

**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ
PHÁT TRIỂN XÂY DỰNG (DIC) SỐ 2**
Báo cáo tài chính
cho kỳ kế toán từ 01/01/2023 đến 30/06/2023
đã được soát xét



MỤC LỤC

<u>NỘI DUNG</u>	<u>TRANG</u>
BÁO CÁO CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ	2 - 3
BÁO CÁO SOÁT XÉT THÔNG TIN TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ	4
BÁO CÁO TÀI CHÍNH ĐÃ ĐƯỢC SOÁT XÉT	
Bảng cân đối kế toán	5 - 6
Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh	7
Báo cáo lưu chuyển tiền tệ	8
Bản thuyết minh Báo cáo tài chính	9 - 26



BÁO CÁO CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

Hội đồng Quản trị Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Xây dựng (DIC) số 2 (sau đây gọi tắt là "Công ty") trình bày Báo cáo của mình và Báo cáo tài chính của Công ty cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2023 đến ngày 30/06/2023.

Khái quát

Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Xây dựng (DIC) số 2 được hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh và đăng ký thuế Công ty cổ phần số 3500707730 đăng ký lần đầu ngày 28 tháng 6 năm 2005; Đăng ký thay đổi lần thứ 16 ngày 20 tháng 07 năm 2022 do phòng Đăng ký kinh doanh, Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu cấp.

Trụ sở chính: Số 5 đường số 6, Khu Đô thị Chí Linh, P. Thắng Nhất, TP Vũng Tàu.
Điện thoại: 0254 3613944; Fax: 0254 3584864
Email: infor@dic2.vn.

Tổng số nhân viên của Công ty tại ngày 30/06/2023 là 97 người (tại ngày 31/12/2022 là 108 người).

Lĩnh vực hoạt động kinh doanh của Công ty: Xây dựng công trình dân dụng, công nghiệp.

Các sự kiện sau ngày khóa sổ kế toán lập báo cáo tài chính

Không có sự kiện trọng yếu nào xảy ra sau ngày khóa sổ kế toán lập Báo cáo tài chính đòi hỏi được điều chỉnh hay công bố trên Báo cáo tài chính.

Hội đồng Quản trị, Ban Giám đốc và Ban Kiểm soát

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

Ông Phạm Đức Dũng	Chủ tịch
Bà Trần Thị Thu	Thành viên
Ông Đinh Trung Hiếu	Thành viên

Ban Giám đốc trong kỳ và đến ngày lập báo cáo này như sau:

Ông Vũ Gia Tân	Giám đốc
Ông Trần Văn Chung	Phó Giám đốc
Ông Ngô Văn Lệnh	Phó Giám đốc

Ban Kiểm soát trong kỳ và đến ngày lập báo cáo này như sau:

Ông Trần Văn Hậu	Trưởng ban
Ông Trần Thanh Lâm	Thành viên
Bà Vương Thanh Hải	Thành viên

Đại diện pháp luật

Người đại diện theo pháp luật của Công ty trong kỳ và cho đến thời điểm lập báo cáo này như sau:

Ông Phạm Đức Dũng	Chủ tịch
-------------------	----------

Kiểm toán viên

Công ty TNHH Dịch vụ Tư vấn Tài chính Kế toán và Kiểm toán Nam Việt (AASCN) đã kiểm toán Báo cáo tài chính cho Công ty.

Công bố trách nhiệm của Hội đồng Quản trị đối với báo cáo tài chính

Hội đồng Quản trị Công ty chịu trách nhiệm về việc lập Báo cáo tài chính phản ánh trung thực, hợp lý tình hình hoạt động, kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ của Công ty trong kỳ. Trong quá trình lập Báo cáo tài chính, Hội đồng Quản trị Công ty cam kết đã tuân thủ các yêu cầu sau:

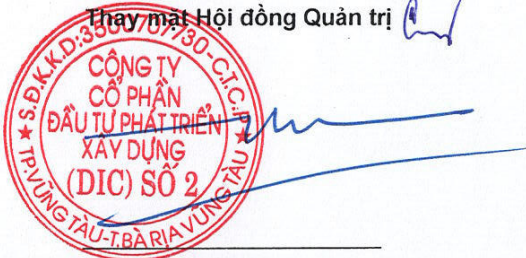
BÁO CÁO CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ (tiếp theo)

- Lựa chọn các chính sách kế toán thích hợp và áp dụng các chính sách này một cách nhất quán;
- Đưa ra các đánh giá và dự đoán hợp lý và thận trọng;
- Lập và trình bày các báo cáo tài chính trên cơ sở tuân thủ các chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán và các quy định có liên quan hiện hành;
- Lập các báo cáo tài chính dựa trên cơ sở hoạt động kinh doanh liên tục, trừ trường hợp không thể cho rằng Công ty sẽ tiếp tục hoạt động kinh doanh.

Hội đồng Quản trị Công ty đảm bảo rằng các số kế toán được lưu giữ để phản ánh tình hình tài chính của Công ty, với mức độ trung thực, hợp lý tại bất cứ thời điểm nào và đảm bảo rằng Báo cáo tài chính tuân thủ các quy định hiện hành của Nhà nước. Đồng thời có trách nhiệm trong việc bảo đảm an toàn tài sản của Công ty và thực hiện các biện pháp thích hợp để ngăn chặn, phát hiện các hành vi gian lận và các vi phạm khác.

Hội đồng Quản trị Công ty cam kết rằng Báo cáo tài chính đã phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính của Công ty tại thời điểm ngày 30 tháng 06 năm 2023, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho kỳ kế toán từ 01/01/2023 đến 30/06/2023, phù hợp với chuẩn mực, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và tuân thủ các quy định hiện hành có liên quan.

Thay mặt Hội đồng Quản trị



Phạm Đức Dũng
Chủ tịch Hội đồng Quản trị
Ngày 12 tháng 8 năm 2023





Số : 72-2/ BCSX/TC

BÁO CÁO SOÁT XÉT THÔNG TIN TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ

Kính gửi: Quý Cổ đông, Hội đồng Quản trị và Ban Giám đốc
Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Xây dựng (DIC) số 2

Chúng tôi đã soát xét Báo cáo tài chính giữa niên độ kèm theo của Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển - Xây dựng (DIC) số 2, được lập ngày 12/08/2023, từ trang 05 đến trang 26, bao gồm Bảng cân đối kế toán tại ngày 30/06/2023, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh, và Báo cáo lưu chuyển tiền tệ cho kỳ kế toán từ 01/01/2023 đến 30/06/2023 và Bản thuyết minh Báo cáo tài chính giữa niên độ.

Trách nhiệm của Hội đồng Quản trị

Hội đồng Quản trị Công ty chịu trách nhiệm lập và trình bày trung thực và hợp lý Báo cáo tài chính giữa niên độ theo chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính giữa niên độ và chịu trách nhiệm về kiểm soát nội bộ mà Hội đồng Quản trị xác định là cần thiết để đảm bảo cho việc lập và trình bày Báo cáo tài chính giữa niên độ không có sai sót trọng yếu do gian lận hoặc nhầm lẫn.

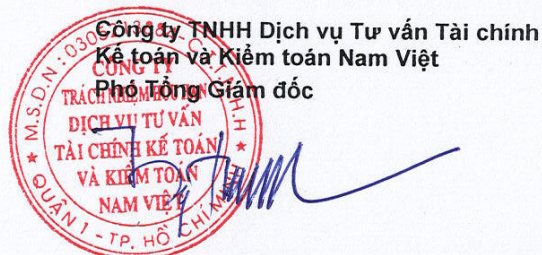
Trách nhiệm của Kiểm toán viên

Trách nhiệm của chúng tôi là đưa ra kết luận về Báo cáo tài chính giữa niên độ dựa trên kết quả soát xét của chúng tôi. Chúng tôi đã thực hiện công việc soát xét theo Chuẩn mực Việt Nam về hợp đồng dịch vụ soát xét số 2410 – Soát xét thông tin tài chính giữa niên độ do kiểm toán viên độc lập của đơn vị thực hiện.

