

## BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

### QUÝ IV Năm 2022 (BÁO CÁO TỔNG HỢP)

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2022

Đơn vị tính: VNĐ

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối quý	Số đầu năm
1	2	3	4	5
<b>A-TÀI SẢN NGẮN HẠN (100=110+120+130+140+150)</b>	<b>100</b>		<b>1.028.072.930.058</b>	<b>832.348.848.969</b>
<b>I - Tiền và các khoản tương đương tiền</b>	<b>110</b>	<b>V.1</b>	<b>28.933.768.636</b>	<b>180.964.296.478</b>
1. Tiền	111		22.433.768.636	180.964.296.478
2. Các khoản tương đương tiền	112		6.500.000.000	
<b>II - Đầu tư tài chính ngắn hạn</b>	<b>120</b>	<b>V.2</b>	<b>912.000.000</b>	<b>488.109</b>
1. Chứng khoán kinh doanh	121		1.288.856.867	488.109
2. Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh (*)	122		(376.856.867)	
3. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123			
<b>III - Các khoản phải thu ngắn hạn</b>	<b>130</b>	<b>V.3</b>	<b>288.647.129.492</b>	<b>358.358.693.944</b>
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131		172.289.618.994	223.926.678.026
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132		77.350.321.954	97.756.505.363
3. Phải thu nội bộ ngắn hạn	133			
4. Phải thu theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng	134			
5. Phải thu về cho vay ngắn hạn	135			
5. Phải thu ngắn hạn khác	136		50.683.793.938	49.120.681.283
6. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi (*)	137		(11.676.605.394)	(12.445.170.728)
7. Tài sản thiếu chờ xử lý	139			
<b>IV - Hàng tồn kho</b>	<b>140</b>	<b>V.4</b>	<b>702.749.388.006</b>	<b>291.730.117.784</b>
1. Hàng tồn kho	141		702.749.388.006	291.730.117.784
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho (*)	149		-	
<b>V - Tài sản ngắn hạn khác</b>	<b>150</b>	<b>V.5</b>	<b>6.830.643.924</b>	<b>1.295.252.654</b>
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151		469.734.917	204.548.531



1	2	3	4	5
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152		6.360.909.007	1.090.704.123
3. Thuế và các khoản phải thu của Nhà Nước	153			
4. Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính Phủ	154			
5. Tài sản ngắn hạn khác	155			
<b>B - TÀI SẢN DÀI HẠN (200 =210+220+240+250+260)</b>	<b>200</b>		<b>119.564.571.544</b>	<b>122.900.214.566</b>
<b>I - Các khoản phải thu dài hạn</b>	<b>210</b>		-	-
1. Phải thu dài hạn của khách hàng	211		-	
2. Trả trước cho người bán dài hạn	212		-	
3. Vốn kinh doanh ở đơn vị trực thuộc	213		-	
4. Phải thu nội bộ dài hạn	214		-	
5. Phải thu về cho vay dài hạn	215		-	
6. Phải thu dài hạn khác	216			
7. Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi (*)	219			
<b>II - Tài sản cố định</b>	<b>220</b>		<b>8.696.172.136</b>	<b>11.582.001.397</b>
1. Tài sản cố định hữu hình	221	<b>V.6</b>	<b>8.696.172.136</b>	<b>11.582.001.397</b>
- Nguyên giá	222		53.498.155.834	57.079.360.812
- Giá trị hao mòn lũy kế(*)	223		(44.801.983.698)	(45.497.359.415)
2. Tài sản cố định thuê Tài chính	224			
- Nguyên giá	225			
- Giá trị hao mòn lũy kế(*)	226			
3. Tài sản cố định vô hình	227		-	-
- Nguyên giá	228			
- Giá trị hao mòn lũy kế(*)	229			
<b>III - Bất động sản đầu tư</b>	<b>230</b>		-	-
- Nguyên giá	231			
- Giá trị hao mòn lũy kế(*)	232			
<b>VI- Tài sản dở dang dài hạn</b>	<b>240</b>		-	<b>53.126.222</b>
1. Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn	241			
2. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242			53.126.222
<b>V - Đầu tư tài chính dài hạn</b>	<b>250</b>	<b>V.7</b>	<b>94.929.008.758</b>	<b>103.531.802.000</b>
1. Đầu tư vào Công ty con	251		103.531.802.000	103.531.802.000
2. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	252			



1	2	3	4	5
3. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	253			
4. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn (*)	254		(8.602.793.242)	
5. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	255			
<b>VI - Tài sản dài hạn khác</b>	<b>260</b>	<b>V.8</b>	<b>15.939.390.650</b>	<b>7.733.284.947</b>
1. Chi phí trả trước dài hạn	261		14.316.535.546	7.040.133.081
2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	262		1.622.855.104	693.151.866
3. Thiết bị, vật tư, phụ tùng thay thế dài hạn	263			
4. Tài sản dài hạn khác	268			
<b>TỔNG CỘNG TÀI SẢN (270 = 100+200)</b>	<b>270</b>		<b>1.147.637.501.602</b>	<b>955.249.063.535</b>

NGUỒN VỐN				
<b>A - NỢ PHẢI TRẢ (300 = 310+330)</b>	<b>300</b>		<b>564.390.397.690</b>	<b>375.567.560.474</b>
<b>I - Nợ ngắn hạn</b>	<b>310</b>		<b>560.016.514.636</b>	<b>371.193.677.420</b>
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	V.9	173.179.813.417	64.290.138.498
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	V.10	13.816.752.466	37.220.965.514
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	V.11	2.076.336.416	1.208.001.593
4. Phải trả người lao động	314	V.12	3.914.275.053	3.879.814.015
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315	V.13	2.260.102.499	30.088.644.942
6. Phải trả nội bộ ngắn hạn	316			
7. Phải trả theo tiến độ kế hoạch hợp đồng XD	317			
8. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	318	V.14	166.543.687.380	73.573.363.630
9. Phải trả ngắn hạn khác	319	V.15	4.377.257.658	888.318.893
10. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	V.16	187.936.702.500	156.960.830.894
11. Dự phòng phải trả ngắn hạn	321			
12. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322	V.17	5.911.587.247	3.083.599.441
13. Quỹ bình ổn giá	323			
14. Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ	324			
<b>II - Nợ dài hạn</b>	<b>330</b>	<b>V.18</b>	<b>4.373.883.054</b>	<b>4.373.883.054</b>
1. Phải trả người bán dài hạn	331			
2. Người mua trả tiền trước dài hạn	332			
3. Chi phí phải trả dài hạn	333		3.768.283.054	3.768.283.054
4. Phải trả nội bộ về vốn kinh doanh	334			
5. Phải trả nội bộ dài hạn	335			
6. Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	336			



