CÔNG TY CP XÂY DỰNG DIC HOLDINGS

Địa chỉ: Tòa nhà Rubytower, đường 3 tháng 2, phường 8

Thành phố Vũng Tàu, Tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu

Mẫu số B 01 - DN

(Ban hành theo thông tư 200/2014/TT-BTC

ngày 22/12/2014 của Bộ Tài Chính)

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

QUÝ III Năm 2023 (BÁO CÁO TỔNG HỢP)

Tại ngày 30 tháng 09 năm 2023

Đơn vị tính: VNĐ

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối quý	Số đầu năm
1	2	3	4	5
A-TÀI SẢN NGẮN HẠN (100=110+120+130+140+150)	**100**		**1.068.393.411.557**	**826.839.355.295**
I - Tiền và các khoản tương đương tiền	**110**	**V.1**	**15.760.777.183**	**28.962.190.554**
1. Tiền	111		5.760.777.183	22.433.768.636
2. Các khoản tương đương tiền	112		10.000.000.000	6.528.421.918
II - Đầu tư tài chính ngắn hạn	**120**	**V.2**	**4.409.865.564**	**912.000.000**
1. Chứng khoán kinh doanh	121			1.288.856.867
2. Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh (*)	122			(376.856.867)
3.Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123		4.409.865.564	
III - Các khoản phải thu ngắn hạn	**130**	**V.3**	**263.319.290.839**	**285.898.492.112**
1.Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131		149.535.974.350	172.289.618.994
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132		74.297.005.000	77.350.321.954
3. Phải thu nội bộ ngắn hạn	133			
4. Phải thu theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng	134			
5. Phải thu về cho vay ngắn hạn	135			
5. Phải thu ngắn hạn khác	136		52.323.510.442	50.652.558.731
6. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi (*)	137		(12.837.198.953)	(14.394.007.567)
7.Tài sản thiếu chờ xử lý	139			
IV - Hàng tồn kho	**140**	**V.4a**	**763.006.196.372**	**502.482.218.293**
1.Hàng tồn kho	141		763.006.196.372	502.482.218.293
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho (*)	149		-	
V - Tài sản ngắn hạn khác	**150**	**V.5**	**21.897.281.599**	**8.584.454.336**
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151			469.734.917

Signature Not Verified
Ký bởi: CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG DIC HOLDINGS
Ký ngày: 28/10/2023 11:02:17

1	2	3	4	5
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152		21.897.281.599	8.114.719.419
3. Thuế và các khoản phải thu của Nhà Nước	153			
4. Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính Phủ	154			
5. Tài sản ngắn hạn khác	155			
B - TÀI SẢN DÀI HẠN (200 =210+220+240+250+260)	**200**		**379.397.326.940**	**352.218.021.605**
I - Các khoản phải thu dài hạn	**210**		-	-
1. Phải thu dài hạn của khách hàng	211		-	
2. Trả trước cho người bán dài hạn	212		-	
3.Vốn kinh doanh ở đơn vị trực thuộc	213		-	
4. Phải thu nội bộ dài hạn	214		-	
5. Phải thu về cho vay dài hạn	215		-	
6. Phải thu dài hạn khác	216			
7. Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi (*)	219			
II - Tài sản cố định	**220**		**17.221.396.228**	**8.696.172.136**
1. Tài sản cố định hữu hình	221	**V.6**	**17.221.396.228**	**8.696.172.136**
- Nguyên giá	222		64.541.675.834	53.718.449.989
- Giá trị hao mòn lũy kế(*)	223		(47.320.279.606)	(45.022.277.853)
2. Taài sản cố định thuê Tài chính	224			
- Nguyên giá	225			
- Giá trị hao mòn lũy kế(*)	226			
3. Tài sản cố định vô hình	227		-	-
- Nguyên giá	228			
- Giá trị hao mòn lũy kế(*)	229			
III - Bất động sản đầu tư	**230**	**V.7**	-	-
- Nguyên giá	231			
- Giá trị hao mòn lũy kế(*)	232			
VI- Tài sản dở dang dài hạn	**240**	**V.4b**	**226.826.265.179**	**225.250.017.259**
1. Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn	241		226.826.265.179	225.250.017.259
2. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242			
V - Đầu tư tài chính dài hạn	**250**	**V.8**	**100.314.651.159**	**101.875.057.767**
1. Đầu tư vào Công ty con	251		103.531.802.000	103.531.802.000
2. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	252			

1	2	3	4	5
3. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	253			
4. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn (*)	254		(3.217.150.841)	(1.656.744.233)
5. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	255			
VI - Tài sản dài hạn khác	**260**	**V.9**	**35.035.014.374**	**16.396.774.443**
1. Chi phí trả trước dài hạn	261		31.852.102.148	14.316.535.546
2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	262		3.182.912.226	2.080.238.897
3. Thiết bị, vật tư, phụ tùng thay thế dài hạn	263			
4. Tài sản dài hạn khác	268			
TỔNG CỘNG TÀI SẢN (270 = 100+200)	**270**		**1.447.790.738.497**	**1.179.057.376.900**

