

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG DIC HOLDINGS

Báo cáo tài chính

Cho kỳ kế toán từ 01/01/2022 đến 30/06/2022

đã được soát xét



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 – 34

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 01/01/2022 đến 30/06/2022.

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.

Hoạt động chính của Công ty là Xây dựng công trình, Kinh doanh Bất động sản, Sản xuất cửa nhựa, cửa gỗ cao cấp.

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, Ủy ban kiểm toán

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

Ông Lê Đình Thắng	Chủ tịch HĐQT	
Ông Nguyễn Văn Đa	Phó Chủ tịch HĐQT	
Ông Trần Gia Phúc	Thành viên	
Bà Hoàng Thị Hà	Thành viên	Đến ngày 22/04/2022
Ông Trịnh Đình Cường	Thành viên	
Bà Lê Thu Trang	Thành viên	Từ ngày 22/04/2022

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

Ông Trần Gia Phúc	Tổng Giám đốc
Bà Nguyễn Tuyết Hoa	Phó Tổng Giám đốc
Ông Võ Trung Kiên	Phó Tổng Giám đốc
Ông Nguyễn Văn Tuyến	Phó Tổng Giám đốc

BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC (tiếp theo)

Các thành viên của Ủy ban kiểm toán trong kỳ và đến ngày lập báo cáo này như sau:

Ông Trịnh Đình Cường	Chủ tịch	
Bà Hoàng Thị Hà	Thành viên	Đến ngày 22/04/2022
Bà Lê Thu Trang	Thành viên	Từ ngày 08/06/2022

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.

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 2022, kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho kỳ kế toán từ 01/01/2022 đến 30/06/2022, 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 01/01/2022 đến 30/06/2022 của Công ty.



Thay mặt Hội đồng quản trị
Chủ tịch

Thay mặt Ban Tổng Giám đốc
Tổng Giám đốc

Lê Đình Thắng

Trần Gia Phúc

Vũng Tàu, Ngày 22 tháng 08 năm 2022

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 2022, từ trang 05 đến trang 34, bao gồm Bảng cân đối kế toán tại ngày 30/06/2022, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ cho kỳ kế toán từ 01/01/2022 đến 30/06/2022 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 30/06/2022, 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
Chủ tịch Hội đồng Thành viên**



Nguyễn Thị Lan
Chứng nhận đăng ký hành nghề kiểm toán
số: 0167-2018-152-1

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 29 tháng 08 năm 2022

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Tại ngày 30 tháng 06 năm 2022

Đơn vị tính: VND

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	30/06/2022	01/01/2022
A. TÀI SẢN NGẮN HẠN	100		767.110.016.114	832.348.848.969
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110	V.1	55.702.967.398	180.964.296.478
1. Tiền	111		5.702.967.398	180.964.296.478
2. Các khoản tương đương tiền	112		50.000.000.000	-
II. Đầu tư tài chính ngắn hạn	120	V.2	10.627.048.199	488.109
1. Chứng khoán kinh doanh	121		14.878.746.882	488.109
2. Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh	122		(4.251.698.683)	-
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	130		343.005.518.319	358.358.693.944
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	V.3	175.324.141.436	223.926.678.026
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	V.4	130.209.147.414	97.756.505.363
3. Phải thu ngắn hạn khác	136	V.5	49.453.734.863	49.120.681.283
4. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	137	V.6	(11.981.505.394)	(12.445.170.728)
IV. Hàng tồn kho	140	V.8	354.599.640.965	291.730.117.784
1. Hàng tồn kho	141		354.599.640.965	291.730.117.784
V. Tài sản ngắn hạn khác	150		3.174.841.233	1.295.252.654
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151	V.9	184.959.956	204.548.531
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152		2.958.865.953	1.090.704.123
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153	V.12	31.015.324	-
B. TÀI SẢN DÀI HẠN	200		123.026.942.015	122.900.214.566
I. Tài sản cố định	220		9.996.450.357	11.582.001.397
1. Tài sản cố định hữu hình	221	V.7	9.996.450.357	11.582.001.397
- Nguyên giá	222		53.245.449.989	57.079.360.812
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(43.248.999.632)	(45.497.359.415)
II. Tài sản dở dang dài hạn			-	53.126.222
1. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang			-	53.126.222
III. Đầu tư tài chính dài hạn	250	V.2	99.742.998.817	103.531.802.000
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		(3.788.803.183)	-
IV. Tài sản dài hạn khác	260		13.287.492.841	7.733.284.947
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	V.9	12.356.037.163	7.040.133.081
2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	262		931.455.678	693.151.866
TỔNG CỘNG TÀI SẢN	270		890.136.958.129	955.249.063.535

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN (tiếp theo)

Tại ngày 30 tháng 06 năm 2022

Đơn vị tính: VND

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	30/06/2022	01/01/2022
C. NỢ PHẢI TRẢ	300		310.643.783.874	375.567.560.474
I. Nợ ngắn hạn	310		306.269.900.820	371.193.677.420
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	V.10	78.277.055.586	64.290.138.498
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	V.11	27.713.867.495	37.220.965.514
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	V.12	1.852.382.310	1.208.001.593
4. Phải trả người lao động	314		2.203.596.807	3.879.814.015
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315	V.13	24.370.482.905	30.088.644.942
6. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	318	V.14	97.607.744.818	73.573.363.630
7. Phải trả ngắn hạn khác	319	V.15	2.170.066.245	888.318.893
8. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	V.16	66.144.117.407	156.960.830.894
9. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322		5.930.587.247	3.083.599.441
II. Nợ dài hạn	330		4.373.883.054	4.373.883.054
1. Chi phí phải trả dài hạn	333	V.13	3.768.283.054	3.768.283.054
2. Phải trả dài hạn khác	337	V.15	605.600.000	605.600.000
D. VỐN CHỦ SỞ HỮU	400		579.493.174.255	579.681.503.061
I. Vốn chủ sở hữu	410	V.17	579.493.174.255	579.681.503.061
1. Vốn góp của chủ sở hữu	411		524.997.230.000	500.000.000.000
- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411a		524.997.230.000	500.000.000.000
- Cổ phiếu ưu đãi	411b		-	-
2. Thặng dư vốn cổ phần	412		31.100.707.378	31.099.763.897
3. Quỹ đầu tư phát triển	418		15.341.034.778	13.693.151.903
4. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		8.054.202.099	34.888.587.261
- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước	421a		3.299.825.761	1.930.929.762
- LNST chưa phân phối kỳ này	421b		4.754.376.338	32.957.657.499
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN	440		890.136.958.129	955.249.063.535