Công việc soát xét thông tin tài chính giữa niên độ bao gồm việc thực hiện các cuộc phỏng vấn, chủ yếu là phỏng vấn những người chịu trách nhiệm về các vấn đề tài chính kế toán, thực hiện thủ tục phân tích và các thủ tục soát xét khác. Một cuộc soát xét về cơ bản có phạm vi hẹp hơn một cuộc kiểm toán được thực hiện theo các chuẩn mực kiểm toán Việt Nam và do vậy không cho phép chúng tôi đạt được sự đảm bảo rằng chúng tôi sẽ nhận biết được tất cả các vấn đề trọng yếu có thể được phát hiện trong một cuộc kiểm toán. Theo đó, chúng tôi không đưa ra ý kiến kiểm toán.

Kết luận của Kiểm toán viên

Căn cứ trên kết quả soát xét của chúng tôi, chúng tôi không thấy có vấn đề gì khiến chúng tôi cho rằng Báo cáo tài chính giữa niên độ đính kèm không phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu, tình hình tài chính của Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển - Xây dựng (DIC) số 2 tại ngày 30/06/2023, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và lưu chuyển tiền tệ cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc cùng ngày, phù hợp với chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính giữa niên độ.



Nguyễn Ngọc Tuấn
Chứng nhận đăng ký hành nghề kiểm toán
số: 2837-2019-152-1
TP. Hồ Chí Minh, ngày 14 tháng 8 năm 2023

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN
Tại ngày 30 tháng 06 năm 2023

Đơn vị tính: VND

Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	30/06/2023	01/01/2023
A. TÀI SẢN NGẮN HẠN	100		389.239.636.876	382.333.195.043
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110	V.1	7.788.514.716	2.708.698.135
1. Tiền	111		7.788.514.716	2.708.698.135
II. Đầu tư tài chính ngắn hạn	120		29.000.000.000	19.000.000.000
1. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123	V.2	29.000.000.000	19.000.000.000
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	130		320.752.820.221	315.678.422.828
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	V.3	300.149.807.108	304.226.013.192
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	V.4	16.687.583.352	1.172.608.452
3. Phải thu ngắn hạn khác	136	V.6	4.225.493.050	10.589.864.473
4. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	137	V.7	(310.063.289)	(310.063.289)
IV. Hàng tồn kho	140	V.5	31.308.785.655	44.777.144.311
1. Hàng tồn kho	141		31.308.785.655	44.777.144.311
V. Tài sản ngắn hạn khác	150		389.516.284	168.929.769
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151	V.12	299.339.808	163.708.560
2. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153	V.14	90.176.476	5.221.209
B. TÀI SẢN DÀI HẠN	200		56.630.857.813	60.123.764.240
I. Các khoản phải thu dài hạn	210		684.729.034	544.219.921
1. Phải thu dài hạn khác	216	V.6	684.729.034	544.219.921
II. Tài sản cố định	220		41.799.663.998	43.381.058.045
1. Tài sản cố định hữu hình	221	V.8	13.647.972.125	15.214.716.161
- Nguyên giá	222		28.378.544.951	28.378.544.951
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(14.730.572.826)	(13.163.828.790)
2. Tài sản cố định vô hình	227	V.9	28.151.691.873	28.166.341.884
- Nguyên giá	228		28.327.491.873	28.327.491.873
- Giá trị hao mòn lũy kế	229		(175.800.000)	(161.149.989)
III. Tài sản dở dang dài hạn	240		9.100.000.000	9.100.000.000
1. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242	V.10	9.100.000.000	9.100.000.000
IV. Đầu tư tài chính dài hạn	250	V.11	90.260.679	95.327.652
1. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	253		151.500.000	151.500.000
2. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn	254		(61.239.321)	(56.172.348)
V. Tài sản dài hạn khác	260		4.956.204.102	7.003.158.622
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	V.12	4.956.204.102	7.003.158.622
TỔNG CỘNG TÀI SẢN	270		445.870.494.689	442.456.959.283

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN (tiếp theo)
Tại ngày 30 tháng 06 năm 2023

Đơn vị tính: VND

Chi tiêu	Mã số	Thuyết minh	30/06/2023	01/01/2023
C. NỢ PHẢI TRẢ	300		366.362.907.238	362.750.639.170
I. Nợ ngắn hạn	310		357.837.907.238	352.325.639.170
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	V.13	81.578.934.963	106.497.013.156
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312		-	6.043.151.636
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	V.14	8.695.061.415	6.574.538.658
4. Phải trả người lao động	314		894.931.118	3.232.879.435
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315	V.15	11.395.419.930	4.052.964.326
6. Phải trả ngắn hạn khác	319	V.16	2.294.626.104	243.863.965
7. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	V.17	250.733.983.038	223.782.585.848
8. Dự phòng phải trả ngắn hạn	321	V.18	1.487.052.909	1.493.234.728
9. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322		757.897.761	405.407.418
II. Nợ dài hạn	330		8.525.000.000	10.425.000.000
1. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338	V.17	8.525.000.000	10.425.000.000
D. VỐN CHỦ SỞ HỮU	400		79.507.587.451	79.706.320.113
I. Vốn chủ sở hữu	410	V.19	79.507.587.451	79.706.320.113
1. Vốn góp của chủ sở hữu	411		75.563.410.000	71.966.730.000
- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411a		75.563.410.000	71.966.730.000
- Cổ phiếu ưu đãi	411b		-	-
2. Quỹ đầu tư phát triển	418		2.626.051.097	2.626.051.097
3. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		1.318.126.354	5.113.539.016
- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước	421a		993.116.854	1.621.924.601
- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối kỳ này	421b		325.009.500	3.491.614.415
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN	440		445.870.494.689	442.456.959.283

Người lập biểu

Phạm Thị Thu Hằng

Ngày 12 tháng 8 năm 2023

Kế toán trưởng

Trần Văn Chung

Chủ tịch Hội đồng Quản trị



Phạm Đức Dũng



BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH
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
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01		78.266.457.508	144.226.543.696
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02		-	-
3. Doanh thu thuần bán hàng và cung cấp dịch vụ	10	VI.1	78.266.457.508	144.226.543.696
4. Giá vốn hàng bán	11	VI.2	60.221.471.060	128.029.848.449
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	20		18.044.986.448	16.196.695.247
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	VI.3	2.876.150.403	567.542.591
7. Chi phí tài chính	22	VI.4	12.923.505.542	5.891.476.118
Trong đó: Chi phí lãi vay	23		12.750.885.290	5.891.476.118
8. Chi phí bán hàng	24		-	-
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	25	VI.5	5.967.082.050	7.578.384.803
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30		2.030.549.259	3.294.376.917
11. Thu nhập khác	31	VI.6	-	666.169.371
12. Chi phí khác	32	VI.7	69.784.848	29.925.779
13. Lợi nhuận khác	40		(69.784.848)	636.243.592
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	50		1.960.764.411	3.930.620.509
15. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	51	VI.8	1.635.754.911	1.254.023.040
16. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại	52		-	-
17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	60		325.009.500	2.676.597.469
18. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70	VI.9	43	418

Người lập biểu

Phạm Thị Thu Hằng

Ngày 12 tháng 8 năm 2023

Kế toán trưởng

Trần Văn Chung

Chủ tịch Hội đồng Quản trị



Phạm Đức Dũng

5213
ÔNG
: NHIỆM
: VU T
SINH K
KIỂM
AM V
P. H
57077
NG T
PHÂN
PHÁT
Y DỤ
IC) S
U-T.BÀ

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. Tiền thu từ bán hàng và cung cấp dịch vụ	01		84.086.529.661	111.971.819.354
2. Tiền chi trả cho người cung cấp hàng hóa và dịch vụ	02		(66.308.349.034)	(135.055.063.254)
3. Tiền chi trả cho người lao động	03		(6.446.260.523)	(10.196.129.618)
4. Tiền chi trả lãi vay	04		(13.223.973.608)	(5.891.476.118)
5. Tiền chi nộp thuế thu nhập doanh nghiệp	05		-	(604.260.528)
6. Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	06		11.696.219.699	12.406.239.873
7. Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	07		(5.774.286.645)	(16.995.141.771)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20		4.029.879.550	(44.364.012.062)
II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư				
1. Tiền chi mua sắm, xây dựng tài sản cố định	21		(14.772.846.291)	(21.124.828.865)
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán tài sản cố định	22		-	1.057.239.057
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ	23		(10.000.000.000)	(8.500.000.000)
4. Tiền thu hồi cho vay	24		-	15.500.000.000
5. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		771.386.132	1.291.920.682
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30		(24.001.460.159)	(11.775.669.126)
III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính				
1. Tiền vay ngắn hạn, dài hạn nhận được	33		111.968.209.614	139.546.404.069
2. Tiền chi trả nợ gốc vay	34		(86.916.812.424)	(77.131.085.478)
3. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36		-	(5.456.040)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40		25.051.397.190	62.409.862.551
Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ	50		5.079.816.581	6.270.181.363
Tiền và tương đương tiền đầu năm	60		2.708.698.135	4.758.318.205
Tiền và tương đương tiền cuối kỳ	70	V.1	7.788.514.716	11.028.499.568

