

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN
QUÝ II Năm 2023 (BÁO CÁO TỔNG HỢP)

Tại ngày 30 tháng 06 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		992.102.993.363	826.839.355.295
I - Tiền và các khoản tương đương tiền	110	V.1	16.904.594.126	28.962.190.554
1. Tiền	111		6.904.594.126	22.433.768.636
2. Các khoản tương đương tiền	112		10.000.000.000	6.528.421.918
II - Đầu tư tài chính ngắn hạn	120	V.2	-	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			
III - Các khoản phải thu ngắn hạn	130	V.3	236.474.881.435	285.898.492.112
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131		122.874.242.338	172.289.618.994
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132		73.626.782.266	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		52.811.055.784	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	718.302.941.412	502.482.218.293
1. Hàng tồn kho	141		718.302.941.412	502.482.218.293
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho (*)	149		-	
V - Tài sản ngắn hạn khác	150	V.5	20.420.576.390	8.584.454.336
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151		6.055.079	469.734.917

1	2	3	4	5
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152		20.409.665.146	8.114.719.419
3. Thuế và các khoản phải thu của Nhà Nước	153		4.856.165	
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		372.851.819.779	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		15.051.911.083	8.696.172.136
1. Tài sản cố định hữu hình	221	V.6	15.051.911.083	8.696.172.136
- Nguyên giá	222		61.518.425.834	53.718.449.989
- Giá trị hao mòn lũy kế(*)	223		(46.466.514.751)	(45.022.277.853)
2. Tài sản cố định thuê Tài chính	224			
- Nguyên giá	225			
- Giá trị hao mòn lũy kế(*)	226			
3. Tài sản cố định vô hình	227		-	-
- Nguyên giá	228			
- Giá trị hao mòn lũy kế(*)	229			
III - Bất động sản đầu tư	230	V.7	225.281.921.259	-
- Nguyên giá	231		225.281.921.259	
- Giá trị hao mòn lũy kế(*)	232			
VI- Tài sản dở dang dài hạn	240	V.4b	-	225.250.017.259
1. Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn	241			225.250.017.259
2. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242			
V - Đầu tư tài chính dài hạn	250	V.8	101.055.594.568	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		(2.476.207.432)	(1.656.744.233)
5. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	255			
VI - Tài sản dài hạn khác	260	V.9	31.462.392.869	16.396.774.443
1. Chi phí trả trước dài hạn	261		28.881.324.495	14.316.535.546
2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	262		2.581.068.374	2.080.238.897
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		1.364.954.813.142	1.179.057.376.900

NGUỒN VỐN				
A - NỢ PHẢI TRẢ (300 = 310+330)	300		773.617.244.155	592.446.573.642
I - Nợ ngắn hạn	310		769.623.361.101	588.072.690.588
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	V.10	175.569.759.101	196.968.172.182
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	V.11	21.089.835.539	13.816.752.466
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	V.12	2.839.614.597	3.374.645.046
4. Phải trả người lao động	314	V.13	4.663.751.554	3.914.275.053
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315	V.14	2.627.518.505	2.282.712.499
6. Phải trả nội bộ ngắn hạn	316			
7. Phải trả theo tiến độ kế hoạch hợp đồng XD	317			
8. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	318	V.15	234.866.579.434	166.543.687.380
9. Phải trả ngắn hạn khác	319	V.16	25.282.027.153	7.324.156.215
10. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	V.17	297.677.740.155	187.936.702.500
11. Dự phòng phải trả ngắn hạn	321			
12. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322	V.18	5.006.535.063	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	3.993.883.054	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			-
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		591.337.568.987	586.610.803.258
I - Vốn chủ sở hữu	410	V.20	591.337.568.987	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		19.898.596.831	15.171.831.102
- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước	421a		15.171.831.102	3.299.825.761
- LNST chưa phân phối kỳ này	421b		4.726.765.729	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		1.364.954.813.142	1.179.057.376.900