1	2	3	4	5
7. Phải trả dài hạn khác	337		605.600.000	605.600.000
8. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338			-
9. Trái phiếu chuyển đổi	339			
10. Cổ phiếu ưu đãi	340			
11. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	341			
12. Dự phòng phải trả dài hạn	342			
13. Quỹ phát triển khoa học và công nghệ	343			
<b>B - VỐN CHỦ SỞ HỮU (400 = 410+430)</b>	<b>400</b>		<b>583.247.103.912</b>	<b>579.681.503.061</b>
<b>I - Vốn chủ sở hữu</b>	<b>410</b>	<b>V.19</b>	<b>583.247.103.912</b>	<b>579.681.503.061</b>
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. Quyền chọn chuyển đổi trái phiếu	413		-	-
4. Vốn khác của chủ sở hữu	414		-	-
5. Cổ phiếu quỹ (*)	415		-	-
6. Chênh lệch đánh giá lại tài sản	416		-	-
7. Chênh lệch tỷ giá hối đoái	417		-	-
8. Quỹ đầu tư phát triển	418		15.341.034.778	13.693.151.903
9. Quỹ hỗ trợ sắp xếp doanh nghiệp	419			
10. Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	420			
11. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		11.808.131.756	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		8.508.305.995	32.957.657.499
12. Nguồn vốn đầu tư XDCB	422			
<b>II - Nguồn kinh phí và quỹ khác</b>	<b>430</b>		<b>-</b>	<b>-</b>
1. Nguồn kinh phí	431			
2. Nguồn kinh phí đã hình thành từ TSCĐ	432			
<b>TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN (440 = 300+400)</b>	<b>440</b>		<b>1.147.637.501.602</b>	<b>955.249.063.535</b>

Lập, ngày 17 tháng 01 năm 2023

Người lập biểu

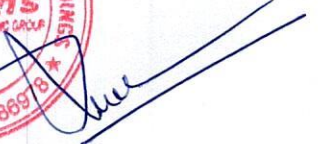
Kế toán trưởng

Tổng Giám Đốc









Lê Thị Hạnh

Nguyễn Thị Thanh Phương

Trần Gia Phúc



**BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH  
QUÝ IV NĂM 2022**

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Quý 4-2022		Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này	
			Năm nay	Năm trước	Năm nay	Năm trước
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	VI.1	96.996.368.598	142.965.770.592	256.015.291.009	541.684.357.976
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02		-		641.073.587	
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ (10= 1-2)	10		96.996.368.598	142.965.770.592	255.374.217.422	541.684.357.976
4. Giá vốn hàng bán	11	VI.2	82.749.845.375	125.504.735.519	203.586.081.948	476.713.191.365
3. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20= 10-11)	20		14.246.523.223	17.461.035.073	51.788.135.474	64.971.166.611
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	VI.3	638.713.375	392.460.450	1.913.425.673	1.057.028.285
7. Chi phí tài chính	22	VI.4	6.818.627.321	406.845.258	19.129.574.924	3.371.564.858
- Trong đó : Chi phí lãi vay	23		234.110.859	1.037.353.807	4.443.277.896	3.371.564.858
8. Chi phí bán hàng	24	VI.5	1.076.028.823	985.880.906	7.317.647.569	2.446.717.498
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	25	VI.6	4.896.847.749	5.749.760.888	17.305.143.527	19.044.504.020
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh { 30 = 20 + (21 - 22) - (24 + 25) }	30		2.093.732.705	10.711.008.471	9.949.195.127	41.165.408.520
11. Thu nhập khác	31	VI.7	25.297.275	135.364.552	1.077.426.558	340.228.192
12. Chi phí khác	32	VI.8	26.130.547	17.583.309	43.782.836	95.616.259
13. Lợi nhuận khác (40 = 31- 32)	40		(833.272)	117.781.243	1.033.643.722	244.611.933
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50 = 30+40)	50		2.092.899.433	10.828.789.714	10.982.838.849	41.410.020.453
15. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	VI.9	1.464.372.536	2.214.297.331	3.404.236.092	8.449.867.139
16. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52		(813.142.604)		(929.703.238)	2.495.815
17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp (60 = 50 - 51 - 52)	60		1.441.669.501	8.614.492.383	8.508.305.995	32.957.657.499
18. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70					
19. Lãi suy giảm trên cổ phiếu	71					

Lập, ngày 17 tháng 01 năm 2023

Người lập biểu

Kế toán trưởng

Tổng Giám Đốc





Lê Thị Hạnh

Nguyễn Thị Thanh Phương

Trần Gia Phúc



**BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ**

Cho kỳ kế toán từ 01/01/2022 đến 31/12/2022

Đơn vị tính: VND

Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	Từ 01/01/2022 đến 31/12/2022	Từ 01/01/2021 đến 31/12/2021
<b>I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh</b>				
<b>1. Lợi nhuận trước thuế</b>	<b>01</b>		<b>10.982.838.849</b>	<b>41.410.020.453</b>
<b>2. Điều chỉnh cho các khoản</b>				
- Khấu hao TSCĐ và BĐSĐT	02		3.931.640.198	4.623.979.329
- Các khoản dự phòng	03		9.748.215.443	859.754.483
- Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư	05		(2.836.522.946)	(1.057.028.285)
- Chi phí lãi vay	06		4.443.277.896	3.371.564.858
<b>3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động</b>	<b>08</b>		<b>26.269.449.440</b>	<b>49.208.290.838</b>
- Tăng, giảm các khoản phải thu	09		64.908.029.995	(148.828.366.171)
- Tăng, giảm hàng tồn kho	10		(411.019.270.222)	(78.462.158.374)
- Tăng, giảm các khoản phải trả (Không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp)	11		153.114.731.235	16.803.674.877
- Tăng, giảm chi phí trả trước	12		(7.541.588.851)	888.211.174
- Tăng, giảm chứng khoán kinh doanh	13		(1.288.368.758)	
- Tiền lãi vay đã trả	14		(4.443.277.896)	(3.123.658.096)
- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15		(2.514.543.920)	(9.790.976.872)
- Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	16		20.120.000	200.000.000
- Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	17		(2.135.780.819)	(1.753.771.235)
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh</b>	<b>20</b>		<b>(184.630.499.796)</b>	<b>(174.858.753.859)</b>
<b>II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư</b>				
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	21		(1.045.810.937)	(1.292.908.182)
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	22		923.097.273	-
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23			
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24			1.000.000.000
5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25			
6. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26		866.760.000	
7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		880.054.012	879.043.349
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư</b>	<b>30</b>		<b>1.624.100.348</b>	<b>586.135.167</b>
<b>III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính</b>				
1. Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của chủ sở hữu	31			193.390.700.110
2. Tiền trả lại vốn góp cho các chủ sở hữu, mua lại cổ phiếu của doanh nghiệp đã phát hành	32			





