

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG DIC HOLDINGS

Báo cáo tài chính hợp nhất
Cho kỳ kế toán từ 01/01/2023 đến 30/06/2023
đã được soát xét



MỤC LỤC

NỘI DUNG	TRANG
BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC	02 – 03
BÁO CÁO SOÁT XÉT THÔNG TIN TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ	04
BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT ĐÃ ĐƯỢC SOÁT XÉT	
Bảng cân đối kế toán hợp nhất	05 – 07
Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất	08
Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất	09
Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất	10 – 40



BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Ban Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Xây dựng Dic Holdings (sau đây gọi tắt là "Công ty") trình bày Báo cáo của mình và Báo cáo Tài chính hợp nhất của Công ty cho kỳ kế toán từ 01/01/2023 đến 30/06/2023.

Khái quát

Công ty Cổ phần Xây dựng Dic Holdings (trước đây là Công ty Cổ phần Dic số 4) là Công ty Cổ phần được chuyển đổi từ doanh nghiệp Nhà nước 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 Doanh nghiệp Công ty cổ phần số 3500686978 (Số cũ 4903000146) đăng ký lần đầu ngày 28 tháng 01 năm 2005, đăng ký thay đổi lần thứ 23 ngày 30 tháng 06 năm 2022 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu cấp.

Trụ sở chính của Công ty tại Tòa nhà Ruby Tower - Số 12 đường 3 tháng 2, phường 8, TP.Vũng Tàu, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu.

Tổng số nhân viên của Công ty tại ngày 30/06/2023 là 160 người (tại ngày 31/12/2022 là 153 người).

Hoạt động chính của Công ty là Xây dựng công trình, Kinh doanh Bất động sản; Sản xuất cửa nhựa, cửa gỗ cao cấp.

Công ty con được hợp nhất	Ngành hoạt động	Vốn điều lệ VND	Tỷ lệ sở hữu
Công ty CP Vật liệu Xây dựng DIC	Khai thác đá, đất sét...	88.000.000.000	96,59%
Công ty TNHH MTV Vinawindow	Sản xuất cửa nhựa, cửa gỗ cao cấp	10.000.000.000	100%

Chi nhánh	Địa chỉ
Chi nhánh Công ty CP Xây dựng Dic Holdings – Xí nghiệp Vật tư và Thương mại DIC	Tòa nhà Ruby Tower - Số 12 đường 3 tháng 2, P.8, thành phố Vũng Tàu.

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

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

Hội đồng Quản trị, Ban Tổng Giám đốc và Ban kiểm toán nội bộ trong kỳ và đến ngày lập báo cáo này như sau:

Hội đồng Quản trị

Ông Lê Đình Thắng	Chủ tịch HĐQT	
Ông Nguyễn Văn Đa	Phó Chủ tịch HĐQT	
Ông Trần Gia Phúc	Thành viên	
Ông Trịnh Đình Cường	Thành viên	
Bà Lê Thu Trang	Thành viên	
Bà Đinh Ngọc Châu Hương	Thành viên	Từ ngày 19/05/2023

Ban Tổng Giám đốc

Ông Trần Gia Phúc	Tổng Giám đốc
Bà Nguyễn Tuyết Hoa	Phó Tổng Giám đốc - Giám đốc tài chính
Ông Nguyễn Văn Tuyền	Phó Tổng Giám đốc

BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC (tiếp theo)

Ủy ban kiểm toán

Ông Trịnh Đình Cường Chủ tịch
Bà Lê Thu Trang Thành viên

Đại diện pháp luật

Người đại diện theo pháp luật của Công ty trong kỳ và vào ngày lập báo cáo này là Ông Lê Đình Thắng – Chủ tịch Hội đồng Quản trị. Ông Trần Gia Phúc – Tổng Giám đốc được Ông Lê Đình Thắng – Chủ tịch Hội đồng Quản trị ủy quyền để ký báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 30 tháng 06 năm 2023 theo Giấy Ủy quyền số 01/DICcons-GUQ ngày 17 tháng 02 năm 2021.

Kiểm toán viên

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

Công bố trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc đối với báo cáo tài chính hợp nhất

Ban Tổng Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm về việc lập Báo cáo tài chính hợp nhất 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 hợp nhất, Ban Tổng Giám đốc Công ty cam kết đã tuân thủ các yêu cầu sau:

- 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 hợp nhất 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 hợp nhất 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.