Lập, ngày 22 tháng 07 năm 2023

Người lập biểu

Kê toán trưởng

Tổng Giám Đốc






Lê Thị Hạnh

Nguyễn Thị Thanh Phương

Trần Gia Phúc

**BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH
QUÝ II NĂM 2023**

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Quý 2 -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	81.247.543.010	48.539.046.539	116.791.946.275	121.415.928.782
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		81.247.543.010	48.539.046.539	116.791.946.275	120.774.855.195
4. Giá vốn hàng bán	11	VI.2	69.489.654.254	36.068.505.141	96.710.204.511	94.887.651.853
3. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20= 10-11)	20		11.757.888.756	12.470.541.398	20.081.741.764	25.887.203.342
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	VI.3	294.811.652	720.564.087	937.860.102	1.067.218.636
7. Chi phí tài chính	22	VI.4	6.706.348.863	5.844.097.046	8.168.725.984	11.016.427.087
- Trong đó : Chi phí lãi vay	23		5.886.885.664	1.245.657.843	7.326.217.785	2.627.345.951
8. Chi phí bán hàng	24	VI.5	175.326.000	2.237.246.182	293.080.634	2.649.602.384
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	25	VI.6	4.582.186.028	4.224.116.937	6.561.611.598	8.243.982.504
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh { 30 = 20 + (21 - 22) - (24 + 25) }	30		588.839.517	885.645.320	5.996.183.650	5.044.410.003
11. Thu nhập khác	31	VI.7	1.263.209.570	934.211.101	1.284.311.389	1.010.765.647
12. Chi phí khác	32	VI.8	514.000.000	556.906	520.013.500	5.313.337
13. Lợi nhuận khác (40 = 31- 32)	40		749.209.570	933.654.195	764.297.889	1.005.452.310
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50 = 30+40)	50		1.338.049.087	1.819.299.515	6.760.481.539	6.049.862.313
15. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	VI.9	938.315.128	388.736.606	2.534.545.287	1.533.789.787
16. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52		(8.133.608)	14.351.778	(500.829.477)	(238.303.812)
17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp (60 = 50 - 51 - 52)	60	VI.10	407.867.567	1.416.211.131	4.726.765.729	4.754.376.338
18. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70					
19. Lãi suy giảm trên cổ phiếu	71					

Lập, ngày 22 tháng 07 năm 2023

Người lập biểu

Kế toán trưởng

Tổng Giám Đốc



Lê Thị Hạnh

Nguyễn Thị Thanh Phương

Trần Gia Phúc

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ

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

Đơn vị tính: VND

Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	Từ 01/01/2023 đến 30/06/2023	Từ 01/01/2022 đến 30/06/2022
I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh				
1. Lợi nhuận trước thuế	01		6.760.481.539	6.049.862.313
2. Điều chỉnh cho các khoản				
- Khấu hao TSCĐ và BĐSĐT	02		1.664.531.053	2.158.361.977
- Các khoản dự phòng	03		(737.345.415)	7.576.836.532
- Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư	05		(1.062.495.182)	(1.718.776.851)
- Chi phí lãi vay	06		7.326.217.785	2.627.345.951
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	08		13.951.389.780	16.693.629.922
- Tăng, giảm các khoản phải thu	09		40.266.732.230	13.710.375.317
- Tăng, giảm hàng tồn kho	10		(215.820.723.119)	(62.869.523.181)
- Tăng, giảm các khoản phải trả (Không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp)	11		71.272.970.044	22.838.298.025
- Tăng, giảm chi phí trả trước	12		(14.101.109.111)	(5.296.315.507)
- Tăng, giảm chứng khoán kinh doanh	13		1.288.856.867	(14.878.258.773)
- Tiền lãi vay đã trả	14		(7.326.217.785)	(2.875.252.713)
- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15		(3.057.994.703)	(870.000.000)
- Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	16		-	20.120.000
- Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	17		(905.052.184)	(2.116.780.819)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20		(114.431.147.981)	(35.643.707.729)
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		(8.020.270.000)	(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		638.777.534	809.685.942
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30		(7.367.486.102)	1.199.092.136
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		236.236.011.708	124.969.115.175
4. Tiền trả nợ gốc vay	34		(126.494.974.053)	(215.785.828.662)
5. Tiền trả nợ gốc thuê tài chính	35			
6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36			
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40		109.741.037.655	(90.816.713.487)
Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ (50 = 20+30+40)	50		(12.057.596.428)	(125.261.329.080)
Tiền và tương đương tiền đầu kỳ	60		28.962.190.554	180.964.296.478
<i>Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ</i>	61			
Tiền và tương đương tiền cuối kỳ (70 = 50+60+61)	70		16.904.594.126	55.702.967.398