Người lập biểu

Kế toán trưởng

Tổng Giám đốc






Lê Thị Hạnh

Nguyễn Thị Thanh Phương

Trần Gia Phúc

Ngày 22 tháng 08 năm 2022

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH

Cho kỳ kế toán từ 01/01/2022 đến 30/06/2022

Đơn vị tính: VND

Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	Từ 01/01/2022 đến 30/06/2022	Từ 01/01/2021 đến 30/06/2021
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01		121.415.928.782	302.889.456.211
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02		641.073.587	-
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	10	VI.1	120.774.855.195	302.889.456.211
4. Giá vốn hàng bán	11	VI.2	94.887.651.853	268.772.306.821
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	20		25.887.203.342	34.117.149.390
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	VI.3	1.067.218.636	444.608.962
7. Chi phí tài chính	22	VI.4	11.016.427.087	2.105.369.514
- Trong đó: Chi phí lãi vay	23		2.627.345.951	1.474.860.965
8. Chi phí bán hàng	24	VI.5	2.649.602.384	1.359.162.720
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	25	VI.6	8.243.982.504	9.371.287.866
10 Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30		5.044.410.003	21.725.938.252
11. Thu nhập khác	31	VI.7	1.010.765.647	139.477.277
12. Chi phí khác	32	VI.8	5.313.337	62.178.176
13. Lợi nhuận khác	40		1.005.452.310	77.299.101
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	50		6.049.862.313	21.803.237.353
15. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	VI.9	1.533.789.787	4.440.628.159
16. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52	VI.9	(238.303.812)	2.495.815
17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	60		4.754.376.338	17.360.113.379

Người lập biểu

Kế toán trưởng

Tổng Giám đốc





Lê Thị Hạnh

Nguyễn Thị Thanh Phương

Trần Gia Phúc

Ngày 22 tháng 08 năm 2022

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ

Cho kỳ kế toán từ 01/01/2022 đến 30/06/2022

Đơn vị tính: VND

Chỉ tiêu	Mã số	Từ 01/01/2022 đến 30/06/2022	Từ 01/01/2021 đến 30/06/2021
I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh			
1. Lợi nhuận trước thuế	01	6.049.862.313	21.803.237.353
2. Điều chỉnh cho các khoản			
- Khấu hao tài sản cố định	02	2.158.361.977	2.387.556.103
- Các khoản dự phòng	03	7.576.836.532	1.026.597.698
- Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư	05	(1.718.776.851)	(444.608.962)
- Chi phí lãi vay	06	2.627.345.951	1.474.860.965
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	08	16.693.629.922	26.247.643.157
- Tăng, giảm các khoản phải thu	09	13.710.375.317	(71.582.281.066)
- Tăng, giảm hàng tồn kho	10	(62.869.523.181)	(25.670.174.687)
- Tăng, giảm các khoản phải trả	11	22.838.298.025	52.921.503.425
- Tăng, giảm chi phí trả trước	12	(5.296.315.507)	434.752.901
- Tăng, giảm chứng khoán kinh doanh	13	(14.878.258.773)	-
- Tiền lãi vay đã trả	14	(2.875.252.713)	(1.394.808.527)
- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15	(870.000.000)	(3.327.109.875)
- Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	16	20.120.000	200.000.000
- Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	17	(2.116.780.819)	(1.606.271.235)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20	(35.643.707.729)	(23.776.745.907)
II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư			
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng tài sản cố định	21	(519.684.715)	(1.188.108.182)
2. Tiền thu thanh lý, bán tài sản cố định, tài sản dài hạn khác	22	909.090.909	-
3. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27	809.685.942	317.376.086
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30	1.199.092.136	(870.732.096)
III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính			
1. Tiền thu từ đi vay	33	124.969.115.175	96.678.160.922
2. Tiền trả nợ gốc vay	34	(215.785.828.662)	(79.343.224.989)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40	(90.816.713.487)	17.334.935.933
Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ	50	(125.261.329.080)	(7.312.542.070)
Tiền và tương đương tiền đầu năm	60	180.964.296.478	41.218.898.679
Tiền và tương đương tiền cuối kỳ	70	55.702.967.398	33.906.356.609

Người lập biểu

Kế toán trưởng

Tổng Giám đốc






Lê Thị Hạnh

Nguyễn Thị Thanh Phương

Trần Gia Phúc

Ngày 22 tháng 08 năm 2022

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho kỳ kế toán từ 01/01/2022 đến 30/06/2022

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.

2. Lĩnh vực kinh doanh

Lĩnh vực kinh doanh của Công ty là sản xuất, 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, Sản xuất cửa nhựa, cửa gỗ cao cấp.

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. Đặc điểm hoạt động của doanh nghiệp

Trong kỳ, Công ty không có thay đổi bất thường gì về đặc điểm hoạt động kinh doanh.

6. 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

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).

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)**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)

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 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.

4. Nguyên tắc ghi nhận hàng tồn kho

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:

- Nhà cửa, vật kiến trúc	06 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.

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;

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

- 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.

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

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 phân công việc đã hoàn thành vào ngày lập Bảng Cân đối kế toán của kỳ đó. Kết quả của giao dịch cung cấp dịch vụ được xác định khi thỏa mãn các điều kiện sau:

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

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

- 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 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.

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 thỏa 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.

13. 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.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)**14. 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...

15. 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...).

16. 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.

17. 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.

18. Công cụ tài chính**Ghi nhận ban đầu****Tài sản tài chính**

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

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

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)**Nợ phải trả tài chính**

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

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

Bù trừ các công cụ tài chính

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

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

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.
- 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**

	30/06/2022 VND	01/01/2022 VND
Tiền mặt	217.224.728	321.609.457
Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	5.456.204.320	180.642.687.021
Tiền đang chuyển	29.538.350	-
Các khoản tương đương tiền (tiền gửi có kỳ hạn)	50.000.000.000	-
Cộng	55.702.967.398	180.964.296.478