NGUỒN VỐN				
A - NỢ PHẢI TRẢ (300 = 310+330)	**300**		**850.742.666.026**	**592.446.573.642**
I -Nợ ngắn hạn	**310**		**842.398.782.972**	**588.072.690.588**
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	V.10	182.450.474.093	196.968.172.182
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	V.11	44.440.562.730	13.816.752.466
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	V.12	4.715.551.559	3.374.645.046
4. Phải trả người lao động	314	V.13	2.372.490.684	3.914.275.053
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315	V.14	12.321.169.685	2.282.712.499
6. Phải trả nộ bộ ngắn hạn	316			
7. Phải trả theo tiến độ kế hoạch hợp đồng XD	317			
8. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	318	V.15	289.477.656.886	166.543.687.380
9. Phải trả ngắn hạn khác	319	V.16	25.020.714.421	7.324.156.215
10.Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	V.17	276.723.627.851	187.936.702.500
11. Dự phòng phải trả ngắn hạn	321			
12.Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322	V.18	4.876.535.063	5.911.587.247
13. Quỹ bình ổn giá	323			
14. Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ	324			
II - Nợ dài hạn	**330**	**V.19**	**8.343.883.054**	**4.373.883.054**
1. Phải trả người bán dài hạn	331			
2. Người mua trả tiền trước dài hạn	332			
3. Chi phí phải trả dài hạn	333		3.768.283.054	3.768.283.054
4. Phải trả nội bộ về vốn kinh doanh	334			
5. Phải trả nội bộ dài hạn	335			
6. Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	336			

1	2	3	4	5
7. Phải trả dài hạn khác	337		225.600.000	605.600.000
8. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338		4.350.000.000	-
9. Trái phiếu chuyển đổi	339			
10. Cổ phiếu ưu đãi	340			
11. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	341			
12.Dự phòng phải trả dài hạn	342			
13. Quỹ phát triển khoa học và công nghệ	343			
B - VỐN CHỦ SỞ HỮU (400 = 410+430)	**400**		**597.048.072.471**	**586.610.803.258**
I - Vốn chủ sở hữu	**410**	**V.20**	**597.048.072.471**	**586.610.803.258**
1. Vốn góp của chủ sở hữu	411		524.997.230.000	524.997.230.000
- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411a		524.997.230.000	524.997.230.000
- Cổ phiếu ưu đãi	411b			
2. Thặng dư vốn cổ phần	412		31.100.707.378	31.100.707.378
3. Quyền chọn chuyển đổi trái phiếu	413		-	-
4. Vốn khác của chủ sở hữu	414		-	-
5. Cổ phiếu quỹ (*)	415		-	-
6. Chênh lệch đánh giá lại tài sản	416		-	-
7. Chênh lệch tỷ giá hối đoái	417		-	-
8. Quỹ đầu tư phát triển	418		15.341.034.778	15.341.034.778
9. Quỹ hỗ trợ sắp xếp doanh nghiệp	419			
10. Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	420			
11. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		25.609.100.315	15.171.831.102
- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước	421a		15.171.831.102	3.299.825.761
- LNST chưa phân phối kỳ này	421b		10.437.269.213	11.872.005.341
12. Nguồn vốn đầu tư XDCB	422			
II - Nguồn kinh phí và quỹ khác	**430**		-	-
1. Nguồn kinh phí	431			
2.Nguồn kinh phí đã hình thành từ TSCĐ	432			
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN (440 = 300+400)	**440**		**1.447.790.738.497**	**1.179.057.376.900**

Lập, ngày 26 tháng 10 năm 2023

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

CÔNG TY CP XÂY DỰNG DIC HOLDINGS
Địa chỉ: Tòa nhà Rubytower, đường 3 tháng 2, phường 8
Thành phố Vũng Tàu, Tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu

Mẫu số B 01 - DN
(Ban hành theo thông tư 200/2014/TT-BTC
ngày 22/12/2014 của Bộ Tài Chính)

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH
QUÝ III NĂM 2023

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Quý 3 -2023		Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này	
			Năm nay	Năm trước	Năm nay	Năm trước
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	VI.1	136.830.314.368	37.602.993.629	253.622.260.643	159.018.922.411
2.Các khoản giảm trừ doanh thu	02					641.073.587
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ (10= 1-2)	10		136.830.314.368	37.602.993.629	253.622.260.643	158.377.848.824
4. Giá vốn hàng bán	11	VI.2	122.957.141.052	25.948.584.720	219.667.345.563	120.836.236.573
3. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20= 10-11)	20		13.873.173.316	11.654.408.909	33.954.915.080	37.541.612.251
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	VI.3	63.953.264	207.493.662	746.093.366	1.274.712.298
7. Chi phí tài chính	22	VI.4	2.602.538.296	1.294.520.516	11.209.326.146	12.310.947.603
- Trong đó : Chi phí lãi vay	23		2.055.376.753	1.581.821.086	9.381.594.538	4.209.167.037
8. Chi phí bán hàng	24	VI.5	238.395.324	3.592.016.362	531.475.958	6.241.618.746
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	25	VI.6	3.847.379.128	4.164.313.274	10.408.990.726	12.408.295.778
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh { 30 = 20 + (21 - 22) - (24 + 25) }	30		7.248.813.832	2.811.052.419	12.551.215.616	7.855.462.422
11. Thu nhập khác	31	VI.7	214.681.818	41.363.636	1.498.993.207	1.052.129.283
12.Chi phí khác	32	VI.8	294.209.565	12.338.952	314.223.065	17.652.289
13. Lợi nhuận khác (40 = 31- 32)	40		(79.527.747)	29.024.684	1.184.770.142	1.034.476.994
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50 = 30+40)	50		7.169.286.085	2.840.077.103	13.735.985.758	8.889.939.416
15. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	VI.9	1.866.342.119	406.073.769	4.401.389.874	1.939.863.556
16. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52		(601.843.852)	121.743.178	(1.102.673.329)	(116.560.634)
17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp (60 = 50 - 51 - 52)	60	VI.10	5.904.787.818	2.312.260.156	10.437.269.213	7.066.636.494
18. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70					
19. Lãi suy giảm trên cổ phiếu	71					

Lập, ngày 26 tháng 10 năm 2023

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

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG DIC HOLDINGS

Địa chỉ: Tòa nhà Rubytower, đường 3 tháng 2, phường 8
Thành phố Vũng Tàu, Tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu

Mẫu số B03-DNN
(Ban hành theo thông tư 200/2014/TT-BTC
Ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính)

