



TRACODI

Số: 275/2023/CV-TCD

TP. Hồ Chí Minh, ngày 27 tháng 10 năm 2023  
Ho Chi Minh City, October 27<sup>th</sup>, 2023

## CÔNG BỐ THÔNG TIN DISCLOSURE OF INFORMATION

Kính gửi/To: - Ủy ban Chứng khoán Nhà nước/ The State Security Commission  
- Sở Giao dịch chứng khoán TP.HCM/ Hochiminh Stock Exchange

Tên tổ chức/ Organization name: Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Công nghiệp và Vận tải/ Transport and Industry Development Investment Joint Stock Company

Mã chứng khoán/ Securities Symbol: TCD

Địa chỉ trụ sở chính/ Address: 89 Cách Mạng Tháng Tám, P. Bến Thành, Q.1, TP.HCM/  
89 Cach Mang Thang Tam, Ben Thanh Ward, District 1, Ho Chi Minh City

Điện thoại/ Tel: (84 28) 38330314 - 38330315 - 38330316 Fax: (84 28) 38330317

Người thực hiện công bố thông tin/ Submitted by: Ông (Mr.) Nguyễn Văn Bắc

Chức vụ/ Position: Người ủy quyền công bố thông tin/ Person authorized to disclose information.

Loại thông tin công bố:  Định kỳ  24h  bất thường  theo yêu cầu  
Information disclosure type:  Periodic  24 hours  Irregular  On demand

### Nội dung thông tin công bố/ Content of Information disclosure:

Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Công nghiệp và Vận tải công bố thông tin:

- Báo cáo tài chính Riêng và Hợp nhất quý 3 năm 2023;
- Giải trình chênh lệch kết quả hoạt động kinh doanh trong Báo cáo tài chính riêng và hợp nhất quý 3 năm 2023 so với quý 3 năm 2022.

Transport and Industry Development Investment Joint Stock Company announces:

- 3Q2023 Consolidated and Separate Financial Statements
- Statement on 3Q2023 compared to 3Q2022 results.

Thông tin này đã được công bố trên trang thông tin điện tử của công ty tại website/ This information published on the Company website at <https://www.tracodi.com.vn/quan-he-nha-dau-tu/cong-bo-thong-tin/2023-1>

Tôi cam kết các thông tin công bố trên đây là đúng sự thật và hoàn toàn chịu trách nhiệm trước pháp luật về nội dung các thông tin đã công bố/ I declare that all information provided in this paper is true and accurate; I shall be legally responsible for any misrepresentation.

### Nơi nhận/ Recipients:

- Như trên/ As above;
- Lưu: HĐQT, P. HTKD/  
Archive BSD, IRD.

NGƯỜI ỦY QUYỀN CÔNG BỐ THÔNG TIN/  
PERSON AUTHORIZED TO DISCLOSE  
INFORMATION



Nguyễn Văn Bắc



TRACODI

Số: 274/2023/CV-TCD

TP Hồ Chí Minh, ngày 27 tháng 10 năm 2023

**Kính gửi:**

**ỦY BAN CHỨNG KHOÁN NHÀ NƯỚC**

**SỞ GIAO DỊCH CHỨNG KHOÁN TP.HCM**

- Căn cứ theo Thông tư số 96/2020/TT-BTC ký ngày 16/11/2020 của Bộ Tài chính về Công bố thông tin trên thị trường chứng khoán.

Công ty TRACODI xin giải trình với Quý Sở, Quý Ủy ban về chênh lệch một số chỉ tiêu trên báo cáo tài chính riêng và hợp nhất quý III năm 2023 so với cùng kỳ năm trước như sau:

ĐVT: Đồng

STT	Loại báo cáo tài chính	Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp			
		Quý III Năm 2023	Quý III Năm 2022	Chênh lệch (1) so với (2)	Tỷ lệ Chênh lệch (1) so với (2)
		(1)	(2)	(3) = (1) - (2)	(4) = (3) / (2) * 100
1	BCTC Riêng	39.756.966.932	49.185.903.032	(9.428.936.100)	(19,17%)
2	BCTC Hợp nhất	58.186.746.041	42.433.339.805	15.753.406.236	37,13%

### I. BCTC RIÊNG QUÝ III NĂM 2023

Lợi nhuận sau thuế quý III năm 2023 đạt 39,76 tỷ đồng, giảm 9,43 tỷ đồng tương ứng giảm 19,17 % so với cùng kỳ năm trước là do:

Khoản mục	Quý III/2023 (1)	Quý III/2022 (2)	Chênh lệch (3) = (1) - (2)	Tỷ lệ (4) = (3)/(2)*100
Doanh thu thuần	182.873.201.028	483.901.213.328	(301.028.012.300)	(62,21%)
Lợi nhuận gộp	11.407.084.612	43.165.209.854	(31.758.125.242)	(73,57%)
Doanh thu hoạt động tài chính	147.661.457.148	70.891.609.951	76.769.847.197	108,29%
Chi phí tài chính	93.812.935.064	37.401.892.269	56.411.042.795	150,82%
<i>Trong đó: Chi phí lãi vay</i>	70.930.015.788	25.891.703.228	45.038.312.560	173,95%
Lợi nhuận trước thuế	49.765.824.721	60.386.739.269	(10.620.914.548)	(17,59%)
Chi phí thuế TNDN	10.008.857.789	11.200.836.237	(1.191.978.448)	(10,64%)
Lợi nhuận sau thuế	39.756.966.932	49.185.903.032	(9.428.936.100)	(19,17%)

- ⚡ Doanh thu thuần giảm 62,21% tương ứng 301,03 tỷ đồng so với cùng kỳ năm trước do những nguyên nhân khách quan từ thị trường chung dẫn đến chủ đầu tư điều chỉnh lại kế hoạch kinh doanh dẫn đến tiến độ thi công các hạng mục cũng phải điều chỉnh theo tổng thể theo yêu cầu từ phía chủ đầu tư. Chính việc này dẫn đến lợi nhuận gộp quý III năm 2023 giảm 73,57% tương ứng 31,76 tỷ đồng so với cùng kỳ năm trước
- ⚡ Doanh thu hoạt động tài chính tăng 108,29% tương ứng 76,77 tỷ đồng với nguyên nhân chủ yếu quý III năm 2023 thu nhập tài chính chủ yếu đến từ lãi thoái vốn vào các công ty và việc hợp tác kinh doanh đầu tư vào các dự án với nguồn thu ổn định.
- ⚡ Chi phí tài chính tăng 150,82% tương ứng 56,4 tỷ đồng so với cùng kỳ năm trước, nguyên nhân chính là do biến động lãi suất cho vay tăng, đồng thời cuối Quý III năm 2022 Công ty đã huy động thêm nguồn vay mới và phát hành trái phiếu huy động vốn để phục vụ cho mục đích hoàn thiện các công trình đang thi công cũng như vốn cho phát triển mảng hạ tầng giao thông theo định hướng chiến lược của Công ty đã đặt ra. Ngoài ra, tỷ giá USD tăng cao dẫn đến lỗ chênh lệch tỷ giá cao đối với những khoản công nợ có gốc ngoại tệ.
- ⚡ Chính những yếu tố trên dẫn tới lợi nhuận sau thuế của Công ty giảm 19,17% tương ứng 9,43 tỷ đồng so với cùng kỳ năm trước.



## II. BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Khoản mục	Quý III/2023 (1)	Quý III/2022 (2)	Chênh lệch (3) = (1) - (2)	Tỷ lệ (4) = (3)/(2)*100
Doanh thu thuần	353.843.769.220	683.161.312.795	(329.317.543.575)	(48,20%)
Doanh thu hoạt động tài chính	148.924.436.891	66.306.680.723	82.617.756.168	124,60%
Chi phí tài chính	89.904.976.412	50.398.522.404	39.506.454.008	78,39%
<i>Trong đó: Chi phí lãi vay</i>	71.395.168.533	26.623.023.091	44.772.145.442	168,17%
Lãi/lỗ từ công ty liên doanh liên kết	198.129.318	(3.227.992.690)	3.426.122.008	106,14%
Lợi nhuận trước thuế	73.648.540.062	57.382.849.107	16.265.690.955	28,35%
Thuế TNDN	15.461.794.021	14.949.509.302	512.284.719	3,43%
Lợi nhuận sau thuế	58.186.746.041	42.433.339.805	15.753.406.236	37,13%

↕ Lợi nhuận sau thuế quý III năm 2023 đạt 58,19 tỷ đồng, tăng 15,75 tỷ đồng tương đương 37,13% so với cùng kỳ năm trước, với những yếu tố đã được giải trình trên báo cáo riêng của Công ty mẹ, với sự đóng góp không nhỏ từ lợi nhuận sau thuế của mảng khai thác đá (tăng 28,3% so với cùng kỳ năm trước) cộng thêm hoạt động kinh doanh của các Công ty liên doanh liên kết đã có lãi (cùng kỳ năm trước lỗ 3,2 tỷ đồng). Cộng hưởng các yếu tố trên đã dẫn đến lợi nhuận sau thuế tăng 37,13 % so với cùng kỳ năm trước.

Công ty xin báo cáo để Quý Ủy ban Chứng khoán và Sở giao dịch Chứng khoán được biết.

Trân trọng cảm ơn.

**Nơi nhận:**

- Như trên
- Lưu KT, HTKD

**CÔNG TY TRACODI**  
**TỔNG GIÁM ĐỐC**



*Phạm Đăng Khoa*

**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN  
CÔNG NGHIỆP VÀ VẬN TẢI**

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH  
RIÊNG**

**QUÝ III NĂM 2023**

## BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN RIÊNG

Tại ngày 30 tháng 09 năm 2023

Đơn vị tính: VND

Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	Ngày 30/09/2023	Ngày 01/01/2023
<b>A. TÀI SẢN NGẮN HẠN</b>	<b>100</b>		<b>5,922,252,164,524</b>	<b>5,887,543,478,532</b>
<b>I. Tiền và các khoản tương đương tiền</b>	<b>110</b>	V.01	<b>43,975,519,506</b>	<b>45,574,043,993</b>
1. Tiền	111		18,205,519,506	19,804,043,993
2. Các khoản tương đương tiền	112		25,770,000,000	25,770,000,000
<b>II. Đầu tư tài chính ngắn hạn</b>	<b>120</b>	V.04	<b>3,997,595,040</b>	<b>14,851,748,890</b>
1. Chứng khoán kinh doanh	121		3,997,595,040	4,051,748,890
3. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123		-	10,800,000,000
<b>III. Các khoản phải thu ngắn hạn</b>	<b>130</b>		<b>5,425,706,480,833</b>	<b>5,407,528,818,156</b>
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	V.02	1,427,681,163,774	1,211,327,826,677
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	V.03	2,881,370,566,934	2,588,323,631,467
6. Phải thu ngắn hạn khác	136	V.05	1,120,120,736,426	1,678,426,136,230
7. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	137	V.06	(3,465,986,301)	(70,548,776,218)
<b>IV. Hàng tồn kho</b>	<b>140</b>	V.07	<b>442,209,908,936</b>	<b>417,729,738,421</b>
1. Hàng tồn kho	141		442,209,908,936	417,729,738,421
<b>V. Tài sản ngắn hạn khác</b>	<b>150</b>		<b>6,362,660,209</b>	<b>1,859,129,072</b>
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151	V.12	3,846,856,499	107,025,708
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152		1,467,961,973	704,261,627
3. Thuế và các khoản phải thu Nhà nước	153	V.15	1,047,841,737	1,047,841,737

## BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN RIÊNG

Tại ngày 30 tháng 09 năm 2023

Đơn vị tính: VND

Chi tiêu	Mã số	Thuyết minh	Ngày 30/09/2023	Ngày 01/01/2023
<b>B. TÀI SẢN DÀI HẠN</b>	<b>200</b>		<b>2,967,734,203,868</b>	<b>3,621,251,232,273</b>
<b>I. Các khoản phải thu dài hạn</b>	<b>210</b>		<b>947,632,660,583</b>	<b>1,284,175,410,583</b>
6. Phải thu dài hạn khác	216	V.05	947,632,660,583	1,284,175,410,583
<b>II. Tài sản cố định</b>	<b>220</b>		<b>8,144,778,459</b>	<b>12,086,309,849</b>
1. Tài sản cố định hữu hình	221	V.08	3,868,198,984	6,420,656,046
- Nguyên giá	222		18,454,845,696	20,152,338,423
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(14,586,646,712)	(13,731,682,377)
2. Tài sản cố định thuê tài chính	224	V.09	4,276,579,475	5,665,653,803
- Nguyên giá	225		10,737,363,666	10,737,363,666
- Giá trị hao mòn lũy kế	226		(6,460,784,191)	(5,071,709,863)
3. Tài sản cố định vô hình	227	V.10	-	-
- Nguyên giá	228		359,249,000	359,249,000
- Giá trị hao mòn lũy kế	229		(359,249,000)	(359,249,000)
<b>III. Bất động sản đầu tư</b>	<b>230</b>		<b>-</b>	<b>-</b>
<b>IV. Tài sản dở dang dài hạn</b>	<b>240</b>	V.11	<b>444,484,500</b>	<b>444,484,500</b>
2. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242		444,484,500	444,484,500
<b>V. Đầu tư tài chính dài hạn</b>	<b>250</b>	V.04	<b>2,010,039,274,161</b>	<b>2,322,362,906,364</b>
1. Đầu tư vào công ty con	251		364,014,748,091	209,726,558,216
2. Đầu tư vào công ty liên kết, liên doanh	252		1,108,355,000,000	1,571,434,753,603
3. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	253		450,651,250,000	450,651,250,000
4. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn	254		(13,081,723,930)	(9,549,655,455)
5. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	255		100,100,000,000	100,100,000,000
<b>VI. Tài sản dài hạn khác</b>	<b>260</b>		<b>1,473,006,165</b>	<b>2,182,120,977</b>
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	V.12	1,473,006,165	2,182,120,977
<b>TỔNG CỘNG TÀI SẢN</b>	<b>270</b>		<b>8,889,986,368,392</b>	<b>9,508,794,710,805</b>

## BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN RIÊNG

Tại ngày 30 tháng 09 năm 2023

Đơn vị tính: VND

Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	Ngày 30/09/2023	Ngày 01/01/2023
<b>C. NỢ PHẢI TRẢ</b>	<b>300</b>		<b>5,249,350,051,332</b>	<b>5,975,448,412,008</b>
<b>I. Nợ ngắn hạn</b>	<b>310</b>		<b>3,790,631,293,042</b>	<b>4,133,155,803,718</b>
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	V.13	638,880,139,791	790,418,793,292
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	V.14	2,164,522,982,383	2,096,233,972,203
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	V.15	64,410,991,125	49,759,775,057
4. Phải trả người lao động	314		3,343,735,222	7,420,538,008
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315	V.16	20,635,574,821	12,337,682,530
9. Phải trả ngắn hạn khác	319	V.17	61,338,342,556	41,885,372,292
10. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	V.18	837,499,527,144	1,135,099,670,336
<b>II. Nợ dài hạn</b>	<b>330</b>		<b>1,458,718,758,290</b>	<b>1,842,292,608,290</b>
7. Phải trả dài hạn khác	337	V.17	177,529,250,000	366,297,000,000
8. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338	V.18; 19	1,281,189,508,290	1,475,995,608,290
<b>D. VỐN CHỦ SỞ HỮU</b>	<b>400</b>	V.20	<b>3,640,636,317,060</b>	<b>3,533,346,298,797</b>
<b>I. Vốn chủ sở hữu</b>	<b>410</b>		<b>3,640,636,317,060</b>	<b>3,533,346,298,797</b>
1. Vốn góp của chủ sở hữu	411		2,826,808,040,000	2,444,183,040,000
- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411a		2,826,808,040,000	2,444,183,040,000
2. Thặng dư vốn cổ phần	412		549,687,637,982	549,687,637,982
8. Quỹ đầu tư phát triển	418		584,650,517	584,650,517
11. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		263,555,988,561	538,890,970,298
- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước	421a		156,265,970,298	175,514,973,787
- LNST chưa phân phối kỳ này	421b		107,290,018,263	363,375,996,511
<b>II. Nguồn kinh phí và quỹ khác</b>	<b>430</b>		<b>-</b>	<b>-</b>
<b>TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN</b>	<b>440</b>		<b>8,889,986,368,392</b>	<b>9,508,794,710,805</b>