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

2. Các khoản đầu tư tài chính

	30/06/2022			01/01/2022		
	Giá gốc VND	Giá trị hợp lý VND	Dự phòng VND	Giá gốc VND	Giá trị hợp lý VND	Dự phòng VND
a) Chứng khoán kinh doanh						
Tổng Công ty CP Đầu tư Phát triển Xây dựng (mã CK: DIG) - 5 cổ phiếu	-	-	-	188.599	188.599	-
Công ty CP Vạn Phát Hưng (mã CK: VPH) - 7 cổ phiếu	-	-	-	299.510	299.510	-
Công ty CP Đầu tư và Phát triển Bất động sản An Gia (mã CK: AGG) - 60.000 cổ phiếu	3.006.415.107	2.279.999.999	(726.415.108)	-	-	-
Công ty CP Bamboo Capital (mã CK: BCG) - 30.000 cổ phiếu	839.532.750	423.000.000	(416.532.750)	-	-	-
Công ty CP Tập đoàn Đất Xanh (mã CK: DXG) - 90.000 cổ phiếu	3.960.351.450	1.755.000.000	(2.205.351.450)	-	-	-
Tổng Công ty IDICO - Công ty Cổ phần (mã CK: IDC) - 42.900 cổ phiếu	2.497.991.925	2.157.870.000	(340.121.925)	-	-	-
Tổng Công ty Phát triển Đô thị Kinh Bắc - Công ty Cổ phần (mã CK: KBC) - 122.666 cổ phiếu	4.574.455.650	4.011.178.200	(563.277.450)	-	-	-
Cộng	14.878.746.882	10.627.048.199	(4.251.698.683)	488.109	488.109	-

	30/06/2022				01/01/2022			
	Số lượng cổ phiếu	Giá gốc VND	Giá trị hợp lý VND	Dự phòng VND	Số lượng cổ phiếu	Giá gốc VND	Giá trị hợp lý VND	Dự phòng VND
b) Đầu tư vào Công ty con								
Công ty CP Vật liệu Xây dựng DIC	8.499.982	93.531.802.000	91.496.808.958	(2.034.993.042)	8.499.982	93.531.802.000	93.531.802.000	-
Công ty TNHH MTV Vinawindow		10.000.000.000	8.246.189.859	(1.753.810.141)		10.000.000.000	10.000.000.000	-
Cộng		103.531.802.000	99.742.998.817	(3.788.803.183)		103.531.802.000	103.531.802.000	-

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)**3. Phải thu ngắn hạn của khách hàng**

	30/06/2022	01/01/2022
	VND	VND
Tổng Công ty CP Đầu tư Phát triển Xây dựng	18.153.147.922	19.990.277.503
Công ty CP Phát triển và Kinh doanh Nhà	4.934.024.733	16.253.285.911
Công ty CP Thương mại Du lịch Tân Thành	82.668.974.079	81.689.525.550
Công ty CP Đầu tư Xây dựng Du lịch Hồng Phúc	21.712.621.427	21.712.621.427
Công ty TNHH Hóa dầu Long Sơn	8.552.428.985	34.619.869.587
Các khách hàng khác	39.302.944.290	49.661.098.048
Cộng	175.324.141.436	223.926.678.026

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

4. Trả trước cho người bán ngắn hạn

	30/06/2022	01/01/2022
	VND	VND
Ông Đào Văn Vui	60.500.000.000	46.000.000.000
Công ty TNHH Xây dựng Nam Hải	30.000.000.000	30.000.000.000
Các nhà cung cấp khác	39.709.147.414	21.756.505.363
Cộng	130.209.147.414	97.756.505.363

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

5. Phải thu ngắn hạn khác

	30/06/2022	01/01/2022
	VND	VND
Tạm ứng	16.307.211.979	16.322.391.912
Ký quỹ, ký cược ngắn hạn	20.578.374.000	20.373.374.000
Phải thu khác	12.568.148.884	12.424.915.371
Dương Thị Thục	9.374.212.500	9.374.212.500
Công ty CP Tư vấn Đầu tư Xây dựng Giao thông tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu	1.774.769.983	1.679.297.983
Các khoản phải thu khác	1.419.166.401	1.371.404.888
Cộng	49.453.734.863	49.120.681.283

Phải thu ngắn hạn khác là các bên liên quan: Xem thuyết minh VIII.2.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

6. Nợ xấu

Đơn vị tính: VND

	30/06/2022			01/01/2022		
	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	1.563.203.745	-	(1.563.203.745)	3.108.754.859	1.081.885.780	(2.026.869.079)
- Công ty CP Xây lắp Dầu khí 2 (PVC 2)	764.899.238	-	(764.899.238)	764.899.238	-	(764.899.238)
- Trần Tấn Phong	-	-	-	1.545.551.114	1.081.885.780	(463.665.334)
- Các khách hàng khác	798.304.507	-	(798.304.507)	798.304.507	-	(798.304.507)
b) Trả trước cho người bán ngắn hạn	1.044.089.149	-	(1.044.089.149)	1.044.089.149	-	(1.044.089.149)
- Công ty CP Thép Công nghệ cao Mỹ Áo	648.000.000	-	(648.000.000)	648.000.000	-	(648.000.000)
- 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	11.981.505.394	-	(11.981.505.394)	13.527.056.508	1.081.885.780	(12.445.170.728)

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

7. 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	TSCĐ khác	Cộng
Nguyên giá						
Số dư đầu năm	3.325.135.583	15.754.323.623	9.495.794.606	554.884.445	27.949.222.555	57.079.360.812
Mua trong kỳ	-	156.000.000	-	-	-	156.000.000
Đầu tư xây dựng cơ bản hoàn thành	416.810.937	-	-	-	-	416.810.937
Số giảm trong kỳ	-	(4.406.721.760)	-	-	-	(4.406.721.760)
Số dư cuối kỳ	3.741.946.520	11.503.601.863	9.495.794.606	554.884.445	27.949.222.555	53.245.449.989
Giá trị hao mòn lũy kế						
Số dư đầu năm	2.900.162.411	12.867.493.002	5.112.208.507	251.112.720	24.366.382.775	45.497.359.415
Khấu hao trong kỳ	100.339.598	321.175.145	274.511.906	57.727.776	1.404.607.552	2.158.361.977
Số giảm trong kỳ	-	(4.406.721.760)	-	-	-	(4.406.721.760)
Số dư cuối kỳ	3.000.502.009	8.781.946.387	5.386.720.413	308.840.496	25.770.990.327	43.248.999.632
Giá trị còn lại						
Tại ngày đầu năm	424.973.172	2.886.830.621	4.383.586.099	303.771.725	3.582.839.780	11.582.001.397
Tại ngày cuối kỳ	741.444.511	2.721.655.476	4.109.074.193	246.043.949	2.178.232.228	9.996.450.357