Lập, ngày 22 tháng 07 năm 2023

Người lập biểu

Kê toán trưởng

Tổng Giám Đốc






Lê Thị Hạnh

Nguyễn Thị Thanh Phương

Trần Gia Phúc

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH CHỌN LỌC

Quý 2- Năm 2022

I- ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA DOANH NGHIỆP

1- Hình thức sở hữu vốn

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

Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh Công ty cổ phần số 3500686978(Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số cũ: 4903000146) đăng ký lần đầu, ngày 28 tháng 01 năm 2005; thay đổi lần thứ 22 ngày 06/01/2022 do Sở kế hoạch và Đầu tư Bà Rịa Vũng Tàu cấp đổi tên Công ty cổ phần DIC số 4 thành Công ty cổ phần Xây dựng DIC Holdings.

- Tên giao dịch quốc tế: DIC HOLDINGS CONSTRUCTION JSC
- Tên viết tắt: DIC cons
- Trụ sở chính: Số 4, đường số 6, khu trung tâm đô thị Chí Linh, Tp.Vũng Tàu, tỉnh BR-VT.
- Điện thoại: 0254 3613518; fax: 0254 3585070
- Mã số thuế: 3500686978
- Vốn điều lệ: **524.997.230.000** đồng Việt Nam (VND)

2- Lĩnh vực kinh doanh

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

3- Ngành nghề kinh doanh

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



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

1- **Kỳ kế toán:** Kỳ kế toán quý II-2022 của Công ty bắt đầu từ ngày 01/04 và kết thúc vào ngày 30/06

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

III- CHUẨN MỰC VÀ CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN ÁP DỤNG

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

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

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

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

IV- CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG

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

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

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

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

2- Nguyên tắc ghi nhận hàng tồn kho:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Chi phí đi vay liên quan trực tiếp đến việc đầu tư xây dựng hoặc sản xuất tài sản dở dang được tính vào giá trị của tài sản đó (được vốn hoá), bao gồm các khoản lãi tiền vay, phân bổ các khoản chiết khấu hoặc 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	30/06/2023 (vnd)	01/01/2023 (vnd)
- Tiền mặt	1.687.490.308	503.551.304
- Tiền gửi ngân hàng	5.217.103.818	21.063.457.332
- Tiền đang chuyển		866.760.000
- Các khoản tương đương tiền	10.000.000.000	6.528.421.918
Cộng	16.904.594.126	28.962.190.554

2. Đầu tư tài chính ngắn hạn

- Đầu tư cổ phiếu:

Chi tiêu	30/06/2023 (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)

3. Các khoản phải thu ngắn hạn

- Phải thu của khách hàng	30/06/2023 (vnd)	01/01/2023 (vnd)
Tổng Công ty CP Đầu tư 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	4.934.024.733	4.934.024.733
Doanh nghiệp Tư Nhân Du Lịch Kiều Anh	2.000.000.000	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	11.249.081.422	-
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	16.133.434.550	7.780.981.606
Công nghiệp - Viễn thông Quân đội	9.540.693.720	5.666.924.920
Công ty TNHH Laimian	627.729.309	3.291.143.345
Ban Quản Lý Dự Án Đầu tư Xây dựng 1 Thành phố Vũng Tàu	5.425.176.471	-
Tổng Công Ty Cổ Phần Dịch Vụ Kỹ Thuật Dầu Khí Việt Nam (PTSC)	10.000.187.223	
Công ty cổ phần quốc tế năm sao Đà Lạt	5.876.389.593	
Các khách hàng khác	6.530.266.986	5.859.590.103
Cộng	122.874.242.338	172.289.618.994