Người lập biểu

Phạm Thị Thu Hằng

Ngày 12 tháng 8 năm 2023

Kế toán trưởng

Trần Văn Chung

Chủ tịch Hội đồng Quản trị



Phạm Đức Dũng

04-C
TY
ĐŨ HAI
S VẤN
Ế TOÁ
TOÁN
ỆT
CHI

30-C
TRIE
02
RIAV

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

I. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA DOANH NGHIỆP

1. Hình thức sở hữu vốn

Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Xây dựng (DIC) số 2 được hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh và đăng ký thuế Công ty cổ phần số 3500707730 đăng ký lần đầu ngày 28 tháng 6 năm 2005; Đăng ký thay đổi lần thứ 16 ngày 20 tháng 07 năm 2022 do phòng Đăng ký kinh doanh, Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu cấp.

Trụ sở chính: Số 5 đường số 6, Khu Đô thị Chí Linh, P. Thắng Nhất, TP. Vũng Tàu.
Điện thoại: 0254 3616365; Fax: 0254 3584864
Email: infor@dic2.vn.

Tổng số nhân viên của Công ty tại ngày 30/06/2023 là 97 người (tại ngày 31/12/2022 là 108 người).

2. Lĩnh vực kinh doanh

Lĩnh vực kinh doanh của Công ty là xây dựng.

3. Ngành nghề kinh doanh

Hoạt động chính của Công ty: Xây dựng công trình dân dụng, công nghiệp.

4. Chu kỳ sản xuất, kinh doanh thông thường

Chu kỳ sản xuất, kinh doanh thông thường của Công ty được thực hiện trong thời gian không quá 12 tháng.

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

1. Kỳ kế toán

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

2. Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán

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

III. CHUẨN MỰC VÀ CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN ÁP DỤNG

1. Chế độ kế toán áp dụng

Công ty áp dụng Chế độ Kế toán doanh nghiệp ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC hướng dẫn chế độ kế toán cho doanh nghiệp do Bộ tài chính ban hành ngày 22/12/2014 và Thông tư 53/2016/TT-BTC ngày 21/03/2016 về việc sửa đổi bổ sung Thông tư số 200/2014/TT-BTC do Bộ tài chính ban hành.

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

IV. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG

1. Nguyên tắc ghi nhận các khoản tiền và các khoản tương đương tiền

Tiền và tương đương tiền bao gồm: tiền mặt tại quỹ, tiền gửi ngân hàng, các khoản đầu tư ngắn hạn không quá 3 tháng có khả năng chuyển đổi dễ dàng thành tiền và không có nhiều rủi ro trong chuyển đổi thành tiền kể từ ngày mua khoản đầu tư đó tại thời điểm báo cáo.



BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

2. Nguyên tắc kế toán các khoản đầu tư tài chính

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

Khoản đầu tư vào công cụ vốn các đơn vị khác được phản ánh theo nguyên giá trừ các khoản dự phòng tổn thất đầu tư vào đơn vị khác. Khoản dự phòng tổn thất đầu tư vào công cụ vốn các đơn vị khác được trích lập theo qui định hiện hành.

3. Nguyên tắc kế toán nợ phải thu

Các khoản phải thu thể hiện giá trị ghi sổ của các khoản phải thu khách hàng gồm các khoản phải thu mang tính chất thương mại phát sinh từ giao dịch bán hàng hóa, cung cấp dịch vụ và các khoản phải thu khác không có tính chất thương mại, không liên quan đến giao dịch bán hàng hóa và cung cấp dịch vụ. Dự phòng các khoản phải thu khó đòi được lập cho từng khoản phải thu căn cứ vào thời gian quá hạn trả nợ gốc theo cam kết nợ ban đầu (không tính đến gia hạn nợ giữa các bên), hoặc căn cứ vào mức tổn thất dự kiến có thể xảy ra. Các khoản phải thu được xác định là không thể thu hồi sẽ được xóa sổ.

Các khoản phải thu được phân loại ngắn hạn và dài hạn trên bảng cân đối kế toán căn cứ theo kỳ hạn còn lại của các khoản phải thu tại ngày của bảng cân đối kế toán.

4. 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.

Phương pháp lập dự phòng giảm giá hàng tồn kho được trích lập theo các quy định kế toán hiện hành.

5. Nguyên tắc ghi nhận và khấu hao tài sản cố định

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

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

Loại tài sản	Thời gian khấu hao (năm)	
	Kỳ này	Kỳ trước
- Nhà cửa, vật kiến trúc	10 - 12	05 - 25
- Máy móc, thiết bị	04 - 12	05 - 12
- Phương tiện vận tải	06 - 10	06
- Thiết bị văn phòng	05 - 06	04 - 05
- Quyền sử dụng đất	Không trích	Không trích
- Phần mềm máy tính	03	03

6. Nguyên tắc ghi nhận và phân bổ chi phí trả trước

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

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.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

7. Nguyên tắc kế toán nợ phải trả

Các khoản nợ phải trả được phân loại dựa vào bản chất của nghiệp vụ kinh tế phát sinh.

Các khoản nợ phải trả được phân loại ngắn hạn và dài hạn trên bảng cân đối kế toán căn cứ theo kỳ hạn còn lại của các khoản phải trả tại ngày của bảng cân đối kế toán.

8. Nguyên tắc ghi nhận vay và nợ phải trả thuê tài chính

Các khoản vay được kế toán chi tiết và theo dõi từng đối tượng cho vay, cho nợ, từng khế ước vay nợ và từng loại tài sản vay nợ. Trường hợp vay, nợ bằng ngoại tệ, kế toán phải theo dõi chi tiết nguyên tệ và thực hiện theo nguyên tắc:

Các khoản vay, nợ bằng ngoại tệ phải quy đổi ra đơn vị tiền tệ kế toán theo tỷ giá giao dịch thực tế tại thời điểm phát sinh.

Các khoản vay và nợ thuê tài chính có thời gian trả nợ hơn 12 tháng kể từ thời điểm lập Báo cáo tài chính được trình bày là vay và nợ thuê tài chính dài hạn. Các khoản đến hạn trả trong vòng 12 tháng tiếp theo kể từ thời điểm lập Báo cáo tài chính được trình bày là vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn.

Số dư các khoản vay, nợ thuê tài chính bằng ngoại tệ được đánh giá lại theo tỷ giá bán ngoại tệ của ngân hàng thương mại tại thời điểm lập Báo cáo tài chính.

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 các cổ đông.

Thặng dư vốn cổ phần được ghi nhận theo số chênh lệch lớn hơn giữa giá thực tế phát hành và mệnh giá cổ phiếu khi phát hành cổ phiếu lần đầu, phát hành bổ sung hoặc tái phát hành cổ phiếu quỹ.

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

Cổ tức phải trả cho các cổ đông được ghi nhận là khoản phải trả trong Bảng Cân đối kế toán của Công ty sau khi có thông báo chia cổ tức của Hội đồng Quản trị Công ty.

10. Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận doanh thu

Doanh thu cung cấp dịch vụ

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

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

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

Doanh thu hợp đồng xây dựng

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



BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

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 ghi nhận giá vốn hàng bán

Giá vốn hàng bán phản ánh trị giá vốn của sản phẩm, dịch vụ, giá thành sản xuất của sản phẩm xây lắp (đối với doanh nghiệp xây lắp) bán trong kỳ.