Ban Tổng Giám đốc Công ty đảm bảo rằng các sổ kế toán được lưu giữ để phản ánh tình hình tài chính hợp nhất của Công ty, với mức độ trung thực, hợp lý tại bất cứ thời điểm nào và đảm bảo rằng Báo cáo tài chính hợp nhất 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.

Ban Tổng Giám đốc Công ty cam kết rằng Báo cáo tài chính hợp nhất đã phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính của Công ty tại thời điểm ngày 30 tháng 06 năm 2023, 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.

Phê duyệt các báo cáo tài chính

Chúng tôi, Hội đồng Quản trị Công ty Cổ phần Xây dựng Dic Holdings phê duyệt Báo cáo tài chính hợp nhất cho kỳ kế toán từ 01/01/2023 đến 30/06/2023 của Công ty.

Thay mặt Hội đồng Quản trị
Chủ tịch

Thay mặt Ban Tổng Giám đốc
Tổng Giám đốc



Lê Đình Thắng
Vũng Tàu, ngày 22 tháng 08 năm 2023

Trần Gia Phúc

Số: 83-2/BCSX/TC

BÁO CÁO SOÁT XÉT THÔNG TIN TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ

Kính gửi: Quý Cổ đông, Hội đồng Quản trị và Ban Tổng Giám đốc
Công ty Cổ phần Xây dựng Dic Holdings

Chúng tôi đã soát xét Báo cáo Tài chính hợp nhất giữa niên độ kèm theo của **Công ty Cổ phần Xây dựng DIC Holdings**, được lập ngày 22 tháng 08 năm 2023, từ trang 05 đến trang 40, bao gồm Bảng cân đối kế toán hợp nhất tại ngày 30/06/2023, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất cho kỳ kế toán từ 01/01/2023 đến 30/06/2023 và Bản thuyết minh Báo cáo Tài chính hợp nhất giữa niên độ.

Trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc

Ban Tổng Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm lập và trình bày Báo cáo Tài chính hợp nhất 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 hợp nhất và chịu trách nhiệm về kiểm soát nội bộ mà Ban Tổng Giám đốc xác định là cần thiết để đảm bảo cho việc lập và trình bày Báo cáo Tài chính hợp nhất 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 hợp nhất 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 hợp nhất giữa niên độ đính kèm không phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu, tình hình tài chính của đơn vị tại ngày 30/06/2023, kết quả hoạt động kinh doanh và lưu chuyển tiền tệ của đơn vị cho kỳ kế toán 06 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 hợp nhất giữa niên độ.

Công ty TNHH Dịch vụ Tư vấn Tài chính
Kế toán và Kiểm toán Nam Việt

Phó Tổng giám đốc



Nguyễn Ngọc Tuấn

Chứng nhận đăng ký hành nghề kiểm
toán số: 2837-2019-152-1

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 29 tháng 08 năm 2023

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT

Tại ngày 30 tháng 06 năm 2023

Đơn vị tính: VND

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	30/06/2023	01/01/2023
A. TÀI SẢN NGẮN HẠN	100		1.018.292.920.968	858.240.351.248
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110	V.1	19.382.672.946	31.495.976.596
1. Tiền	111		8.382.672.946	24.967.554.678
2. Các khoản tương đương tiền	112		11.000.000.000	6.528.421.918
II. Đầu tư tài chính ngắn hạn	120		-	912.000.000
1. Chứng khoán kinh doanh	121	V.4	-	1.288.856.867
2. Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh	122		-	(376.856.867)
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	130		245.217.049.221	298.531.897.469
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	V.2	134.427.228.829	186.154.301.705
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	V.3	74.461.620.866	79.189.206.077
3. Phải thu ngắn hạn khác	136	V.6a	56.048.072.873	54.158.460.039
4. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	137	V.5	(19.719.873.347)	(20.970.070.352)
IV. Hàng tồn kho	140	V.7	732.235.085.585	518.286.550.450
1. Hàng tồn kho	141		732.528.730.717	518.580.195.582
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	149		(293.645.132)	(293.645.132)
V. Tài sản ngắn hạn khác	150		21.458.113.216	9.013.926.733
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151	V.12a	8.380.796	476.438.696
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152		20.484.259.967	8.114.719.419
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153	V.17b	965.472.453	422.768.618
B. TÀI SẢN DÀI HẠN	200		336.180.782.925	319.367.063.231
I. Các khoản phải thu dài hạn	210		3.456.783.294	3.456.783.294
1. Phải thu dài hạn khác	216	V.6b	3.456.783.294	3.456.783.294
II. Tài sản cố định	220		30.840.801.393	25.666.269.232
1. Tài sản cố định hữu hình	221	V.9	30.814.116.359	25.625.516.306
- Nguyên giá	222		107.233.932.241	99.433.956.396
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(76.419.815.882)	(73.808.440.090)
2. Tài sản cố định vô hình	227	V.10	26.685.034	40.752.926
- Nguyên giá	228		450.172.500	450.172.500
- Giá trị hao mòn lũy kế	229		(423.487.466)	(409.419.574)