- Trả trước cho người bán ngắn hạn	30/06/2023 (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	35.869.256.400	35.869.256.400
Các nhà cung cấp khác	5.906.136.106	7.283.065.554
Cộng	73.626.782.266	77.350.321.954

- Phải thu ngắn hạn khác	30/06/2023 (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	3.080.000	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 Tài Minh Long Phú	2.000.000.000	
Các khoản phải thu khác	3.563.521.301	3.406.994.248
Cộng	52.811.055.784	50.652.558.731

- Dự phòng các khoản phải thu khó đòi (*)	30/06/2023 (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	30/06/2023 (vnd)	01/01/2023 (vnd)
- Nguyên liệu, vật liệu	3.188.619.434	2.653.844.417
- Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang	548.506.229.151	402.432.831.449
- Hàng hóa bất động sản	166.608.092.827	97.395.542.427
Cộng	718.302.941.412	502.482.218.293

4b. Tài sản dở dang dài hạn	30/06/2023 (vnd)	01/01/2023 (vnd)
- Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang dài hạn		225.250.017.259
<i>Dự án khu công nghiệp Long Sơn</i>		60.521.666.666
<i>Dự án khu nhà ở đường 2/9</i>		164.728.350.593
Cộng	-	225.250.017.259

5. Tài sản ngắn hạn khác	30/06/2023 (vnd)	01/01/2023 (vnd)
- Chi phí trả trước ngắn hạn	6.055.079	469.734.917
<i>Chi phí mua bảo hiểm</i>	6.055.079	33.479.399
<i>Chi phí trả trước ngắn hạn khác</i>		436.255.518
- Thuế GTGT được khấu trừ	20.409.665.146	8.114.719.419
- Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	4.856.165	
Cộng	20.420.576.390	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		7.912.770.000			107.500.000	8.020.270.000
- Đầu tư XD CB hoàn thành						-
- Thanh lý					(220.294.155)	(220.294.155)
- Giảm khác						
Số dư cuối kỳ	3.741.946.520	19.889.371.863	9.495.794.606	554.884.445	27.836.428.400	61.518.425.834
Giá trị hao mòn						
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	100.339.598	441.114.667	274.511.906	40.986.862	807.578.020	1.664.531.053
- Tăng khác						-
- Thanh lý					(220.294.155)	(220.294.155)
- Giảm khác						-

Số dư cuối kỳ	3.201.181.205	9.557.017.922	5.935.744.225	407.555.133	27.365.016.265	46.466.514.751
Giá trị còn lại						
Tại ngày đầu năm	641.104.913	2.860.698.608	3.834.562.287	188.316.174	1.171.490.155	8.696.172.136
Tại ngày cuối năm	540.765.315	10.332.353.941	3.560.050.381	147.329.312	471.412.135	15.051.911.083

Giá trị còn lại cuối kỳ của TSCĐ hữu hình đã dùng để thế chấp, cầm cố đảm bảo các khoản vay 7.782.849.164

Nguyên giá TSCĐ cuối kỳ đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng 32.353.521.701

7. Bất động sản đầu tư

30/06/2023 (vnd) 01/01/2023 (vnd)

- Nguyên giá

225.281.921.259

Đất Long Sơn - Thành phố Vũng Tàu

60.521.666.666

Đất phường 11 - Thành phố Vũng Tàu

164.760.254.593

- Giá trị hao mòn lũy kế(*)

Cộng

225.281.921.259

-

30/06/2023 (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 (*)

(2.476.207.432)

(1.656.744.233)

Cộng

101.055.594.568

101.875.057.767

9. Tài sản dài hạn khác

30/06/2023 (vnd) 01/01/2023 (vnd)