Khoản dự phòng giảm giá hàng tồn kho được tính vào giá vốn hàng bán trên cơ sở số lượng hàng tồn kho và phần chênh lệch giữa giá trị thuần có thể thực hiện được nhỏ hơn giá gốc hàng tồn kho. Khi xác định khối lượng hàng tồn kho bị giảm giá cần phải trích lập dự phòng, kế toán phải loại trừ khối lượng hàng tồn kho đã ký được hợp đồng tiêu thụ (có giá trị thuần có thể thực hiện được không thấp hơn giá trị ghi sổ) nhưng chưa chuyển giao cho khách hàng nếu có bằng chứng chắc chắn về việc khách hàng sẽ không từ bỏ thực hiện hợp đồng.

12. Nguyên tắc 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 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 và các khoản đầu tư tài chính dài hạn.

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

13. Nguyên tắc ghi nhận chi phí quản lý doanh nghiệp

Chi phí quản lý doanh nghiệp phản ánh các chi phí quản lý chung của doanh nghiệp gồm các chi phí về lương nhân viên bộ phận quản lý doanh nghiệp (tiền lương, tiền công, các khoản phụ cấp,...); bảo hiểm xã hội, bảo hiểm y tế, kinh phí công đoàn, bảo hiểm thất nghiệp của nhân viên quản lý doanh nghiệp; chi phí vật liệu văn phòng, công cụ lao động, khấu hao TSCĐ dùng cho quản lý doanh nghiệp; tiền thuê đất, thuế môn bài; khoản lập dự phòng phải thu khó đòi; dịch vụ mua ngoài (điện, nước, điện thoại, fax, bảo hiểm tài sản, cháy nổ...); chi phí bằng tiền khác (tiếp khách, hội nghị khách hàng...).

14. Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp

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

15. Báo cáo bộ phận

Báo cáo theo bộ phận bao gồm bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh hoặc một bộ phận theo khu vực địa lý.

Bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh: Là một bộ phận có thể phân biệt được của một doanh nghiệp tham gia vào quá trình sản xuất hoặc cung cấp sản phẩm, dịch vụ riêng lẻ, một nhóm các sản phẩm hoặc các dịch vụ có liên quan mà bộ phận này chịu rủi ro và lợi ích kinh tế khác với các bộ phận kinh doanh khác.

Bộ phận theo khu vực địa lý: Là một bộ phận có thể phân biệt được của một doanh nghiệp tham gia vào quá trình sản xuất hoặc cung cấp sản phẩm, dịch vụ trong phạm vi một môi trường kinh tế cụ thể mà bộ phận này có chịu rủi ro và lợi ích kinh tế khác với các bộ phận kinh doanh trong các môi trường kinh tế khác.

05213
CÔNG
H NHIỆM
CH VỤ
CHÍNH
KIỂM
NAM
TP.
07072
CÔNG TY
PHÁT
PHÁT
Y DỰNG
(C) SỐ
T.B.A.P

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

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 hình thức pháp lý.

17. Sử dụng các ước tính kế toán

Việc lập báo cáo tài chính tuân thủ theo các Chuẩn mực Kế toán Việt Nam, Chế độ Kế toán Doanh nghiệp Việt Nam và các quy định hiện hành khác có liên quan đến lập và trình bày báo cáo tài chính yêu cầu Hội đồng Quản trị phải có những ước tính và giả định ảnh hưởng đến số liệu về công nợ, tài sản và việc trình bày các khoản công nợ và tài sản tiềm tàng tại ngày kết thúc niên độ kế toán cũng như các số liệu về doanh thu và chi phí trong suốt năm tài chính. Mặc dù các ước tính kế toán được lập bằng tất cả sự hiểu biết của Hội đồng Quản trị, số thực tế phát sinh có thể khác với các ước tính.

Các ước tính và giả định có ảnh hưởng trọng yếu trong báo cáo tài chính bao gồm:

- Thời gian sử dụng hữu ích của tài sản cố định.
- Chi phí phải trả.
- Các khoản dự phòng.

Các ước tính và giả định thường xuyên được đánh giá dựa trên kinh nghiệm trong quá khứ và các yếu tố khác, bao gồm các giả định trong tương lai có ảnh hưởng trọng yếu tới báo cáo tài chính của Công ty và được Hội đồng Quản trị đánh giá là hợp lý.

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

1. Tiền và các khoản tương đương tiền

	30/06/2023 VND	01/01/2023 VND
Tiền mặt	75.004.286	128.677.444
Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	7.713.510.430	2.580.020.691
Cộng	7.788.514.716	2.708.698.135

2. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

	30/06/2023 VND	01/01/2023 VND
Tiền gửi có kỳ hạn		
Ngân hàng TMCP Đầu tư & Phát triển Việt Nam ⁽ⁱ⁾	29.000.000.000	19.000.000.000
Cộng	29.000.000.000	19.000.000.000

- (i) Là tiền gửi ngân hàng có thời hạn đáo hạn ban đầu trên 3 tháng và không quá 12 tháng và hưởng lãi suất 4,9%/năm (tại ngày 31 tháng 12 năm 2022, lãi suất 5,9%/năm). Các hợp đồng tiền gửi này đang được dùng làm tài sản đảm bảo cho các khoản vay tại Ngân hàng TMCP Đầu tư & Phát triển Việt Nam.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

3. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	30/06/2023	01/01/2023
	VND	VND
Bên liên quan		
Tổng Công ty CP Đầu tư Phát triển Xây dựng	115.331.855.152	122.203.119.069
Công ty CP Xây dựng DIC Holdings	-	61.099.380
Bên thứ ba		
Công ty TNHH Logistics Cái Mép	70.929.573.169	79.044.583.162
Công ty CP Green Mark Construction	67.594.246.608	80.196.899.741
Công ty CP Đầu tư Khách sạn Biển Đông	12.427.565.403	-
Công ty CP Địa ốc Ngân Hiệp	10.592.297.469	-
Công ty TNHH Du lịch khách sạn Phúc Đạt	10.544.626.548	8.321.041.034
Công ty CP Thiên Bình Minh	9.064.148.586	9.603.776.633
Các khách hàng khác	3.665.494.173	4.795.494.173
Cộng	300.149.807.108	304.226.013.192

Tại ngày 30 tháng 06 năm 2023 và ngày 31 tháng 12 năm 2022, ngoài khoản đã trích lập dự phòng nợ phải thu khó đòi như thuyết minh V.7, không có khoản phải thu của khách hàng ngắn hạn nào quá hạn hoặc chưa quá hạn nhưng khó có khả năng thu hồi.

4. Trả trước cho người bán ngắn hạn	30/06/2023	01/01/2023
	VND	VND
Bên liên quan		
Công ty TNHH Du lịch DIC	10.000.000	10.000.000
Bên thứ ba		
Công ty CP Địa ốc Ngân Hiệp	14.772.846.291	-
Công ty CP Thương mại Dịch vụ Xây dựng Phương Thịnh	407.747.081	307.747.081
Công ty CP Đầu tư Xây dựng ADL	279.486.774	-
Công ty CP Xây dựng thép Vina Tấn Phát	268.121.580	268.121.580
Công ty CP Homemas	112.638.300	112.638.300
Các nhà cung cấp khác	836.743.326	474.101.491
Cộng	16.687.583.352	1.172.608.452

Tại ngày 30 tháng 06 năm 2023 và ngày 31 tháng 12 năm 2022, ngoài khoản đã dự phòng nợ phải thu khó đòi như thuyết minh V.7, không có khoản trả trước cho người bán ngắn hạn nào quá hạn hoặc chưa quá hạn nhưng khó có khả năng thu hồi.