3. Tiền thu từ đi vay	33	361.520.110.855	268.883.109.542
4. Tiền trả nợ gốc vay	34	(330.544.239.249)	(148.255.793.161)
5. Tiền trả nợ gốc thuê tài chính	35		
6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36		
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính</b>	<b>40</b>	<b>30.975.871.606</b>	<b>314.018.016.491</b>
<b>Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ (50 = 20+30+40)</b>	<b>50</b>	<b>(152.030.527.842)</b>	<b>139.745.397.799</b>
<b>Tiền và tương đương tiền đầu kỳ</b>	<b>60</b>	<b>180.964.296.478</b>	<b>41.218.898.679</b>
<i>Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ</i>	61		
<b>Tiền và tương đương tiền cuối kỳ (70 = 50+60+61)</b>	<b>70</b>	<b>28.933.768.636</b>	<b>180.964.296.478</b>

Lập, ngày 17 tháng 01 năm 2023

Người lập biểu

Kê toán trưởng

Tổng Giám Đốc






Lê Thị Hạnh

Nguyễn Thị Thanh Phương

Trần Gia Phúc

## **BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH CHỌN LỌC**

*Quý 4- Năm 2022*

### **I- ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA DOANH NGHIỆP**

#### **1- Hình thức sở hữu vốn**

Công ty cổ phần DIC số 4 được chuyển đổi từ doanh nghiệp nhà nước sang công ty cổ phần 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 kinh doanh Công ty cổ phần số 3500686978( Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số cũ: 4903000146) đăng ký lần đầu, ngày 28 tháng 01 năm 2005; thay đổi lần thứ 23 ngày 30/06/2022 do Sở kế hoạch và Đầu tư Bà Rịa Vũng Tàu cấp đổi tên Công ty cổ phần DIC số 4 thành Công ty cổ phần Xây dựng DIC Holdings.

- Tên giao dịch quốc tế: DIC HOLDINGS CONSTRUCTION JSC
- Tên viết tắt: DIC cons
- Trụ sở chính: Tòa nhà Ruby tower, số 12, đường 3 tháng 2, phường 8, Tp.Vũng Tàu, tỉnh BR-VT.
- Điện thoại: 0254 3613518; fax: 0254 3585070
- Mã số thuế: 3500686978
- Vốn điều lệ: **524.997.230.000** đồng Việt Nam (VND)

#### **2- Lĩnh vực kinh doanh**

Lĩnh vực kinh doanh của Công ty là xây lắp, sản xuất, thương mại, dịch vụ

#### **3- Ngành nghề kinh doanh**

- Kiểm tra và phân tích kỹ thuật:  
Chi tiết: Lập và thẩm định dự án;
- Kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê  
Chi tiết: Đầu tư xây dựng các khu công nghiệp, khu đô thị, xây dựng nhà ở để bán, cho thuê văn phòng;
- Xây dựng công trình kỹ thuật dân dụng khác  
Chi tiết: Xây dựng công trình dân dụng, công nghiệp, nhà cao tầng, công trình cơ sở hạ tầng đô thị, giao thông thủy lợi, hệ thống cấp thoát nước, cầu cống, công trình



- đường dây và trạm biến thế điện; Thi công các hạng mục phòng cháy chữa cháy cho các công trình dân dụng, công nghiệp; Thi công cấp dự ứng lực; Nạo vét luồng lạch;
- Vận tải hàng hóa bằng đường bộ
  - Hoạt động kiến trúc và tư vấn kỹ thuật có liên quan  
Chi tiết: Thiết kế xây dựng công trình thủy lợi; Thiết kế kiến trúc công trình dân dụng và công nghiệp; Giám sát công trình dân dụng và công nghiệp;
  - Gia công cơ khí; lý và tráng phủ kim loại  
Chi tiết: Gia công lắp đặt các sản phẩm cơ khí xây dựng: mạ kẽm, mạ màu, sơn tĩnh điện (Doanh nghiệp chỉ được phép hoạt động khi có đủ điều kiện theo quy định của Luật Bảo Vệ Môi Trường);
  - Kho bãi và lưu trữ hàng hóa  
Chi tiết: Cho thuê kho, bãi
  - Khai thác đá, cát, sỏi, đất sét  
Chi tiết: Khai thác đất, cát để san lấp mặt bằng các công trình dân dụng, công nghiệp và nền đường (Doanh nghiệp chỉ được hoạt động khi Sở Tài nguyên và Môi trường cấp giấy phép hoạt động ngành nghề này)
  - Cho thuê máy móc, thiết bị và đồ dùng hữu hình khác  
Chi tiết: Cho thuê máy móc, thiết bị thi công
  - Sản xuất sản phẩm khác từ gỗ; Sản xuất sản phẩm từ tre, nứa, rom, rạ và vật liệu tết bện  
Chi tiết: Sản phẩm cửa nhựa, cửa gỗ cao cấp (Doanh nghiệp chỉ được phép hoạt động khi có đủ điều kiện theo quy định của Luật Bảo Vệ Môi Trường)
  - Bán buôn vật liệu, thiết bị lắp đặt khác trong xây dựng  
Chi tiết: Mua bán vật liệu xây dựng, vật tư thiết bị phục vụ cho đầu tư xây dựng;

## **II- KỲ KẾ TOÁN, ĐƠN VỊ TIỀN TỆ SỬ DỤNG TRONG KẾ TOÁN**

1- **Kỳ kế toán:** Kỳ kế toán quý IV-2022 của Công ty bắt đầu từ ngày 01/10 và kết thúc vào ngày 31/12

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 200/2014/TT-BTC ngày 22 tháng 12 năm 2014 “hướng dẫn chế độ kế toán doanh nghiệp”.

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.

3- **Hình thức kế toán áp dụng:** Công ty áp dụng hình thức sổ kế toán Nhật ký chung.

