộ phận Kinh doanh VLXD.
Bộ phận Kinh doanh Dịch vụ cho thuê mặt bằng.
Bộ phận Kinh doanh Xây dựng.
Bộ phận Kinh doanh Bất động sản.
Bộ phận Sản xuất cửa nhựa.

Kết quả kinh doanh của các bộ phận được quản lý riêng biệt nhằm phục vụ cho việc ra quyết định, phân bổ nguồn lực và đánh giá thành tích. Thành tích của các bộ phận được đánh giá dựa trên kết quả lãi lỗ mà trên một số khía cạnh như được trình bày sau đây:

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

Đơn vị tính : VND

Kỳ này	Kinh doanh VLXD	Dịch vụ	Xây dựng	Sản xuất cửa nhựa	Bất động sản	Tổng cộng
Doanh thu bộ phận	1.476.401.004	910.965.187	114.079.331.845	-	325.248.239	116.791.946.275
Chi phí bộ phận	(1.358.131.780)	(312.203.872)	(94.714.620.620)	-	(325.248.239)	(96.710.204.511)
Kết quả kinh doanh	**118.269.224**	**598.761.315**	**19.364.711.225**	**-**	**-**	**20.081.741.764**
Doanh thu tài chính						682.140.102
Chi phí tài chính						(8.606.787.850)
Chi phí bán hàng						(293.080.634)
Chi phí QLDN						(6.561.611.598)
Thu nhập khác						1.284.311.389
Chi phí khác						(20.013.500)
Thuế TNDN hiện hành						(2.535.047.755)
Chi phí thuế TNDN hoãn lại phải trả						500.829.477
Lợi nhuận sau thuế						**4.532.481.395**

Kỳ trước	Kinh doanh VLXD	Dịch vụ	Xây dựng	Sản xuất cửa nhựa	Bất động sản	Tổng cộng
Doanh thu bộ phận	-	2.196.204.962	102.497.140.250	2.255.611.745	13.825.898.238	120.774.855.195
Chi phí bộ phận	-	(538.247.142)	(83.135.067.264)	(2.255.581.253)	(8.958.756.194)	(94.887.651.853)
Kết quả kinh doanh	**-**	**1.657.957.820**	**19.362.072.986**	**30.492**	**4.867.142.044**	**25.887.203.342**
Doanh thu tài chính						1.067.218.636
Chi phí tài chính						(11.016.427.087)
Chi phí bán hàng						(2.649.602.384)
Chi phí QLDN						(8.243.982.504)
Thu nhập khác						1.010.765.647
Chi phí khác						(5.313.337)
Thuế TNDN hiện hành						(1.533.789.787)
Chi phí thuế TNDN hoãn lại phải trả						238.303.812
Lợi nhuận sau thuế						**4.754.376.338**

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

4. Tài sản đảm bảo

Công ty có tài sản đảm bảo thế chấp đảm bảo cho các khoản vay vào ngày 31/12/2022 và vào ngày 30/06/2023 (xem thuyết minh V.1, V.8, V.9 và V.17). Công ty nhận tài sản đảm bảo của đơn vị khác vào ngày 31/12/2022 và vào ngày 30/06/2023 (xem thuyết minh V.16).

5. Số liệu so sánh

Số liệu so sánh là số liệu trên Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022 đã được kiểm toán và số liệu cho kỳ kế toán từ 01/01/2022 đến 30/06/2022 đã được soát xét.

6. Thông tin về hoạt động liên tục

Trong kỳ kế toán từ ngày 01/01/2023 đến ngày 30/06/2023, Công ty không có hoạt động hoặc sự kiện phát sinh nào có ảnh hưởng đáng kể đến khả năng hoạt động liên tục. Vì vậy, Báo cáo tài chính của Công ty được lập trên cơ sở giả định Công ty sẽ hoạt động liên tục.

Người lập biểu	Kế toán trưởng	Tổng Giám đốc
Lê Thị Hạnh	Nguyễn Thị Thanh Phương	Trần Gia Phúc

Vũng Tàu, ngày 22 tháng 08 năm 2023