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ

Cho kỳ kế toán từ 01/01/2023 đến 30/09/2023

Đơn vị tính: VND

Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	Từ 01/01/2023 đến 30/09/2023	Từ 01/01/2022 đến 30/09/2022
I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh				
1. Lợi nhuận trước thuế	**01**		**13.735.985.758**	**8.889.939.416**
2. Điều chỉnh cho các khoản				
- Khấu hao TSCĐ và BĐSĐT	02		2.518.295.908	3.054.671.000
- Các khoản dự phòng	03		3.597.994	7.500.957.429
- Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư	05		(1.382.167.620)	(2.183.803.207)
- Chi phí lãi vay	06		9.381.594.538	4.209.167.037
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	***08***		**24.257.306.578**	**21.470.931.675**
- Tăng, giảm các khoản phải thu	09		11.032.051.497	5.430.230.642
- Tăng, giảm hàng tồn kho	10		(260.523.978.079)	(303.079.419.490)
- Tăng, giảm các khoản phải trả (Không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp)	11		154.663.430.562	166.629.285.271
- Tăng, giảm chi phí trả trước	12		(17.065.831.685)	(5.219.452.147)
- Tăng, giảm chứng khoán kinh doanh	13		1.288.856.867	(12.070.900.803)
- Tiền lãi vay đã trả	14		(8.078.163.185)	(4.209.167.037)
- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15		(3.057.994.703)	(870.000.000)
- Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	16			20.120.000
- Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	17		(1.035.052.184)	(2.116.780.819)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	**20**		**(98.519.374.332)**	**(134.015.152.708)**
II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư				
1.Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	21		(8.568.520.000)	(519.684.715)
2.Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	22		14.006.364	909.090.909
3.Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23			
4.Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24			
5.Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25			
6.Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26			
7.Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		735.584.586	824.563.601
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	***30***		***(7.818.929.050)***	***1.213.969.795***
III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính				
1. Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của chủ sở hữu	31			
2. Tiền trả lại vốn góp cho các chủ sở hữu, mua lại cổ phiếu của doanh nghiệp đã phát hành	32			

3. Tiền thu từ đi vay	33		374.662.906.134	232.425.860.545
4. Tiền trả nợ gốc vay	34		(281.525.980.783)	(259.327.852.381)
5. Tiền trả nợ gốc thuê tài chính	35			
6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36		(35.340)	
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	***40***		***93.136.890.011***	***(26.901.991.836)***
Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ (50 = 20+30+40)	**50**		**(13.201.413.371)**	**(159.703.174.749)**
Tiền và tương đương tiền đầu kỳ	**60**		**28.962.190.554**	**180.964.296.478**
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61			
Tiền và tương đương tiền cuối kỳ (70 = 50+60+61)	**70**		**15.760.777.183**	**21.261.121.729**

Lập, ngày 26 tháng 10 năm 2023

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

Mẫu số B 09a - DN
(Ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC
Ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính)

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH CHỌN LỌC

Quý 3- Năm 2023

I- ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA DOANH NGHIỆP

1- Hình thức sở hữu vốn

Công ty cổ phần DIC số 4 được chuyển đổi từ doanh nghiệp nhà nước sang công ty cổ phần theo quyết định số 1980/2004/QĐ/BXD ngày 09 tháng 12 năm 2004 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng.

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

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

2- Lĩnh vực kinh doanh

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

3- Ngành nghề kinh doanh

- Kiểm tra và phân tích kỹ thuật:

  Chi tiết: Lập và thẩm định dự án;
- Kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê

  Chi tiết: Đầu tư xây dựng các khu công nghiệp, khu đô thị, xây dựng nhà ở để bán, cho thuê văn phòng;
- Xây dựng công trình kỹ thuật dân dụng khác

  Chi tiết: Xây dựng công trình dân dụng, công nghiệp, nhà cao tầng, công trình cơ sở hạ tầng đô thị, giao thông thủy lợi, hệ thống cấp thoát nước, cầu cống, công trình

đường dây và trạm biến thế điện; Thi công các hạng mục phòng cháy chữa cháy cho các công trình dân dụng, công nghiệp; Thi công cáp dự ứng lực; Nạo vét luồng lạch;

- Vận tải hàng hóa bằng đường bộ
- Hoạt động kiến trúc và tư vấn kỹ thuật có liên quan

  Chi tiết: Thiết kế xây dựng công trình thủy lợi; Thiết kế kiến trúc công trình dân dụng và công nghiệp; Giám sát công trình dân dụng và công nghiệp;
- Gia công cơ khi; lý và tráng phủ kim loại

  Chi tiết: Gia công lắp đặt các sản phẩm cơ khí xây dựng: mạ kẽm, mạ màu, sơn tĩnh điện (Doanh nghiệp chỉ được phép hoạt động khi có đủ điều kiện theo quy định của Luật Bảo Vệ Môi Trường);
- Kho bãi và lưu trữ hàng hóa

  Chi tiết: Cho thuê kho, bãi
- Khai thác đá, cát, sỏi, dất sét

  Chi tiết: Khai thác đất, cát để san lấp mặt bằng các công trình dân dụng, công nghiệp và nền đường (Doanh nghiệp chỉ được hoạt động khi Sở Tài nguyên và Môi trường cấp giấy phép hoạt động ngành nghề này)
- Cho thuê máy móc, thiết bị và đồ dùng hữu hình khác

  Chi tiết: Cho thuê máy móc , thiết bị thi công
- Sản xuất sản phẩm khác từ gỗ; Sản xuất sản phẩm từ tre, nứa, rơm, rạ và vật liệu tết bện

  Chi tiết: Sản phẩm cửa nhựa, cửa gỗ cao cấp (Doanh nghiệp chỉ được phép hoạt động khi có đủ điều kiện theo quy định của Luật Bảo Vệ Môi Trường)
- Bán buôn vật liệu, thiết bị lắp đặt khác trong xây dựng