#### **IV- CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG**

##### **1- Nguyên tắc ghi nhận các khoản tiền và các khoản tương đương tiền:**

Các nghiệp vụ kinh tế phát sinh bằng ngoại tệ được quy đổi ra đồng Việt Nam theo tỷ giá giao dịch thực tế tại thời điểm phát sinh nghiệp vụ. Tại thời điểm cuối năm các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ được quy đổi theo tỷ giá bình quân liên ngân hàng do Ngân hàng Nhà nước Việt Nam công bố vào ngày kết thúc niên độ kế toán.

Chênh lệch tỷ giá thực tế phát sinh trong kỳ và chênh lệch tỷ giá do đánh giá lại số dư các khoản mục tiền tệ tại thời điểm cuối năm được kết chuyển vào doanh thu hoặc chi phí tài chính trong năm tài chính.

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 ghi nhận hàng tồn kho:**

Hàng tồn kho được tính theo giá gốc. Trường hợp giá trị thuần có thể thực hiện được thấp hơn giá gốc thì phải tính theo giá trị thuần có thể thực hiện được. Giá gốc hàng tồn kho bao gồm chi phí mua, chi phí chế biến và các chi phí liên quan trực tiếp khác phát sinh để có được hàng tồn kho ở địa điểm và trạng thái hiện tại.

Giá trị hàng tồn kho được xác định theo phương pháp bình quân gia quyền.

Hàng tồn kho được hạch toán theo phương pháp kê khai thường xuyên.

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.

##### **3- 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.

Tài sản cố định thuê tài chính được ghi nhận nguyên giá theo giá trị hợp lý hoặc giá trị hiện tại của khoản thanh toán tiền thuê tối thiểu (không bao gồm thuế GTGT) và các chi phí trực tiếp phát sinh ban đầu liên quan đến TSCĐ thuê tài chính. Trong quá trình sử dụng, tài sản cố định thuê tài chính 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	05-25 năm
- Máy móc, thiết bị	05-10 năm
- Phương tiện vận tải	06-10 năm
- Thiết bị văn phòng	03-05 năm



#### 4- Nguyên tắc ghi nhận và khấu hao TSCĐ và bất động sản đầu tư:

Bất động sản đầu tư được ghi nhận theo giá gốc. Bất động sản đầu tư đang trong quá trình đầu tư xây dựng do đó không tính khấu hao.

#### 5- Nguyên tắc ghi nhận các khoản đầu tư tài chính:

Khoản đầu tư vào công ty con, công ty liên kết được kế toán theo phương pháp giá gốc. Lợi nhuận thuần được chia từ công ty con, công ty liên kết 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.

Khoản đầu tư vào công ty liên doanh được kế toán theo phương pháp giá gốc. Khoản vốn góp liên doanh không điều chỉnh theo thay đổi của phần sở hữu của công ty trong tài sản thuần của công ty liên doanh. Báo cáo Kết quả hoạt động kinh doanh của Công ty phản ánh khoản thu nhập được chia từ lợi nhuận thuần lũy kế của Công ty liên doanh phát sinh sau khi góp vốn liên doanh.

Hoạt động liên doanh theo hình thức Hoạt động kinh doanh đồng kiểm soát và Tài sản đồng kiểm soát được Công ty áp dụng nguyên tắc kế toán chung như với các hoạt động kinh doanh thông thường khác. Trong đó:

- Công ty theo dõi riêng các khoản thu nhập, chi phí liên quan đến hoạt động liên doanh và thực hiện phân bổ cho các bên trong liên doanh theo hợp đồng liên doanh;
- Công ty theo dõi riêng tài sản góp vốn liên doanh, phần vốn góp vào tài sản đồng kiểm soát và các khoản công nợ chung, công nợ riêng phát sinh từ hoạt động liên doanh.

Các khoản đầu tư chứng khoán tại thời điểm báo cáo, nếu:

- Có thời hạn thu hồi hoặc đáo hạn không quá 3 tháng kể từ ngày mua khoản đầu tư đó được coi là " tương đương tiền";
- Có thời hạn thu hồi vốn dưới 1 năm hoặc trong 1 chu kỳ kinh doanh được phân loại là tài sản ngắn hạn;
- Có thời hạn thu hồi vốn trên 1 năm hoặc hơn 1 chu kỳ kinh doanh được phân loại là tài sản dài hạn;

Dự phòng giảm giá đầu tư được lập vào thời điểm cuối năm 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.

#### 6- 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 phạt trội khi phát hành trái phiếu, các khoản chi phí phụ phát sinh liên quan tới quá trình làm thủ tục vay.





#### **7- 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

Các chi phí sau đây đã phát sinh trong năm tài chính nhưng được hạch toán vào chi phí trả trước dài hạn để phân bổ dần vào kết quả hoạt động kinh doanh trong nhiều năm:

- Công cụ dụng cụ xuất dùng có giá trị lớn;
- Chi phí sửa chữa lớn tài sản cố định phát sinh một lần quá lớn.

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.

#### **8- 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.

#### **9- Nguyên tắc ghi nhận vốn chủ sở hữu:**

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

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.

#### **10- 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;
- 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***

Phần công việc hoàn thành của Hợp đồng xây dựng làm cơ sở xác định doanh thu được xác định theo: Giá trị khối lượng thực hiện hoàn thành, khối lượng xây lắp được chủ đầu tư xác nhận, nghiệm thu làm căn cứ ghi nhận doanh thu trong kỳ.

Trường hợp Hợp đồng xây dựng quy định nhà thầu được thanh toán theo tiến độ kế hoạch, khi kết quả thực hiện Hợp đồng xây dựng được ước tính một cách đáng tin cậy, thì doanh thu của Hợp đồng xây dựng được ghi nhận tương ứng với phần công việc đã hoàn thành do nhà thầu tự xác định vào ngày lập Báo cáo tài chính mà không phụ thuộc vào hoá đơn thanh toán theo tiến độ kế hoạch đã lập hay chưa và số tiền ghi trên hoá đơn là bao nhiêu;

#### ***Doanh thu hoạt động tài chính***

Doanh thu phát sinh từ tiền lãi, tiền bản quyền, cổ tức, lợi nhuận được chia và các khoản doanh thu hoạt động tài chính khác được ghi nhận khi thỏa mãn đồng thời hai (2) điều kiện sau:

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

Cổ tức, lợi nhuận được chia được ghi nhận khi Công ty được quyền nhận cổ tức hoặc được quyền nhận lợi nhuận từ việc góp vốn.