	30/06/2022	01/01/2022
Giá trị còn lại cuối năm của tài sản cố định hữu hình đã dùng thế chấp, cầm cố đảm bảo các khoản vay	8.143.016.291	8.493.349.772
Nguyên giá tài sản cố định hữu hình cuối kỳ đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng	27.522.056.756	30.815.020.933
Nguyên giá tài sản cố định hữu hình cuối kỳ chờ thanh lý	-	-
Các cam kết về việc mua, bán tài sản cố định hữu hình có giá trị lớn trong tương lai	-	-

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

8. Hàng tồn kho

	30/06/2022		01/01/2022	
	Giá gốc VND	Dự phòng VND	Giá gốc VND	Dự phòng VND
Nguyên liệu, vật liệu	3.439.636.715	-	2.732.867.936	-
Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang	274.643.771.039	-	214.224.107.624	-
Hàng hoá bất động sản	76.516.233.211	-	74.773.142.224	-
Cộng	354.599.640.965	-	291.730.117.784	-

9. Chi phí trả trước

	30/06/2022 VND	01/01/2022 VND
a) Chi phí trả trước ngắn hạn	184.959.956	204.548.531
Chi phí mua bảo hiểm	57.450.432	86.243.394
Chi phí trả trước ngắn hạn khác	127.509.524	118.305.137
b) Chi phí trả trước dài hạn	12.356.037.163	7.040.133.081
Công cụ, dụng cụ xuất dùng	3.436.253.179	3.140.264.143
Chi phí sửa chữa thường xuyên	76.799.788	89.290.128
Phí môi giới Dự án Đất Long Toàn	5.037.161.817	-
Chi phí trả trước dài hạn khác	3.805.822.379	3.810.578.810
Cộng	12.540.997.119	7.244.681.612

10. Phải trả người bán ngắn hạn

	30/06/2022 VND	01/01/2022 VND
Công ty TNHH Kim Hưng Phát	10.238.223.035	2.970.966.899
Công ty TNHH MTV Vinawindow	490.241.675	5.214.588.984
Công ty CP Cơ khí Xây dựng Thương mại Đại Dũng	19.333.785.169	18.497.716.886
Công ty CP Đầu tư Phát triển Xây dựng Bê tông	7.452.647.284	907.764.110
Công ty CP Kỹ thuật Nam Thuận Phát	9.144.031.725	-
Các nhà cung cấp khác	31.618.126.698	36.699.101.619
Cộng	78.277.055.586	64.290.138.498

Phải trả người bán ngắn hạn là các bên liên quan: Xem thuyết minh VIII.2.

11. Người mua trả tiền trước ngắn hạn

	30/06/2022 VND	01/01/2022 VND
Ban QLDA Đầu tư Xây dựng 1, TP. Vũng Tàu	-	3.923.268.184
Công ty Quản lý tài sản Viettel - Chi nhánh Tập đoàn Công nghiệp - Viễn thông Quân đội	8.340.997.435	14.772.150.670
Công ty TNHH Raemian	16.980.868.410	16.980.868.410
Các khách hàng khác	2.392.001.650	1.544.678.250
Cộng	27.713.867.495	37.220.965.514

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

12. Thuế và các khoản phải nộp/phải thu Nhà nước

Phải thu	01/01/2022	Số phải nộp trong kỳ	Số đã thực nộp trong kỳ	30/06/2022
	VND			VND
Thuế thu nhập cá nhân nộp thừa	-	-	31.015.324	31.015.324
Cộng	-	-	31.015.324	31.015.324
Phải nộp	01/01/2022	Số phải nộp trong kỳ	Số đã thực nộp trong kỳ	30/06/2022
	VND			VND
Thuế giá trị gia tăng	-	13.529.312	-	13.529.312
Thuế thu nhập doanh nghiệp	1.175.063.211	1.533.789.787	870.000.000	1.838.852.998
Thuế thu nhập cá nhân	32.938.382	409.606.527	442.544.909	-
Phí, lệ phí và các khoản phải nộp khác	-	4.000.000	4.000.000	-
Cộng	1.208.001.593	1.960.925.626	1.316.544.909	1.852.382.310

13. Chi phí phải trả

	30/06/2022	01/01/2022
	VND	VND
a) Chi phí phải trả ngắn hạn	24.370.482.905	30.088.644.942
Công trình Chung cư Đông Thuận 1 và 2	293.431.615	293.431.615
Công trình Long Sơn – LSP	22.973.977.765	28.606.184.214
Dự án Resort Lăng Cô Huế	495.331.552	945.170.296
Dự án đất Long Toàn	607.741.973	-
Chi phí phải trả ngắn hạn khác	-	243.858.817
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	28.138.765.959	33.856.927.996

14. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn

	30/06/2022	01/01/2022
	VND	VND
Chung cư Ruby Tower	69.627.014.146	69.315.186.646
Công trình Resort Lăng Cô Huế	4.238.176.984	4.238.176.984
Dự án Đất Long Toàn	23.518.553.688	-
Doanh thu chưa thực hiện khác	224.000.000	20.000.000
Cộng	97.607.744.818	73.573.363.630

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)**15. Các khoản phải trả khác**

	30/06/2022	01/01/2022
	VND	VND
a) Phải trả ngắn hạn khác	2.170.066.245	888.318.893
Kinh phí công đoàn	159.220.905	226.199.948
Bảo hiểm xã hội, y tế, thất nghiệp	457.713.646	116.685.126
Nhận ký quỹ ký cược ngắn hạn	610.000.000	10.000.000
Cổ tức phải trả	15.885.900	15.885.900
Phải trả, phải nộp khác	927.245.794	519.547.919
b) Phải trả dài hạn khác	605.600.000	605.600.000
Nhận ký quỹ ký cược dài hạn	605.600.000	605.600.000
Cộng	2.775.666.245	1.493.918.893

Các khoản phải trả khác là các bên liên quan: Xem thuyết minh VIII.2.