  Chi tiết: Mua bán vật liệu xây dựng, vật tư thiết bị phục vụ cho đầu tư xây dựng;

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

1- **Kỳ kế toán**:Kỳ kế toán quý 03-2023 của Công ty bắt đầu từ ngày 01/07 và kết thúc vào ngày 30/09

2- **Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán**: Đơn vị tiền tệ sử dụng trong ghi chép kế toán là đồng Việt Nam (VND)

III- CHUẨN MỰC VÀ CH Ế ĐỘ KẾ TOÁN ÁP DỤNG

1- **Chế độ kế toán áp dụng**: Công ty áp dụng Chế độ Kế toán doanh nghiệp ban hành theo thông tư 200/2014/TT-BTC ngày 22 tháng 12 năm 2014 "hướng dẫn chế độ kế toán doanh nghiệp".

2- **Tuyên bố về việc tuân thủ Chuẩn mực kế toán và Chế độ kế toán**: Công ty đã áp dụng các Chuẩn mực kế toán Việt Nam và các văn bản hướng dẫn Chuẩn mực do Nhà nước đã ban hành. Các báo cáo tài chính được lập và trình bày theo đúng mọi quy định

của từng chuẩn mực, thông tư hướng dẫn thực hiện chuẩn mực và Chế độ kế toán hiện hành đang áp dụng.

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

IV- CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG

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

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

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

Các khoản đầu tư ngắn hạn không quá 3 tháng có khả năng chuyển đổi dễ dàng thành tiền và không có nhiều rủi ro trong chuyển đổi thành tiền kể từ ngày mua khoản đầu tư đó tại thời điểm báo cáo.

2- Nguyên tắc ghi nhận hàng tồn kho:

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

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

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

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

3- Nguyên tắc ghi nhận và khấu hao tài sản cố định:

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

Tài sản cố định thuê tài chính được ghi nhận nguyên giá theo giá trị hợp lý hoặc giá trị hiện tại của khoản thanh toán tiền thuê tối thiểu (không bao gồm thuế GTGT) và các chi phí trực tiếp phát sinh ban đầu liên quan đến TSCĐ thuê tài chính. Trong quá trình sử dụng, tài sản cố định thuê tài chính được ghi nhận theo nguyên giá, hao mòn luỹ kế và giá trị còn lại.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

6- **Nguyên tắc ghi nhận và vốn hoá các khoản chi phí đi vay**:

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

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

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

Các chi phí trả trước chỉ liên quan đến chi phí sản xuất kinh doanh năm tài chính hiện tại được ghi nhận là chi phí trả trước ngắn hạn và được tính vào chi phí sản xuất kinh doanh trong năm tài chính

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

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

Việc tính và phân bổ chi phí trả trước dài hạn vào chi phí sản xuất kinh doanh từng kỳ hạch toán được căn cứ vào tính chất, mức độ từng loại chi phí để chọn phương pháp và tiêu thức phân bổ hợp lý. Chi phí trả trước được phân bổ dần vào chi phí sản xuất kinh doanh theo phương pháp đường thẳng.

8- **Nguyên tắc ghi nhận chi phí phải trả**

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

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

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

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

10- **Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận doanh thu**:

Doanh thu bán hàng

Doanh thu bán hàng được ghi nhận khi đồng thời thỏa mãn các điều kiện sau:

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

Doanh thu cung cấp dịch vụ

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

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

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

Doanh thu hợp đồng xây dựng

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

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

Doanh thu hoạt động tài chính

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

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

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

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

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

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

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

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

Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành được xác định trên cơ sở thu nhập chịu thuế và thuế suất thuế TNDN trong năm hiện hành.

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

1. Tiền và các khoản tương đương tiền	30/09/2023 (vnd)	01/01/2023 (vnd)
- Tiền mặt	1.015.981.765	503.551.304
- Tiền gửi ngân hàng	4.744.795.418	21.063.457.332
- Tiền đang chuyển		866.760.000
- Các khoản tương đương tiền	10.000.000.000	6.528.421.918
Cộng	**15.760.777.183**	**28.962.190.554**

2. Đầu tư tài chính ngắn hạn

- Đầu tư cổ phiếu:

Chỉ tiêu	30/09/2023 (vnd)			01/01/2023 (vnd)		
	Giá gốc	Giá hợp lý	Dự phòng	Giá gốc	Giá hợp lý	Dự phòng
Cổ phiếu						
AGG				1.288.856.867	912.000.000	(376.856.867)
Cộng	-	-	-	**1.288.856.867**	**912.000.000**	**(376.856.867)**

- Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	30/09/2023 (vnd)	01/01/2023 (vnd)
Tiền gửi có kỳ hạn	4.409.865.564	-
Cộng	**4.409.865.564**	-

3. Các khoản phải thu ngắn hạn	30/09/2023 (vnd)	01/01/2023 (vnd)
- Phải thu của khách hàng		
Tổng Công ty CP Đầu tư PT Xây dựng	17.924.118.523	18.153.147.923
Công ty CP TM Du lịch Tân Thành	20.266.306.487	92.850.123.487
Công ty CP phát triển và kinh doanh nhà	4.815.024.733	4.934.024.733
Doanh nghiệp Tư Nhân Du Lịch Kiều Anh	-	3.000.000.000
Công ty CP Đầu tư Xây dựng Du Lịch Hồng Phúc	3.325.771.871	21.712.621.427
Công ty TNHH Hóa Dầu Long Sơn	-	-
Công ty TNHH Xây Dựng Nam Hải	9.041.061.450	9.041.061.450
Công ty Quản lý tài sản Viettel - Chi nhánh Tập đoàn Công nghiệp - Viễn thông Quân đội	22.551.272.610	7.780.981.606
Công ty TNHH Laimian	32.449.646.520	5.666.924.920
Ban Quản Lý Dự Án Đầu tư Xây dựng 1 Thành phố Vũng Tàu	627.729.309	3.291.143.345
Công ty TNHH OSC-DUXTON (VIETNAM)		-
Tổng Công Ty Cổ Phần Dịch Vụ Kỹ Thuật Dầu Khí Việt Nam (PTSC)	27.342.876.966	
Công ty cổ phần quốc tế năm sao Đà Lạt	5.876.389.593	
Các khách hàng khác	5.315.776.288	5.859.590.103
Cộng	**149.535.974.350**	**172.289.618.994**