Người lập biểu

Hồ Văn Hội

Kế toán trưởng

Nguyễn Viết Đoàn

Lập, ngày 27 tháng 10 năm 2023

Ông Giám đốc



Phạm Đăng Khoa



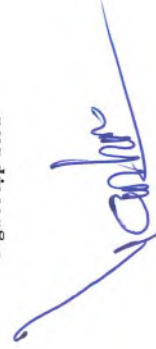
## BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH RIÊNG

Quý 3 năm 2023

Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	Đơn vị tính: VND	
			Quý 3 năm 2023	Từ ngày 01/01/2023 đến ngày 30/09/2023
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	VI.01	182,873,201,028	582,196,338,730
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02		-	-
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	10		182,873,201,028	582,196,338,730
4. Giá vốn hàng bán	11	VI.02	171,466,116,416	546,999,547,210
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	20		11,407,084,612	35,196,791,520
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	VI.03	147,661,457,148	407,670,831,266
7. Chi phí tài chính	22	VI.04	93,812,935,064	267,000,543,468
+ Trong đó: chi phí lãi vay	23		70,930,015,788	218,967,733,064
8. Chi phí bán hàng	25		-	-
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	VI.05	16,275,226,799	48,053,999,493
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30		48,980,379,897	127,813,079,825
11. Thu nhập khác	31	VI.06	1,060,071,678	2,660,203,141
12. Chi phí khác	32	VI.07	274,626,854	571,209,190
13. Lợi nhuận khác	40		785,444,824	2,088,993,951
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	50		49,765,824,721	129,902,073,776
15. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	51	VI.09	10,008,857,789	22,612,055,513
16. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại	52		-	-
17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	60		39,756,966,932	107,290,018,263

Người lập biểu

Kế toán trưởng



Hồ Văn Hội



Nguyễn Viết Đoàn

Lớp, ngày 7 tháng 10 năm 2023

Tổng Giám đốc



Phạm Đăng Khoa

## BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ RIÊNG

(Theo phương pháp gián tiếp)  
Quý 3 năm 2023

Đơn vị tính: VND

Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	Từ ngày 01/01/2023 đến ngày 30/09/2023	Từ ngày 01/01/2022 đến ngày 30/09/2022
<b>I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh</b>				
<b>1. Lợi nhuận trước thuế</b>	<b>01</b>		<b>129,902,073,776</b>	<b>521,491,922,932</b>
<b>2. Điều chỉnh cho các khoản</b>				
- Khấu hao tài sản cố định	02		3,512,554,006	2,225,853,380
- Các khoản dự phòng	03		(63,550,721,442)	11,274,088,142
- (Lãi)/lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ	04		7,576,256,109	2,305,740,165
- (Lãi)/lỗ từ hoạt động đầu tư	05		(204,340,534,626)	(465,654,776,238)
- Chi phí lãi vay	06		218,967,733,064	66,888,996,240
<b>3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động</b>	<b>08</b>		<b>92,067,360,887</b>	<b>138,531,824,621</b>
- (Tăng)/giảm các khoản phải thu	09		796,646,478,231	(1,523,004,133,719)
- (Tăng)/giảm hàng tồn kho	10		(24,480,170,515)	54,840,364,213
- Tăng/(giảm) các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp)	11		(671,926,226,302)	(484,925,921,682)
- (Tăng)/giảm chi phí trả trước	12		(3,030,715,979)	(1,254,106,891)
- (Tăng)/giảm chứng khoán kinh doanh	13		54,153,850	(300,000,000,000)
- Tiền lãi vay đã trả	14		197,133,958,990	(79,324,903,945)
- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15		(8,061,902,799)	(9,500,000,000)
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh</b>	<b>20</b>		<b>378,402,936,363</b>	<b>(2,204,636,877,403)</b>
<b>II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư</b>				
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24		10,800,000,000	1,000,000,000
5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25		(120,031,961,000)	(1,102,500,000,000)
6. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26		203,823,524,728	270,000,000,000
7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		17,807,210,673	230,452,358,780
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư</b>	<b>30</b>		<b>112,398,774,401</b>	<b>(601,047,641,220)</b>

## BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ RIÊNG

(Theo phương pháp gián tiếp)

Quý 3 năm 2023

Đơn vị tính: VND

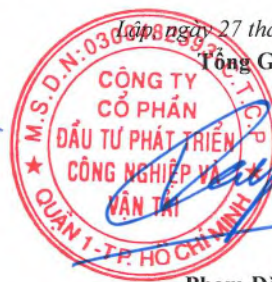
Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	Từ ngày 01/01/2023 đến ngày 30/09/2023	Từ ngày 01/01/2022 đến ngày 30/09/2022
<b>III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính</b>				
1. Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của chủ sở hữu	31		-	1,871,779,157,982
3. Tiền thu từ đi vay	33		1,327,302,049,748	1,277,565,618,816
4. Tiền trả nợ gốc vay	34		(1,817,222,188,008)	(458,374,207,467)
5. Tiền chi trả nợ thuê tài chính	35		(2,486,104,932)	(1,657,040,532)
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính</b>	<b>40</b>		<b>(492,406,243,192)</b>	<b>2,689,313,528,799</b>
<b>Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ</b>	<b>50</b>		<b>(1,604,532,428)</b>	<b>(116,370,989,824)</b>
<b>Tiền và tương đương tiền đầu năm</b>	<b>60</b>		<b>45,574,043,993</b>	<b>186,556,490,734</b>
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61		6,007,941	2,692,960
<b>Tiền và tương đương tiền cuối kỳ</b>	<b>70</b>	<b>VII</b>	<b>43,975,519,506</b>	<b>70,188,193,870</b>

Người lập biểu

Hồ Văn Hội

Kế toán trưởng

Nguyễn Viết Đoàn



Ngày 27 tháng 10 năm 2023

Tổng Giám đốc

Phạm Đăng Khoa

## BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ

Quý 3 năm 2023

### I. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA CÔNG TY

#### 1. Hình thức sở hữu vốn

Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Công nghiệp và Vận tải được thành lập và hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0300482393 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Tp. Hồ Chí Minh cấp lần đầu ngày 25/05/2007 và thay đổi lần thứ 26 ngày 06/10/2023.

Vốn điều lệ của Công ty theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp là: 2,826,808,040,000 VND

Vốn góp của Công ty tại ngày 30 tháng 09 năm 2023: 2,826,808,040,000 VND

Trụ sở chính của Công ty tại 89 Cách Mạng Tháng Tám, Phường Bến Thành, Quận 1, TP. Hồ Chí Minh, Việt Nam.

Cổ phiếu của Công ty hiện được niêm yết tại Sở giao dịch chứng khoán Thành phố Hồ Chí Minh với mã "TCD".

#### 2. Lĩnh vực kinh doanh

Xây dựng, thương mại, dịch vụ.

#### 3. Ngành nghề kinh doanh

Xây dựng công trình đường bộ; Bán buôn kim loại và quặng kim loại; Bán buôn vật liệu, thiết bị lắp đặt khác trong xây dựng; Bán buôn chuyên doanh khác chưa được phân vào đâu; Lắp đặt hệ thống điện; Lắp đặt hệ thống xây dựng khác; Bán buôn nông, lâm sản nguyên liệu (trừ gỗ, tre, nứa) và động vật sống; Bán buôn thực phẩm; Bán buôn máy vi tính, thiết bị ngoại vi và phần mềm; Hoạt động hỗ trợ dịch vụ tài chính chưa được phân vào đâu; Kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê; Hoạt động tư vấn quản lý; Hoạt động kiến trúc và tư vấn kỹ thuật có liên quan; Cho thuê xe có động cơ; Lắp đặt máy móc và thiết bị công nghiệp; Xây dựng công trình kỹ thuật dân dụng khác.

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

#### 5. Đặc điểm hoạt động của Công ty trong năm tài chính có ảnh hưởng đến Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ

Không có đặc điểm hoạt động nào gây ảnh hưởng trọng yếu cần thiết phải công bố trên Báo cáo tài chính này.

#### 6. Số lượng nhân viên: Tại ngày 30/09/2023, Công ty có 120 nhân viên (Tại ngày 31/12/2022 là 154 nhân viên).

**7. Cấu trúc Công ty**

Tại ngày 30/09/2023, Công ty Cổ phần Đầu Tư Phát Triển Công Nghiệp và Vận Tải có 04 (bốn) Công ty con, 03 (ba) Công ty liên doanh, liên kết và 02 (hai) chi nhánh trực thuộc. Chi tiết như sau:

**a. Danh sách các Công ty con**

Tên đơn vị	Địa chỉ	Ngày 30/09/2023		Ngày 01/01/2023	
		Tỷ lệ biểu quyết	Tỷ lệ lợi ích	Tỷ lệ biểu quyết	Tỷ lệ lợi ích
Công ty TNHH Liên Doanh Khai Thác Chế Biến Vật Liệu Xây Dựng An Giang	Ấp Rò Leng, Xã Châu Lăng, Huyện Tri Tôn, Tỉnh An Giang.	51.0%	50.0%	51.0%	50.0%
Công ty Cổ phần Nước Sạch Life Purity	27C Quốc Hương, Phường Thảo Điền, Tp. Thủ Đức, Tp. Hồ Chí Minh.			51.0%	51.0%
Công ty Cổ phần TCD Plus	89 Cách Mạng Tháng Tám, Phường Bến Thành, Quận 1, Tp. Hồ Chí Minh.	80.0%	80.0%	80.0%	82.0%
Công ty Taxi Việt Nam	Lô IV - 15B, Đường số 4, KCN Tân Bình, Phường Tây Thạnh, Quận Tân Phú, Tp. Hồ Chí Minh.	51.0%	51.00%		
Công ty TNHH Tracodi E&C	89 Cách Mạng Tháng Tám, Phường Bến Thành, Quận 1, Tp. Hồ Chí Minh.	99.8%	99.8%		

**b. Danh sách các Công ty liên doanh, liên kết**

Tên đơn vị	Địa chỉ	Ngày 30/09/2023		Ngày 01/01/2023	
		Tỷ lệ biểu quyết	Tỷ lệ lợi ích	Tỷ lệ biểu quyết	Tỷ lệ lợi ích
Công ty Taxi Việt Nam	Lô IV - 15B, Đường số 4, KCN Tân Bình, Phường Tây Thạnh, Quận Tân Phú, Tp. Hồ Chí Minh.			30.0%	44.0%
Công ty Cổ phần 3K Plus Việt Nam	43 Phan Bội Châu, Phường Thạch Thang, Quận Hải Châu, Tp. Đà Nẵng, Việt Nam.	20.0%	20.0%	20.0%	20.0%
Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Sơn Long	Tổ 21, khu 4B, đường Hậu Cần, Phường Bãi Cháy, Tp. Hạ Long, Tỉnh Quảng Ninh.	40.625%	40.625%	40.625%	40.625%
Công ty TNHH Đầu tư và Phát triển Năng lượng Thành Nguyên	Buôn Chư Jut, Xã Chư Gu, Huyện Krông Pa, Tỉnh Gia Lai.	49.0%	49.0%	49.0%	49.0%
Công ty Cổ phần Đầu tư và Dịch vụ Helios	89 Cách Mạng Tháng Tám, Phường Bến Thành, Quận 1, Tp. Hồ Chí Minh.			20.0%	20.0%
Công ty Cổ phần Băng Dương E&C	Số 19, Đường số 37, Khu phố 5, Phường An Phú, Tp. Thủ Đức, Tp. Hồ Chí Minh.			49.0%	49.0%

## **7. Cấu trúc Công ty (Tiếp theo)**

### **d. Danh sách Chi nhánh**

<b>Tên đơn vị</b>	<b>Địa chỉ</b>
Chi nhánh Công ty Cổ phần Đầu Tư Phát Triển Công Nghiệp và Vận Tải tại Tp. Đà Nẵng	24 Tôn Đức Thắng, Phường Hòa Minh, Quận Liên Chiểu, Tp. Đà Nẵng.
Chi nhánh Công ty Cổ phần Đầu Tư Phát Triển Công Nghiệp và Vận Tải tại Hà Nội	Số 30 Ngõ 63 Phố Lâm Hạ, Phường Bờ Đề, Quận Long Biên, Tp. Hà Nội.

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

### **1. Kỳ kế toán**

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

### **2. Đơn vị tiền tệ**

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

## **III. CHUẨN MỰC VÀ CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN**

### **1. Chế độ kế toán**

Công ty áp dụng Chế độ kế toán doanh nghiệp ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT/BTC ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính và các Thông tư hướng dẫn, bổ sung, sửa đổi.

### **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 quy định của chuẩn mực, thông tư hướng dẫn thực hiện chuẩn mực và Chế độ kế toán Doanh nghiệp Việt Nam 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**

#### **a. Nguyên tắc ghi nhận các khoản tiền**

Các khoản tiền là toàn bộ số tiền hiện có của Công ty tại thời điểm báo cáo, gồm: tiền mặt tại quỹ, tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn và tiền đang chuyển.

#### **b. Nguyên tắc ghi nhận các khoản tương đương tiền**

Các khoản tương đương tiền là các khoản đầu tư có thời gian thu hồi còn lại không quá 3 tháng kể từ ngày báo cáo, có khả năng chuyển đổi dễ dàng thành một lượng tiền xác định và không có rủi ro trong chuyển đổi thành tiền kể từ ngày mua khoản đầu tư đó tại thời điểm lập Báo cáo tài chính.

### c. Nguyên tắc, phương pháp chuyển đổi các đồng tiền khác

Các nghiệp vụ kinh tế phát sinh bằng ngoại tệ phải theo dõi chi tiết theo nguyên tệ và phải được quy đổi ra đồng Việt Nam theo tỷ giá giao dịch thực tế tại ngân hàng thương mại nơi doanh nghiệp thường xuyên có giao dịch hoặc tỷ giá bình quân gia quyền di động.

Tại thời điểm lập Báo cáo tài chính theo quy định của pháp luật, Công ty đánh giá lại số dư ngoại tệ và vàng tiền tệ theo nguyên tắc:

- Tỷ giá giao dịch thực tế khi đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ được phân loại là tài sản: là tỷ giá mua ngoại tệ của ngân hàng thương mại nơi doanh nghiệp thường xuyên có giao dịch tại thời điểm lập Báo cáo tài chính. Đối với các khoản ngoại tệ gửi ngân hàng thì tỷ giá thực tế khi đánh giá lại là tỷ giá mua của ngân hàng nơi doanh nghiệp mở tài khoản ngoại tệ;

- Tỷ giá giao dịch thực tế khi đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ được phân loại là nợ phải trả: là tỷ giá bán ngoại tệ của ngân hàng thương mại nơi doanh nghiệp thường xuyên có giao dịch tại thời điểm lập Báo cáo tài chính.

### 2. Nguyên tắc ghi nhận các khoản đầu tư tài chính

Là các khoản đầu tư như: Đầu tư góp vốn vào công ty con, công ty liên doanh, liên kết, đầu tư chứng khoán và các khoản đầu tư tài chính khác...

Phân loại các khoản đầu tư khi lập Báo cáo tài chính theo nguyên tắc như sau:

- Các khoản đầu tư có kỳ hạn thu hồi còn lại không quá 12 tháng hoặc trong 1 chu kỳ sản xuất kinh doanh được phân loại là ngắn hạn;

- Các khoản đầu tư có kỳ hạn thu hồi còn lại từ 12 tháng trở lên hoặc trên 1 chu kỳ sản xuất kinh doanh được phân loại là dài hạn.

#### a. Chứng khoán kinh doanh

Là khoản đầu tư mua chứng khoán và công cụ tài chính khác vì mục đích kinh doanh (nắm giữ với mục đích chờ tăng giá để bán ra kiếm lời). Chứng khoán kinh doanh bao gồm:

- Cổ phiếu, trái phiếu niêm yết trên thị trường chứng khoán;

- Các loại chứng khoán và công cụ tài chính khác như thương phiếu, hợp đồng kỳ hạn, hợp đồng hoán đổi ...