#### **11- Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận chi phí tài chính**

Các khoản chi phí được ghi nhận vào chi phí tài chính gồm:

- Chi phí hoặc các khoản lỗ liên quan đến các hoạt động đầu tư tài chính;
- Chi phí lãi vay và đi vay vốn;
- Các khoản lỗ do thay đổi tỷ giá hối đoái của các nghiệp vụ phát sinh liên quan đến ngoại tệ;
- Dự phòng giảm giá đầu tư chứng khoán.

Các khoản trên được ghi nhận theo tổng số phát sinh trong kỳ, không bù trừ với doanh thu hoạt động tài chính.

#### **12- Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành**

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.



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

<b>1. Tiền và các khoản tương đương tiền</b>	<b>31/12/2022 (vnd)</b>	<b>01/01/2022 (vnd)</b>
- Tiền mặt	503.551.304	321.609.457
- Tiền gửi ngân hàng	21.063.457.332	180.642.687.021
- Tiền đang chuyển	866.760.000	
- Các khoản tương đương tiền	6.500.000.000	
<b>Cộng</b>	<b>28.933.768.636</b>	<b>180.964.296.478</b>

**2. Đầu tư tài chính ngắn hạn**

- Đầu tư cổ phiếu:

Chi tiêu	31/12/2022 (vnd)			01/01/2022 (vnd)		
	Giá gốc	Giá hợp lý	Dự phòng	Giá gốc	Giá hợp lý	Dự phòng
Cổ phiếu						
DIG				188.599	188.599	
VPH				299.510	299.510	
AGG	1.288.856.867	912.000.000	(376.856.867)			
<b>Cộng</b>	<b>1.288.856.867</b>	<b>912.000.000</b>	<b>(376.856.867)</b>	<b>488.109</b>	<b>488.109</b>	<b>-</b>

**3. Các khoản phải thu ngắn hạn**

- Phải thu của khách hàng

	<b>31/12/2022 (vnd)</b>	<b>01/01/2022 (vnd)</b>
Tổng Công ty CP Đầu tư PT Xây dựng	18.153.147.923	19.990.277.503
Nhà nghỉ Ngân hàng Chính Sách Tỉnh	-	15.145.746.118
Công ty CP TM Du lịch Tân Thành	92.850.123.487	81.689.525.550
Công ty CP phát triển và kinh doanh nhà	4.934.024.733	16.253.285.911
Doanh nghiệp Tư Nhân Du Lịch Kiều Anh	3.000.000.000	6.598.400.512
Ông Trần Tấn Phong	-	1.545.551.114
Công ty CP Đầu tư Xây dựng Du Lịch Hồng Phúc	21.712.621.427	21.712.621.427
Ban quản lý dự án chuyên ngành dân dụng và công nghiệp	-	5.159.814.928
Công ty Cổ phần Xây dựng và Phát triển Đô thị Tỉnh BR-VT	-	14.331.500.174
Công ty TNHH Hóa Dầu Long Sơn	-	34.619.869.587
Công ty TNHH Xây Dựng Nam Hải	9.041.061.450	
Công ty Quản lý tài sản Viettel - Chi nhánh Tập đoàn	7.780.981.606	
Công nghiệp - Viễn thông Quân đội	5.666.924.920	
Công ty TNHH Laimian	3.291.143.345	
Ban Quản Lý Dự Án Đầu tư Xây dựng 1 Thành phố Vũng Tàu	5.859.590.103	6.880.085.202
Các khách hàng khác	172.289.618.994	223.926.678.026
<b>Cộng</b>	<b>172.289.618.994</b>	<b>223.926.678.026</b>

- Trả trước cho người bán ngắn hạn

	<b>31/12/2022 (vnd)</b>	<b>01/01/2022 (vnd)</b>
Công ty CP thép công nghệ cao Mỹ Áo	648.000.000	648.000.000
Công ty Cổ Phần Thương Mại Du Lịch Tân Thành	3.550.000.000	3.550.000.000
Đào Văn Vui	-	46.000.000.000
Công ty CP Công Nghệ An Toàn Việt Nam	-	5.740.268.443
Công ty Cổ Phần Băng Dương E&C	-	4.807.177.166
Công ty TNHH Xây Dựng Nam Hải	30.000.000.000	30.000.000.000
Tổng Công Ty Cổ Phần Đầu Tư Phát Triển Xây Dựng	35.869.256.400	-
Các nhà cung cấp khác	7.283.065.554	7.011.059.754
<b>Cộng</b>	<b>77.350.321.954</b>	<b>97.756.505.363</b>

- Phải thu ngắn hạn khác

	<b>31/12/2022 (vnd)</b>	<b>01/01/2022 (vnd)</b>
Dương Thị Thục	9.374.212.500	9.374.212.500
Công ty CP Tư vấn Đầu Tư XD Giao Thông tỉnh BR- VT	1.870.241.983	1.641.109.183



Công ty TNHH MTV Vinawindow	1.110.000	68.480.000
Trần Gia Phúc	16.000.000.000	16.000.000.000
Hoàng Thị Oanh	20.000.000.000	20.000.000.000
Các khoản phải thu khác	3.438.229.455	2.036.879.600
<b>Cộng</b>	<b>50.683.793.938</b>	<b>49.120.681.283</b>

- Dự phòng các khoản phải thu khó đòi (*)	<b>31/12/2022 (vnd)</b>	<b>01/01/2022 (vnd)</b>
Bà Dương thị Thục	9.374.212.500	9.374.212.500
Khách sạn Vân Anh	237.738.000	237.738.000
Cty CP CN cao TK Mỹ áo	648.000.000	648.000.000
Các khoản dự phòng khác	1.416.654.894	2.185.220.228
<b>Cộng</b>	<b>11.676.605.394</b>	<b>12.445.170.728</b>

<b>4. Hàng tồn kho</b>	<b>31/12/2022 (vnd)</b>	<b>01/01/2022 (vnd)</b>
- Nguyên liệu, vật liệu	2.653.844.417	2.732.867.936
- Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang	402.432.831.449	214.224.107.624
- Hàng hóa bất động sản	297.662.712.140	74.773.142.224
<b>Cộng</b>	<b>702.749.388.006</b>	<b>291.730.117.784</b>