- Trả trước cho người bán ngắn hạn	30/09/2023 (vnd)	01/01/2023 (vnd)
Công ty CP thép công nghệ cao Mỹ Áo	648.000.000	648.000.000
Công ty Cổ Phần Thương Mại Du Lịch Tân Thành	1.203.389.760	3.550.000.000
Công ty TNHH Xây Dựng Nam Hải	30.000.000.000	30.000.000.000
Tổng Công Ty Cổ Phần Đầu Tư Phát Triển Xây Dựng	35.977.446.893	35.869.256.400
Các nhà cung cấp khác	6.468.168.347	7.283.065.554
Cộng	**74.297.005.000**	**77.350.321.954**

- Phải thu ngắn hạn khác	30/09/2023 (vnd)	01/01/2023 (vnd)
Dương Thị Thục	9.374.212.500	9.374.212.500
Công ty CP Tư vấn Đầu Tư XD Giao Thông tỉnh BR- VT	1.870.241.983	1.870.241.983
Công ty TNHH MTV Vinawindow		1.110.000
Trần Gia Phúc	16.000.000.000	16.000.000.000

Hoàng Thị Oanh	20.000.000.000	20.000.000.000
Công ty TNHH Thương Mại Dịch Vụ Vận Tải Minh Long Phú	2.000.000.000	
Các khoản phải thu khác	3.079.055.959	3.406.994.248
Cộng	**52.323.510.442**	**50.652.558.731**

- Dự phòng các khoản phải thu khó đòi (*)	**30/09/2023 (vnd)**	**01/01/2023 (vnd)**
Bà Dương thị Thục	9.374.212.500	9.374.212.500
Khách sạn Vân Anh	237.738.000	237.738.000
Cty CP CN cao TK Mỹ áo	648.000.000	648.000.000
Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Du lịch Hồng Phúc		956.808.614
Doanh nghiệp Tư Nhân Du Lịch Kiều Anh		600.000.000
Công ty Cổ phần Thương mại Du lịch Tân Thành	550.793.559	550.793.559
Các khoản dự phòng khác	2.026.454.894	2.026.454.894
Cộng	**12.837.198.953**	**14.394.007.567**

4a. Hàng tồn kho	**30/09/2023 (vnd)**	**01/01/2023 (vnd)**
- Nguyên liệu, vật liệu	2.158.699.498	2.653.844.417
- Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang	581.387.918.083	402.432.831.449
- Hàng hóa bất động sản	179.459.578.791	97.395.542.427
Cộng	**763.006.196.372**	**502.482.218.293**

4b.Tài sản dở dang dài hạn	**30/09/2023 (vnd)**	**01/01/2023 (vnd)**
- Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang dài hạn	226.826.265.179	225.250.017.259
Dự án khu công nghiệp Long Sơn	*62.062.445.772*	*60.521.666.666*
Dự án khu nhà ở đường 2/9	*164.763.819.407*	*164.728.350.593*
Cộng	**226.826.265.179**	**225.250.017.259**

5.Tài sản ngắn hạn khác	**30/09/2023 (vnd)**	**01/01/2023 (vnd)**
- Chi phí trả trước ngắn hạn	-	469.734.917
Chi phí mua bảo hiểm	-	*33.479.399*
Chi phí trả trước ngắn hạn khác		*436.255.518*
- Thuế GTGT được khấu trừ	21.897.281.599	8.114.719.419
- Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước		
Cộng	**21.897.281.599**	**8.584.454.336**

6. Tăng giảm tài sản cố định hữu hình

Khoản mục	Nhà cửa	Máy móc thiết bị	P.tiện vận tải t.dẫn	TBdụng cụ quản lý	TSCĐ khác	Tổng cộng
Nguyên giá						
Số dư đầu năm	**3.741.946.520**	**11.976.601.863**	**9.495.794.606**	**554.884.445**	**27.949.222.555**	**53.718.449.989**
- Mua trong kỳ		10.936.020.000			107.500.000	**11.043.520.000**
- Đầu tư XDCB hoàn thành						-
- Thanh lý					(220.294.155)	**(220.294.155)**
- Giảm khác						
Số dư cuối kỳ	**3.741.946.520**	**22.912.621.863**	**9.495.794.606**	**554.884.445**	**27.836.428.400**	**64.541.675.834**
Giá trị hao mòn						
Số dư đầu năm	**3.100.841.607**	**9.115.903.255**	**5.661.232.319**	**366.568.271**	**26.777.732.400**	**45.022.277.853**

- Khấu hao trong kỳ	143.607.477	803.475.575	411.767.859	60.783.755	1.098.661.241	2.518.295.908
- Tăng khác						
- Thanh lý					(220.294.155)	**(220.294.155)**
- Giảm khác						-
Số dư cuối kỳ	**3.244.449.084**	**9.919.378.831**	**6.073.000.178**	**427.352.026**	**27.656.099.486**	**47.320.279.606**
Giá trị còn lại						
Tại ngày đầu năm	641.104.913	2.860.698.608	3.834.562.287	188.316.174	1.171.490.155	**8.696.172.136**
Tại ngày cuối năm	497.497.436	12.993.243.032	3.422.794.428	127.532.419	180.328.914	**17.221.396.228**