16. Vay ngắn hạn

	01/01/2022	Trong kỳ		30/06/2022
	Giá trị VND	Tăng VND	Giảm VND	Giá trị VND
Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển VN ⁽¹⁾	144.460.830.894	123.469.115.175	203.285.828.662	64.644.117.407
Công ty CP Vật liệu Xây dựng DIC	10.000.000.000	-	10.000.000.000	-
Bà Hà Diễm Phương	1.500.000.000	-	1.500.000.000	-
Ông Nguyễn Quang Tuyến ⁽²⁾	1.000.000.000	500.000.000	1.000.000.000	500.000.000
Bà Nguyễn Thị Hoa ⁽²⁾	-	1.000.000.000	-	1.000.000.000
Cộng	156.960.830.894	124.969.115.175	215.785.828.662	66.144.117.407

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

Hợp đồng tín dụng hạn mức số 01/2021/601139/HĐTD ngày 05/10/2021. Hạn mức tín dụng là 320 tỷ đồng, trong đó hạn mức cho vay ngắn hạn: 265 tỷ đồng, hạn mức thấu chi: 5 tỷ đồng, hạn mức bảo lãnh: 50 tỷ đồng. Lãi suất vay 7,5% - 8,1%/năm. Thời hạn cấp hạn mức: từ ngày 05/10/2021 đến hết ngày 21/09/2022. Thời hạn vay: theo từng kế ước nhận nợ. Vay để bổ sung vốn lưu động, bảo lãnh, mở L/C.

Hợp đồng trên được đảm bảo theo Biên bản định giá lại tài sản thế chấp số 01/2020/601139/BBĐGL tháng 11/2020 và Hợp đồng thế chấp quyền đòi nợ/các khoản phải thu số 01/2020/601139 ngày 21/09/2020. Tổng giá trị tài sản thế chấp là 332,3 tỷ đồng.

(2) Vay cá nhân

Hợp đồng vay tín chấp Ông Nguyễn Quang Tuyến ngày 30/06/2022. Số tiền vay: 500 triệu đồng. Lãi suất: 7,6%/năm. Thời hạn vay: 12 tháng từ 30/06/2022 đến 30/06/2023. Vay để bổ sung vốn lưu động.

Hợp đồng vay tín chấp Bà Nguyễn Thị Hoa ngày 30/06/2022. Số tiền vay: 1 tỷ đồng. Lãi suất: 7,6%/năm. Thời hạn vay: 12 tháng từ 30/06/2022 đến 30/06/2023. Vay để bổ sung vốn lưu động.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

17. Vốn chủ sở hữu

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

	Vốn góp của chủ sở hữu	Thặng dư vốn cổ phần	Quỹ đầu tư phát triển	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	Đơn vị tính : VND Cộng
Số dư đầu năm trước	319.997.580.000	1.714.413.787	13.226.084.186	21.300.999.253	356.239.077.226
Tăng vốn năm trước	164.005.350.000	29.501.070.000	-	-	193.506.420.000
Lãi trong năm trước	-	-	-	32.957.657.499	32.957.657.499
Trích lập các quỹ	-	-	467.067.717	(3.372.999.491)	(2.905.931.774)
Chia cổ tức	15.997.070.000	-	-	(15.997.070.000)	-
Biến động khác	-	(115.719.890)	-	-	(115.719.890)
Số dư cuối năm trước	500.000.000.000	31.099.763.897	13.693.151.903	34.888.587.261	579.681.503.061
Tăng vốn kỳ này	-	-	-	-	-
Lãi trong kỳ này	-	-	-	4.754.376.338	4.754.376.338
Trích lập các quỹ	-	-	1.647.882.875	(6.591.531.500)	(4.943.648.625)
Chia cổ tức	24.997.230.000	-	-	(24.997.230.000)	-
Biến động khác	-	943.481	-	-	943.481
Số dư cuối kỳ này	524.997.230.000	31.100.707.378	15.341.034.778	8.054.202.099	579.493.174.255

Trong năm 2022, Công ty phân phối lợi nhuận năm 2021 theo Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên số 01/NQ-ĐHCĐ.2022 ngày 22/04/2022.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

b) Chi tiết vốn đầu tư của chủ sở hữu

	30/06/2022	%	01/01/2022	%
	VND		VND	
Tổng Công ty CP Đầu tư Phát triển Xây dựng	188.413.400.000	35,89	179.441.340.000	35,89
Công ty CP Phát triển và Kinh doanh Nhà (HDTC)	72.175.950.000	13,75	148.200.000.000	29,64
Công ty TNHH Phát triển và Kinh doanh nhà Hậu Giang	36.264.900.000	6,91	-	-
Ông Lê Đình Thắng	53.121.520.000	10,12	50.591.930.000	10,12
Ông Huỳnh Tấn Gia Thạnh	26.250.000.000	5,00	25.000.000.000	5,00
Các cổ đông khác	148.771.460.000	28,33	96.766.730.000	19,35
Cộng	524.997.230.000	100	500.000.000.000	100

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

	Từ 01/01/2022 đến 30/06/2022	Từ 01/01/2021 đến 30/06/2021
	VND	VND
Vốn đầu tư của chủ sở hữu		
Vốn góp đầu năm	500.000.000.000	319.997.580.000
Vốn góp tăng trong kỳ	24.997.230.000	180.002.420.000
Vốn góp giảm trong kỳ	-	-
Vốn góp cuối kỳ	524.997.230.000	500.000.000.000

d) Cổ phiếu

	30/06/2022	01/01/2022
	Cổ phiếu	Cổ phiếu
Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	52.499.723	50.000.000
Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng	52.499.723	50.000.000
- Cổ phiếu phổ thông	52.499.723	50.000.000
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	52.499.723	50.000.000
- Cổ phiếu phổ thông	52.499.723	50.000.000

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

18. Các khoản mục ngoài bảng cân đối kế toán

	30/06/2022	01/01/2022
	VND	VND
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

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

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

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

	Từ 01/01/2022 đến 30/06/2022	Từ 01/01/2021 đến 30/06/2021
	VND	VND
Doanh thu thuần bán hàng	-	1.181.818.182
Doanh thu thuần cung cấp dịch vụ	2.196.204.962	2.188.155.092
Doanh thu thuần hợp đồng xây dựng	102.497.140.250	282.958.326.532
Doanh thu thuần kinh doanh bất động sản	13.825.898.238	5.677.633.202
Doanh thu thuần cửa nhựa	2.255.611.745	10.883.523.203
Cộng	120.774.855.195	302.889.456.211
Trong đó doanh thu với các bên liên quan	Từ 01/01/2022 đến 30/06/2022	Từ 01/01/2021 đến 30/06/2021
	VND	VND
Tổng Công ty CP Đầu tư Phát triển Xây dựng	2.255.611.745	19.112.524.632
Công ty TNHH MTV Vinawindow	180.000.000	140.000.000
Cộng	2.435.611.745	19.252.524.632