<b>5. Tài sản ngắn hạn khác</b>	<b>31/12/2022 (vnd)</b>	<b>01/01/2022 (vnd)</b>
- Chi phí trả trước ngắn hạn	469.734.917	204.548.531
Chi phí mua bảo hiểm	33.479.399	86.243.394
Chi phí trả trước ngắn hạn khác	436.255.518	118.305.137
- Thuế GTGT được khấu trừ	6.360.909.007	1.090.704.123
- Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước		
<b>Cộng</b>	<b>6.830.643.924</b>	<b>1.295.252.654</b>

#### 6. Tăng giảm tài sản cố định hữu hình

Khoản mục	Nhà cửa	Máy móc thiết bị	P.tiện vận tải t.đẫn	TB dụng cụ quản lý	TSCĐ khác	Tổng cộng
<b>Nguyên giá</b>						
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		629.000.000				629.000.000
- Đầu tư XD CB hoàn thành	416.810.937					416.810.937
- Thanh lý		(4.406.721.760)			(220.294.155)	(4.627.015.915)
- Giảm khác						
Số dư cuối kỳ	3.741.946.520	11.976.601.863	9.495.794.606	554.884.445	27.728.928.400	53.498.155.834
<b>Giá trị hao mòn</b>						
Số dư đầu năm	2.900.162.411	12.867.493.002	5.112.208.507	251.112.719	24.366.382.775	45.497.359.415
- Khấu hao trong kỳ	200.679.196	655.132.013	549.023.812	115.455.552	2.411.349.625	3.931.640.198
- Tăng khác						-
- Thanh lý		(4.406.721.760)			(220.294.155)	(4.627.015.915)
- Giảm khác						-
Số dư cuối kỳ	3.100.841.607	9.115.903.255	5.661.232.319	366.568.271	26.557.438.245	44.801.983.698
<b>Giá trị còn lại</b>						
Tại ngày đầu năm	424.973.172	2.886.830.621	4.383.586.099	303.771.726	3.582.839.780	11.582.001.397
Tại ngày cuối năm	641.104.913	2.860.698.608	3.834.562.287	188.316.174	1.171.490.155	8.696.172.136





Giá trị còn lại cuối kỳ của TSCĐ hữu hình đã dùng để thế chấp, cầm cố đảm bảo các khoản vay	7.792.682.810
Nguyên giá TSCĐ cuối kỳ đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng	31.444.211.801

	<u>31/12/2022 (vnd)</u>	<u>01/01/2022 (vnd)</u>
<b>7. Đầu tư tài chính dài hạn</b>		
- Đầu tư vào công ty con - Công ty Cổ phần Vật liệu Xây Dựng DIC	93.531.802.000	93.531.802.000
- Đầu tư vào công ty con - Công ty TNHH MTV Vinawindow	10.000.000.000	10.000.000.000
- Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn		
- Dự phòng giảm giá đầu tư tài chính dài hạn (*)	(8.602.793.242)	
<b>Cộng</b>	<u><b>94.929.008.758</b></u>	<u><b>103.531.802.000</b></u>

	<u>31/12/2022 (vnd)</u>	<u>01/01/2022 (vnd)</u>
<b>8. Tài sản dài hạn khác</b>		
- <i>Chi phí trả trước dài hạn</i>	<i>14.316.535.546</i>	<i>7.040.133.081</i>
Công cụ, dụng cụ chờ phân bổ	8.109.020.667	3.140.264.143
Chi phí trả trước dài hạn khác	6.173.748.744	3.810.578.810
Chi phí khác	33.766.135	89.290.128
- <i>Tài sản thuế thu nhập hoãn lại</i>	<i>1.622.855.104</i>	<i>693.151.866</i>
<b>Cộng</b>	<u><b>15.939.390.650</b></u>	<u><b>7.733.284.947</b></u>





	<u>31/12/2022 (vnd)</u>	<u>01/01/2022 (vnd)</u>
<b>9. Phải trả người bán ngắn hạn</b>		
Công ty TNHH Kim Hưng Phát	15.326.537.219	2.970.966.899
Công ty CP Đầu tư Phát triển Xây dựng Bê tông	19.627.861.541	907.764.110
Công ty Cổ phần Kỹ Thuật Nam Thuận Phát	8.692.573.038	
Công ty Cổ phần Cơ Khí Xây Dựng Thương Mại Đại Dũng	22.080.248.052	18.497.716.886
Công ty TNHH MTV Minh Đạt	2.528.684.691	3.171.913.135
Nguyễn Vũ Hưng	30.896.600.000	
Các nhà cung cấp khác	74.027.308.876	38.741.777.468
<b>Cộng</b>	<b><u>173.179.813.417</u></b>	<b><u>64.290.138.498</u></b>

	<u>31/12/2022 (vnd)</u>	<u>01/01/2022 (vnd)</u>
<b>10. Người mua trả tiền trước ngắn hạn</b>		
Công ty TNHH Raemian		16.980.868.410
Ban Quản Lý Dự Án Đầu tư Xây dựng 1 Thành phố Vũng Tàu		3.923.268.184
Công ty Quản lý tài sản Viettel - Chi nhánh Tập đoàn Công nghiệp - Viễn thông Quân đội		14.772.150.670
Công ty TNHH Lương Gia - Nhà hàng Hữu Nghị - Maxim's	500.000.000	500.000.000
Ban Quản lý dự án Đầu tư xây dựng 2 thành phố Vũng Tàu.	7.715.217.811	
Công ty CP tập đoàn quốc tế Năm Sao	5.008.118.583	
Các khách hàng khác	593.416.072	1.044.678.250
<b>Cộng</b>	<b><u>13.816.752.466</u></b>	<b><u>37.220.965.514</u></b>

### 11. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước

	<u>Đầu đầu năm</u>	<u>Số phải nộp</u>	<u>Số đã thực nộp</u>	<u>Cuối kỳ</u>
- Thuế giá trị gia tăng	-	39.475.317	34.945.114	4.530.203
- Thuế thu nhập doanh nghiệp	1.175.063.211	3.404.236.092	2.514.543.920	2.064.755.383
- Thuế thu nhập cá nhân	32.938.382	612.859.333	638.746.885	7.050.830
- Thuế môn bài				
<b>Cộng</b>	<b><u>1.208.001.593</u></b>	<b><u>4.056.570.742</u></b>	<b><u>3.188.235.919</u></b>	<b><u>2.076.336.416</u></b>

	<u>31/12/2022 (vnd)</u>	<u>01/01/2022 (vnd)</u>
<b>12. Phải trả người lao động</b>		
Phải trả người lao động	3.914.275.053	3.879.814.015
<b>Cộng</b>	<b><u>3.914.275.053</u></b>	<b><u>3.879.814.015</u></b>