Chứng khoán kinh doanh được ghi sổ theo giá gốc. Thời điểm ghi nhận các khoản chứng khoán kinh doanh là thời điểm nhà đầu tư có quyền sở hữu.

Khoản cổ tức được chia cho giai đoạn trước ngày đầu tư được ghi giảm giá trị khoản đầu tư. Khi nhà đầu tư được nhận thêm cổ phiếu mà không phải trả tiền do Công ty cổ phần phát hành thêm cổ phiếu từ thặng dư vốn cổ phần, quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu hoặc chia cổ tức bằng cổ phiếu, nhà đầu tư chỉ theo dõi số lượng cổ phiếu tăng thêm.

Trường hợp hoán đổi cổ phiếu phải xác định giá trị cổ phiếu theo giá trị hợp lý tại ngày trao đổi.

Khi thanh lý, nhượng bán chứng khoán kinh doanh, giá vốn được xác định theo phương pháp bình quân gia quyền.

**Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh:** phần giá trị tổn thất có thể xảy ra khi có bằng chứng chắc chắn cho thấy giá trị thị trường của các loại chứng khoán Công ty đang nắm giữ vì mục đích kinh doanh bị giảm so với giá trị ghi sổ. Việc trích lập hoặc hoàn nhập khoản dự phòng này được thực hiện ở thời điểm lập Báo cáo tài chính và được ghi nhận vào chi phí tài chính trong kỳ.

#### **b. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn**

Khoản đầu tư này không phản ánh các loại trái phiếu và công cụ nợ nắm giữ vì mục đích mua bán để kiếm lời. Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn bao gồm các khoản tiền gửi ngân hàng có kỳ hạn (thời gian thu hồi còn lại từ 3 tháng trở lên), tín phiếu, kỳ phiếu, trái phiếu, cổ phiếu ưu đãi bên phát hành bắt buộc phải mua lại tại một thời điểm nhất định trong tương lai và các khoản cho vay nắm giữ đến ngày đáo hạn với mục đích thu lãi hàng kỳ và các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn khác.

**Dự phòng đầu tư tài chính:** các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn có bản chất tương tự các khoản phải thu khó có khả năng thu hồi cần được trích lập dự phòng phải thu khó đòi khi lập Báo cáo tài chính. Việc trích lập hoặc hoàn nhập khoản dự phòng này được thực hiện ở thời điểm lập Báo cáo tài chính và được ghi nhận vào chi phí quản lý doanh nghiệp trong kỳ.

Đối với các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn nếu chưa được lập dự phòng phải thu khó đòi theo quy định của pháp luật, Công ty phải đánh giá khả năng thu hồi. Trường hợp có bằng chứng chắc chắn cho thấy một phần hay toàn bộ khoản đầu tư có thể không thu hồi được, số tổn thất phải ghi nhận vào chi phí tài chính trong kỳ. Trường hợp số tổn thất không thể xác định được một cách đáng tin cậy thì không ghi giảm khoản đầu tư và được thuyết minh về khả năng thu hồi của khoản đầu tư trên Thuyết minh Báo cáo tài chính.

#### **c. Các khoản đầu tư vào công ty con, liên doanh, liên kết**

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 doanh thu tài chính trong kỳ. 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.

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 chi phí liên quan trực tiếp đến hoạt động đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết được ghi nhận là chi phí tài chính trong kỳ.

**Dự phòng tổn thất đầu tư vào đơn vị khác:** khoản tổn thất do công ty con, liên doanh, liên kết bị lỗ dẫn đến nhà đầu tư có khả năng mất vốn hoặc khoản dự phòng do suy giảm giá trị các khoản đầu tư này. Việc trích lập hoặc hoàn nhập khoản dự phòng này được thực hiện ở thời điểm lập Báo cáo tài chính cho từng khoản đầu tư và được ghi nhận vào chi phí tài chính trong kỳ.

#### **d. Các khoản đầu tư vào công cụ vốn của đơn vị khác**

Là các khoản đầu tư vào công cụ vốn của đơn vị khác nhưng không có quyền kiểm soát hoặc đồng kiểm soát, không có ảnh hưởng đáng kể đối với bên được đầu tư.



### 3. Nguyên tắc ghi nhận các khoản phải thu

Các khoản phải thu được theo dõi chi tiết theo kỳ hạn phải thu, đối tượng phải thu, loại nguyên tệ phải thu và các yếu tố khác theo nhu cầu quản lý của Công ty.

Việc phân loại các khoản phải thu được thực hiện theo nguyên tắc:

- Phải thu khách hàng: các khoản phải thu mang tính chất thương mại phát sinh từ giao dịch có tính chất mua - bán giữa Công ty và người mua như bán hàng, cung cấp dịch vụ, thanh lý / nhượng bán tài sản, tiền bán hàng xuất khẩu của bên giao ủy thác thông qua bên nhận ủy thác;
- Phải thu nội bộ: các khoản phải thu giữa đơn vị cấp trên và đơn vị cấp dưới trực thuộc không có tư cách pháp nhân hạch toán phụ thuộc;
- Phải thu khác: các khoản phải thu không có tính chất thương mại, không liên quan đến giao dịch mua - bán.

Phân loại các khoản phải thu khi lập Báo cáo tài chính theo nguyên tắc như sau:

- Các khoản phải thu có kỳ hạn thu hồi còn lại không quá 12 tháng hoặc trong 1 chu kỳ sản xuất kinh doanh được phân loại là ngắn hạn;
- Các khoản phải thu có kỳ hạn thu hồi còn lại từ 12 tháng trở lên hoặc trên 1 chu kỳ sản xuất kinh doanh được phân loại là dài hạn.

Tại thời điểm lập Báo cáo tài chính theo quy định của pháp luật, Công ty đánh giá lại số dư của các khoản nợ phải thu có gốc ngoại tệ (trừ các khoản trả trước cho người bán; nếu tại thời điểm lập báo cáo có bằng chứng chắc chắn về việc người bán không thể cung cấp hàng hóa, dịch vụ và Công ty sẽ phải nhận lại các khoản trả trước bằng ngoại tệ thì các khoản này được coi là các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ) theo tỷ giá mua ngoại tệ của ngân hàng thương mại nơi Công ty thường xuyên có giao dịch tại thời điểm lập Báo cáo tài chính.

**Dự phòng nợ phải thu khó đòi:** các khoản nợ phải thu khó đòi được trích lập dự phòng phải thu khó đòi khi lập Báo cáo tài chính. Việc trích lập hoặc hoàn nhập khoản dự phòng này được thực hiện ở thời điểm lập Báo cáo tài chính và được ghi nhận vào chi phí quản lý doanh nghiệp trong kỳ. Đối với những khoản phải thu khó đòi kéo dài trong nhiều năm mà Công ty đã cố gắng dùng mọi biện pháp để thu nợ nhưng vẫn không thu được nợ và xác định khách nợ thực sự không có khả năng thanh toán thì Công ty có thể phải làm các thủ tục bán nợ cho Công ty mua, bán nợ hoặc xóa những khoản nợ phải thu khó đòi trên sổ kế toán (thực hiện theo quy định của Pháp luật và Điều lệ Công ty).

### 4. Nguyên tắc ghi nhận hàng tồn kho

#### a. Nguyên tắc ghi nhận

Hàng tồn kho được ghi nhận 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.

Các tài sản được Công ty mua về để sản xuất, sử dụng hoặc để bán không được trình bày là hàng tồn kho trên Bảng cân đối kế toán mà được trình bày là tài sản dài hạn, bao gồm:

- Sản phẩm dở dang có thời gian sản xuất, luân chuyển vượt quá một chu kỳ kinh doanh thông thường;
- Vật tư, thiết bị, phụ tùng thay thế có thời gian dự trữ trên 12 tháng hoặc hơn một chu kỳ sản xuất, kinh doanh thông thường.

#### b. Phương tính giá trị hàng tồn kho

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

Đối với hàng hóa nhập bán sỉ theo lô, công ty ghi nhận giá trị hàng xuất theo phương pháp thực tế đích danh.

### c. Phương pháp hạch toán hàng tồn kho

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

### d. Phương pháp lập dự phòng giảm giá hàng tồn kho

Cuối niên độ kế toán, nếu giá trị hàng tồn kho không thu hồi đủ do bị hư hỏng, lỗi thời, giá bán bị giảm hoặc chi phí hoàn thiện, chi phí bán hàng tăng lên thì Công ty lập dự phòng giảm giá hàng tồn kho. Số dự phòng giảm giá hàng tồn kho được lập là 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 TSCĐ, TSCĐ thuê tài chính

Tài sản cố định được ghi nhận theo nguyên giá. Trong quá trình sử dụng, tài sản cố định được theo dõi chi tiết nguyên giá, hao mòn lũy kế và giá trị còn lại.

Nguyên giá TSCĐ thuê tài chính được ghi nhận bằng giá trị hợp lý của tài sản thuê hoặc giá trị hiện tại của khoản thanh toán tiền thuê tối thiểu (trường hợp giá trị hợp lý cao hơn giá trị hiện tại của khoản thanh toán tiền thuê tối thiểu) cộng với các chi phí trực tiếp phát sinh ban đầu liên quan đến hoạt động thuê tài chính. Nếu thuế GTGT đầu vào được khấu trừ, giá trị hiện tại của khoản thanh toán tiền thuê tối thiểu không bao gồm thuế GTGT đầu vào.

Trong quá trình sử dụng, Công ty trích khấu hao TSCĐ vào chi phí sản xuất kinh doanh đối với TSCĐ có liên quan đến sản xuất kinh doanh. Riêng TSCĐ vô hình là quyền sử dụng đất thì chỉ tính khấu hao đối với những TSCĐ vô hình là quyền sử dụng đất có thời hạn. Bất động sản đầu tư chờ tăng giá không trích khấu hao mà chỉ xác định tổn thất do giảm giá trị.

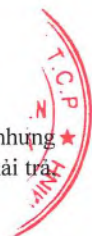
Khấu hao được trích theo phương pháp đường thẳng. Thời gian khấu hao được ước tính phù hợp với hướng dẫn tại Thông tư số 45/2013/TT-BTC ngày 25 tháng 04 năm 2013 và Thông tư số 147/2016/TT-BTC ngày 13 tháng 10 năm 2016 của Bộ Tài chính. Cụ thể như sau:

	<u>Số năm khấu hao ước tính</u>
- Nhà cửa vật kiến trúc	05 - 15
- Phương tiện vận tải	05 - 10
- Thiết bị văn phòng	03 - 05
- Phần mềm máy tính	03 - 05

## 6. Nguyên tắc ghi nhận các hợp đồng hợp tác kinh doanh

Hợp đồng hợp tác kinh doanh (BCC) là thỏa thuận bằng hợp đồng của các bên để cùng thực hiện hoạt động kinh tế nhưng không hình thành pháp nhân độc lập. Bên nhận tài sản các bên đóng góp cho hoạt động BCC kế toán khoản này là nợ phải trả không được ghi nhận vào vốn chủ sở hữu. BCC có các hình thức sau:

- BCC theo hình thức tài sản đồng kiểm soát;
- BCC theo hình thức hoạt động kinh doanh đồng kiểm soát;
- BCC theo chia lợi nhuận sau thuế.



### **7. Nguyên tắc ghi nhận và phân bổ chi phí trả trước**

Việc tính và phân bổ chi phí trả trước vào chi phí sản xuất kinh doanh từng kỳ kế toán căn cứ vào tính chất, mức độ từng loại chi phí để lựa chọn phương pháp và tiêu thức hợp lý, nhất quán.

Các khoản chi phí trả trước được theo dõi theo từng kỳ hạn trả trước đã phát sinh, đã phân bổ vào các đối tượng chịu chi phí của từng kỳ kế toán và số còn lại chưa phân bổ vào chi phí.

Phân loại các chi phí trả trước khi lập Báo cáo tài chính theo nguyên tắc như sau:

- Số tiền trả trước để được cung cấp hàng hóa, dịch vụ trong khoảng thời gian không quá 12 tháng hoặc một chu kỳ sản xuất kinh doanh thông thường kể từ thời điểm trả trước được phân loại là ngắn hạn;
- Số tiền trả trước để được cung cấp hàng hóa, dịch vụ trong khoảng thời gian trên 12 tháng hoặc hơn một chu kỳ sản xuất kinh doanh thông thường kể từ thời điểm trả trước được phân loại là dài hạn.

### **8. Ghi nhận các khoản phải trả**

Các khoản phải trả được theo dõi chi tiết theo thời hạn thanh toán còn lại của các khoản phải trả, đối tượng phải trả, loại nguyên tệ phải trả và các yếu tố khác theo nhu cầu quản lý của Công ty.

Việc phân loại các khoản phải trả được thực hiện theo nguyên tắc:

- Phải trả người bán: các khoản phải trả mang tính chất thương mại phát sinh từ giao dịch mua hàng hóa, dịch vụ, tài sản và khoản phải trả khi nhập khẩu thông qua người nhận ủy thác;
- Phải trả nội bộ: các khoản phải trả giữa đơn vị cấp trên và đơn vị cấp dưới trực thuộc không có tư cách pháp nhân hạch toán phụ thuộc;
- Phải trả khác: các khoản phải trả không có tính chất thương mại, không liên quan đến giao dịch mua, bán, cung cấp hàng hóa, dịch vụ.

Phân loại các khoản phải trả khi lập Báo cáo tài chính theo nguyên tắc như sau:

- Các khoản phải trả có thời gian thanh toán còn lại không quá 12 tháng hoặc trong 1 chu kỳ sản xuất kinh doanh được phân loại là ngắn hạn;
- Các khoản phải trả có thời gian thanh toán còn lại từ 12 tháng trở lên hoặc trên 1 chu kỳ sản xuất kinh doanh được phân loại là dài hạn.

Tại thời điểm lập Báo cáo tài chính theo quy định của pháp luật, Công ty đánh giá lại số dư của các khoản nợ phải trả có gốc ngoại tệ (trừ các khoản người mua trả tiền trước; nếu tại thời điểm lập báo cáo có bằng chứng chắc chắn về việc Công ty không thể cung cấp hàng hóa, dịch vụ và Công ty sẽ phải trả lại các khoản nhận trước bằng ngoại tệ thì các khoản này được coi là các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ) theo tỷ giá bán ngoại tệ của ngân hàng thương mại nơi Công ty thường xuyên có giao dịch tại thời điểm lập Báo cáo tài chính.

#### **9. Nguyên tắc ghi nhận vay và vốn hóa chi phí đi vay**

Các khoản vay dưới hình thức phát hành trái phiếu hoặc phát hành cổ phiếu ưu đãi có điều khoản bắt buộc bên phát hành phải mua lại tại một thời điểm nhất định trong tương lai không phản ánh vào khoản mục này.

Các khoản vay, nợ cần được theo dõi chi tiết theo từng đối tượng, từng khế ước và từng loại tài sản vay nợ. Các khoản nợ thuê tài chính được phản ánh theo giá trị hiện tại của khoản thanh toán tiền thuê tối thiểu hoặc giá trị hợp lý của tài sản thuê.

Phân loại các khoản phải vay và nợ phải trả thuê tài chính khi lập Báo cáo tài chính theo nguyên tắc như sau:

- Các khoản vay và nợ phải trả thuê tài chính có thời hạn trả nợ còn lại không quá 12 tháng được phân loại là ngắn hạn;
- Các khoản vay và nợ phải trả thuê tài chính có thời hạn trả nợ còn lại hơn 12 tháng được phân loại là dài hạn.

Tại thời điểm lập Báo cáo tài chính theo quy định của pháp luật, Công ty đánh giá lại số dư của các khoản vay, nợ thuê tài chính có gốc ngoại tệ theo tỷ giá bán ngoại tệ của ngân hàng thương mại nơi Công ty thường xuyên có giao dịch tại thời điểm lập Báo cáo tài chính.

Chi phí đi vay liên quan trực tiếp đến các khoản vay được ghi nhận vào chi phí tài chính trong kỳ, trừ trường hợp 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 “Chi phí đi vay”.