5. Hàng tồn kho	30/06/2023	01/01/2023
	VND	VND
Nguyên liệu, vật liệu	2.630.457.392	6.267.461.121
Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang	28.678.328.263	38.509.683.190
Cộng	31.308.785.655	44.777.144.311

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

6. Phải thu khác

	30/06/2023 VND	01/01/2023 VND
a) Ngắn hạn	4.225.493.050	10.589.864.473
Bên thứ ba		
Tạm ứng	1.774.316.301	4.245.654.399
Ký quỹ, ký cược ngắn hạn	-	606.569.550
Công ty CP Green Mark Construction - Lãi chậm thanh toán	1.533.638.899	-
Lãi tiền gửi ngân hàng	341.123.283	319.121.915
Phải thu khác	27.290.563	18.518.609
Bên liên quan		
Tổng Công ty CP Đầu tư Phát triển Xây dựng	549.124.004	5.400.000.000
b) Dài hạn	684.729.034	544.219.921
Ký quỹ, ký cược dài hạn	684.729.034	544.219.921
Cộng	4.910.222.084	11.134.084.394

7. Nợ xấu

	30/06/2023		01/01/2023	
	Giá gốc VND	Dự phòng VND	Giá gốc VND	Dự phòng VND
Phải thu khách hàng	192.377.281	(192.377.281)	192.377.281	(192.377.281)
Công ty CP Giáo dục Bầu Trời Xanh	34.283.706	(34.283.706)	34.283.706	(34.283.706)
Công ty CP Đầu tư Xây dựng Macrocoz	109.024.910	(109.024.910)	109.024.910	(109.024.910)
Công ty CP Chương Dương	49.068.665	(49.068.665)	49.068.665	(49.068.665)
Trả trước cho người bán ngắn hạn	117.686.008	(117.686.008)	117.686.008	(117.686.008)
Công ty CP Đầu tư Xây dựng Kiến Trần	117.686.008	(117.686.008)	117.686.008	(117.686.008)
Cộng	310.063.289	(310.063.289)	310.063.289	(310.063.289)

8. Tăng, giảm tài sản cố định hữu hình

	Đơn vị tính : VND				
	Nhà cửa, vật kiến trúc	Máy móc, thiết bị	Phương tiện vận tải	Thiết bị quản lý	Tổng cộng
Nguyên giá					
Số dư đầu kỳ	4.892.217.879	19.460.013.641	3.505.526.328	520.787.103	28.378.544.951
Mua trong kỳ	-	-	-	-	-
Số giảm trong kỳ	-	-	-	-	-
Số dư cuối kỳ	4.892.217.879	19.460.013.641	3.505.526.328	520.787.103	28.378.544.951
Giá trị hao mòn lũy kế					
Số dư đầu kỳ	1.228.194.451	10.615.859.207	1.091.931.281	227.843.851	13.163.828.790
Khấu hao trong kỳ	212.957.358	1.085.540.694	227.652.834	40.593.150	1.566.744.036
Số giảm trong kỳ	-	-	-	-	-
Số dư cuối kỳ	1.441.151.809	11.701.399.901	1.319.584.115	268.437.001	14.730.572.826
Giá trị còn lại					
Tại ngày đầu kỳ	3.664.023.428	8.844.154.434	2.413.595.047	292.943.252	15.214.716.161
Tại ngày cuối kỳ	3.451.066.070	7.758.613.740	2.185.942.213	252.350.102	13.647.972.125

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

	30/06/2023	01/01/2023
Nguyên giá tài sản cố định hữu hình đã khấu hao hết giá trị nhưng vẫn còn sử dụng	932.007.966	932.007.966
Giá trị còn lại cuối kỳ của tài sản cố định hữu hình dùng để thế chấp, cầm cố đảm bảo khoản vay	11.437.038.002	12.778.095.848

9. Tăng, giảm tài sản cố định vô hình

	Đơn vị tính : VND		
	Quyền sử dụng đất (*)	Phản mề máy vi tính	Tổng cộng
Nguyên giá			
Số dư đầu kỳ	28.151.691.873	175.800.000	28.327.491.873
Mua trong kỳ	-	-	-
Số dư cuối kỳ	28.151.691.873	175.800.000	28.327.491.873
Giá trị hao mòn lũy kế			
Số dư đầu kỳ	-	161.149.989	161.149.989
Khấu hao trong kỳ	-	14.650.011	14.650.011
Số dư cuối kỳ	-	175.800.000	175.800.000
Giá trị còn lại			
Tại ngày đầu kỳ	28.151.691.873	14.650.011	28.166.341.884
Tại ngày cuối kỳ	28.151.691.873	-	28.151.691.873

	30/06/2023	01/01/2023
Giá trị còn lại cuối kỳ của tài sản cố định vô hình dùng để thế chấp, cầm cố đảm bảo khoản vay	28.151.691.873	28.151.691.873

(*) Là quyền sử dụng 391,6 m² đất tại số 5, Khu đô thị Chí Linh, phường Thắng Nhất, thành phố Vũng Tàu. Quyền sử dụng đất tại xã Tân Hải, Thị xã Phú Mỹ, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu, có thời hạn sử dụng lâu dài.

10. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang

	30/06/2023 VND	01/01/2023 VND
Mua sắm tài sản cố định (*)	9.100.000.000	9.100.000.000
Cộng	9.100.000.000	9.100.000.000

(*) Là khoản đầu tư mua 542,2m² đất tại xã Phước Thuận, huyện Xuyên Mộc, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu. Hiện tại, Công ty đang làm thủ tục sang tên quyền sử dụng.

11. Đầu tư tài chính dài hạn

	30/06/2023		01/01/2023	
	Giá gốc VND	Dự phòng VND	Giá gốc VND	Dự phòng VND
Đầu tư vào đơn vị khác				
Công ty CP Vật liệu Xây dựng DIC	151.500.000	(61.239.321)	151.500.000	(56.172.348)
Cộng	151.500.000	(61.239.321)	151.500.000	(56.172.348)

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

(*) Tại ngày 30 tháng 06 năm 2023 và ngày 31 tháng 12 năm 2022, Công ty chưa xác định được giá trị hợp lý của khoản đầu tư này do thiếu thông tin về giá tham chiếu trên thị trường nên giá trị hợp lý của khoản đầu tư này chưa được trình bày trên thuyết minh Báo cáo tài chính.

12. Chi phí trả trước

	30/06/2023 VND	01/01/2023 VND
a) Chi phí trả trước ngắn hạn	299.339.808	163.708.560
Công cụ, dụng cụ	24.667.808	88.708.560
Chi phí trả trước ngắn hạn khác	274.672.000	75.000.000
b) Chi phí trả trước dài hạn	4.956.204.102	7.003.158.622
Công cụ, dụng cụ	4.153.188.049	6.394.624.238
Chi phí trả trước ngắn dài khác	803.016.053	608.534.384
Cộng	5.255.543.910	7.166.867.182

13. Phải trả người bán ngắn hạn

	30/06/2023 VND	01/01/2023 VND
Bên liên quan		
Công ty CP Đầu tư Phát triển Xây dựng - Bê tông	13.976.537.580	18.842.696.320
Công ty TNHH Du lịch DIC	-	42.525.000
Bên thứ ba		
Công ty TNHH MTV Việt Nam GS Industry	25.466.086.158	22.665.947.958
Công ty CP Đầu tư Phan Vũ	3.885.034.948	183.328.010
Công ty TNHH Xây dựng Thương mại Liên Minh	2.963.828.290	4.852.880.052
Công ty TNHH Phát triển Nền móng đất Phương Nam	2.781.292.662	1.385.259.536
Công ty TNHH Anh Khoa S.G	2.276.682.214	3.139.724.378
Công ty TNHH Thương mại Quốc tế Chailease	2.385.636.861	3.265.319.523
Công ty CP Đầu tư Xây dựng Nguyễn Bá	708.012.203	4.855.012.203
Công ty TNHH Pearlcons	165.403.586	4.393.365.383
Các nhà cung cấp khác (*)	26.970.420.461	42.870.954.793
Cộng	81.578.934.963	106.497.013.156

(*) Không có người bán nào có số dư chiếm trên 10% tổng số dư nợ.

Tại ngày 30 tháng 06 năm 2023 và ngày 31 tháng 12 năm 2022, Công ty không có khoản nợ quá hạn nào chưa thanh toán.