	<u>31/12/2022 (vnd)</u>	<u>01/01/2022 (vnd)</u>
<b>13. Chi phí phải trả ngắn hạn</b>		
Trích trước CF Công trình Đông Thuận	643.718.258	293.431.615
Công trình Long Sơn -LSP		28.606.184.214
Dự án Resort Lăng Cô Huế		945.170.296
Công trình ODYSSEY	467.311.550	
Dự án Poseidon Vũng Tàu	235.955.600	
Dự án đất Long Toàn	913.117.091	
Chi phí phải trả ngắn hạn khác		243.858.817
<b>Cộng</b>	<b><u>2.260.102.499</u></b>	<b><u>30.088.644.942</u></b>



	<u>31/12/2022 (vnd)</u>	<u>01/01/2022 (vnd)</u>
<b>14. Doanh thu chưa thực hiện</b>		
Chung cư Ruby Tower	69.627.014.147	69.315.186.646
Công trình Resort Lăng Cô Huế	4.238.176.984	4.238.176.984
Công trình A2 Chí Linh	81.436.260.351	
Đất Long Toàn	11.222.235.898	
Khác	20.000.000	20.000.000
<b>Cộng</b>	<b>166.543.687.380</b>	<b>73.573.363.630</b>

	<u>31/12/2022 (vnd)</u>	<u>01/01/2022 (vnd)</u>
<b>15. Phải trả ngắn hạn khác</b>		
- Kinh phí công đoàn	173.085.924	226.199.948
- Bảo hiểm xã hội, BHYT, BHTN		116.685.126
- Cổ tức phải trả	15.885.900	15.885.900
- Nhận ký quỹ, ký cược ngắn hạn	2.010.000.000	10.000.000
- Các khoản phải trả, phải nộp khác	2.178.285.834	519.547.919
<b>Cộng</b>	<b>4.377.257.658</b>	<b>888.318.893</b>

	<u>31/12/2022 (vnd)</u>	<u>01/01/2022 (vnd)</u>
<b>16. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn</b>		
- Vay ngắn hạn	187.936.702.500	156.960.830.894
+ Ngân hàng TMCP Đầu Tư và Phát triển CN BR- VT	101.656.824.711	144.460.830.894
+ Vay ( Công ty cổ phần VLXD DIC )	15.500.000.000	10.000.000.000
+ Ngân hàng VRB	50.000.000.000	
+ Vay cá nhân		2.500.000.000
+ Phát hành L/C ngân hàng Vietinbank	20.779.877.789	
- Nợ thuê tài chính ngắn hạn		
<b>Cộng</b>	<b>187.936.702.500</b>	<b>156.960.830.894</b>

	<u>31/12/2022 (vnd)</u>	<u>01/01/2022 (vnd)</u>
<b>17. Quỹ khen thưởng phúc lợi</b>	5.911.587.247	3.083.599.441
<b>Cộng</b>	<b>5.911.587.247</b>	<b>3.083.599.441</b>

	<u>31/12/2022 (vnd)</u>	<u>01/01/2022 (vnd)</u>
<b>18. Nợ dài hạn</b>		
- Phải trả dài hạn khác	605.600.000	605.600.000
- Chi phí phải trả dài hạn	3.768.283.054	3.768.283.054
Chi phí chuyển đổi mục đích đất Gò Cát	3.768.283.054	3.768.283.054
- Trái phiếu chuyển đổi		
<b>Cộng</b>	<b>4.373.883.054</b>	<b>4.373.883.054</b>

**19. Bảng đối chiếu biến động của Vốn chủ sở hữu**

Chỉ tiêu	Vốn góp của chủ sở hữu	Thặng dư vốn cổ phần	Cổ phiếu ngân quỹ	Quỹ đầu tư phát triển	Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	Lợi nhuận chưa phân phối
Số dư đầu năm	500.000.000.000	31.099.763.897	-	13.693.151.903		34.888.587.261
Tăng vốn trong kỳ	24.997.230.000					



Lãi trong kỳ					8.508.305.995
Phân phối quỹ				1.647.882.875	(6.591.531.500)
Chia cổ tức					(24.997.230.000)
Tặng khác		943.481			
Giảm khác					
<b>Số dư cuối kỳ</b>	<b>524.997.230.000</b>	<b>31.100.707.378</b>	<b>-</b>	<b>15.341.034.778</b>	<b>11.808.131.756</b>

**20. Các thông tin khác : thuyết minh các khoản nợ xấu**

**Các khoản phải thu quá hạn**

Đối tượng	31/12/2022			01/01/2022		
	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Dự phòng	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Dự phòng
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)
Công ty Sagen	249.900.000	-	(249.900.000)			-
Công ty CP Đầu tư Thương mại LMP	55.000.000	-	(55.000.000)			
Công ty CP thép công nghệ cao Mỹ Áo	648.000.000	-	(648.000.000)	648.000.000	-	(648.000.000)
Bà Dương Thị Thục	9.374.212.500	-	(9.374.212.500)	9.374.212.500	-	(9.374.212.500)
Các khách hàng khác	584.593.656		(584.593.656)	1.194.393.656		(1.194.393.656)
<b>Cộng</b>	<b>11.676.605.394</b>	<b>-</b>	<b>(11.676.605.394)</b>	<b>13.527.056.508</b>	<b>1.081.885.780</b>	<b>(12.445.170.728)</b>

**21. Thuyết minh thông tin các bên liên quan**

**a. Trong quá trình hoạt động công ty còn phát sinh các nghiệp vụ với các bên liên quan**

Các bên liên quan	Mối quan hệ	Nội dung nghiệp vụ	Giá trị giao dịch
Công ty TNHH MTV Vinawindow	Cty con	Mua cửa nhựa cửa chống cháy	13.889.372.711
		Phải thu khác	24.592.720
		Phải trả khác	160.070.111
		Thuê nhà xưởng, thuê xe	394.400.000
Công ty CP Vật liệu XD DIC	Cty con	Mua nguyên vật liệu	451.634.001
		Phải trả khác	495.265.753
		Mượn tiền	19.500.000.000
Công ty CP Đầu Tư phát triển Xây dựng (DIC) số 2	Cty cùng tập đoàn	Phải trả ngắn hạn về cung cấp sản phẩm	598.889.290
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
		Trả trước người bán (tiền chuyên mục đích SD đất)	35.869.256.400
Công ty CP Đầu tư Phát triển XD Bê Tông Ông Lê Đình Thắng	Cty cùng tập đoàn	Mua nguyên vật liệu	46.026.690.784
Ông Lê Đình Thắng	Chủ tịch HĐQT	Mua căn hộ Chí Linh Center	2.653.182.982
Ông Nguyễn Văn Đa	Phó CT. HĐQT	Mua căn hộ Chí Linh Center	2.219.654.000
Ông Nguyễn Văn Tuyền	Phó.TGiám Đốc	Mua căn hộ Chí Linh Center	1.200.000.000