#### **10. Nguyên tắc ghi nhận vốn chủ sở hữu**

##### **a. Nguyên tắc ghi nhận vốn góp của chủ sở hữu, thặng dư vốn cổ phần**

Vốn đầu tư của chủ sở hữu được ghi nhận theo số vốn thực góp của chủ sở hữu và được theo dõi chi tiết cho từng tổ chức, từng cá nhân tham gia góp vốn.

Đối với công ty cổ phần, vốn góp cổ phần của các cổ đông được ghi theo giá thực tế phát hành cổ phiếu, nhưng được phản ánh tại hai chỉ tiêu riêng:

- Vốn góp của chủ sở hữu được ghi nhận theo mệnh giá của cổ phiếu;
- Thặng dư vốn cổ phần được ghi nhận theo số chênh lệch lớn hơn hoặc nhỏ hơn giữa giá thực tế phát hành cổ phiếu và mệnh giá.

Ngoài ra, thặng dư vốn cổ phần cũng được ghi nhận theo số chênh lệch lớn hơn hoặc nhỏ hơn giữa giá thực tế phát hành và mệnh giá cổ phiếu khi tái phát hành cổ phiếu quỹ.

#### **b. Nguyên tắc ghi nhận lợi nhuận chưa phân phối**

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.

Lợi nhuận sau thuế của Công ty được trích chia cổ tức cho các cổ đông sau khi được phê duyệt bởi Hội đồng cổ đông tại Đại hội thường niên của Công ty và sau khi đã trích lập các quỹ dự trữ theo Điều lệ của Công ty.

Khi phân phối lợi nhuận cần cân nhắc đến các khoản mục phi tiền tệ nằm trong lợi nhuận sau thuế chưa phân phối có thể ảnh hưởng đến luồng tiền và khả năng chi trả cổ tức, lợi nhuận của công ty.

### **11. Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận doanh thu**

#### **a. Nguyên tắc ghi nhận 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.

#### **b. Nguyên tắc ghi nhận doanh thu cung cấp dịch vụ**

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

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

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

#### **c. Nguyên tắc ghi nhận 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 (02) 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.

#### **d. Nguyên tắc ghi nhận doanh thu hợp đồng xây dựng**

Doanh thu hợp đồng xây dựng được ghi nhận theo một trong hai trường hợp sau:

- Hợp đồng xây dựng quy định nhà thầu được thanh toán theo tiến độ kế hoạch: khi kết quả thực hiện hợp đồng được ước tính một cách đáng tin cậy thì doanh thu được ghi nhận tương ứng với phần công việc đã hoàn thành do nhà thầu tự xác định tại ngày lập Báo cáo;
- Hợp đồng xây dựng quy định nhà thầu được thanh toán theo giá trị khối lượng thực hiện: khi kết quả thực hiện hợp đồng được ước tính một cách đáng tin cậy và được khách hàng xác nhận thì doanh thu được ghi nhận tương ứng với phần công việc đã hoàn thành được khách hàng xác nhận.

Khi kết quả thực hiện hợp đồng không thể ước tính một cách đáng tin cậy thì doanh thu ghi nhận tương đương chi phí đã phát sinh mà việc được hoàn trả là tương đối chắc chắn.

#### **e. Nguyên tắc ghi nhận thu nhập khác**

Thu nhập khác bao gồm các khoản thu nhập khác ngoài hoạt động sản xuất, kinh doanh của công ty: nhượng bán, thanh lý TSCĐ; tiền phạt do khách hàng vi phạm hợp đồng; tiền bồi thường của bên thứ ba để bù đắp cho tài sản bị tổn thất; khoản thu từ nợ khó đòi đã xử lý xóa sổ; nợ phải trả không xác định được chủ; thu nhập từ quà biếu, tặng bằng tiền, hiện vật ...

#### **12. Nguyên tắc ghi nhận giá vốn hàng bán**

Giá vốn hàng bán bao gồm trị giá vốn của sản phẩm, hàng hóa, dịch vụ, bất động sản đầu tư; giá thành sản xuất của sản phẩm xây lắp bán trong kỳ và các chi phí liên quan đến hoạt động kinh doanh bất động sản đầu tư,...

Giá trị hàng tồn kho hao hụt, mất mát được ghi nhận vào giá vốn hàng bán sau khi trừ đi các khoản bồi thường (nếu có).

Đối với chi phí nguyên vật liệu trực tiếp tiêu hao vượt mức bình thường, chi phí nhân công, chi phí sản xuất chung cố định không phân bổ vào giá trị sản phẩm nhập kho được tính vào giá vốn hàng bán sau khi trừ đi các khoản bồi thường (nếu có) kể cả khi sản phẩm, hàng hóa chưa được xác định là tiêu thụ.

#### **13. 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 cho 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.

#### **14. Nguyên tắc ghi nhận 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 hóa, cung cấp dịch vụ.

Chi phí quản lý doanh nghiệp phản ánh các chi phí chung của công ty gồm các chi phí về lương, bảo hiểm xã hội, bảo hiểm y tế, bảo hiểm thất nghiệp, kinh phí công đoàn của nhân viên quản lý; chi phí vật liệu văn phòng, công cụ lao động, khấu hao TSCĐ dùng cho quản lý công ty; tiền thuê đất, thuế môn bài; dự phòng nợ phải thu khó đòi; dịch vụ mua ngoài; chi phí bằng tiền khác,...

**15. 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.

**16. Bên liên quan**

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

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

**17. Công cụ tài chính**

Căn cứ Thông tư số 75/2015/TT-BTC ngày 18/05/2015 của Bộ Tài chính, trước khi Chuẩn mực kế toán về công cụ tài chính và các văn bản hướng dẫn được ban hành, Ban Tổng Giám đốc Công ty quyết định không trình bày và thuyết minh về công cụ tài chính theo Thông tư số 210/2009/TT-BTC trong báo cáo tài chính của Công ty.

V. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRÊN BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ

Đơn vị tính: VND

1. TIỀN VÀ CÁC KHOẢN TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN

	Ngày 30/09/2023	Ngày 01/01/2023
- Tiền mặt	84,340,804	144,499,210
- Tiền gửi ngân hàng	18,121,178,702	19,659,544,783
- Tiền đang chuyển	-	-
- Các khoản tương đương tiền (*)	25,770,000,000	25,770,000,000
<b>Cộng</b>	<b>43,975,519,506</b>	<b>45,574,043,993</b>

**Ghi chú:**

(\*) Các khoản tương đương tiền tại ngày 30 tháng 09 năm 2023 bao gồm khoản tiền gửi có kỳ hạn không quá 03 tháng tại Ngân hàng, lãi suất 3%/ năm. Khoản tiền này hiện đang cầm cố tại Ngân hàng để đảm bảo cho hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty.

2. PHẢI THU KHÁCH HÀNG

	Ngày 30/09/2023	Ngày 01/01/2023
<b>a. Ngắn hạn</b>	<b>1,427,681,163,774</b>	<b>1,211,327,826,677</b>
- Công ty TNHH Indochina Hội An Beach Villas	225,960,976,292	579,860,976,292
- Công ty TNHH Đầu tư và Phát triển Năng lượng Thành Nguyên	394,777,296,512	235,177,466,410
- Công ty Cổ phần Tập đoàn Đầu tư Emir	140,800,000,000	-
- Nguyễn Văn Chất	255,000,000,000	-
- Các khách hàng khác	411,142,890,970	396,289,383,975

**b. Dài hạn**

- -

**c. Phải thu của khách hàng là các bên liên quan**

(Chi tiết khoản mục này được trình bày tại Thuyết minh VIII.1.c)

3. TRẢ TRƯỚC CHO NGƯỜI BÁN

	Ngày 30/09/2023	Ngày 01/01/2023
<b>a. Ngắn hạn</b>	<b>2,881,370,566,934</b>	<b>2,588,323,631,467</b>
- Công ty Cổ phần Đầu Tư NNT	187,365,329,600	588,039,990,000
- Công ty Cổ phần Đầu Tư Dịch Vụ VHM	150,000,000,000	426,000,000,000
- Công ty Cổ phần Plus Investment	364,373,000,000	363,791,307,230
- Công ty Cổ phần Dịch Vụ Chi Thủy	350,000,000,000	350,000,000,000
- Công ty Cổ phần Mega Solar	265,110,520,000	265,110,520,000
- Công Ty Cổ Phần Tracodi Trading & Consulting (tên cũ: Công ty Cổ phần Indoba Trading)	292,284,120,542	186,922,461,458
- Các khách hàng khác	1,272,237,596,792	408,459,352,779

**b. Dài hạn**

- -



**4. CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH**

	Ngày 30/09/2023		Ngày 01/01/2023	
	Giá gốc	Giá trị hợp lý	Dư phòng	Giá gốc / Giá trị hợp lý
<b>a. Chứng khoán kinh doanh</b>				
- Công ty Cổ phần Bảo hiểm Dầu Khí (1)	-	-	-	2,592,000
- Công ty Cổ phần Nhiệt điện Bà Rịa (1)	-	-	-	70,000,000
- Công ty Cổ phần Dược phẩm Trung ương Vidipha (1)	445,939,200	592,416,000	-	594,000,000
- Công ty Cổ phần Cơ khí An Giang (1)	451,655,840	1,251,821,000	-	1,014,990,000
- Công ty Cổ phần Viễn Liên (1)	-	-	-	428,400
- Công ty Cổ phần Vật tư Kỹ thuật Cần Thơ (1)	-	-	-	18,960
- Công ty Cổ phần Phú Tam Khôi (2)	3,100,000,000	-	-	3,100,000,000
<b>Cộng</b>	<b>3,997,595,040</b>			<b>4,051,748,890</b>

	Ngày 30/09/2023		Ngày 01/01/2023	
	Giá gốc	Giá trị ghi số	Giá gốc	Giá trị ghi số
<b>b. Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn</b>				
<b>b.1 Ngắn hạn</b>				
- Tiền gửi có kỳ hạn	-	-	-	10,800,000,000
<b>b.2 Dài hạn</b>				
- Tiền gửi có kỳ hạn (3)	100,100,000,000	100,100,000,000	100,100,000,000	100,100,000,000
- Trái phiếu doanh nghiệp (4)	100,000,000,000	100,000,000,000	100,000,000,000	100,000,000,000
<b>Cộng</b>	<b>100,100,000,000</b>	<b>100,100,000,000</b>	<b>100,100,000,000</b>	<b>110,900,000,000</b>

**Ghi chú:**

(1) Giá trị hợp lý được trình bày căn cứ theo số lượng cổ phiếu và giá đóng cửa của cổ phiếu trên sàn chứng khoán HNX, HOSE, UpCom tại thời điểm 30/09/2023 và ngày 31/12/2022 nhằm mục đích tham khảo.

(2) Tại ngày 30/09/2023 và ngày 31/12/2022, Công ty chưa xác định được giá trị hợp lý của khoản đầu tư này để thuyết minh trên báo cáo tài chính vì khoản đầu tư này không có giá niêm yết trên thị trường. Giá trị hợp lý của khoản đầu tư này có thể khác với giá trị ghi số.

**4. CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)**

**Ghi chú:**

(3) Là khoản tiền gửi có kỳ hạn trên 12 tháng, lãi suất 6,2%/năm. Khoản tiền này đang được cầm cố cho nghĩa vụ thanh toán với Ngân hàng.

(4) Khoản đầu tư mua Trái phiếu của Công ty Cổ phần Dầu tư và Dịch vụ Helios với giá trị 100 tỷ theo Nghị quyết số 47/2019/NQ-TTHĐQT-TCĐ ngày 27/06/2019. Kỳ hạn trái phiếu là 05 năm. Lãi suất năm đầu tiên 8,5%/ năm, các kỳ tính lãi tiếp theo bằng lãi suất tiền gửi cá nhân 12 tháng công với biên độ 3%/năm. Ngoài ra, khoản trái phiếu này cũng được Công ty dùng để đảm bảo cho khoản vay của bên thứ ba.

	Ngày 30/09/2023		Ngày 01/01/2023	
	Giá gốc	Giá trị hợp lý	Dự phòng	Giá gốc
<b>c. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác</b>				
<b>c.1 Đầu tư vào công ty con</b>	<b>364,014,748,091</b>		<b>(8,874,209,698)</b>	<b>209,726,558,216</b>
- Công ty TNHH Liên doanh Khai thác Chế biến Vật liệu Xây dựng An Giang	9,726,558,216	(*)	-	9,726,558,216 (*)
- Công ty Cổ phần TCD Plus	200,000,000,000	(*)	-	200,000,000,000 (*)
- Công ty Taxi Việt Nam	54,488,189,875	(*)	(3,237,272,518)	- (*)
- Công ty TNHH Tracodi E&C	99,800,000,000	(*)	(5,636,937,180)	- (*)
<b>c.2 Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết</b>	<b>1,108,355,000,000</b>		<b>(4,207,514,232)</b>	<b>1,571,434,753,603</b>
- Công ty Taxi Việt Nam		(*)	-	34,256,228,875 (*)
- Công ty Cổ phần 3K Plus Việt Nam	20,400,000,000	(*)	-	20,400,000,000 (*)
- Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Sơn Long	970,355,000,000	(*)	-	970,355,000,000 (*)
- Công ty TNHH Đầu tư và Phát triển Năng lượng Thành Nguyên	117,600,000,000	(*)	(4,207,514,232)	117,600,000,000 (*)
- Công ty Cổ phần Đầu tư và Dịch vụ Helios	-	(*)	-	400,000,000,000 (*)
- Công ty Cổ phần Băng Dương E&C	-	(*)	-	28,823,524,728 (*)
<b>c.3 Đầu tư vào đơn vị khác</b>	<b>450,651,250,000</b>			<b>450,651,250,000</b>
- Công ty Cổ phần Đầu tư và Dịch vụ Helios	-	(*)	-	- (*)
- Công ty Cổ phần BCG Land	434,000,000,000	(*)	-	434,000,000,000 (*)
- Công ty Cổ phần Phát triển Nguyễn Hoàng	16,651,250,000	(*)	-	16,651,250,000 (*)
<b>Cộng</b>	<b>1,923,020,998,091</b>		<b>(13,081,723,930)</b>	<b>2,231,812,561,819</b>

**(9,549,655,455)**  
**(5,353,427,440)**  
**(4,196,228,015)**

#### 4. CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

**Ghi chú:**

- (\*) Tại ngày 30/09/2023 và ngày 31/12/2022, Công ty chưa xác định được giá trị hợp lý của các khoản đầu tư tài chính này để thuyết minh trên báo cáo tài chính riêng giữa niên độ do các quy định hiện hành chưa có hướng dẫn cụ thể về việc xác định giá trị hợp lý của các khoản đầu tư tài chính. Giá trị hợp lý của các khoản đầu tư này có thể khác với giá trị ghi sổ.
- (5) Thực hiện Nghị quyết số 15/2023/NQ-HĐQT-TCD ngày 16/03/2023 về việc góp vốn bổ sung tại Công ty Taxi Việt Nam ("Vinataxi"). Công ty đã tiến hành nhận chuyển nhượng 21% vốn góp thuộc sở hữu của Công ty Cổ phần Đầu tư và Dịch vụ Helios với giá chuyển nhượng là 20.231.961.000 VND, nâng tổng tỷ lệ sở hữu tại Vinataxi thành 51% trên vốn điều lệ. Theo đó, chuyển mối quan hệ với Vinataxi từ Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết thành Đầu tư vào công ty con.
- (6) Thực hiện Nghị quyết số 28/2023/NQ-HĐQT-TCD ngày 26/04/2023 về việc góp vốn thành lập Công ty con - Công ty TNHH Tracodi E&C với số vốn góp là 99.800.000.000 VND tương ứng 99,8% vốn điều lệ của Công ty con.
- (7) Toàn bộ khoản vốn góp này được Công ty dùng để đảm bảo cho các nghĩa vụ thanh toán liên quan đến Mã trái phiếu TNECH2227001 do Công ty TNHH Đầu tư và Phát triển Năng lượng Thành Nguyên phát hành.
- (8) Thực hiện Nghị quyết số 17/2023/NQ-HĐQT-TCD ngày 24/03/2023 và Nghị quyết số 41/2023/NQ-HĐQT-TCD ngày 06/06/2023 và Nghị quyết số 66/2023/NQ-HĐQT-TCD ngày 22/09/2023, Công ty đã chuyển nhượng toàn bộ cổ phần tại Công ty Cổ phần Đầu tư và Dịch vụ Helios ("Helios") với tổng giá trị chuyển nhượng là 570.800.000.000 VND và ghi nhận khoản lãi 170.800.000.000 VND vào kết quả hoạt động kinh doanh trong năm 2023.
- (9) Thực hiện Nghị quyết số 03/2023/NQ-HĐQT-TCD ngày 13/01/2023, Công ty đã chuyển nhượng toàn bộ cổ phần tại Công ty Cổ phần Băng Dương E&C ("Băng Dương E&C") với tổng giá trị chuyển nhượng là 36.452.752.254 VND và ghi nhận khoản lãi 7.629.227.526 VND vào kết quả hoạt động kinh doanh trong năm 2023.
- (10) Một phần khoản vốn góp này (1.800.000 cổ phần tương đương 18.000.000 VND) được Công ty dùng để đảm bảo cho khoản vay tại Ngân hàng của bên liên quan - Công ty Cổ phần Helios Đắk Nông. Phần còn lại (35.600.000 cổ phần tương đương 356.000.000 VND) được Công ty dùng để đảm bảo cho khoản vay tại Ngân hàng của bên liên quan - Công ty TNHH