14. Thuế và các khoản phải nộp/ phải thu nhà nước

	01/01/2023	Phải nộp trong kỳ	Đã nộp trong kỳ	Đơn vị tính: VND 30/06/2023
a) Phải nộp	6.574.538.658	5.920.481.986	3.799.959.229	8.695.061.415
Thuế giá trị gia tăng	3.795.959.224	4.280.727.075	3.795.959.229	4.280.727.070
Thuế thu nhập doanh nghiệp	2.778.579.434	1.635.754.911	-	4.414.334.345
Các khoản phải nộp khác	-	4.000.000	4.000.000	-
b) Phải thu	5.221.209	23.018.225	107.973.492	90.176.476
Thuế thu nhập cá nhân	5.221.209	23.018.225	107.973.492	90.176.476

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

15. Chi phí phải trả ngắn hạn

	30/06/2023	01/01/2023
	VND	VND
Bên thứ ba		
Trích trước chi phí lãi vay	-	430.698.915
Trích trước chi phí công trình xây dựng	11.395.419.930	3.622.265.411
Cộng	11.395.419.930	4.052.964.326

16. Phải trả ngắn hạn khác

	30/06/2023	01/01/2023
	VND	VND
Bên thứ ba		
Kinh phí công đoàn	129.020.575	43.466.033
Bảo hiểm xã hội, y tế, thất nghiệp	158.547.015	-
Cổ tức phải trả	5.498.800	5.498.800
Các khoản phải trả, phải nộp khác	139.197.122	142.536.540
Bên liên quan		
Các khoản phải trả, phải nộp khác		
Công đoàn Tổng công ty CP Đầu tư Phát triển Xây dựng	52.362.592	52.362.592
Phạm Đức Dũng - Tiền mượn	1.810.000.000	-
Cộng	2.294.626.104	243.863.965

17. Vay và nợ thuê tài chính

	30/06/2023		Trong kỳ		01/01/2023	
	Giá trị	Tăng	Giảm	Giảm	Giá trị	Đơn vị tính: VND
Vay và nợ ngắn hạn	250.733.983.038	113.868.209.614	86.916.812.424	223.782.585.848		
Vay ngắn hạn	246.433.983.038	111.968.209.614	85.016.812.424	219.482.585.848		
Ngân hàng TMCP Đầu tư & Phát triển Việt Nam ⁽ⁱ⁾	180.013.172.249	66.439.520.759	38.688.997.108	152.262.648.598		
Ngân hàng TMCP Hàng Hải Việt Nam ⁽ⁱⁱ⁾	16.700.492.615	8.152.290.425	11.584.780.660	20.132.982.850		
Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam ⁽ⁱⁱⁱ⁾	38.909.398.430	33.509.398.430	31.416.954.400	36.816.954.400		
Ngân hàng TMCP Quân đội Việt Nam ^(iv)	6.173.919.744	3.200.000.000	3.276.080.256	6.250.000.000		
Ngân hàng TMCP Phát triển Thành phố Hồ Chí Minh ^(v)	667.000.000	667.000.000	-	-		
Vay cá nhân ^(vi)	3.970.000.000	-	50.000.000	4.020.000.000		
Vay dài hạn đến hạn trả	4.300.000.000	1.900.000.000	1.900.000.000	4.300.000.000		
Ngân hàng TMCP Đầu tư & Phát triển Việt Nam ^(vii)	4.300.000.000	1.900.000.000	1.900.000.000	4.300.000.000		
Vay và nợ dài hạn	8.525.000.000	-	1.900.000.000	10.425.000.000		
Ngân hàng TMCP Đầu tư & Phát triển Việt Nam ^(vii)	8.525.000.000	-	1.900.000.000	10.425.000.000		
Cộng	259.258.983.038	113.868.209.614	88.816.812.424	234.207.585.848		

3884-
CÔNG TY
MỘT THÀNH VIÊN
TƯ VẤN
KẾ TOÁN
TOÁN
VIỆT
ĐỒ CH

07730
CÔNG TY
PHÁT TRIỂN
XÂY DỰNG
SỐ 2
TRIAVUN

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

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

Hợp đồng tín dụng hạn mức số 01/2022/600370/HĐTD ngày 28/09/2022. Hạn mức cho vay ngắn hạn và bảo lãnh thanh toán: 250.000.000.000 đồng. Thời hạn vay: 12 tháng. Mục đích vay: bổ sung vốn lưu động, bảo lãnh, mở L/C. Lãi suất bình quân: 7,9%-10,7%/năm.

Tài sản đảm bảo: Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và tài sản trên đất tại địa chỉ số 5, Khu đô thị Chí Linh, P. Thắng Nhất, TP. Vũng Tàu; Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và tài sản trên đất tại Kho công ty thuộc xã Tân Hải, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu; Máy ép cọc thủy lực Sunward ZYJ 860, ô tô Camry ASV70L 2.5-2020, Ô tô bán tải Toyota Hilux GUN135L-DTTSXU. Các hợp đồng tiền gửi có kỳ hạn được mở tại ngân hàng Đầu tư Phát triển Việt Nam chi nhánh Bà Rịa- Vũng Tàu.

(ii) Ngân hàng TMCP Hàng hải Việt Nam

Hợp đồng tín dụng hạn mức số 91/2021/HĐTD ngày 30/12/2021. Hạn mức cho vay ngắn hạn và bảo lãnh thanh toán: 35.000.000.000 đồng. Thời hạn giải ngân là 32 tháng và thời hạn vay không quá 12 tháng theo từng khế ước. Mục đích vay: bổ sung vốn lưu động, bảo lãnh, mở L/C. Lãi suất bình quân: 9,1%-13%/năm.

Tài sản đảm bảo: Quyền đòi nợ hợp đồng thi công xây dựng số 04A/2022/HĐ-DIC Corp- BQLDA DL DIC ngày 15/03/2022, gói thầu: Cọc đại trà, công trình khu phức hợp: CAP SAIN JACQUES. Quyền đòi nợ hợp đồng thi công xây dựng số 08/2022/DIC Group- BQL MT ngày 25/05/2022, gói thầu: Thi công cọc đại trà khối nhà chính, công trình: Khách sạn và hội nghị DIC Star Vị Thanh.

(iii) Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam

Hợp đồng tín dụng hạn mức số 06/2022-HĐCVHM/NHCT880- DIC2 ngày 28/06/2022. Hạn mức cho vay ngắn hạn và bảo lãnh thanh toán: 40.000.000.000 đồng. Thời hạn vay: 12 tháng từ ngày 30/06/2022. Mục đích vay: bổ sung vốn lưu động phục vụ sản xuất kinh doanh. Lãi suất bình quân: 7%-9,2%/năm.

Tài sản đảm bảo: Quyền đòi nợ và thụ hưởng số tiền đòi nợ, lợi ích từ Hợp đồng Thi công Xây dựng Công trình Khu dịch vụ hậu cần sau cảng Tân Thành- Hạn mức: Cung cấp và thi công thử tĩnh, ép cọc thử và cọc đại trà D400 ngày 18/03/2021. Quyền đòi nợ và thụ hưởng số tiền đòi nợ, lợi ích từ Thi công Xây dựng kết cấu Bê tông cốt thép và kiến trúc nhà kho số 01- Khu dịch vụ hậu cần sau cảng Tân Thành theo Hợp đồng thi công số 29/2021/CM/HĐTC ngày 11/10/2021. Quyền đòi nợ và thụ hưởng số tiền đòi nợ, lợi ích từ Hợp đồng Thi công Xây dựng, Cung cấp và Thi công Lắp đặt gói thầu "Phá dỡ, kiến trúc hoàn thiện, hệ thống điện, hệ thống cấp thoát nước sân vườn theo Hợp đồng thi công số 10/2021/HĐ-DIC Corp- BQLDA DL DIC ngày 17/08/2021. Quyền đòi nợ và thụ hưởng số tiền đòi nợ, lợi ích từ Hợp đồng Cung cấp vật tư, thiết bị và Thi công xây dựng kết cấu phần ngầm Chung cư cao cấp Hoàn Vũ (MTREE) số 97/2021/DIC2-HOANVU ngày 31/03/2021.