2. Giá vốn hàng bán

	Từ 01/01/2022 đến 30/06/2022	Từ 01/01/2021 đến 30/06/2021
	VND	VND
Giá vốn của hàng hoá đã bán	-	1.175.910.144
Giá vốn của dịch vụ đã cung cấp	538.247.142	629.445.005
Giá vốn của hợp đồng xây dựng	83.135.067.264	252.502.296.644
Giá vốn Bất động sản đầu tư	8.958.756.194	5.359.451.384
Giá vốn của cửa nhựa	2.255.581.253	9.105.203.644
Cộng	94.887.651.853	268.772.306.821

3. Doanh thu hoạt động tài chính

	Từ 01/01/2022 đến 30/06/2022	Từ 01/01/2021 đến 30/06/2021
	VND	VND
Lãi tiền gửi, tiền cho vay	809.685.942	444.608.962
Lãi kinh doanh chứng khoán	257.532.694	-
Cộng	1.067.218.636	444.608.962

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

4. Chi phí tài chính

	Từ 01/01/2022 đến 30/06/2022	Từ 01/01/2021 đến 30/06/2021
	VND	VND
Lãi tiền vay	2.627.345.951	1.474.860.965
Lỗ do kinh doanh chứng khoán	322.177.570	-
Dự phòng tổn thất đầu tư	3.788.803.183	630.508.549
Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh	4.251.698.683	-
Chi phí tài chính khác	26.401.700	-
Cộng	11.016.427.087	2.105.369.514

5. Chi phí bán hàng

	Từ 01/01/2022 đến 30/06/2022	Từ 01/01/2021 đến 30/06/2021
	VND	VND
Chi phí bảo hành	412.356.202	1.298.152.618
Chi phí hoa hồng môi giới	2.237.246.182	-
Chi phí bán hàng khác	-	61.010.102
Cộng	2.649.602.384	1.359.162.720

6. Chi phí quản lý

	Từ 01/01/2022 đến 30/06/2022	Từ 01/01/2021 đến 30/06/2021
	VND	VND
Chi phí cho nhân viên quản lý	4.941.259.950	5.289.237.348
Chi phí bằng tiền khác	3.766.387.888	3.685.961.369
Dự phòng/ Hoàn nhập dự phòng phải thu khó đòi	(463.665.334)	396.089.149
Cộng	8.243.982.504	9.371.287.866

7. Thu nhập khác

	Từ 01/01/2022 đến 30/06/2022	Từ 01/01/2021 đến 30/06/2021
	VND	VND
Thu nhập từ việc bán, thanh lý TSCĐ	909.090.909	-
Phí thay đổi thông tin khách hàng	88.363.637	132.727.274
Thu nhập khác	13.311.101	6.750.003
Cộng	1.010.765.647	139.477.277

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)**8. Chi phí khác**

	Từ 01/01/2022 đến 30/06/2022	Từ 01/01/2021 đến 30/06/2021
	VND	VND
Các khoản bị phạt	556.906	278.176
Xóa nợ phải thu	-	61.900.000
Chi phí khác	4.756.431	-
Cộng	5.313.337	62.178.176

9. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành

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

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

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

	Từ 01/01/2022 đến 30/06/2022	Từ 01/01/2021 đến 30/06/2021
	VND	VND
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	6.049.862.313	21.803.237.353
Các khoản điều chỉnh tăng, giảm		
- Các khoản điều chỉnh tăng	427.567.563	412.382.516
Thù lao HĐQT không trực tiếp điều hành	80.000.000	80.000.000
Chi phí không được trừ khác	347.567.563	332.382.516
Tổng lợi nhuận tính thuế	6.477.429.876	22.215.619.869
Thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp	20%	20%
Chi phí thuế TNDN tính trên thu nhập chịu thuế năm hiện hành	1.295.485.975	4.443.123.974
Tạm nộp 1% thuế TNDN Bất động sản	238.303.812	(2.495.815)
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp năm hiện hành	1.533.789.787	4.440.628.159

Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại

	Từ 01/01/2022 đến 30/06/2022	Từ 01/01/2021 đến 30/06/2021
	VND	VND
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại phát sinh từ các khoản chênh lệch tạm thời phải chịu thuế	(238.303.812)	2.495.815
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại	(238.303.812)	2.495.815

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)**10. Chi phí sản xuất kinh doanh theo yếu tố**

	Từ 01/01/2022 đến 30/06/2022	Từ 01/01/2021 đến 30/06/2021
	VND	VND
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	104.578.534.696	250.284.604.599
Chi phí nhân công	24.915.616.904	31.469.995.462
Chi phí khấu hao tài sản cố định	2.158.361.977	2.387.556.103
Chi phí dịch vụ mua ngoài	19.857.259.483	18.000.509.581
Chi phí khác bằng tiền	5.732.370.902	4.336.213.194
Cộng	157.242.143.962	306.478.878.939

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 01/01/2022 đến 30/06/2022	Từ 01/01/2021 đến 30/06/2021
	VND	VND
Mua tài sản bằng nợ thuê tài chính	-	-
Tặng vốn bằng trả cổ tức bằng cổ phiếu	24.997.230.000	-
Tặng vốn bằng quỹ đầu tư phát triển	-	-

2. Số tiền đi vay thực thu trong năm

	Từ 01/01/2022 đến 30/06/2022	Từ 01/01/2021 đến 30/06/2021
	VND	VND
Vay theo kế ước thông thường	124.969.115.175	96.678.160.922

3. Số tiền đã thực trả gốc vay trong năm

	Từ 01/01/2022 đến 30/06/2022	Từ 01/01/2021 đến 30/06/2021
	VND	VND
Trả tiền nợ gốc vay theo kế ước thông thường	(215.785.828.662)	(79.343.224.989)

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, Ủy ban kiểm toán trong kỳ như sau:

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

Thành viên		Từ 01/01/2022 đến 30/06/2022 VND	Từ 01/01/2021 đến 30/06/2021 VND
Thù lao của thành viên Hội đồng Quản trị			
Ông Lê Đình Thắng	Chủ tịch HĐQT	704.872.689	596.356.018
Ông Nguyễn Văn Đa	Phó Chủ tịch HĐQT	133.333.336	75.000.000
Ông Trần Gia Phúc	Thành viên	33.333.333	35.000.000
Bà Hoàng Thị Hà	Thành viên (đến ngày 22/04/2022)	-	35.000.000
Ông Võ Việt Trung	Thành viên	-	40.000.000
Ông Trịnh Đình Cường	Thành viên	-	-
Bà Lê Thu Trang	Thành viên (từ ngày 22/04/2022)	-	-
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)	-	-
Bà Lê Thu Trang	Thành viên (từ ngày 08/06/2022)	-	-
Ban Tổng giám đốc			
Lương, thưởng và phúc lợi khác			
Ông Nguyễn Văn Đa	Tổng Giám đốc (đến ngày 17/02/2021)	-	265.660.606
Ông Trần Gia Phúc	Tổng Giám đốc (từ ngày 17/02/2021)	396.076.316	179.142.212
Nguyễn Tuyết Hoa	Phó Tổng Giám đốc	273.637.500	273.893.333
Võ Trung Kiên	Phó Tổng Giám đốc	-	97.244.565
Nguyễn Văn Dương	Phó Tổng Giám đốc	-	237.094.857
Nguyễn Văn Tuyến	Phó Tổng Giám đốc	273.637.500	241.619.404
Những người quản lý khác			
Lương, thưởng và phúc lợi khác			
Bùi Đình Phong	Thư ký HĐQT	242.485.219	225.282.684
Cộng		2.057.375.893	2.301.293.680

Trong kỳ, ngoài các nghiệp vụ đã trình bày, Công ty còn 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 (VND)
Tổng Công ty CP Đầu tư Phát triển Xây dựng	Công ty liên kết	Xây dựng công trình	2.481.172.919
Công ty CP Vật liệu Xây dựng DIC	Công ty con	Mua nguyên vật liệu	55.705.000
		Phải trả về lãi cho vay ngắn hạn	55.479.452
Công ty TNHH MTV Vinawindow	Công ty con	Mua cửa nhựa, cửa chống cháy	2.475.627.093
		Cho thuê tài sản	394.400.000
		Chi phí chung	7.890.320

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

Các bên liên quan	Mối quan hệ	Nội dung nghiệp vụ	Giá trị giao dịch (VND)
Công ty CP Đầu tư Phát triển Xây dựng Bê tông	Công ty cùng tập đoàn	Mua nguyên vật liệu	10.285.167.760
Công ty CP Đầu tư Phát triển Xây dựng (DIC) số 2	Công ty cùng tập đoàn	Mua nguyên vật liệu	598.889.290
Công ty TNHH Du lịch DIC	Công ty cùng tập đoàn	Mua dịch vụ	4.800.000

Cho đến ngày 30/06/2022, các khoản chưa được thanh toán với các bên liên quan như sau:

Các bên liên quan	Mối quan hệ	Nội dung nghiệp vụ	Giá trị khoản phải thu/ (phải trả) (VND)
Tổng Công ty CP Đầu tư Phát triển Xây dựng	Công ty liên kết	Phải thu ngắn hạn về cung cấp sản phẩm	18.153.147.922
Công ty CP Vật liệu Xây dựng DIC	Công ty con	Phải thu ngắn hạn về cung cấp dịch vụ	281.772.603
		Phải trả ngắn hạn về cung cấp sản phẩm	(21.210.000)
Công ty TNHH MTV Vinawindow	Công ty con	Phải trả ngắn hạn về cung cấp sản phẩm	(490.241.675)
Công ty CP Đầu tư Phát triển Xây dựng Bê tông	Công ty cùng tập đoàn	Phải trả ngắn hạn về cung cấp sản phẩm	(7.452.647.284)
Công ty CP Đầu tư Phát triển Xây dựng (DIC) số 2	Công ty cùng tập đoàn	Phải trả ngắn hạn về cung cấp sản phẩm	(61.099.380)
Công ty CP DIC Xây dựng Cửu Long	Công ty cùng tập đoàn	Phải thu ngắn hạn về cung cấp sản phẩm	99.761.692
Trần Gia Phúc	Thành viên HĐQT - Tổng Giám đốc	Tạm ứng kinh doanh	16.000.000.000

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	Bất động sản	Sản xuất cửa nhựa	Tổng cộng
Doanh thu bộ phận	-	2.196.204.962	102.497.140.250	13.825.898.238	2.255.611.745	120.774.855.195
Chi phí bộ phận	-	(538.247.142)	(83.135.067.264)	(8.958.756.194)	(2.255.581.253)	(94.887.651.853)
Kết quả kinh doanh	-	1.657.957.820	19.362.072.986	4.867.142.044	30.492	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
Kỳ trước	Kinh doanh VLXD	Dịch vụ	Xây dựng	Bất động sản	Sản xuất cửa nhựa	Tổng cộng
Doanh thu bộ phận	1.181.818.182	2.188.155.092	282.958.326.532	5.677.633.202	10.883.523.203	302.889.456.211
Chi phí bộ phận	(1.175.910.144)	(629.445.005)	(252.502.296.644)	(5.359.451.384)	(9.105.203.644)	(268.772.306.821)
Kết quả kinh doanh	5.908.038	1.558.710.087	30.456.029.888	318.181.818	1.778.319.559	34.117.149.390
Doanh thu tài chính						444.608.962
Chi phí tài chính						(2.105.369.514)
Chi phí bán hàng						(1.359.162.720)
Chi phí QLDN						(9.371.287.866)
Thu nhập khác						139.477.277
Chi phí khác						(62.178.176)
Thuế TNDN hiện hành						(4.440.628.159)
Chi phí thuế TNDN hoãn lại phải trả						(2.495.815)
Lợi nhuận sau thuế						17.360.113.379



BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)**4. Giá trị hợp lý của tài sản và nợ phải trả tài chính**

	Giá trị ghi sổ		Giá trị hợp lý	
	30/06/2022 VND	01/01/2022 VND	30/06/2022 VND	01/01/2022 VND
Tài sản tài chính				
Tiền và các khoản tương đương tiền	55.702.967.398	180.964.296.478	55.702.967.398	180.964.296.478
Phải thu khách hàng và phải thu khác	212.796.370.905	260.602.188.581	212.796.370.905	260.602.188.581
Tài sản tài chính sẵn sàng để bán	10.627.048.199	488.109	10.627.048.199	488.109
Cộng	279.126.386.502	441.566.973.168	279.126.386.502	441.566.973.168
Nợ phải trả tài chính				
Các khoản vay	66.144.117.407	156.960.830.894	66.144.117.407	156.960.830.894
Chi phí phải trả	28.138.765.959	33.856.927.996	28.138.765.959	33.856.927.996
Phải trả người bán và phải trả khác	80.435.787.280	65.441.172.317	80.435.787.280	65.441.172.317
Cộng	174.718.670.646	256.258.931.207	174.718.670.646	256.258.931.207

Giá trị hợp lý của các tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính được phản ánh theo giá trị mà công cụ tài chính có thể được chuyển đổi trong một giao dịch hiện tại giữa các bên có đầy đủ hiểu biết và mong muốn giao dịch.