**b. Đến 31/12/2022 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
Tổng Công ty CP Đầu tư Phát triển xây dựng	Công ty liên kết	Phải thu ngắn hạn về cung cấp sản phẩm	18.153.147.923
		Trả trước người bán	35.869.256.400
Công ty TNHH MTV Vinawindow	Cty con	Phải trả người bán	(5.326.382.096)
Công ty CP Vật liệu XD DIC	Công ty con	Phải trả ngắn hạn về cung cấp sản phẩm	(3.364.037.558)
		Phải trả ngắn hạn khác	(158.013.698)
		Tiền vay phải trả	(15.500.000.000)
Công ty CP Đầu Tư phát triển Xây dựng (DIC) số 2	Cty cùng tập đoàn	Phải trả ngắn hạn về cung cấp sản phẩm	(61.099.380)
Công ty CP Xây dựng DIC Cửu Long	Cty cùng tập đoàn	Phải thu ngắn hạn về cung cấp sản phẩm	99.761.692
Công ty CP Đầu tư Phát triển XD Bê Tông	Cty cùng tập đoàn	Phải trả ngắn hạn về cung cấp sản phẩm	(19.627.861.541)
Trần Gia Phúc	Thành viên HĐQT - Tổng Giám đốc	Tạm ứng kinh doanh	16.000.000.000



<b>VI. Thông tin bổ sung trong báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh</b>	<b>Quý 4-2022</b>	<b>Quý 4-2021</b>
<b>1. Tổng doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ</b>	<b>96.996.368.598</b>	<b>142.965.770.592</b>
- Doanh thu bán hàng	95.080.800	-
- Doanh thu hợp đồng xây dựng	96.038.877.297	135.530.067.777
- Doanh thu cửa nhựa	-	5.810.623.178
- Doanh thu dịch vụ	862.410.501	1.625.079.637
- Doanh thu BĐS	-	-
<b>Các khoản giảm trừ</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
- Hàng bán bị trả lại	-	-
<b>Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ</b>	<b>96.996.368.598</b>	<b>142.965.770.592</b>
- Doanh thu bán hàng	95.080.800	-
- Doanh thu hợp đồng xây dựng	96.038.877.297	135.530.067.777
- Doanh thu cửa nhựa	-	5.810.623.178
- Doanh thu dịch vụ	862.410.501	1.625.079.637
- Doanh thu BĐS	-	-
<b>2. Giá vốn hàng bán</b>	<b>82.749.845.375</b>	<b>125.504.735.519</b>
- Giá vốn bán hàng	94.391.130	-
- Giá vốn của hợp đồng xây dựng	82.208.406.699	119.492.217.466
- Giá vốn cửa nhựa	-	5.683.350.028
- Giá vốn dịch vụ	447.047.546	329.168.025
- Giá vốn BĐS	-	-
<b>3. Doanh thu hoạt động tài chính</b>	<b>638.713.375</b>	<b>392.460.450</b>
- Lãi tiền gửi, tiền cho vay	63.470.198	392.460.450
- Lãi bán hàng trả chậm	575.243.177	-
- Lãi do bán các loại chứng khoán	-	-
<b>4. Chi phí tài chính</b>	<b>6.818.627.321</b>	<b>406.845.258</b>
- Lãi tiền vay	234.110.859	1.037.353.807
- Lỗ do bán các loại chứng khoán	4.630.649.996	-
- Hoàn nhập/ trích lập DP giảm giá các khoản đầu tư ngắn hạn, dài hạn	1.942.358.014	(630.508.549)
- Chi phí khác	11.508.452	-
<b>5. Chi phí bán hàng</b>	<b>1.076.028.823</b>	<b>985.880.906</b>
- Chi phí bảo hành	1.076.028.823	985.880.906
- Chi phí HHMG đất Long Toàn	-	-
- Chi phí bán hàng khác	-	-



<b>6. Chi phí quản lý</b>	<b>4.896.847.749</b>	<b>5.749.760.888</b>
- Chi phí cho nhân viên quản lý	3.498.844.169	3.704.115.632
- Chi phí bằng tiền khác	1.398.003.580	2.045.645.256
<b>7. Thu nhập khác</b>	<b>25.297.275</b>	<b>135.364.552</b>
- Thu phạt, bồi thường	2.200.000	250.000
- Thu thanh lý	14.006.364	
- Thu khác	9.090.911	135.114.552
<b>8. Chi phí khác</b>	<b>26.130.547</b>	<b>17.583.309</b>
- Các khoản bị phạt, phạt chậm nộp	21.169.874	17.583.309
- Chi khác	4.960.673	
<b>9. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành</b>		
<b>Tổng lợi nhuận trước thuế</b>	<b>2.092.899.433</b>	<b>10.828.789.714</b>
<b>Lợi nhuận các chi nhánh</b>		<b>759.774.255</b>
- Các khoản điều chỉnh tăng	578.359.778	252.463.270
- Các khoản điều chỉnh giảm		
- Tổng lợi nhuận tính thuế	2.671.259.211	11.841.027.239
- Thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp phổ thông	20%	20%
<b>Chi phí thuế TNDN hiện hành</b>	<b>1.464.372.536</b>	<b>2.214.297.331</b>
<b>1 % Thuế TNDN hoãn lại</b>	<b>(813.142.604)</b>	
<b>10. Lãi cơ bản trên cổ phiếu</b>		
- Lợi nhuận phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu	1.441.669.501	8.614.492.383
- Quỹ khen thưởng phúc lợi		
- Cổ phiếu đang lưu hành bình quân trong kỳ		
- <b>Lãi cơ bản trên cổ phiếu</b>		

Người lập biểu

Kế toán trưởng

Lập, ngày 17 tháng 01 năm 2023

Tổng Giám Đốc







Lê Thị Hạnh

Nguyễn Thị Thanh Phương

Trần Gia Phúc