Giá trị còn lại cuối kỳ của TSCĐ hữu hình đã dùng để thế chấp, cầm cố đảm bảo các khoản vay 14.188.410.359

Nguyên giá TSCĐ cuối kỳ đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng 34.305.521.701

	30/09/2023 (vnd)	**01/01/2023 (vnd)**
8. Đầu tư tài chính dài hạn		
- Đầu tư vào công ty con - Công ty Cổ phần Vật liệu Xây Dựng DIC	93.531.802.000	93.531.802.000
- Đầu tư vào công ty con - Công ty TNHH MTV Vinawindow	10.000.000.000	10.000.000.000
- Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn		
- Dự phòng giảm giá đầu tư tài chính dài hạn (*)	(3.217.150.841)	(1.656.744.233)
Cộng	**100.314.651.159**	**101.875.057.767**

9. Tài sản dài hạn khác	**30/09/2023 (vnd)**	**01/01/2023 (vnd)**
- Chi phí trả trước dài hạn	***31.852.102.148***	***14.316.535.546***
Công cụ, dụng cụ chờ phân bổ	16.469.296.173	8.109.020.667
Chi phí môi giới dự án Long Toàn + Ruby	5.942.269.040	6.173.748.744
Chi phí khác	9.440.536.935	33.766.135
- Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	***3.182.912.226***	***2.080.238.897***
Cộng	**35.035.014.374**	**16.396.774.443**

	30/09/2023 (vnd)	01/01/2023 (vnd)
10. Phải trả người bán ngắn hạn		
Công ty TNHH Kim Hưng Phát	26.402.560.454	15.326.537.219
Công ty CP Đầu tư Phát triển Xây dựng Bê tông	43.016.264.527	19.627.861.541
Công ty Cổ phần Kỹ Thuật Nam Thuận Phát	-	8.692.573.038
Công ty Cổ phần Cơ Khí Xây Dựng Thương Mại Đại Dũng	7.080.248.052	22.080.248.052
Công ty TNHH MTV Minh Đạt	1.528.684.691	2.528.684.691
Nguyễn Vũ Hưng	-	30.896.600.000
Công ty cổ phần phát triển và kinh doanh nhà	28.044.861.500	28.394.698.822
Công ty TNHH Something Việt Nam	5.333.450.000	-
Công ty TNHH TM XD TH Hoàng Anh Phát	2.914.814.164	-
Công ty TNHH TV ĐTXD & TM Hùng Thịnh Phát	1.515.964.833	-
Công ty Cổ phần Đầu Tư Xây Dựng V6	2.326.213.748	3.702.045.738
Công ty TNHH Xây dựng Thương mại Quế thông	2.672.725.894	2.914.323.269
Công ty TNHH MTV Vinawindow	2.864.951.095	5.326.382.096
Các nhà cung cấp khác	58.749.735.135	57.478.217.716
Cộng	**182.450.474.093**	**196.968.172.182**

	30/09/2023 (vnd)	01/01/2023 (vnd)
11. Người mua trả tiền trước ngắn hạn		
Công ty TNHH Lương Gia - Nhà hàng Hữu Nghị - Maxim's	733.460.000	500.000.000
Ban Quản lý dự án Đầu tư xây dựng 2 thành phố Vũng Tàu.	6.888.781.543	7.715.217.811
Công ty CP tập đoàn quốc tế Năm Sao	7.008.118.583	5.008.118.583
Công ty TNHH OSC - DUXTON(VIETNAM)	13.987.973.391	-
Các khách hàng khác	15.822.229.213	593.416.072
Cộng	**44.440.562.730**	**13.816.752.466**

12.Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	Đầu đầu năm	Số phải nộp	Số đã thực nộp	Cuối kỳ
- Thuế giá trị gia tăng	4.530.203	4.530.203		-
- Thuế thu nhập doanh nghiệp	3.363.064.013	4.401.389.874	3.057.994.703	4.706.459.184
- Thuế thu nhập cá nhân	7.050.830	377.522.887	375.481.342	9.092.375
- Thuế môn bài		4.000.000	4.000.000	
Cộng	**3.374.645.046**	**4.787.442.964**	**3.437.476.045**	**4.715.551.559**

	30/09/2023 (vnd)	01/01/2023 (vnd)
13. Phải trả người lao động		
Phải trả người lao động	2.372.490.684	3.914.275.053
Cộng	**2.372.490.684**	**3.914.275.053**

14. Chi phí phải trả ngắn hạn	30/09/2023 (vnd)	01/01/2023 (vnd)
Trích trước CF Công trình Đông Thuận	15.959.081	643.718.258
Dự án công viên Ao Cá	1.230.592.247	
Công trình ODYSSEY		474.261.550
Dự án Poseidon Vũng Tàu		251.615.600
Công trình Viettel	233.121.996	
Công trình PTSC	9.928.379.270	
Dự án đất Long Toàn	913.117.091	913.117.091
Cộng	**12.321.169.685**	**2.282.712.499**

15. Doanh thu chưa thực hiện

	30/09/2023 (vnd)	01/01/2023 (vnd)
Chung cư Ruby Tower	70.176.650.511	69.627.014.147
Công trình Resort Lăng Cô Huế	-	4.238.176.984
Công trình A2 Chí Linh	208.589.330.829	81.436.260.351
Đất Long Toàn	10.589.675.546	11.222.235.898
Khác	122.000.000	20.000.000
Cộng	**289.477.656.886**	**166.543.687.380**