(iv) Ngân hàng TMCP Quân đội Việt Nam

Hợp đồng tín dụng hạn mức số 89253.22.551.3097551.TD ngày 29/09/2022. Hạn mức cho vay: 34.000.000.000 đồng. Thời hạn vay: đến hết ngày 05/10/2023. Mục đích vay: bổ sung vốn lưu động thi công công trình. Lãi suất bình quân: 7,1%-8,5%/năm.

Tài sản đảm bảo: Máy bơm tĩnh Huijie, cần phân phối bơm bê tông Zoomwolf, ống thép đúc chịu áp lực ST52. Tài sản đảm bảo bên thứ 3 quyền sử dụng đất thửa số 339, tờ bản đồ 125 tại xã Phước Thuận, huyện Xuyên Mộc, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu của ông Phạm Đức Dũng.

(v) Ngân hàng TMCP Phát triển Thành phố Hồ Chí Minh

Hợp đồng tín dụng hạn mức số 9965/23MN/HĐTD ngày 25/04/2023. Hạn mức cho vay: 3.000.000.000 đồng. Thời hạn vay: 12 tháng. Mục đích vay: bổ sung vốn lưu động thi công công trình. Lãi suất bình quân: 10,6%/năm.

Tài sản đảm bảo: Bảo lãnh của ông Nguyễn Thiện Tuấn- Chủ tịch HĐQT Tổng công ty CP Đầu tư Phát triển Xây dựng. Bảo lãnh của ông Phạm Đức Dũng- Chủ tịch HĐQT Công ty CP Đầu tư Phát triển Xây dựng (DIC) số 2. Bảo lãnh của ông Vũ Gia Tân- Giám đốc Công ty CP Đầu tư Phát triển Xây dựng (DIC) số 2.



BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

(vi) **Vay cá nhân**

Hợp đồng vay tín dụng với cá nhân là cán bộ công nhân viên công ty. Thời hạn vay: 12 tháng. Mục đích vay: bổ sung vốn lưu động. Lãi suất vay: 10%/năm. Tài sản đảm bảo: Vay tín chấp.

(vii) **Ngân hàng TMCP Đầu tư Phát triển Việt Nam**

Hợp đồng tín dụng hạn mức số 01/2022/600370/HĐTD ngày 07/05/2022. Hạn mức cho vay: 16.240.000.000 đồng. Thời hạn vay: 60 tháng. Mục đích vay: đầu tư mở rộng văn phòng công ty. Lãi suất bình quân: 8%/năm cho 3 năm đầu và điều chỉnh các năm sau.

Tài sản đảm bảo: Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và tài sản trên đất thửa đất số 237, tờ bản đồ số 37 tại phường Thắng Nhất, TP. Vũng Tàu.

Số dư nợ gốc tại ngày 30/06/2023 là 12.825.000.000 đồng (trong đó vay dài hạn đến hạn trả là 4.300.000.000 đồng).

18. Dự phòng phải trả ngắn hạn

	30/06/2023 VND	01/01/2023 VND
Dự phòng bảo hành công trình xây dựng	1.487.052.909	1.493.234.728
Cộng	1.487.052.909	1.493.234.728

19. Vốn chủ sở hữu

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

	Vốn đầu tư của chủ sở hữu	Quý đầu tư phát triển	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	Đơn vị tính: VND Tổng cộng
Số dư đầu năm trước	62.519.810.000	2.626.051.097	9.195.285.721	74.341.146.818
Tăng vốn năm trước	2.905.000.000	-	-	2.905.000.000
Chia cổ tức bằng cổ phiếu	6.541.920.000	-	(6.541.920.000)	-
Lãi trong năm trước	-	-	3.491.614.415	3.491.614.415
Trích lập các quỹ	-	-	(1.031.441.120)	(1.031.441.120)
Số dư cuối năm trước	71.966.730.000	2.626.051.097	5.113.539.016	79.706.320.113
Số dư đầu kỳ này	71.966.730.000	2.626.051.097	5.113.539.016	79.706.320.113
Chia cổ tức bằng cổ phiếu	3.596.680.000	-	(3.596.680.000)	-
Lãi trong kỳ này	-	-	325.009.500	325.009.500
Trích lập các quỹ	-	-	(523.742.162)	(523.742.162)
Số dư cuối kỳ này	75.563.410.000	2.626.051.097	1.318.126.354	79.507.587.451

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

b. Chi tiết vốn đầu tư của chủ sở hữu

	30/06/2023 VND	%	01/01/2023 VND	%
Tổng Công ty CP Đầu tư Phát triển Xây dựng	37.883.760.000	50,14	36.079.780.000	50,13
Các cổ đông khác	37.679.650.000	49,86	35.886.950.000	49,87
Cộng	75.563.410.000	100,00	71.966.730.000	100,00

c. Các giao dịch về vốn với các chủ sở hữu và chia cổ tức

	Từ 01/01/2023 đến 30/06/2023 VND	Từ 01/01/2022 đến 30/06/2022 VND
Vốn đầu tư của chủ sở hữu		
Vốn góp đầu kỳ	71.966.730.000	62.519.810.000
Vốn góp tăng trong kỳ	3.596.680.000	9.446.920.000
Vốn góp giảm trong kỳ	-	-
Vốn góp cuối kỳ	75.563.410.000	71.966.730.000
Cổ tức đã chia	3.596.680.000	6.541.920.000
Bằng cổ phiếu	3.596.680.000	6.541.920.000

d. Cổ phiếu

	30/06/2023 Cổ phiếu	01/01/2023 Cổ phiếu
Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	7.556.341	7.196.673
Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng	7.556.341	7.196.673
- Cổ phiếu phổ thông	7.556.341	7.196.673
- Cổ phiếu ưu đãi	-	-
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	7.556.341	7.196.673
- Cổ phiếu phổ thông	7.556.341	7.196.673
- Cổ phiếu ưu đãi	-	-

Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành: 10.000 đồng/CP (mười nghìn đồng)

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

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

	Từ 01/01/2023 đến 30/06/2023 VND	Từ 01/01/2022 đến 30/06/2022 VND
Doanh thu hợp đồng xây dựng	76.802.060.018	143.995.057.696
Doanh thu bán hàng	1.464.397.490	-
Doanh thu cung cấp dịch vụ	-	231.486.000
Cộng	78.266.457.508	144.226.543.696

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

Trong đó doanh thu với các bên liên quan	Từ 01/01/2023 đến 30/06/2023 VND	Từ 01/01/2022 đến 30/06/2022 VND
Tổng Công ty CP Đầu tư Phát triển Xây dựng	11.867.032.803	28.505.480.107
Công ty CP Xây dựng DIC Holdings	-	554.527.120
Cộng	11.867.032.803	29.060.007.227
2. Giá vốn hàng bán	Từ 01/01/2023 đến 30/06/2023 VND	Từ 01/01/2022 đến 30/06/2022 VND
Giá vốn của hợp đồng xây dựng	58.851.981.788	127.981.329.573
Giá vốn của hàng hóa đã bán	1.369.489.272	-
Giá vốn của dịch vụ đã cung cấp	-	48.518.876
Cộng	60.221.471.060	128.029.848.449
Trong đó giá vốn với các bên liên quan	Từ 01/01/2023 đến 30/06/2023 VND	Từ 01/01/2022 đến 30/06/2022 VND
Tổng Công ty CP Đầu tư Phát triển Xây dựng	7.307.832.978	19.260.545.805
Công ty CP Xây dựng DIC Holdings	-	698.349.851
Cộng	7.307.832.978	19.958.895.656
3. Doanh thu hoạt động tài chính	Từ 01/01/2023 đến 30/06/2023 VND	Từ 01/01/2022 đến 30/06/2022 VND
Lãi tiền gửi, tiền cho vay	793.387.500	567.542.591
Lãi bán hàng trả chậm	2.082.762.903	-
Cộng	2.876.150.403	567.542.591
4. Chi phí tài chính	Từ 01/01/2023 đến 30/06/2023 VND	Từ 01/01/2022 đến 30/06/2022 VND
Lãi tiền vay	12.750.885.290	5.891.476.118
Lãi mua hàng trả chậm	167.553.279	-
Dự phòng tổn thất đầu tư dài hạn	5.066.973	-
Cộng	12.923.505.542	5.891.476.118