Phần

5. PHẢI THU KHÁC

	Ngày 30/09/2023		Ngày 01/01/2023	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
<b>a. Ngắn hạn</b>	<b>1,120,120,736,426</b>	<b>(3,465,986,301)</b>	<b>1,678,426,136,230</b>	<b>(5,370,703,951)</b>
- Phải thu về BHXH, BHYT	-	-	4,259,658	-
- Phải thu về cổ tức, lợi nhuận được chia	757,845,000	-	-	-
- Phải thu người lao động (Tạm ứng)	2,067,896,775	-	8,791,454,136	(104,717,650)
- Ký cược, ký quỹ	15,450,549,797	-	20,257,602,030	(1,800,000,000)
- Lãi phải thu từ hợp tác kinh doanh	119,852,856,747	-	117,522,936,053	-
- Phải thu khác	981,991,588,107	(3,465,986,301)	1,531,849,884,353	(3,465,986,301)
+ Công ty Cổ phần Artemis Investment	(1) 610,733,000,000	-	1,177,433,000,000	-
+ Công ty Cổ phần Thăng Phương	(1) 281,640,000,000	-	281,640,000,000	-
+ Công ty Cổ phần Đầu Tư và Dịch Vụ Orchid	(1) 62,000,000,000	-	62,000,000,000	-
+ Các đối tượng khác	27,618,588,107	(3,465,986,301)	10,776,884,353	(3,465,986,301)
<b>b. Dài hạn</b>	<b>947,632,660,583</b>	<b>-</b>	<b>1,284,175,410,583</b>	<b>-</b>
- Ký cược, ký quỹ	627,082,601	-	483,082,601	-
- Phải thu khác	947,005,577,982	-	1,283,692,327,982	-
+ Công ty Cổ phần Plus Investment	(1) 443,576,327,982	-	404,576,327,982	-
+ Công ty Cổ phần BCG Financial	(1) 200,000,000,000	-	400,000,000,000	-
+ Công ty Cổ phần HCM Lott 68	(1) 177,529,250,000	-	327,016,000,000	-
+ Công ty Cổ phần Đầu tư và Dịch vụ Helios	(1) 120,000,000,000	-	120,000,000,000	-
+ Công ty TNHH Indochina Hội An Beach Villas	(2) 5,600,000,000	-	32,100,000,000	-
+ Các đối tượng khác	300,000,000	-	-	-
<b>Cộng</b>	<b>2,067,753,397,009</b>	<b>(3,465,986,301)</b>	<b>2,962,601,546,813</b>	<b>(5,370,703,951)</b>

**Ghi chú:**

(1) Đây là các khoản tiền mà Công ty chi để hợp tác đầu tư phát triển và thực hiện dự án đầu tư với bên liên quan và bên thứ ba. Hình thức của hợp đồng này là BCC chia lợi nhuận. Công ty sẽ được phân chia lợi nhuận theo tỷ lệ thỏa thuận giữa các bên trong hợp đồng hợp tác đầu tư. Lợi nhuận phân chia được tính dựa vào lợi nhuận dự án và tỷ lệ đầu tư thực tế của các bên tham gia.

(2) Khoản phải thu theo hợp đồng hợp tác kinh doanh/ hợp đồng hợp tác đầu tư theo Nghị quyết HĐQT 58/2018/NQ-TTHĐQT-TCĐ ngày 04/12/2018, lợi nhuận thu được sẽ phân chia theo hiệu quả dự án. Hợp đồng này đã được thế chấp cho khoản vay dài hạn với Ngân hàng TMCP Tiên Phong - CN Bến Thành (Xem thuyết minh V.18)

## 6. NỢ XẤU

	Ngày 30/09/2023		Ngày 01/01/2023	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
- Tổng giá trị các khoản phải thu, cho vay quá hạn thanh toán hoặc chưa quá hạn nhưng khó có khả năng thu hồi	3,465,986,301	(3,465,986,301)	70,548,776,218	(70,548,776,218)
Trong đó:				
- Phải thu khách hàng	-	-	65,118,072,267	(65,118,072,267)
- Phải thu khác	3,465,986,301	(3,465,986,301)	3,465,986,301	(3,465,986,301)
- Phải thu người lao động (Tạm ứng)	-	-	104,717,650	(104,717,650)
- Ký quỹ	-	-	1,800,000,000	(1,800,000,000)
- Trả trước người bán	-	-	60,000,000	(60,000,000)
<b>Cộng</b>	<b>3,465,986,301</b>	<b>(3,465,986,301)</b>	<b>70,548,776,218</b>	<b>(70,548,776,218)</b>

### Ghi chú:

Thực hiện Nghị quyết 39/2023/NQ-HDQT-TCD ngày 24/05/2023, Hội đồng Quản trị của Công ty đã phê duyệt xóa nợ các khoản nợ khó đòi với số tiền là 67.082.789.917 VND và chuyển các khoản nợ này sang theo dõi ngoài bảng cân đối kế toán (Xem thuyết minh V.21) và tiếp tục có các biện pháp thu hồi nợ theo quy định.

## 7. HÀNG TỒN KHO

	Ngày 30/09/2023		Ngày 01/01/2023	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
- Nguyên liệu, vật liệu	9,252,143	-	38,769,605	-
- Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang (*)	442,200,656,793	-	417,690,968,816	-
<b>Cộng</b>	<b>442,209,908,936</b>	<b>-</b>	<b>417,729,738,421</b>	<b>-</b>

### Ghi chú:

(\*) Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang của các hợp đồng xây dựng đang thực hiện của Công ty. Chi tiết như sau:

	Ngày 30/09/2023	Ngày 01/01/2023
- Công trình Malibu Hội An	245,198,062,327	114,891,081,676
- Công trình Khu Du Lịch Sinh Thái Cồn Bắp (Hội An)	49,113,993,817	79,742,115,843
- Công trình King Crown Infinity	25,139,905,739	44,257,031,027
- Các công trình khác	122,748,694,910	178,800,740,270
<b>Cộng</b>	<b>442,200,656,793</b>	<b>417,690,968,816</b>

8. TĂNG, GIẢM TÀI SẢN CỐ ĐỊNH HỮU HÌNH

Chỉ tiêu	Nhà cửa vật kiến trúc	Phương tiện vận tải	Thiết bị văn phòng	Tổng cộng
<b>I. Nguyên giá</b>				
1. Số dư đầu năm	2,494,121,000	17,079,222,350	578,995,073	20,152,338,423
2. Số tăng trong kỳ	-	-	-	-
- Mua trong kỳ	-	-	-	-
- Đầu tư XDCB hoàn thành	-	-	-	-
- Tăng khác	-	-	-	-
3. Số giảm trong kỳ	-	1,697,492,727	-	1,697,492,727
- Chuyển sang BĐS đầu tư	-	-	-	-
- Thanh lý, nhượng bán	-	1,697,492,727	-	1,697,492,727
- Giảm khác	-	-	-	-
4. Số dư cuối kỳ	2,494,121,000	15,381,729,623	578,995,073	18,454,845,696
<b>II. Giá trị hao mòn lũy kế</b>				
1. Số dư đầu năm	2,494,121,000	11,004,788,718	232,772,659	13,731,682,377
2. Số tăng trong kỳ	-	2,007,687,856	115,791,822	2,123,479,678
- Khấu hao tăng trong kỳ	-	2,007,687,856	115,791,822	2,123,479,678
- Tăng khác	-	-	-	-
3. Giảm trong kỳ	-	1,268,515,343	-	1,268,515,343
- Chuyển sang BĐS đầu tư	-	-	-	-
- Thanh lý, nhượng bán	-	1,268,515,343	-	1,268,515,343
- Giảm khác	-	-	-	-
4. Số dư cuối kỳ	2,494,121,000	11,743,961,231	348,564,481	14,586,646,712
<b>III. Giá trị còn lại</b>				
1. Số dư đầu năm	-	6,074,433,632	346,222,414	6,420,656,046
2. Số dư cuối kỳ	-	3,637,768,392	230,430,592	3,868,198,984

**Ghi chú:**

- Giá trị còn lại cuối kỳ của TSCĐ hữu hình dùng để thế chấp, cầm cố đảm bảo cho các khoản vay, nợ: 2.824.307.372 VND

- Nguyên giá TSCĐ hữu hình cuối kỳ đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng: 3.071.288.800 VND

9. TĂNG, GIẢM TÀI SẢN CỐ ĐỊNH THUÊ TÀI CHÍNH

Chỉ tiêu	Phương tiện vận tải	Tổng cộng
<b>I. Nguyên giá</b>		
1. Số dư đầu năm	10,737,363,666	10,737,363,666
2. Số tăng trong kỳ	-	-
3. Số giảm trong kỳ	-	-
4. Số dư cuối kỳ	10,737,363,666	10,737,363,666
<b>II. Giá trị hao mòn lũy kế</b>		
1. Số dư đầu năm	5,071,709,863	5,071,709,863
2. Số tăng trong kỳ	1,389,074,328	1,389,074,328
- Khấu hao tăng trong kỳ	1,389,074,328	1,389,074,328
3. Giảm trong kỳ	-	-
4. Số dư cuối kỳ	6,460,784,191	6,460,784,191
<b>III. Giá trị còn lại</b>		
1. Số dư đầu năm	5,665,653,803	5,665,653,803
2. Số dư cuối kỳ	4,276,579,475	4,276,579,475

**10. TĂNG, GIẢM TÀI SẢN CÓ ĐỊNH VÔ HÌNH**

Chỉ tiêu	Phần mềm máy tính	Tổng cộng
<b>I. Nguyên giá</b>		
1. Số dư đầu năm	359,249,000	359,249,000
2. Số tăng trong kỳ	-	-
3. Số giảm trong kỳ	-	-
4. Số dư cuối kỳ	359,249,000	359,249,000
<b>II. Giá trị hao mòn lũy kế</b>		
1. Số dư đầu năm	359,249,000	359,249,000
2. Số tăng trong kỳ	-	-
3. Giảm trong kỳ	-	-
4. Số dư cuối kỳ	359,249,000	359,249,000
<b>III. Giá trị còn lại</b>		
1. Số dư đầu năm	-	-
2. Số dư cuối kỳ	-	-

**Ghi chú:**

- Nguyên giá TSCĐ vô hình cuối kỳ đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng: 359.249.000 VND.

**11. TÀI SẢN DỞ DANG DÀI HẠN**

- a. Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang dài hạn  
b. Xây dựng cơ bản dở dang

	Ngày 30/09/2023	Ngày 01/01/2023
- Dự án Trung tâm thương mại Cù Chi	434,884,500	434,884,500
- Khác	9,600,000	9,600,000
<b>Cộng</b>	<b>444,484,500</b>	<b>444,484,500</b>

**12. CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC**

	Ngày 30/09/2023	Ngày 01/01/2023
<b>a. Ngắn hạn</b>	<b>3,846,856,499</b>	<b>107,025,708</b>
- Chi phí công cụ, dụng cụ	266,370,786	107,025,708
- Chi phí bảo lãnh khoản vay	3,580,485,713	-
<b>b. Dài hạn</b>	<b>1,473,006,165</b>	<b>2,182,120,977</b>
- Chi phí công cụ, dụng cụ	173,119,709	357,710,102
- Cải tạo, sửa chữa văn phòng công ty	1,299,886,456	1,824,410,875



13. PHẢI TRẢ CHO NGƯỜI BÁN

	Ngày 30/09/2023		Ngày 01/01/2023	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
<b>a. Ngắn hạn</b>	<b>638,880,139,791</b>	<b>638,880,139,791</b>	<b>790,418,793,292</b>	<b>790,418,793,292</b>
- Powerchina Jiangxi Electric Power Engineering Co., Ltd	251,780,102,554	251,780,102,554	244,201,954,504	244,201,954,504
- Tổng Công ty Xây Dựng Số 1 - CTCP	36,767,413,828	36,767,413,828	186,279,636,427	186,279,636,427
- Các khách hàng khác	350,332,623,409	350,332,623,409	359,937,202,361	359,937,202,361
<b>b. Dài hạn</b>	-	-	-	-
<b>Cộng</b>	<b>638,880,139,791</b>	<b>638,880,139,791</b>	<b>790,418,793,292</b>	<b>790,418,793,292</b>

c. Phải trả người bán là các bên liên quan

(Chi tiết khoản mục này được trình bày tại Thuyết minh VIII.1.c)

14. NGƯỜI MUA TRẢ TIỀN TRƯỚC

	Ngày 30/09/2023	Ngày 01/01/2023
	<b>a. Ngắn hạn</b>	<b>2,164,522,982,383</b>
- Công ty Cổ phần Điện Gió BCG Khai Long 1	731,579,060,078	754,279,060,078
- Công ty Cổ phần Đầu Tư Thương Mại Dịch Vụ Gia Khang	942,717,461,672	746,224,936,944
- Các khách hàng khác	490,226,460,633	595,729,975,181
<b>b. Dài hạn</b>	-	-

15. THUẾ VÀ CÁC KHOẢN NỢ CHO NHÀ NƯỚC

	Ngày 01/01/2023	Số phải nộp trong kỳ	Số đã thực nộp trong kỳ	Ngày 30/09/2023
	<b>a. Phải nộp</b>	<b>49,759,775,057</b>	<b>23,522,705,517</b>	<b>8,871,489,449</b>
Thuế thu nhập doanh nghiệp	48,090,691,373	22,612,055,513	8,061,902,799	62,640,844,087
Thuế thu nhập cá nhân	617,971,348	903,891,708	804,586,650	717,276,406
Thuế khác	1,051,112,336	6,758,296	5,000,000	1,052,870,632
<b>b. Phải thu</b>	<b>1,047,841,737</b>	-	-	<b>1,047,841,737</b>
Thuế nhà đất	1,047,841,737	-	-	1,047,841,737

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

**16. CHI PHÍ PHẢI TRẢ**

	<i>Ngày 30/09/2023</i>	<i>Ngày 01/01/2023</i>
<b>a. Ngắn hạn</b>	<b>20,635,574,821</b>	<b>12,337,682,530</b>
- Tạm trích chi phí giá vốn xây dựng	7,900,596,744	2,776,990,488
- Trích trước lãi vay phải trả	8,765,338,794	6,283,780,032
- Chi phí khác	3,969,639,283	3,276,912,010
<b>b. Dài hạn</b>	-	-
<b>Cộng</b>	<b>20,635,574,821</b>	<b>12,337,682,530</b>

**17. PHẢI TRẢ KHÁC**

	<i>Ngày 30/09/2023</i>	<i>Ngày 01/01/2023</i>
<b>a. Ngắn hạn</b>	<b>61,338,342,556</b>	<b>41,885,372,292</b>
- Kinh phí công đoàn	274,047,974	117,959,584
- Phải trả BHXH, BHYT, BHTN	268,569,282	637,423
- Các khoản phải trả, phải nộp khác	60,795,725,300	41,766,775,285
+ Công ty Cổ phần Đầu Tư Thương Mại Dịch Vụ Gia Khang (1)	29,479,483,146	24,964,067,803
+ Các đối tượng khác	31,316,242,154	16,802,707,482
<b>b. Dài hạn</b>	<b>177,529,250,000</b>	<b>366,297,000,000</b>
- Các khoản phải trả, phải nộp khác	177,529,250,000	366,297,000,000
+ Công ty Cổ phần Đầu Tư Thương Mại Dịch Vụ Gia Khang (1)	177,529,250,000	366,297,000,000

**Ghi chú:**

(1) Đây là các khoản tiền mà Công ty nhận hợp tác đầu tư phát triển và thực hiện dự án đầu tư với bên liên quan. Hình thức của hợp đồng này là BCC chia lợi nhuận. Công ty sẽ phân chia lợi nhuận theo tỷ lệ thỏa thuận giữa các bên trong hợp đồng hợp tác đầu tư. Lợi nhuận phân chia được tính dựa vào lợi nhuận dự án và tỷ lệ đầu tư thực tế của các bên tham gia.