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT (tiếp theo)

Tại ngày 30 tháng 06 năm 2023

Đơn vị tính: VND

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	30/06/2023	01/01/2023
IV. Tài sản dở dang dài hạn	240		226.267.539.579	226.334.380.146
1. Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn	241	V.8	225.281.921.259	225.250.017.259
2. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242	V.11	985.618.320	1.084.362.887
V. Tài sản dài hạn khác	260		75.615.658.659	63.909.630.559
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	V.12b	29.224.769.333	14.612.369.314
2. Tài sản thuê thu nhập hoãn lại	262	V.13	2.590.554.594	2.127.669.995
3. Lợi thế thương mại	269	V.14	43.800.334.732	47.169.591.250
TỔNG CỘNG TÀI SẢN	270		1.354.473.703.893	1.177.607.414.479

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

Đơn vị tính: VND

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	30/06/2023	01/01/2023
C. NỢ PHẢI TRẢ	300		761.752.980.736	582.642.977.213
I. Nợ ngắn hạn	310		748.914.712.940	574.472.870.621
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	V.15	175.001.974.369	196.605.177.728
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	V.16	21.119.794.539	13.916.711.466
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	V.17a	3.754.279.764	3.906.734.480
4. Phải trả người lao động	314		5.022.038.409	4.856.880.646
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315	V.18a	2.627.518.505	2.282.712.499
6. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	318	V.19a	233.789.033.637	166.543.687.380
7. Phải trả ngắn hạn khác	319	V.20a	19.918.092.093	5.114.525.531
8. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	V.21a	282.553.845.167	175.213.252.250
9. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322		5.128.136.457	6.033.188.641
II. Nợ dài hạn	330		12.838.267.796	8.170.106.592
1. Chi phí phải trả dài hạn	333	V.18b	3.768.283.054	3.768.283.054
2. Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	336	V.19b	948.621.952	743.109.761
3. Phải trả dài hạn khác	337	V.20b	411.600.000	791.600.000
4. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338	V.21b	4.640.000.000	-
5. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	341		533.997.860	331.348.847
6. Dự phòng phải trả dài hạn	342	V.22	2.535.764.930	2.535.764.930
D. VỐN CHỦ SỞ HỮU	400		592.720.723.157	594.964.437.266
I. Vốn chủ sở hữu	410	V.23	592.720.723.157	594.964.437.266
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. Quỹ đầu tư phát triển	418		15.599.194.759	15.599.194.759
4. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		19.256.113.262	21.369.002.468
- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước	421a		21.390.583.659	23.222.056.899
- LNST chưa phân phối kỳ này	421b		(2.134.470.397)	(1.853.054.431)
5. Lợi ích cổ đông không kiểm soát	429		1.767.477.758	1.898.302.661
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN	440		1.354.473.703.893	1.177.607.414.479