5213,
CÔNG
H NHIỆM
H VỤ T
HÍNH K
KIỂM
NAM V
TP. H

55002
CÔNG
CỔ PH
TỰ PH
ÂY D
IC) S
-T.BAR

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

5. Chi phí quản lý doanh nghiệp

	Từ 01/01/2023 đến 30/06/2023 VND	Từ 01/01/2022 đến 30/06/2022 VND
Chi phí nhân viên quản lý	3.754.838.586	5.557.914.748
Chi phí khác	2.212.243.464	2.020.470.055
Cộng	5.967.082.050	7.578.384.803

6. Thu nhập khác

	Từ 01/01/2023 đến 30/06/2023 VND	Từ 01/01/2022 đến 30/06/2022 VND
Lãi từ thanh lý tài sản cố định	-	625.327.141
Thu nhập khác	-	40.842.230
Cộng	-	666.169.371

7. Chi phí khác

	Từ 01/01/2023 đến 30/06/2023 VND	Từ 01/01/2022 đến 30/06/2022 VND
Các khoản phạt	40.991.422	-
Chi phí khác	28.793.426	29.925.779
Cộng	69.784.848	29.925.779

8. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành

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

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

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

	Từ 01/01/2023 đến 30/06/2023 VND	Từ 01/01/2022 đến 30/06/2022 VND
Lợi nhuận kế toán trước thuế	1.960.764.411	3.930.620.509
Các khoản điều chỉnh	6.218.010.146	2.339.494.692
- Các khoản điều chỉnh tăng	6.218.010.146	2.339.494.692
- Các khoản điều chỉnh giảm	-	-
Thu nhập tính thuế	8.178.774.557	6.270.115.201
Thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp	20%	20%
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	1.635.754.911	1.254.023.040



BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

9. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	Từ 01/01/2023 đến 30/06/2023	Từ 01/01/2022 đến 30/06/2022
	VND	VND
Lợi nhuận kế toán sau thuế thu nhập doanh nghiệp	325.009.500	2.676.597.469
Các khoản điều chỉnh	-	-
Lợi nhuận phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông	325.009.500	2.676.597.469
Cổ phiếu phổ thông đang lưu hành bình quân trong kỳ	7.556.341	6.396.676
Lãi cơ bản trên cổ phiếu	43	418

Lãi cơ bản trên cổ phiếu kỳ này chưa bao gồm số sẽ trích quỹ khen thưởng, phúc lợi.

10. Chi phí sản xuất kinh doanh theo yếu tố	Từ 01/01/2023 đến 30/06/2023	Từ 01/01/2022 đến 30/06/2022
	VND	VND
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	30.461.662.317	77.786.773.265
Chi phí nhân công	5.272.349.111	10.071.316.943
Chi phí khấu hao tài sản cố định	1.581.394.047	1.534.571.602
Chi phí dịch vụ mua ngoài	15.743.561.529	73.902.511.046
Chi phí khác bằng tiền	1.928.741.907	990.612.644
Cộng	54.987.708.911	164.285.785.500

VII. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ

1. Các giao dịch không bằng tiền ảnh hưởng đến báo cáo lưu chuyển tiền tệ	Từ 01/01/2023 đến 30/06/2023	Từ 01/01/2022 đến 30/06/2022
	VND	VND
Chia cổ tức bằng cổ phiếu	3.596.680.000	6.541.920.000

2. Số tiền đi vay thực thu trong kỳ	Từ 01/01/2023 đến 30/06/2023	Từ 01/01/2022 đến 30/06/2022
	VND	VND
Vay theo kế ước thông thường	111.968.209.614	139.546.404.069

3. Số tiền đã thực trả gốc vay trong kỳ	Từ 01/01/2023 đến 30/06/2023	Từ 01/01/2022 đến 30/06/2022
	VND	VND
Trả tiền nợ gốc vay theo kế ước thông thường	(86.916.812.424)	(77.131.085.478)

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

VIII. NHỮNG THÔNG TIN KHÁC

1. Những sự kiện phát sinh sau ngày kết thúc kỳ kế toán

Hội đồng Quản trị Công ty khẳng định rằng không có sự kiện trọng yếu nào xảy ra sau ngày khóa sổ kế toán lập Báo cáo tài chính đòi hỏi được điều chỉnh hay công bố trên Báo cáo tài chính.

2. Thông tin về các bên liên quan

Các thành viên quản lý chủ chốt và các cá nhân có liên quan gồm: Các thành viên Hội đồng Quản trị, Ban Giám đốc và Ban kiểm soát.

Trong kỳ, thu nhập của các thành viên quản lý chủ chốt như sau:

Thành viên	Chức vụ	Từ 01/01/2023 đến 30/06/2023 VND	Từ 01/01/2022 đến 30/06/2022 VND
Thù lao Hội đồng quản trị			
Phạm Đức Dũng	Chủ tịch	160.002.272	240.925.000
Đình Trung Hiếu	Thành viên	18.000.000	18.000.000
Trần Thị Thu	Thành viên	18.000.000	13.500.000
Thù lao Ban Kiểm soát			
Trần Văn Hậu	Trưởng ban	18.000.000	18.000.000
Trần Thanh Lâm	Thành viên	9.000.000	9.000.000
Vương Thanh Hải	Thành viên	9.000.000	9.000.000
Lương, thưởng và các khoản phúc lợi khác			
Ban Giám đốc			
Vũ Gia Tân	Giám đốc	137.180.113	189.602.500
Trần Văn Chung	Phó giám đốc	120.078.977	173.551.667
Ngô Văn Lành	Phó giám đốc	95.800.938	163.415.385
Ban điều hành khác		90.922.208	194.750.000
Cộng		675.984.508	1.029.744.551

Trong kỳ, Công ty phát sinh các nghiệp vụ với các bên liên quan. Các nghiệp vụ chủ yếu như sau:

Các bên liên quan	Mối quan hệ	Từ 01/01/2023 đến 30/06/2023 VND	Từ 01/01/2022 đến 30/06/2022 VND
Cung cấp hàng hóa và dịch vụ			
Tổng Công ty CP Đầu tư Phát triển Xây dựng	Công ty mẹ	13.053.736.083	115.331.855.152
Mua hàng hóa và dịch vụ			
Công ty CP Đầu tư Phát triển Xây dựng - Bé tông	Cùng tập đoàn	933.841.260	16.610.722.922
Công ty CP Đầu tư Phát triển Phương Nam	Cùng tập đoàn	5.569.998	-
Công ty TNHH Du lịch DIC	Cùng tập đoàn	-	77.217.375



BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

Các bên liên quan	Mối quan hệ	Từ 01/01/2023	Từ 01/01/2022
		đến 30/06/2023	đến 30/06/2022
		VND	VND
Phải thu về lãi chậm trả			
Tổng Công ty CP Đầu tư Phát triển Xây dựng	Công ty mẹ	549.124.004	-
Phải trả khác			
Phạm Đức Dũng	Chủ tịch Hội đồng quản trị	1.810.000.000	-

3. Thông tin về bộ phận

Báo cáo bộ phận theo khu vực địa lý

Công ty chỉ hoạt động trong khu vực địa lý Việt Nam.

Báo cáo bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh

Công ty chủ yếu kinh doanh lĩnh vực xây dựng dân dụng, công trình kỹ thuật. Do đó toàn bộ kết quả kinh doanh được xác định cho lĩnh vực: Xây dựng.

4. Số liệu so sánh

Số liệu so sánh là số liệu trên Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022 đã được kiểm toán và số liệu cho kỳ kế toán từ 01/01/2022 đến 30/06/2022 đã được soát xét.

5. Thông tin về hoạt động liên tục

Trong kỳ, Công ty không có hoạt động hoặc sự kiện phát sinh nào có ảnh hưởng đáng kể đến khả năng hoạt động liên tục. Vì vậy, Báo cáo tài chính của Công ty được lập trên cơ sở giả định Công ty sẽ hoạt động liên tục.

Người lập biểu

Phạm Thị Thu Hằng

Ngày 12 tháng 8 năm 2023

Kế toán trưởng

Trần Văn Chung

Chủ tịch Hội đồng Quản trị



Phạm Đức Dũng