**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN CÔNG NGHIỆP VÀ VẬN TÀI**  
89 Cách Mạng Tháng Tám, Phường Bến Thành, Quận 1, TP. Hồ Chí Minh

**Báo cáo tài chính riêng**  
Quý 3 năm 2023

**18. VAY VÀ NỢ THUẾ TÀI CHÍNH**

	Ngày 30/09/2023		Trong kỳ		Ngày 01/01/2023	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Tăng	Giảm	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
<b>a. Vay và nợ thuế tài chính ngắn hạn</b>						
<b>a.1 Vay ngắn hạn</b>						
- Ngân hàng TMCP Nam Á	828,031,244,131	828,031,244,131	1,322,108,149,748	1,604,571,831,263	1,110,494,925,646	1,110,494,925,646
- Ngân hàng Tiên Phong - Chi nhánh Bến Thành	60,876,868,000	60,876,868,000	695,000,000,000	934,123,132,000	300,000,000,000	300,000,000,000
(2)	193,374,077,831	193,374,077,831	193,374,077,831	616,701,752,183	616,701,752,183	616,701,752,183
(3)	273,780,298,300	273,780,298,300	125,734,071,917	43,496,947,080	191,543,173,463	191,543,173,463
- Ngân hàng TMCP Việt Nam Thịnh Vượng - Chi nhánh Bến Thành						
- Công ty Cổ phần Phát triển Nguyễn Hoàng	-	-	-	2,250,000,000	2,250,000,000	2,250,000,000
(4)	300,000,000,000	300,000,000,000	300,000,000,000	-	-	-
- Ngân hàng TMCP An Bình - Chi nhánh TP.HCM						
- Công ty Cổ phần 3K Plus Việt Nam	-	-	8,000,000,000	8,000,000,000	-	-
<b>a.2 Vay dài hạn đến hạn trả</b>						
- Ngân hàng TMCP Tiên Phong - Chi nhánh Bến Thành	8,778,214,685	8,778,214,685	-	12,650,356,745	21,428,571,430	21,428,571,430
(5)	8,778,214,685	8,778,214,685	-	12,650,356,745	21,428,571,430	21,428,571,430
<b>a.3 Nợ thuế tài chính dài hạn đến hạn trả</b>						
- Công ty Cho Thuê Tài Chính TNHH BIDV-SuMi TRUST - Chi nhánh TP.HCM	690,068,328	690,068,328	-	2,486,104,932	3,176,173,260	3,176,173,260
(6)	403,769,328	403,769,328	-	1,627,207,932	2,030,977,260	2,030,977,260
- Ngân hàng TMCP Phát triển Tp. Hồ Chí Minh - Chi nhánh Vận Hành	286,299,000	286,299,000	-	858,897,000	1,145,196,000	1,145,196,000
(7)						

**18. VAY VÀ NỢ THUẾ TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)**

	Ngày 30/09/2023		Trong kỳ		Ngày 01/01/2023	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Tăng	Giảm	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
<b>b. Vay và nợ thuế tài chính dài hạn</b>	<b>1,281,189,508,290</b>	<b>1,281,189,508,290</b>		<b>194,806,100,000</b>	<b>1,475,995,608,290</b>	<b>1,475,995,608,290</b>
<b>b.1 Nợ thuế tài chính dài hạn</b>	<b>3,287,408,290</b>	<b>3,287,408,290</b>	-	-	<b>3,287,408,290</b>	<b>3,287,408,290</b>
- Công ty Cho Thuê Tài Chính TNHH BIDV-SuMi TRUST - Chi nhánh TP.HCM	(6)	2,905,656,290	-	-	2,905,656,290	2,905,656,290
- Ngân hàng TMCP Phát triển Tp. Hồ Chí Minh - Chi nhánh Vạn Hạnh	(7)	381,752,000	-	-	381,752,000	381,752,000
<b>b.2 Trái phiếu thường</b>	<b>1,277,902,100,000</b>	<b>1,277,902,100,000</b>		<b>194,806,100,000</b>	<b>1,472,708,200,000</b>	<b>1,472,708,200,000</b>
- Loại phát hành theo mệnh giá (Xem thuyết minh V.19)	300,000,000,000	300,000,000,000	-	200,000,000,000	500,000,000,000	500,000,000,000
- Loại phát hành theo mệnh giá (Xem thuyết minh V.19)	990,000,000,000	990,000,000,000	-	-	990,000,000,000	990,000,000,000
- Chi phí phát hành trái phiếu	(12,097,900,000)	(12,097,900,000)	-	(5,193,900,000)	(17,291,800,000)	(17,291,800,000)

**Ghi chú:**

(1) Khoản vay ngắn hạn theo Hợp đồng tín dụng hạn mức số 0504/2023/100-CV ngày 22/06/2023 với hạn mức tín dụng 800 tỷ đồng để bổ sung vốn kinh doanh thanh toán tiền mua hàng, chi phí thi công, xây dựng, phát hành LC và phát hành bảo lãnh. Thời hạn vay và lãi suất được quy định theo từng giấy nhận nợ. Khoản vay được đảm bảo bằng trái phiếu và cổ phiếu của bên thứ ba.

(2) Khoản vay ngắn hạn theo các hợp đồng sau:

- Hợp đồng cấp tín dụng hạn mức số 11/2022/HDDTD/TTKHDNL MN ngày 09/05/2022 với hạn mức cho vay là 50 tỷ để bổ sung vốn lưu động phục vụ hoạt động kinh doanh, thời hạn vay và lãi suất được quy định theo từng giấy nhận nợ. Khoản vay được đảm bảo bằng bất động sản và bảo lãnh của bên thứ ba.

- Hợp đồng cấp tín dụng hạn mức số 12/2022/HDDTD/TTKHDNL MN ngày 09/05/2022 với hạn mức tín dụng 350 tỷ đồng để bổ sung vốn lưu động phục vụ hoạt động kinh doanh, thời hạn vay và lãi suất được quy định theo từng giấy nhận nợ. Khoản vay được đảm bảo bằng bất động sản, cổ phiếu và bảo lãnh của bên thứ ba.

- Hợp đồng cấp tín dụng hạn mức số 24/2022/HDDTD/TTKHDNL MN ngày 08/12/2022 với hạn mức tín dụng 500 tỷ đồng để bổ sung vốn lưu động phục vụ hoạt động kinh doanh, thời hạn vay và lãi suất được quy định theo từng giấy nhận nợ. Khoản vay được đảm bảo bằng cổ phiếu thuộc sở hữu của bên thứ ba.

**18. VAY VÀ NỢ THUÊ TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)**

**Ghi chú:**

- (3) Khoản vay theo Hợp đồng cho vay hạn mức số BEN/22022 ngày 16/03/2022 và các phụ lục kèm theo với hạn mức tín dụng là 350 tỷ đồng để bổ sung vốn lưu động và phát hành các loại bảo lãnh phục vụ cho các hoạt động xây dựng của Công ty. Thời hạn vay và lãi suất được quy định theo từng kế ước nhận nợ. Khoản vay được đảm bảo bằng bất động sản của bên thứ ba.
- (4) Khoản vay ngắn hạn theo Hợp đồng cho vay từng lần số 0042/23/TD/BB/052 ngày 23/06/2023 với số tiền vay là 300 tỷ đồng để bổ sung vốn thực hiện hợp đồng thi công xây dựng. Thời hạn cho vay tối đa là 6 tháng và lãi suất được quy định theo từng lần nhận nợ. Khoản vay được đảm bảo bằng bảo lãnh của Ngân hàng TMCP Nam Á.
- (5) Khoản vay theo Hợp đồng vay số 39/2018/HDTD/ TTKHDNL MN1/01 ngày 05/12/2018 với Ngân hàng TMCP Tiên Phong; thời hạn vay 60 tháng; mục đích vay: Góp vốn theo hợp đồng hợp tác đầu tư giữa Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Công nghiệp và Vận tải và Công ty TNHH Indochina Hội An Beach Villas để thực hiện Dự án Khu Nghỉ mát và Dịch vụ du lịch Malibu. Tài sản đảm bảo là quyền tài sản phát sinh từ hợp đồng hợp tác đầu tư (Xem thuyết minh V.05).
- (6) Đây là khoản thuê Tài chính theo Hợp đồng số 21818000146/HDC TTC ngày 17/10/2018; Hợp đồng số 21818000151/HDC TTC ngày 22/10/2018; Hợp đồng số 21819000010/HDC TTC ngày 14/01/2019; Hợp đồng số 21819000065/HDC TTC ngày 17/04/2019; Hợp đồng số 21821000132/HDC TTC ngày 17/05/2021; Hợp đồng 21821000359/HDC TTC ngày 01/12/2021 với Công ty Cho Thuê Tài chính TNHH BIDV-SuMi TRUST - CN TP.HCM. Số tiền vay và thời hạn vay được xác định theo từng hợp đồng. Mục đích vay: Vay thuê tài chính mua xe ô tô.
- (7) Khoản vay theo Hợp đồng vay số 12394/19MN/HDTD ngày 19/04/2019 với Ngân hàng TMCP Phát Triển Tp. Hồ Chí Minh; Thời hạn vay 60 tháng. Mục đích vay để thanh toán mua xe ô tô. Tài sản đảm bảo là ô tô hình thành từ vốn vay thuộc sở hữu của Công ty (Xem thuyết minh V.08).

**19. TRÁI PHIẾU PHÁT HÀNH**

	Ngày 30/09/2023		Ngày 01/01/2023			
	Giá trị	Kỳ hạn	Lãi suất	Giá trị	Kỳ hạn	Lãi suất
<b>a. Trái phiếu thường</b>						
- Loại phát hành theo mệnh giá						
+ Mã trái phiếu: TCDH2124002 (1)	300.000.000,000	3 năm	11,55%/ năm	500.000.000,000	3 năm	11,5%/ năm
+ Mã trái phiếu: TCDH2227002 (2)	990.000.000,000	5 năm	11%/ năm	990.000.000,000	5 năm	11%/ năm
<b>Cộng</b>	<b><u>1.290.000.000,000</u></b>			<b><u>1.490.000.000,000</u></b>		

**b. Trái phiếu chuyển đổi**

**Ghi chú:**

(1) Trái phiếu do Công ty Cổ phần Chứng khoán Sài Gòn - Hà Nội tư vấn phát hành và đại lý lưu ký. Mã trái phiếu là TCDH2124002, số lượng 500.000 trái phiếu, mệnh giá: 1.000.000 đồng/ trái phiếu, thời hạn trái phiếu là 36 tháng. Loại hình trái phiếu: Trái phiếu không chuyển đổi, không kèm chứng quyền, có tài sản đảm bảo. Mục đích phát hành để tăng quy mô vốn cụ thể là nâng cao năng lực, tối ưu hóa hiệu quả kinh doanh trong lĩnh vực xây dựng và bất động sản. Trong kỳ, thực hiện Nghị quyết số 14/2023/NQ-HĐQT-TCD ngày 14/03/2023 và Nghị quyết số 27/2023/NQ-HĐQT-TCD ngày 20/04/2023 của Hội đồng Quản trị, Công ty đã thực hiện mua lại 200.000 trái phiếu trước hạn.

(2) Trái phiếu do Công ty Cổ phần Chứng khoán Tiên Phong tư vấn phát hành và đại lý lưu ký. Mã trái phiếu là TCDH2227002, số lượng 9.900 trái phiếu, mệnh giá: 100.000.000 đồng/ trái phiếu, thời hạn trái phiếu là 60 tháng. Loại hình trái phiếu: Trái phiếu không chuyển đổi, không kèm chứng quyền, có tài sản đảm bảo. Mục đích phát hành để cơ cấu lại nợ của Công ty.

**20. 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	Cộng
<b>Số dư tại ngày 01/01/2022</b>	<b>872,091,520,000</b>	-	<b>584,650,517</b>	<b>175,514,973,787</b>	<b>1,048,191,144,304</b>
- Tăng vốn trong kỳ	1,372,091,520,000	499,687,637,982	-	-	1,871,779,157,982
- Lợi nhuận trong kỳ	-	-	-	417,488,729,358	417,488,729,358
<b>Số dư tại ngày 30/06/2022</b>	<b>2,244,183,040,000</b>	<b>499,687,637,982</b>	<b>584,650,517</b>	<b>593,003,703,145</b>	<b>3,337,459,031,644</b>
<b>Số dư tại ngày 01/01/2023</b>	<b>2,444,183,040,000</b>	<b>549,687,637,982</b>	<b>584,650,517</b>	<b>538,890,970,298</b>	<b>3,533,346,298,797</b>
- Tăng vốn trong kỳ (*)	382,625,000,000	-	-	(382,625,000,000)	-
- Lợi nhuận trong kỳ	-	-	-	107,290,018,263	107,290,018,263
<b>Số dư tại ngày 30/06/2023</b>	<b>2,826,808,040,000</b>	<b>549,687,637,982</b>	<b>584,650,517</b>	<b>263,555,988,561</b>	<b>3,640,636,317,060</b>

**Ghi chú:**

(\*) Thực hiện Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên số 04/2023/NQ-ĐHĐCĐ-TCD ngày 12/04/2023 và các Nghị quyết của Hội đồng Quản trị trong kỳ về việc phát hành cổ phiếu để trả cổ tức năm 2021, năm 2022 và phát hành cổ phiếu theo chương trình lựa chọn cho người lao động (ESOP). Công ty đã thực hiện phát hành thêm 36.662.500 cổ phiếu để trả cổ tức và 1.600.000 cổ phiếu để phát hành cổ phiếu ESOP từ nguồn lợi nhuận sau thuế chưa phân phối. Tổng số cổ phiếu đã phát hành trong kỳ là 38.262.500 cổ phiếu tương ứng với 382.625.000.000 VND vốn điều lệ.

20. VỐN CHỦ SỞ HỮU (TIẾP THEO)

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

	<u>Ngày 30/09/2023</u>	<u>Ngày 01/01/2023</u>
- Vốn góp của Nhà nước	-	-
- Vốn góp của tổ chức, cá nhân khác	2,826,808,040,000	2,444,183,040,000
<b>Cộng</b>	<b><u>2,826,808,040,000</u></b>	<b><u>2,444,183,040,000</u></b>

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

	<u>Từ ngày 01/01/2023 đến ngày 30/09/2023</u>	<u>Từ ngày 01/01/2022 đến ngày 30/09/2022</u>
<i>- Vốn đầu tư của chủ sở hữu</i>		
+ Vốn góp đầu năm	2,444,183,040,000	872,091,520,000
+ Vốn góp tăng trong kỳ	382,625,000,000	1,372,091,520,000
+ Vốn góp giảm trong kỳ	-	-
+ Vốn góp cuối kỳ	2,826,808,040,000	2,244,183,040,000
<i>- Cổ tức, lợi nhuận đã chia</i>	<b>382,625,000,000</b>	-

*d. Cổ phiếu*

	<u>Ngày 30/09/2023</u>	<u>Ngày 01/01/2023</u>
- Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	282,680,804	244,418,304
- Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng	282,680,804	244,418,304
+ <i>Cổ phiếu phổ thông</i>	282,680,804	244,418,304
- Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	282,680,804	244,418,304
+ <i>Cổ phiếu phổ thông</i>	282,680,804	244,418,304

\* Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành: 10.000 đồng/cổ phiếu.