16. Phải trả ngắn hạn khác

	30/09/2023 (vnd)	01/01/2023 (vnd)
- Kinh phí công đoàn	173.808.927	173.085.924
- Bảo hiểm xã hội, BHYT, BHTN	179.799.887	
- Cổ tức phải trả	15.850.560	15.885.900
- Nhận ký quỹ, ký cược ngắn hạn	15.625.000.000	2.010.000.000
- Các khoản phải trả, phải nộp khác	9.026.255.047	5.125.184.391
Cộng	**25.020.714.421**	**7.324.156.215**

17. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn

	30/09/2023 (vnd)	01/01/2023 (vnd)
-Vay ngắn hạn	276.723.627.851	187.936.702.500
+ Ngân hàng TMCP Đầu Tư và Phát triển CN BR- VT	*166.761.470.869*	*101.656.824.711*
+ Vay (Công ty cổ phần VLXD DIC)	*10.000.000.000*	*15.500.000.000*
+ Ngân hàng VRB	*91.641.154.777*	*50.000.000.000*
+ Ngân hàng SEABANK	*8.321.002.205*	
+ Phát hành L/C ngân hàng Vietinbank	-	*20.779.877.789*
Cộng	**276.723.627.851**	**187.936.702.500**

18. Quỹ khen thưởng phúc lợi

	30/09/2023 (vnd)	01/01/2023 (vnd)
	4.876.535.063	5.911.587.247
Cộng	**4.876.535.063**	**5.911.587.247**

19. Nợ dài hạn

	30/09/2023 (vnd)	01/01/2023 (vnd)
- Phải trả dài hạn khác	225.600.000	605.600.000
- Chi phí phải trả dài hạn	3.768.283.054	3.768.283.054
Chi phí chuyển đổi mục đích đất Gò Cát	*3.768.283.054*	*3.768.283.054*
- Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	4.350.000.000	
Cộng	**8.343.883.054**	**4.373.883.054**

20. Bảng đối chiếu biến động của Vốn chủ sở hữu

Chỉ tiêu	Vốn góp của chủ sở hữu	Thặng dư vốn cổ phần	Cổ phiếu ngân quỹ	Quỹ đầu tư phát triển	Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	Lợi nhuận chưa phân phối
Số dư đầu năm	**524.997.230.000**	**31.100.707.378**	**-**	**15.341.034.778**		**15.171.831.102**
Tăng vốn trong kỳ						
Lãi trong kỳ						10.437.269.213
Phân phối qũy						
Chia cổ tức						
Tăng khác						
Giảm khác						
Số dư cuối kỳ	**524.997.230.000**	**31.100.707.378**	**-**	**15.341.034.778**		**25.609.100.315**

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

Các khoản phải thu quá hạn

Đối tượng	30/09/2023			01/01/2023		
	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Dự phòng	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Dự phòng
Phải thu khách hàng ngắn hạn	**94.413.327.232**	**92.299.329.928**	**(2.113.997.304)**	**119.125.948.659**	**115.455.142.741**	**(3.670.805.918)**
Công ty CP xây lắp dầu khí 2 (PVC 2)	764.899.238	-	(764.899.238)	764.899.238	-	(764.899.238)
Công ty CP TMDV Tân Thành	92.850.123.487	92.299.329.928	(550.793.559)	92.850.123.487	92.299.329.928	(550.793.559)
Doanh nghiệp tư nhân Kiều Anh			-	3.000.000.000	2.400.000.000	(600.000.000)
Công ty CP Đầu tư XD Du Lịch Hồng Phúc			-	21.712.621.427	20.755.812.813	(956.808.614)
Các khách hàng khác	798.304.507		(798.304.507)	798.304.507		(798.304.507)
Trả trước người bán ngắn hạn	**1.511.089.149**	**162.100.000**	**(1.348.989.149)**	**1.511.089.149**	**162.100.000**	**(1.348.989.149)**
Công ty Sagen	357.000.000	107.100.000	(249.900.000)	357.000.000	107.100.000	(249.900.000)
Công ty CP Đầu tư Thương mại LMP	110.000.000	55.000.000	(55.000.000)	110.000.000	55.000.000	(55.000.000)
Công ty CP thép công nghệ cao Mỹ Ao	648.000.000	-	(648.000.000)	648.000.000	-	(648.000.000)
Các khách hàng khác	396.089.149		(396.089.149)	396.089.149		(396.089.149)
Phải thu ngắn hạn khác	**9.374.212.500**	**-**	**(9.374.212.500)**	**9.374.212.500**	**-**	**(9.374.212.500)**
Bà Dương Thị Thục	9.374.212.500	-	(9.374.212.500)	9.374.212.500	-	(9.374.212.500)
Cộng	**105.298.628.881**	**92.461.429.928**	**(12.837.198.953)**	**130.011.250.308**	**115.617.242.741**	**(14.394.007.567)**

22. Thuyết minh thông tin các bên liên quan

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

Các bên liên quan	*Mối quan hệ*	*Nội dung nghiệp vụ*	*Giá trị giao dịch*
Công ty TNHH MTV Vinawindow	Cty con	Phải thu khác	5.880.000
		Phải trả khác	80.172.744
		Thuê nhà xưởng, thuê xe	396.000.000
		Phải trả ngắn hạn về cung cấp sản phẩm	4.744.267.552
Công ty CP Vật liệu XD DIC	Cty con	Phải trả khác	5.540.382.248
		Phải trả ngắn hạn về cung cấp sản phẩm	82.515.000
Công ty cổ phần Phát triển và Kinh doanh nhà (HDTC)	Cty liên quan	Phải trả người bán	13.082.109.520
Ông Lê Đình Thắng	Chủ Tịch HĐQT	Mua căn hộ	8.374.652.018
Ông Nguyễn Văn Đa	Phó CT. HĐQT	Mua căn hộ	550.000.000
Ông Nguyễn Văn Tuyến	Phó.TGiám Đốc	Mua căn hộ	1.457.805.500
Bà Nguyễn Tuyết Hoa	Phó.TGiám Đốc	Mua căn hộ	5.000.000.000
Bà Nguyễn Thị Thanh Phương	Kế Toán Trưởng	Mua căn hộ	4.402.972.800
Ông Bùi Đình Phong	Thư ký HĐQT	Mua căn hộ	3.824.542.801

b.Đến 30/09/2023 các khoản chưa được thanh toán với các bên liên quan như sau:

Các bên liên quan	*Mối quan hệ*	*Nội dung nghiệp vụ*	*Giá trị khoản phải thu / phải trả*
Tổng Công ty CP Đầu tư Phát triển xây dựng	Công ty liên kết	Phải thu ngắn hạn về cung cấp sản phẩm	17.924.118.523
		Trả trước người bán	35.977.446.893
Công ty TNHH MTV Vinawindow	Cty con	Phải trả người bán	(2.864.951.095)
Công ty CP Vật liệu XD DIC	Công ty con	Phải trả ngắn hạn về cung cấp sản phẩm	(499.654.001)
		Phải trả ngắn hạn khác	(7.645.294.503)
		Tiền vay phải trả	(10.000.000.000)
Công ty cổ phần Phát triển và Kinh doanh nhà (HDTC)	Cty liên quan	Phải thu ngắn hạn về cung cấp sản phẩm	4.815.024.733
		Phải trả người bán	(28.044.861.500)
Ông Lê Đình Thắng	Chủ Tịch HĐQT	Phải thu khác	114.713.049
Ông Nguyễn Văn Đa	Phó CT. HĐQT	Phải thu khác	14.400.004
Ông Nguyễn Văn Tuyến	Phó.TGiám Đốc	Phải thu khác	33.275.000
Bà Nguyễn Tuyết Hoa	Phó.TGiám Đốc	Phải thu khác	33.275.000
Bà Nguyễn Thị Thanh Phương	Kế Toán Trưởng	Phải thu khác	29.975.000
Ông Bùi Đình Phong	Thư ký HĐQT	Phải thu khác	29.074.998
Trần Gia Phúc	Thành viên HĐQT - Tổng Giám đốc	Tạm ứng kinh doanh, phải thu khác	16.055.347.502

VI. Thông tin bổ sung trong báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh	Quý 3-2023	Quý 3-2022
1. Tổng doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	**136.830.314.368**	**37.602.993.629**
- Doanh thu bán hàng		
- Doanh thu hợp đồng xây dựng	136.354.534.729	16.947.809.392
- Doanh thu cửa nhựa		
- Doanh thu dịch vụ	475.779.639	775.220.364
- Doanh thu BĐS		19.879.963.873
Các khoản giảm trừ	-	-
- Hàng bán bị trả lại		
Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	**136.830.314.368**	**37.602.993.629**
- Doanh thu bán hàng	-	-
- Doanh thu hợp đồng xây dựng	136.354.534.729	16.947.809.392
- Doanh thu cửa nhựa	-	-
- Doanh thu dịch vụ	475.779.639	775.220.364
- Doanh thu BĐS	-	19.879.963.873
2. Giá vốn hàng bán	**122.957.141.052**	**25.948.584.720**
- Giá vốn bán hàng		
- Giá vốn của hợp đồng xây dựng	122.772.672.798	13.014.880.483
- Giá vốn cửa nhựa		
- Giá vốn dịch vụ	184.468.254	191.737.433
- Giá vốn BĐS		12.741.966.804
3. Doanh thu hoạt động tài chính	**63.953.264**	**207.493.662**
- Lãi tiền gửi, tiền cho vay	63.953.264	14.877.659
- Lãi bán hàng trả chậm		
- Lãi do bán các loại chứng khoán		192.616.003
4. Chi phí tài chính	**2.602.538.296**	**1.294.520.516**
- Lãi tiền vay	2.055.376.753	1.581.821.086
- Lỗ do bán các loại chứng khoán		703.509.247
- Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh và tổn thất đầu tư	547.161.543	(1.003.209.771)
- Chi phí khác		12.399.954
5. Chi phí bán hàng	**238.395.324**	**3.592.016.362**
- Chi phí bảo hành	238.395.324	
- Chi phí HHMG đất Long Toàn		3.592.016.362
- Chi phí bán hàng khác		

6. Chi phí quản lý	**3.847.379.128**	**4.164.313.274**
- Chi phí cho nhân viên quản lý	2.065.642.232	1.542.164.891
- Hoàn nhập chi phí dự phòng		
- Chi phí bằng tiền khác	1.781.736.896	2.622.148.383
7.Thu nhập khác	**214.681.818**	**41.363.636**
- Thu phạt, bồi thường	189.000.000	5.000.000
- Thu thanh lý		
- Thu khác	25.681.818	36.363.636
8.Chi phí khác	**294.209.565**	**12.338.952**
- Các khoản bị phạt	294.200.000	12.338.952
- Chi khác	9.565	
9.Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành		
Tổng lợi nhuận trước thuế	***7.169.286.085***	***2.840.077.103***
Lợi nhuận các chi nhánh		
- Các khoản điều chỉnh tăng	278.337.501	371.657.498
- Các khoản điều chỉnh giảm		
- Tổng lợi nhuận tính thuế	7.447.623.586	3.211.734.601
- Thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp phổ thông	20%	20%
Chi phí thuế TNDN hiện hành	**1.866.342.119**	**406.073.769**
1 % Thuế TNDN hoãn lại	**(601.843.852)**	**121.743.178**
10. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	***5.904.787.818***	***2.312.260.156***

Lập, ngày 26 tháng 10 năm 2023

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

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG DIC HOLDINGS
DICcons MEMBER OF DIC GROUP
MSDN: 3500686978