- Chi phí trả trước dài hạn

28.881.324.495

14.316.535.546

Công cụ, dụng cụ chờ phân bổ

13.173.203.332

8.109.020.667

Chi phí môi giới dự án Long Toàn + Ruby

6.173.748.744

6.173.748.744

Chi phí khác

9.534.372.419

33.766.135

- Tài sản thuế thu nhập hoãn lại

2.581.068.374

2.080.238.897

Cộng

31.462.392.869

16.396.774.443

	<u>30/06/2023 (vnd)</u>	<u>01/01/2023 (vnd)</u>
10. Phải trả người bán ngắn hạn		
Công ty TNHH Kim Hưng Phát	34.188.036.832	15.326.537.219
Công ty CP Đầu tư Phát triển Xây dựng Bê tông	51.851.966.006	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	9.080.248.052	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	14.962.751.980	28.394.698.822
Công ty TNHH Something Việt Nam	4.736.600.000	-
Công ty TNHH TM XD TH Hoàng Anh Phát	5.103.036.020	-
Công ty TNHH TV ĐTXD & TM Hùng Thịnh Phát	1.915.909.111	-
Công ty Cổ phần Đầu Tư Xây Dựng V6	2.735.037.725	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	3.864.599.784	5.326.382.096
Các nhà cung cấp khác	42.930.163.006	57.478.217.716
Cộng	175.569.759.101	196.968.172.182

	<u>30/06/2023 (vnd)</u>	<u>01/01/2023 (vnd)</u>
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.	6.343.795.208	7.715.217.811
Công ty CP tập đoàn quốc tế Năm Sao	7.008.118.583	5.008.118.583
Các khách hàng khác	7.004.461.748	593.416.072
Cộng	21.089.835.539	13.816.752.466

12. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	<u>Đầu đầu năm</u>	<u>Số phải nộp</u>	<u>Số đã thực nộp</u>	<u>Cuối kỳ</u>
- Thuế giá trị gia tăng	4.530.203		4.530.203	-
- Thuế thu nhập doanh nghiệp	3.363.064.013	2.534.545.287	3.057.994.703	2.839.614.597
- Thuế thu nhập cá nhân	7.050.830	288.916.249	295.967.079	-
- Thuế môn bài		4.000.000	4.000.000	
Cộng	3.374.645.046	2.827.461.536	3.362.491.985	2.839.614.597

	<u>30/06/2023 (vnd)</u>	<u>01/01/2023 (vnd)</u>
13. Phải trả người lao động		
Phải trả người lao động	4.663.751.554	3.914.275.053
Cộng	4.663.751.554	3.914.275.053

	<u>30/06/2023 (vnd)</u>	<u>01/01/2023 (vnd)</u>
14. Chi phí phải trả ngắn hạn		
Trích trước CF Công trình Đông Thuận	483.809.167	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
Dự án đất Long Toàn	913.117.091	913.117.091
Cộng	2.627.518.505	2.282.712.499

	<u>30/06/2023 (vnd)</u>	<u>01/01/2023 (vnd)</u>
15. Doanh thu chưa thực hiện		
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	152.978.707.580	81.436.260.351

Đất Long Toàn	11.487.221.343	11.222.235.898
Khác	224.000.000	20.000.000
Cộng	234.866.579.434	166.543.687.380

16. Phải trả ngắn hạn khác

	30/06/2023 (vnd)	01/01/2023 (vnd)
- Kinh phí công đoàn	120.641.702	173.085.924
- Bảo hiểm xã hội, BHYT, BHTN	242.388.472	
- Cổ tức phải trả	15.885.900	15.885.900
- Nhận ký quỹ, ký cược ngắn hạn	16.175.000.000	2.010.000.000
- Các khoản phải trả, phải nộp khác	8.728.111.079	5.125.184.391
Cộng	25.282.027.153	7.324.156.215

17. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn

	30/06/2023 (vnd)	01/01/2023 (vnd)
- Vay ngắn hạn	297.677.740.155	187.936.702.500
+ Ngân hàng TMCP Đầu Tư và Phát triển CN BR- VT	172.766.065.373	101.656.824.711
+ Vay (Công ty cổ phần VLXD DIC)	12.500.000.000	15.500.000.000
+ Ngân hàng VRB	99.636.543.076	50.000.000.000
+ Ngân hàng SEABANK	12.775.131.706	
+ Phát hành L/C ngân hàng Vietinbank	-	20.779.877.789
- Nợ thuê tài chính ngắn hạn		
Cộng	297.677.740.155	187.936.702.500