Phương pháp và giả định sau đây được sử dụng để ước tính giá trị hợp lý :

Tiền mặt, tiền gửi ngân hàng, các khoản phải thu khách hàng, phải trả người bán và nợ phải trả ngắn hạn khác phần lớn xấp xỉ với giá trị ghi sổ do kỳ hạn ngắn hạn của những công cụ này.

Giá trị hợp lý của các khoản vay có lãi suất cố định hoặc thả nổi không xác định được do không có đủ thông tin để áp dụng các mô hình định giá phù hợp.

5. Tài sản đảm bảo

Công ty có tài sản đảm bảo thế chấp đảm bảo cho các khoản vay vào ngày 31/12/2021 và vào ngày 30/06/2022 (xem thuyết minh V.7 và V.16). Công ty không nắm giữ tài sản đảm bảo của đơn vị khác vào ngày 31/12/2021 và vào ngày 30/06/2022.

6. Rủi ro tín dụng

Rủi ro tín dụng là rủi ro mà đối tác sẽ không thực hiện các nghĩa vụ của mình theo quy định của một công cụ tài chính hoặc hợp đồng khách hàng, dẫn đến tổn thất về tài chính. Công ty có rủi ro tín dụng từ các hoạt động kinh doanh của mình (chủ yếu đối với các khoản phải thu khách hàng) và từ hoạt động tài chính của mình bao gồm cả tiền gửi ngân hàng và các công cụ tài chính khác.

Phải thu khách hàng

Việc quản lý rủi ro tín dụng khách hàng của Công ty dựa trên các chính sách, thủ tục và quy trình kiểm soát của Công ty có liên quan đến việc quản lý rủi ro tín dụng khách hàng.

Các khoản phải thu khách hàng chưa trả thường xuyên được theo dõi. Các phân tích về khả năng lập dự phòng được thực hiện tại ngày lập báo cáo trên cơ sở từng khách hàng đối với các khách hàng lớn. Trên cơ sở này, Công ty không có rủi ro tập trung về tín dụng.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)**Tiền gửi ngân hàng**

Phần lớn tiền gửi ngân hàng của Công ty được gửi tại các ngân hàng lớn có uy tín ở Việt Nam. Công ty nhận thấy mức độ tập trung rủi ro tín dụng đối với tiền gửi ngân hàng là thấp.

7. Rủi ro thanh khoản

Rủi ro thanh khoản là rủi ro Công ty gặp khó khăn trong việc đáp ứng các nghĩa vụ tài chính do tình trạng thiếu vốn. Rủi ro thanh khoản của Công ty phát sinh chủ yếu do không tương xứng trong các kỳ hạn của tài sản tài chính và các khoản phải trả tài chính.

Công ty giám sát rủi ro thanh khoản bằng việc duy trì tỷ lệ tiền mặt và các khoản tương đương tiền ở mức mà Ban Tổng Giám đốc cho là đủ để hỗ trợ tài chính cho các hoạt động kinh doanh của Công ty và để giảm thiểu ảnh hưởng của những thay đổi các luồng tiền.

Thông tin thời hạn đáo hạn của nợ phải trả tài chính của Công ty dựa trên các giá trị thanh toán chưa chiết khấu theo hợp đồng như sau:

	Từ 01 năm trở xuống	Trên 01 năm	Cộng
Số cuối kỳ	170.344.787.592	4.373.883.054	174.718.670.646
Các khoản vay	66.144.117.407	-	66.144.117.407
Phải trả người bán	78.277.055.586	-	78.277.055.586
Chi phí phải trả	24.370.482.905	3.768.283.054	28.138.765.959
Phải trả khác	1.553.131.694	605.600.000	2.158.731.694
Số đầu năm	251.885.048.153	4.373.883.054	256.258.931.207
Các khoản vay	156.960.830.894	-	156.960.830.894
Phải trả người bán	64.290.138.498	-	64.290.138.498
Chi phí phải trả	30.088.644.942	3.768.283.054	33.856.927.996
Phải trả khác	545.433.819	605.600.000	1.151.033.819

8. Rủi ro thị trường

Rủi ro thị trường là rủi ro mà giá trị hợp lý hoặc các luồng tiền trong tương lai của công cụ tài chính sẽ biến động theo những thay đổi của giá thị trường. Rủi ro thị trường bao gồm: Rủi ro ngoại tệ, rủi ro lãi suất.

Rủi ro ngoại tệ

Rủi ro ngoại tệ là rủi ro mà giá trị hợp lý hoặc các luồng tiền trong tương lai của công cụ tài chính sẽ biến động theo những thay đổi của tỷ giá hối đoái. Công ty không có rủi ro ngoại tệ do việc mua và bán hàng hóa, dịch vụ được thực hiện bằng đơn vị tiền tệ là Đồng Việt Nam.

Rủi ro lãi suất

Rủi ro lãi suất là rủi ro mà giá trị hợp lý hoặc các luồng tiền trong tương lai của một công cụ tài chính sẽ biến động do thay đổi lãi suất thị trường. Rủi ro về thay đổi lãi suất thị trường của Công ty chủ yếu liên quan đến các khoản tiền gửi ngắn hạn, các khoản vay.

Công ty quản lý rủi ro lãi suất bằng cách theo dõi chặt chẽ tình hình thị trường có liên quan để xác định chính sách lãi suất hợp lý có lợi cho các mục đích quản lý giới hạn rủi ro của Công ty.

Công ty không thực hiện phân tích độ nhạy đối với lãi suất vì rủi ro do thay đổi lãi suất tại ngày lập báo cáo là không đáng kể hoặc nợ phải trả tài chính có lãi suất cố định.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

9. 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 2021 đã được kiểm toán và số liệu cho kỳ kế toán từ 01/01/2021 đến 30/06/2021 đã được soát xét.

10. Thông tin về hoạt động liên tục

Trong kỳ kế toán từ ngày 01/01/2022 đến ngày 30/06/2022, 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



Lê Thị Hạnh

Kế toán trưởng



Nguyễn Thị Thanh Phương

Tổng Giám đốc



Trần Gia Phúc

Ngày 22 tháng 08 năm 2022