*e. Các quỹ của doanh nghiệp*

	<u>Ngày 30/09/2023</u>	<u>Ngày 01/01/2023</u>
- Quỹ đầu tư phát triển	584,650,517	584,650,517

21. CÁC KHOẢN MỤC NGOÀI BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

	<u>Ngày 30/09/2023</u>	<u>Ngày 01/01/2023</u>
<i>a. Ngoại tệ các loại</i>		
- Đô la Mỹ (USD)	8,030.87	8,069.27
- Đồng Euro (EUR)	606.95	606.95
<i>b. Nợ khó đòi đã xử lý</i>	<b>75,400,806,736</b>	<b>8,318,016,819</b>



**VI. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BÁO CÁO KẾT QUẢ KINH DOANH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ**

Đơn vị tính: VND

**1. TỔNG DOANH THU BÁN HÀNG VÀ CUNG CẤP DỊCH VỤ**

	<i>Quý 3 năm 2023</i>	<i>Quý 3 năm 2022</i>
<b>a. Doanh thu</b>	<b>182,873,201,028</b>	<b>483,901,213,328</b>
- Doanh thu bán hàng hóa	48,757,759,788	470,016,000
- Doanh thu hợp đồng xây dựng	134,115,441,240	483,431,197,328

**b. Doanh thu đối với các bên liên quan**

(Chi tiết khoản mục này được trình bày tại Thuyết minh VIII.1.b)

**2. GIÁ VỐN HÀNG BÁN**

	<i>Quý 3 năm 2023</i>	<i>Quý 3 năm 2022</i>
- Giá vốn của hàng hóa đã bán	48,611,841,881	460,800,000
- Giá vốn hoạt động xây dựng	122,854,274,535	440,275,203,474
<b>Cộng</b>	<b>171,466,116,416</b>	<b>440,736,003,474</b>

**3. DOANH THU HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH**

	<i>Quý 3 năm 2023</i>	<i>Quý 3 năm 2022</i>
- Lãi tiền gửi, tiền cho vay	213,210,986	292,917,195
- Lãi đầu tư cổ phiếu, trái phiếu	92,236,754,648	-
- Cổ tức, lợi nhuận được chia	118,415,500	4,764,177,700
- Lãi chênh lệch tỷ giá đã thực hiện	-	827,050,505
- Lãi phải thu theo Hợp đồng hợp tác đầu tư	55,093,076,014	63,007,464,551
- Khác	-	2,000,000,000
<b>Cộng</b>	<b>147,661,457,148</b>	<b>70,891,609,951</b>

**4. CHI PHÍ TÀI CHÍNH**

	<i>Quý 3 năm 2023</i>	<i>Quý 3 năm 2022</i>
- Chi phí lãi vay, lãi trái phiếu	70,930,015,788	25,891,703,228
- Lỗ chênh lệch tỷ giá chưa thực hiện	7,112,573,516	-
- Dự phòng đầu tư tài chính	4,373,111,397	-
- Lãi phải trả theo Hợp đồng hợp tác đầu tư	6,980,547,386	11,510,189,041
- Chi phí tài chính khác	4,416,686,977	-
<b>Cộng</b>	<b>93,812,935,064</b>	<b>37,401,892,269</b>

**5. CHI PHÍ BÁN HÀNG VÀ CHI PHÍ QUẢN LÝ DOANH NGHIỆP**

	<i>Quý 3 năm 2023</i>	<i>Quý 3 năm 2022</i>
<b>a. Các khoản chi phí bán hàng phát sinh trong kỳ</b>	-	-
<b>b. Các khoản chi phí quản lý doanh nghiệp phát sinh trong kỳ</b>	<b>16,275,226,799</b>	<b>17,709,155,272</b>
- Chi phí nhân viên quản lý	7,278,497,231	9,892,603,150
- Chi phí đồ dùng văn phòng	239,359,654	172,094,593
- Chi phí khấu hao TSCĐ	1,163,782,069	1,137,438,825
- Thuế, phí và lệ phí	386,054,431	316,057,960
- Chi phí dịch vụ mua ngoài	7,207,533,414	6,190,960,744
- Chi phí bằng tiền khác	-	-

**6. THU NHẬP KHÁC**

	<i>Quý 3 năm 2023</i>	<i>Quý 3 năm 2022</i>
- Thanh lý TSCĐ, công cụ dụng cụ	76,740,198	
- Cho thuê tài sản	624,106,059	910,270,485
- Các khoản khác	359,225,421	530,696,520
<b>Cộng</b>	<b>1,060,071,678</b>	<b>1,440,967,005</b>

**7. CHI PHÍ KHÁC**

	<i>Quý 3 năm 2023</i>	<i>Quý 3 năm 2022</i>
- Tiền phạt thuế, phạt vi phạm hành chính	15,260,104	
- Các khoản khác	259,366,750	
<b>Cộng</b>	<b>274,626,854</b>	

**8. CHI PHÍ SẢN XUẤT, KINH DOANH THEO YẾU TỐ**

	<i>Quý 3 năm 2023</i>	<i>Quý 3 năm 2022</i>
- Chi phí nguyên liệu, vật liệu		19,946,427,410
- Chi phí nhân công	7,278,497,231	10,347,084,080
- Chi phí khấu hao TSCĐ	1,163,782,069	1,137,438,825
- Chi phí dịch vụ mua ngoài	82,318,287,252	324,790,138,859
- Chi phí khác	625,414,085	488,152,553
<b>Cộng</b>	<b>91,385,980,637</b>	<b>356,709,241,727</b>

**9. CHI PHÍ THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP HIỆN HÀNH**

	<i>Quý 3 năm 2023</i>	<i>Quý 3 năm 2022</i>
- Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	49,765,824,721	60,386,739,269
- Các khoản điều chỉnh tăng / (giảm) lợi nhuận kế toán trước thuế	278,464,226	(4,382,558,083)
+ Các khoản điều chỉnh tăng	396,879,726	381,619,617
+ Các khoản điều chỉnh giảm	(118,415,500)	(4,764,177,700)
- Tổng thu nhập chịu thuế	50,044,288,947	56,004,181,186
- Tổng thu nhập tính thuế	50,044,288,947	56,004,181,186
+ Thuế suất	20%	20%
- Thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp	10,008,857,789	11,200,836,237
+ Thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp	10,008,857,789	11,200,836,237
+ Khoản thuế truy thu	-	-

**VII. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRÊN BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ**

1. Các giao dịch phi tiền tệ ảnh hưởng tới Báo cáo lưu chuyển tiền tệ: Không phát sinh.

2. Các khoản tiền do doanh nghiệp nắm giữ nhưng không sử dụng

Số dư các khoản tương đương tiền tại ngày 30 tháng 09 năm 2023 bao gồm khoản tiền gửi bị hạn chế sử dụng liên quan đến hoạt động sản xuất kinh doanh và các hoạt động khác của Công ty với số tiền là 32.651.536.000 VND.

3. Số tiền đi vay thực thu trong kỳ

	<i>Từ ngày 01/01/2023 đến ngày 30/09/2023</i>	<i>Từ ngày 01/01/2022 đến ngày 30/09/2022</i>
- Tiền thu từ đi vay theo kế ước thông thường	1,327,302,049,748	777,565,618,816
- Tiền thu từ phát hành trái phiếu thường	-	500,000,000,000
<b>Cộng</b>	<b>1,327,302,049,748</b>	<b>1,277,565,618,816</b>

4. Số tiền đã trả thực gốc vay trong kỳ

	<i>Từ ngày 01/01/2023 đến ngày 30/09/2023</i>	<i>Từ ngày 01/01/2022 đến ngày 30/09/2022</i>
- Tiền trả nợ gốc vay theo kế ước thông thường	1,619,708,292,940	460,031,247,999
- Tiền trả nợ gốc trái phiếu thường	200,000,000,000	-
<b>Cộng</b>	<b>1,819,708,292,940</b>	<b>460,031,247,999</b>

## VIII. NHỮNG THÔNG TIN KHÁC

### 1. THÔNG TIN VỀ CÁC BÊN LIÊN QUAN

#### a. Các bên liên quan

<b>Tên đơn vị</b>	<b>Mối quan hệ</b>
Công ty Cổ phần Tập đoàn Bamboo Capital	Công ty mẹ
Công ty TNHH Liên doanh Khai thác Chế biến Vật liệu Xây dựng An Giang	Công ty con
Công ty Cổ phần TCD Plus	Công ty con
Công ty Cổ phần Nước Sạch Life Purity	Công ty con
Công ty Taxi Việt Nam	Công ty con
Công ty TNHH Tracodi E&C	Công ty con
Công ty Cổ phần 3K Plus Việt Nam	Công ty liên kết
Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Sơn Long	Công ty liên kết
Công ty TNHH Đầu tư và Phát triển Năng lượng Thành Nguyên	Công ty liên kết
Công ty Cổ phần BCG Land	Công ty thành viên cùng tập đoàn
Công ty Cổ phần Phát triển Nguyễn Hoàng	Công ty liên quan khác
Công ty Cổ phần Đầu tư và Dịch vụ Helios	Cùng thành viên ban điều hành
Công Ty Cổ Phần Tracodi Trading & Consulting (tên cũ: Công ty Cổ phần Indoba Trading)	Cùng thành viên ban điều hành
Công ty Cổ phần Thăng Phương	Cùng thành viên ban điều hành
Công ty TNHH Pegas	Cùng thành viên ban điều hành
Công ty Cổ phần Băng Dương E&C	Cùng thành viên ban điều hành
Công ty Cổ phần White Magnolia	Cùng thành viên ban điều hành
Công ty Cổ phần Xuất khẩu Lao động Tracodi	Cùng thành viên ban điều hành
Công ty Cổ phần Đầu tư Thương mại Dịch Vụ An Khang Land	Cùng thành viên ban điều hành
Công ty TNHH Phoenix Mountain	Cùng thành viên ban điều hành
Công ty Cổ phần Dược Tesla	Cùng thành viên ban điều hành
Công ty Cổ phần Đầu tư Thương mại và Phát triển Công nghệ Dương Gia	Cùng thành viên ban điều hành
Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu Cà phê Đà Lạt	Cùng thành viên ban điều hành
Công ty TNHH Dịch vụ Bảo vệ Trường Thành Đại Nam Security	Công ty thành viên cùng tập đoàn
Công ty TNHH Du lịch Sinh Thái Côn Bắp	Công ty thành viên cùng tập đoàn
Công ty Cổ phần Tapiotek	Công ty thành viên cùng tập đoàn
Công ty Cổ phần BCG Energy	Công ty thành viên cùng tập đoàn
Công ty Cổ phần Helios Đắc Nông	Công ty thành viên cùng tập đoàn
Công ty Cổ phần BCG Financial	Công ty thành viên cùng tập đoàn
Công ty Cổ phần Bảo Hiểm AAA	Công ty thành viên cùng tập đoàn
Công ty Cổ phần Thành Phúc	Công ty thành viên cùng tập đoàn
Công ty Cổ phần Du lịch Casa Marina Resort	Công ty thành viên cùng tập đoàn
Công ty Cổ phần Đầu tư Thương mại Dịch vụ Gia Khang	Công ty thành viên cùng tập đoàn
Công ty Cổ phần Thương Mại Vxperia	Công ty thành viên cùng tập đoàn
Công ty Cổ phần Sao Sáng Sài Gòn	Công ty thành viên cùng tập đoàn
Công ty TNHH Indochina Hội An Beach Villas	Công ty thành viên cùng tập đoàn
Công ty Cổ phần BCG Wind Sóc Trăng	Công ty thành viên cùng tập đoàn
Công ty Cổ phần Năng lượng BCG Thanh Hóa	Công ty thành viên cùng tập đoàn
Công ty Cổ phần Skylar	Công ty thành viên cùng tập đoàn
Công ty Cổ phần Phát triển Tầm nhìn Năng Lượng Sạch	Công ty thành viên cùng tập đoàn
Công ty Cổ phần Greensky Infinitive	Công ty thành viên cùng tập đoàn

1. THÔNG TIN VỀ CÁC BÊN LIÊN QUAN (TIẾP THEO)

a. Các bên liên quan (Tiếp theo)

<u>Tên đơn vị</u>	<u>Mối quan hệ</u>
Công ty TNHH Điện gió Đông Thành 1	Công ty thành viên cùng tập đoàn
Công ty TNHH Điện gió Đông Thành 2	Công ty thành viên cùng tập đoàn
Công ty Cổ phần Aurai Wind Energy	Công ty thành viên cùng tập đoàn
Công ty Cổ phần Điện gió BCG Khai Long 1	Công ty thành viên cùng tập đoàn
Công ty Cổ phần Điện gió BCG Khai Long 2	Công ty thành viên cùng tập đoàn
Công ty Cổ phần Điện gió BCG Khai Long 3	Công ty thành viên cùng tập đoàn
Công ty Cổ phần BCG Vĩnh Long	Công ty thành viên cùng tập đoàn
Công ty Cổ phần Casper Solar	Công ty thành viên cùng tập đoàn
Công ty Cổ phần Cosmos Solar	Công ty thành viên cùng tập đoàn
Công ty Cổ phần Herb Solar	Công ty thành viên cùng tập đoàn
Công ty Cổ phần Orchid Solar	Công ty thành viên cùng tập đoàn
Công ty Cổ phần Violet Solar	Công ty thành viên cùng tập đoàn
Công ty Cổ phần BCG GAIA	Công ty thành viên cùng tập đoàn
Công ty Cổ phần Bất Động Sản An Giang	Công ty thành viên cùng tập đoàn
Công ty Cổ phần Năng lượng BCG Băng Dương	Công ty thành viên cùng tập đoàn
Công ty Cổ phần Năng lượng Hanwha - BCG Băng Dương	Công ty thành viên cùng tập đoàn
Công ty TNHH Skylight Power	Công ty thành viên cùng tập đoàn
Công ty Cổ phần Khai thác Khoáng sản Bắc Hà	Công ty thành viên cùng tập đoàn
Công ty TNHH Hanwha BCGE - O&M	Công ty thành viên cùng tập đoàn
Công ty Cổ phần BCG - SP Greensky	Công ty thành viên cùng tập đoàn
Công ty Cổ phần Dược phẩm Tipharco	Công ty thành viên cùng tập đoàn
Công ty TNHH B.O.T ĐT 830	Công ty thành viên cùng tập đoàn
Công ty Cổ phần BCG Khu công nghiệp Cát Trinh	Công ty thành viên cùng tập đoàn
Công ty TNHH MTV Helios Village	Công ty thành viên cùng tập đoàn
Công ty Cổ phần E Power 1	Công ty thành viên cùng tập đoàn
Công ty Cổ phần E Power 2	Công ty thành viên cùng tập đoàn
Công ty Cổ phần E Power 3	Công ty thành viên cùng tập đoàn
Công ty TNHH Cơ điện Skylar5	Công ty thành viên cùng tập đoàn
Công ty TNHH King Crown Riverside Residence	Công ty thành viên cùng tập đoàn
Công ty Cổ phần Năng lượng Dương Phong	Công ty liên quan khác
Hội đồng quản trị, Ban Tổng Giám đốc, Ban kiểm soát, Kế toán trưởng và Người công bố thông tin	Ban điều hành

**1. THÔNG TIN VỀ CÁC BÊN LIÊN QUAN (TIẾP THEO)**

*b. Các giao dịch trọng yếu với các bên có liên quan*

Trong kỳ, Công ty có các giao dịch trọng yếu với các bên liên quan như sau:

	<i>Quý 3 năm 2023</i>	<i>Quý 3 năm 2022</i>
<b>1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ, Doanh thu khác</b>		
Công ty TNHH Indochina Hội An Beach Villas	-	140,404,357,408
Công ty Cổ phần Đầu tư Thương mại Dịch vụ Gia Khang	76,182,489,065	101,227,393,335
Công ty Cổ phần Du lịch Casa Marina Resort	-	36,760,938,581
Công ty Cổ phần Skylar	30,989,960,323	6,625,452,811
Công ty TNHH B.O.T ĐT 830	-	1,358,152,008
Công ty Cổ phần Băng Dương E&C	120,000,000	470,016,000
Công ty TNHH Du lịch Sinh Thái Côn Bắp	-	103,720,789,803
Công ty Cổ phần Đầu tư và Dịch vụ Helios	31,693,184	-
Công ty Cổ phần TCD Plus	68,181,819	57,090,909
Công ty Cổ phần Xuất khẩu Lao động Tracodi	43,636,364	75,272,728
Công ty TNHH Hanwha BCGE - O&M	28,401,273	40,000,000
Công ty Cổ Phần 3K Plus Việt Nam	75,640,445	193,058,141
Công ty Cổ Phần BCG Land	123,232,320	-
Công ty TNHH Tracodi E&C	30,555,556	-
Công ty TNHH Dịch Vụ Bảo Vệ Trường Thành Đại Nam Security	720,217,582	305,227,273
Công Ty Cổ Phần Tracodi Trading & Consulting	-	11,636,364
<b>Cộng</b>	<b>108,414,007,931</b>	<b>391,249,385,361</b>
<b>2. Mua hàng hóa, dịch vụ</b>		
Công Ty Cổ Phần Tracodi Trading & Consulting	11,523,351,418	123,788,109,663
Công ty Cổ phần 3K Plus Việt Nam	7,931,157,954	24,243,414,053
Công ty Cổ phần Tập đoàn Bamboo Capital	1,440,000,000	1,555,200,000
Công ty Cổ phần Đầu tư Thương mại Dịch vụ Gia Khang	22,543,920	30,965,940
Công ty Cổ phần Bảo hiểm AAA	229,380,532	572,098,896
Công ty Cổ phần Du lịch Casa Marina Resort	84,793,245	14,962,794
Công ty TNHH Dịch vụ Bảo vệ Trường Thành Đại Nam Security	290,599,992	373,466,666
Công ty TNHH Du Lịch Sinh Thái Côn Bắp	130,575,405	-
Công ty Taxi Việt Nam	163,889	-
Công ty Cổ phần Băng Dương E&C	-	460,800,000
<b>Cộng</b>	<b>21,652,566,355</b>	<b>151,039,018,012</b>
<b>3. Hợp đồng hợp tác đầu tư phải thu</b>		
<b>Nhận lại tiền gốc hợp tác kinh doanh</b>		
Công ty TNHH Indochina Hội An Beach Villas	5,600,000,000	-
<b>Lãi phải thu từ hợp đồng hợp tác kinh doanh</b>		
Công ty Cổ phần BCG Financial	5,847,671,233	11,644,931,507
Công ty Cổ phần Đầu tư và Dịch vụ Helios	3,003,232,877	3,003,232,877
Công ty Cổ phần Thăng Phương	8,234,690,630	14,406,572,588
<b>Cộng</b>	<b>17,085,594,740</b>	<b>29,054,736,972</b>
<b>4. Hợp đồng hợp tác đầu tư phải trả</b>		
<b>Lãi phải trả từ hợp đồng hợp tác kinh doanh</b>		
Công ty Cổ phần Đầu tư Thương mại Dịch vụ Gia Khang	6,980,547,386	11,510,189,041

1. THÔNG TIN VỀ CÁC BÊN LIÊN QUAN (TIẾP THEO)

*b. Các giao dịch trọng yếu với các bên có liên quan (Tiếp theo)*

**5. Cổ tức, lợi nhuận được chia từ các khoản đầu tư**

Công ty TNHH Liên doanh Khai thác Chế biến Vật liệu Xây dựng An Giang - 4,645,584,000

**Cộng** **4,645,584,000**

**6. Lãi phải thu từ đầu tư tài chính**

Công ty Cổ phần Đầu tư và Dịch vụ Helios 2,234,520,548 2,142,465,753

**7. Lãi phải trả trái phiếu**

Công ty Cổ Phần Tập Đoàn Bamboo Capital - 5,333,424,658

**8. Đầu tư góp vốn vào các đơn vị**

Công ty TNHH Tracodi E&C 99,400,000,000 -

**Cộng** **99,400,000,000**

**9. Chuyển nhượng các khoản đầu tư tài chính**

Công ty Cổ phần Đầu tư và Dịch vụ Helios - 200,000,000,000

**Cộng** **- 200,000,000,000**

*Thù lao Hội đồng Quản trị, Ban Tổng Giám đốc, Ban Kiểm soát và người quản lý khác trong kỳ:*

Họ tên	Chức vụ	Quý 3 năm 2023	Quý 3 năm 2022
Nguyễn Thanh Hùng	Chủ tịch HĐQT	195,000,000	110,556,600
Bùi Thiện Phương Đông	Phó Chủ tịch HĐQT (Bổ nhiệm ngày 15/02/2023)	27,000,000	249,000,000
Phạm Đăng Khoa	Phó Chủ tịch thường trực HĐQT (Bổ nhiệm ngày 15/02/2023)	162,326,087	9,000,000
	Kiểm Tổng Giám đốc (Bổ nhiệm ngày 02/10/2023)		
Huỳnh Thị Kim Tuyền	Phó Chủ tịch HĐQT (Bổ nhiệm ngày 12/04/2023)	27,000,000	55,500,000
Nguyễn Văn Bắc	Thành viên HĐQT (Bổ nhiệm ngày 12/04/2023)	166,500,000	124,410,000
Lê Thanh Tùng	Thành viên HĐQT (Bổ nhiệm ngày 12/04/2023)	16,500,000	
Tan Bo Quan, Andy	Thành viên HĐQT độc lập	18,000,000	6,000,000
Tomas Sven Jaehnig	Thành viên HĐQT độc lập	18,000,000	6,000,000
Dương Anh Văn	Thành viên HĐQT độc lập (Bổ nhiệm ngày 12/04/2023)	11,000,000	
	Tổng Giám đốc (Miễn nhiệm ngày 02/10/2023)		
Nguyễn Hoàng Hiếu	Phó Tổng Giám đốc (Bổ nhiệm ngày 02/10/2023)	210,000,000	
Nguyễn Thị Thanh Hương	Phó Tổng Giám đốc	180,000,000	154,947,267
Thân Thế Hanh	Phó Tổng Giám đốc	186,000,000	190,862,025
Trần Văn Đức	Phó Tổng Giám đốc	210,000,000	
Nguyễn Viết Đoàn	Kế toán trưởng	165,000,000	164,808,696
Nguyễn Viết Cương	Trưởng Ban kiểm soát	27,000,000	39,000,000
Huỳnh Thị Thảo	Thành viên Ban kiểm soát	18,000,000	6,000,000
Nguyễn Đăng Hải	Thành viên Ban kiểm soát	18,000,000	6,000,000
<b>Cộng</b>		<b>1,655,326,087</b>	<b>1,122,084,588</b>

1. THÔNG TIN VỀ CÁC BÊN LIÊN QUAN (TIẾP THEO)

c. Số dư cuối kỳ với các bên liên quan

	Ngày 30/09/2023	Ngày 01/01/2023
<b>Phải thu ngắn hạn của khách hàng (Thuyết minh V.02.a)</b>		
Công ty TNHH Dịch vụ Bảo vệ Trường Thành Đại Nam Security	1,926,803,016	1,843,733,675
Công ty Cổ phần Du Lịch Casa Marina Resort	386,737,298	386,737,298
Công ty Cổ phần 3K Plus Việt Nam	-	540,628,290
Công ty Cổ phần Phát Triển Tầm Nhìn Năng Lượng Sạch	14,748,303,607	14,748,303,607
Công ty Cổ phần TCD Plus	25,000,000	25,000,000
Công ty TNHH Hanwha BCGE O&M	78,720,000	77,760,000
Công ty TNHH Tracodi E&C	33,000,000	-
Công ty Cổ phần Xuất Khẩu Lao động Tracodi	512,000,000	320,000,000
Công ty Cổ phần BCG Land	133,333,330	-
Công ty Cổ phần Tapiotek	244,712,507	244,712,507
Công ty Cổ phần Tracodi Trading & Consulting	42,581,543,965	42,581,543,965
Công ty Cổ phần Bamboo Capital	338,286,000	338,286,000
Công ty Cổ phần Phát triển Nguyễn Hoàng	5,456,777,522	5,456,777,522
Công ty Cổ phần Đầu Tư và Dịch Vụ Helios	34,018,693	-
Công ty TNHH B.O.T ĐT 830	-	705,669,604
Công ty TNHH Indochina Hội An Beach Villas	225,960,976,292	579,860,976,292
Công ty Cổ phần Năng Lượng BCG Băng Dương	-	544,114,982
Công ty Cổ phần BCG Energy	58,000,000,000	58,000,000,000
Công ty Cổ phần Đầu Tư Thương Mại Dịch Vụ Gia Khang	-	25,920,000
Công ty Cổ phần BCG Vĩnh Long	8,377,378,844	8,377,378,844
Công ty TNHH Đầu tư và Phát triển Năng lượng Thành Nguyên	394,777,296,512	235,177,466,410
Công ty Cổ phần Băng Dương E&C	4,512,530,680	4,416,530,680
Công ty Cổ phần Herb Solar	7,806,662,680	9,089,662,680
Công ty Cổ phần Orchid Solar	2,966,804,420	8,783,804,420
<b>Trả trước cho người bán ngắn hạn (Thuyết minh V.03)</b>		
Công ty Cổ phần Tracodi Trading & Consulting	292,284,120,542	186,932,061,458
Công ty Cổ phần Tập đoàn Bamboo Capital	-	609,635,084
Công ty TNHH Dịch vụ Bảo vệ Trường Thành Đại Nam Security	470,400,029	880,656,001
Công ty Cổ phần Băng Dương E&C	2,252,600	-
<b>Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn (Thuyết minh V.04.b)</b>		
Công ty Cổ phần Đầu tư và Dịch vụ Helios	100,000,000,000	100,000,000,000
<b>Phải thu ngắn hạn khác (Thuyết minh V.05.a)</b>		
Công ty Cổ phần Thăng Phương	297,578,469,916	300,853,249,315
Công ty Cổ phần BCG Financial	11,559,267,123	23,289,863,014
Công ty Cổ phần Đầu tư và Dịch vụ Helios	11,423,153,013	11,561,796,849
Công ty Cổ phần Xuất Khẩu Lao động Tracodi	1,000,000,000	1,000,000,000
Công ty Cổ phần Băng Dương E&C	200,000,000	200,000,000
Công ty Cổ phần Nước Sạch Life Purity	165,979,979	169,092,254
Công Ty Cổ Phần Tracodi Trading & Consulting	11,550,175	11,550,175
Công ty Cổ phần Tapiotek	6,771,192	6,771,192
Công ty TNHH Liên doanh Khai thác Chế biến Vật liệu Xây dựng An Giang	639,429,500	-
<b>Phải thu dài hạn khác (Thuyết minh V.05.b)</b>		
Công ty Cổ phần BCG Financial	200,000,000,000	400,000,000,000
Công ty Cổ phần Đầu tư và Dịch vụ Helios	120,000,000,000	120,000,000,000
Công ty TNHH Indochina Hội An Beach Villas	5,600,000,000	32,100,000,000



## 1. THÔNG TIN VỀ CÁC BÊN LIÊN QUAN (TIẾP THEO)

### c. Số dư cuối kỳ với các bên liên quan (Tiếp theo)

	Ngày 30/09/2023	Ngày 01/01/2023
<b>Phải trả người bán ngắn hạn (Thuyết minh V.13)</b>		
Công ty Cổ phần 3K Plus Việt Nam	29,980,231,092	30,304,888,667
Công ty Cổ phần BCG Energy	959,440,985	959,440,985
Công ty TNHH Du Lịch Sinh Thái Cồn Bắp	1,118,009,052	742,620,873
Công ty Cổ phần Băng Dương E&C	-	561,533,194
Công ty Cổ phần Du Lịch Casa Marina Resort	412,106,674	117,438,850
Công ty Cổ phần Đầu tư và Dịch vụ Helios	-	85,281,184
Công ty Cổ phần Đầu Tư Thương Mại Dịch Vụ Gia Khang	44,450,799	-
Công ty Taxi Việt Nam	177,000	-
Công ty TNHH Dịch vụ Bảo vệ Trường Thành Đại Nam Security	116,640,000	428,400,000
Công ty Cổ phần Tập đoàn Bamboo Capital	877,143,228	-
<b>Người mua trả tiền trước ngắn hạn (Thuyết minh V.14)</b>		
Công ty Cổ phần Điện gió BCG Khai Long 1	731,579,060,078	754,279,060,078
Công ty Cổ phần Đầu Tư Thương Mại Dịch Vụ Gia Khang	942,717,461,672	746,224,936,944
Công ty TNHH Du Lịch Sinh Thái Cồn Bắp	105,905,599,252	128,412,892,538
Công ty Cổ phần Skylar	51,481,324,321	120,110,980,737
Công ty Cổ phần Du Lịch Casa Marina Resort	77,230,999,540	77,230,999,540
Công ty Cổ phần Sao Sáng Sài Gòn	86,633,300,000	86,633,300,000
Công ty Cổ phần Xuất Khẩu Lao động Tracodi	4,813,000,000	4,813,000,000
Công ty Taxi Việt Nam	2,100,000,000	500,000,000
<b>Phải trả ngắn hạn khác (Thuyết minh V.17.a)</b>		
Công ty Cổ phần Đầu Tư Thương Mại Dịch Vụ Gia Khang	29,479,483,146	24,964,067,803
Công ty Cổ phần Tập đoàn Bamboo Capital	-	66,164,384
Công ty Cổ phần Phát triển Nguyễn Hoàng	-	31,068,493
<b>Phải trả dài hạn khác (Thuyết minh V.17.b)</b>		
Công ty Cổ phần Đầu Tư Thương Mại Dịch Vụ Gia Khang	177,529,250,000	366,297,000,000
Công ty TNHH Indochina Hội An Beach Villas		
<b>Vay và nợ thuế tài chính ngắn hạn (Thuyết minh V.18.a)</b>		
Công ty Cổ phần Phát triển Nguyễn Hoàng	-	2,250,000,000

#### **Ghi chú:**

Số dư với các bên liên quan tại ngày 30/09/2023 đã được trình bày lại để phù hợp với danh sách các đơn vị liên quan đã nêu tại Thuyết minh VIII.1.a)

## 2. THÔNG TIN VỀ BÁO CÁO BỘ PHẬN

### Báo cáo bộ phận theo khu vực địa lý

Công ty thực hiện toàn bộ hoạt động kinh doanh xây dựng, thương mại chi trên lãnh thổ Việt Nam. Vì vậy, Công ty không trình bày báo cáo bộ phận theo khu vực địa lý.

### Báo cáo bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh

Chỉ tiêu	Thương mại	Xây dựng	Tổng cộng
Doanh thu thuần	48,757,759,788	134,115,441,240	182,873,201,028
Giá vốn	48,611,841,881	122,854,274,535	171,466,116,416
<b>Lợi nhuận thuần</b>	<b>145,917,907</b>	<b>11,261,166,705</b>	<b>11,407,084,612</b>

### 3. THÔNG TIN SO SÁNH

Số liệu so sánh là số liệu trên Báo cáo tài chính riêng cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2022 đã được Công ty TNHH Dịch vụ Tư vấn Tài chính Kế toán và Kiểm toán Phía Nam (AASCS) kiểm toán và soát xét và Báo cáo tài chính riêng Quý 3 năm 2022 được Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Công nghiệp và Vận tải lập.

Số liệu chi tiết đầu năm của một số chỉ tiêu trên Bản thuyết minh Báo cáo tài chính có thể được trình bày và phân loại lại số dư để phù hợp với số liệu so sánh đến cuối kỳ theo quy định tại Chuẩn mực kế toán VAS 21.

Người lập biểu

Hồ Văn Hội

Kế toán trưởng

Nguyễn Viết Đoàn

Lập ngày 27 tháng 10 năm 2023  
Tổng Giám đốc

Phạm Đăng Khoa