18. Quỹ khen thưởng phúc lợi

Cộng	5.006.535.063	5.911.587.247
Cộng	5.006.535.063	5.911.587.247

19. Nợ dài hạn

	30/06/2023 (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
- Trái phiếu chuyển đổi		
Cộng	3.993.883.054	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						4.726.765.729
Phân phối quỹ						
Chia cổ tức						
Tăng khác						
Giảm khác						
Số dư cuối kỳ	524.997.230.000	31.100.707.378	-	15.341.034.778		19.898.596.831

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

Các khoản phải thu quá hạn

Đối tượng	30/06/2023			01/01/2023		
	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Dự phòng	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Dự phòng
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 Áo	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	53.102.542
		Thuê nhà xưởng, thuê xe	396.000.000
		Phải trả ngắn hạn về cung cấp sản phẩm	3.860.511.549
Công ty CP Vật liệu XD DIC	Cty con	Phải trả khác	4.702.912.453
Ông Lê Đình Thắng	Chủ tịch HĐQT	Mua căn hộ	8.374.652.018
Ông Nguyễn Văn Đa	Phó CT. HĐQT	Mua căn hộ	300.000.000
Ông Nguyễn Văn Tuyền	Phó.TGiám Đốc	Mua căn hộ	1.457.805.500
Bà Nguyễn Tuyết Hoa	Phó.TGiám Đốc	Mua căn hộ	2.750.000.000
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	804.600.000

b. Đến 30/06/2023 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	35.869.256.400
Công ty TNHH MTV Vinawindow	Cty con	Phải thu ngắn hạn về cung cấp sản phẩm	396.000.000
		Phải trả người bán	(3.864.599.784)
		Phải thu khác	3.080.000
		Phải trả khác	(24.709.384)
Công ty CP Vật liệu XD DIC	Công ty con	Phải trả ngắn hạn về cung cấp sản phẩm	(417.139.001)
		Phải trả ngắn hạn khác	(6.807.824.708)
		Tiền vay phải trả	(12.500.000.000)
Công ty cổ phần Phát triển và Kinh doanh nhà (HDTC)	Cty liên quan	Phải thu ngắn hạn về cung cấp sản phẩm	4.934.024.733
		Phải trả người bán	(14.962.751.980)
Ông Lê Đình Thắng	Chủ tịch HĐQT	Phải thu khác	133.040.005
Ông Nguyễn Văn Đa	Phó CT. HĐQT	Phải thu khác	20.000.004
Ông Nguyễn Văn Tuyền	Phó.TGiám Đốc	Phải thu khác	39.930.000
Bà Nguyễn Tuyết Hoa	Phó.TGiám Đốc	Phải thu khác	39.930.000
Bà Nguyễn Thị Thanh Phương	Kế Toán Trưởng	Phải thu khác	35.970.000
Ông Bùi Đình Phong	Thư ký HĐQT	Phải thu khác	34.189.998
Trần Gia Phúc	Thành viên HĐQT-Tổng Giám đốc	Tạm ứng kinh doanh, phải thu khác	16.064.817.002

23. Thu nhập của thành viên HĐQT, Ban tổng giám đốc, Ban kiểm toán nội bộ 06 tháng năm 2023

Thành viên	Chức vụ	06 T năm 2022		06 T năm 2023	
Thù lao của thành viên HĐQT					
Lê Đình Thắng	CT- TGD	581.251.504		581.501.000	
Nguyễn Văn Đa	Phó CT HĐQT	100.000.002		122.666.667	
Trần Gia Phúc	TV.HĐQT	40.000.000		40.000.000	
Hoàng Thị Hà	TV.HĐQT	20.000.000			
Lê Thu Trang	TV.HĐQT	20.000.000		40.000.000	
Trịnh Đình Cường	TV.HĐQT ĐL	40.000.000		40.000.000	
Đình Ngọc Châu Hương	TV.HĐQT			13.333.333	
Thù lao của ủy ban kiểm toán					
Trịnh Đình Cường	Chủ tịch Ủy ban kiểm toán	-		-	
Lê Thu Trang	Thành viên	-		-	
Ban Tổng Giám đốc					
Lương thưởng và phúc lợi khác					
Tổng giám đốc		344.197.945		344.197.944	
Phó Tổng giám đốc PT tài chính		215.925.000		218.085.000	
Phó Tổng giám đốc PT kỹ thuật		215.925.000		218.085.000	
Cộng		1.577.299.450		1.617.868.944	

VI. Thông tin bổ sung trong báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh

	Quý 2-2023	Quý 2-2022
1. Tổng doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	81.247.543.010	48.539.046.539
- Doanh thu bán hàng	1.439.382.968	
- Doanh thu hợp đồng xây dựng	79.030.528.619	30.797.175.884
- Doanh thu cửa nhựa		2.255.611.745
- Doanh thu dịch vụ	452.383.184	1.020.280.093
- Doanh thu BĐS	325.248.239	14.465.978.817
Các khoản giảm trừ	-	-
- Hàng bán bị trả lại		
Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	81.247.543.010	48.539.046.539
- Doanh thu bán hàng	1.439.382.968	-
- Doanh thu hợp đồng xây dựng	79.030.528.619	30.797.175.884
- Doanh thu cửa nhựa	-	2.255.611.745
- Doanh thu dịch vụ	452.383.184	1.020.280.093
- Doanh thu BĐS	325.248.239	14.465.978.817
2. Giá vốn hàng bán	69.489.654.254	36.068.505.141
- Giá vốn bán hàng	1.340.131.780	
- Giá vốn của hợp đồng xây dựng	67.651.954.072	23.861.359.756
- Giá vốn cửa nhựa		2.255.581.253
- Giá vốn dịch vụ	172.320.163	351.734.351
- Giá vốn BĐS	325.248.239	9.599.829.781
3. Doanh thu hoạt động tài chính	294.811.652	720.564.087
- Lãi tiền gửi, tiền cho vay	288.575.152	449.831.393
- Lãi bán hàng trả chậm	6.236.500	13.200.000
- Lãi do bán các loại chứng khoán		257.532.694
4. Chi phí tài chính	6.706.348.863	5.844.097.046
- Lãi tiền vay	5.886.885.664	1.245.657.843
- Lỗ do bán các loại chứng khoán		333.540.520
- Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh và tổn thất đầu tư	819.463.199	4.264.898.683
- Chi phí khác		
5. Chi phí bán hàng	175.326.000	2.237.246.182
- Chi phí bảo hành	175.326.000	
- Chi phí HHMG đất Long Toàn		2.237.246.182
- Chi phí bán hàng khác		



6. Chi phí quản lý	4.582.186.028	4.224.116.937
- Chi phí cho nhân viên quản lý	2.577.739.752	2.531.210.377
- Hoàn nhập chi phí dự phòng	(1.556.808.614)	(463.665.334)
- Chi phí bằng tiền khác	3.561.254.890	2.156.571.894
7.Thu nhập khác	1.263.209.570	934.211.101
- Thu phạt, bồi thường	761.864.690	6.500.000
- Thu thanh lý		909.090.909
- Thu khác	501.344.880	18.620.192
8.Chi phí khác	514.000.000	556.906
- Các khoản bị phạt	514.000.000	556.906
- Chi khác		
9.Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành		
<i>Tổng lợi nhuận trước thuế</i>	<i>1.338.049.087</i>	<i>1.819.299.515</i>
<i>Lợi nhuận các chi nhánh</i>		
- Các khoản điều chỉnh tăng	3.244.273.016	195.585.498
- Các khoản điều chỉnh giảm		
- Tổng lợi nhuận tính thuế	4.582.322.103	2.014.885.013
- Thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp phổ thông	20%	20%
Chi phí thuế TNDN hiện hành	938.315.128	388.736.606
1 % Thuế TNDN hoãn lại	(8.133.608)	14.351.778
10. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	407.867.567	1.416.211.131


Lập, ngày 22 tháng 07 năm 2023

Người lập biểu

Kế toán trưởng

Tổng Giám Đốc



Lê Thị Hạnh

Nguyễn Thị Thanh Phương

Trần Gia Phúc