Người lập biểu

Kế toán trưởng

Tổng Giám đốc






Lê Thị Hạnh

Nguyễn Thị Thanh Phương

Trần Gia Phúc

Vũng Tàu, ngày 22 tháng 08 năm 2023

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT

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

Đơn vị tính: VND

Chi 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	VI.1	120.542.701.033	126.294.287.031
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02	VI.2	-	641.073.587
3. Doanh thu thuần bán hàng và cung cấp dịch vụ	10	VI.3	120.542.701.033	125.653.213.444
4. Giá vốn hàng bán	11	VI.4	100.994.847.560	100.344.975.445
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	20		19.547.853.473	25.308.237.999
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	VI.5	695.411.482	1.349.196.753
7. Chi phí tài chính	22	VI.6	7.158.339.012	7.223.082.012
Trong đó: Chi phí lãi vay	23		6.891.014.012	2.622.804.059
8. Phần lãi trong công ty liên doanh, liên kết	24		-	-
9. Chi phí bán hàng	25	VI.7a	751.842.625	3.124.495.892
10. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	VI.7b	14.018.647.756	15.425.453.525
11. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30		(1.685.564.438)	884.403.323
12. Thu nhập khác	31	VI.8	1.704.071.835	2.090.861.585
13. Chi phí khác	32	VI.9	25.354.215	359.328.723
14. Lợi nhuận khác	40		1.678.717.620	1.731.532.862
15. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	50		(6.846.818)	2.615.936.185
16. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	51	VI.10	2.497.102.877	1.533.789.787
17. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại	52	VI.10	(260.235.586)	519.456.825
18. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	60		(2.243.714.109)	562.689.573
- Lợi nhuận sau thuế của cổ đông của công ty mẹ	61		(2.134.470.397)	627.335.720
- Lợi nhuận sau thuế của cổ đông không kiểm soát	62		(109.243.712)	(64.646.147)
19. Lãi/(Lỗ) cơ bản trên cổ phiếu	70	VI.11	(41)	12

Người lập biểu

Kế toán trưởng

Tổng Giám đốc





Lê Thị Hạnh

Nguyễn Thị Thanh Phương

Trần Gia Phúc

Vũng Tàu, ngày 22 tháng 08 năm 2023

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT

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

Đơn vị tính: VND

Chỉ tiêu	Mã số	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	(6.846.818)	2.615.936.185
2. Điều chỉnh cho các khoản		-	-
- Khấu hao tài sản cố định	02	6.214.994.357	6.523.189.487
- Các khoản dự phòng	03	(1.627.053.872)	4.002.105.367
- Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư	05	(659.442.037)	(2.056.234.420)
- Chi phí lãi vay	06	6.891.014.012	2.622.804.059
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	08	10.812.665.642	13.707.800.678
- Tăng, giảm các khoản phải thu	09	41.187.587.797	19.323.630.409
- Tăng, giảm hàng tồn kho	10	(213.980.439.135)	(63.962.894.101)
- Tăng, giảm các khoản phải trả	11	68.328.312.703	19.583.846.591
- Tăng, giảm chi phí trả trước	12	(14.025.665.785)	(5.058.242.320)
- Tăng, giảm chứng khoán kinh doanh	13	1.288.856.867	(14.878.258.773)
- Tiền lãi vay đã trả	14	(6.363.701.173)	(2.870.710.821)
- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15	(3.057.994.703)	(2.432.478.453)
- 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	(116.715.429.971)	(38.683.967.609)
II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư			
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng tài sản cố định	21	(8.040.201.767)	(1.118.683.118)
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán tài sản cố định	22	14.006.364	909.090.909
3. Tiền thu cho vay, bán lại công cụ nợ của đơn vị khác	24	-	-
4. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27	647.764.147	1.157.452.250
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30	(7.378.431.256)	947.860.041
III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính			
1. Tiền thu từ đi vay	33	236.236.011.708	126.180.181.781
2. Tiền trả nợ gốc vay	34	(124.255.418.791)	(207.333.732.495)
3. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36	(35.340)	-
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40	111.980.557.577	(81.153.550.714)
Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ	50	(12.113.303.650)	(118.889.658.282)
Tiền và tương đương tiền đầu năm	60	31.495.976.596	195.223.847.882
Tiền và tương đương tiền cuối kỳ	70	19.382.672.946	76.334.189.600

Người lập biểu

Kế toán trưởng

Tổng Giám đốc





Lê Thị Hạnh

Nguyễn Thị Thanh Phương

Trần Gia Phúc

Vũng Tàu, ngày 22 tháng 08 năm 2023

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

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 Xây dựng Dic Holdings (trước đây là Công ty Cổ phần Dic số 4) là Công ty Cổ phần được chuyển đổi từ doanh nghiệp Nhà nước 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 Doanh nghiệp Công ty cổ phần số 3500686978 (Số cũ 4903000146) đăng ký lần đầu ngày 28 tháng 01 năm 2005, đăng ký thay đổi lần thứ 23 ngày 30 tháng 06 năm 2022 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu cấp.

Trụ sở chính của Công ty tại Tòa nhà Ruby Tower - Số 12 đường 3 tháng 2, phường 8, TP. Vũng Tàu, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu.

Tổng số nhân viên của Công ty tại ngày 30/06/2023 là 160 người (tại ngày 31/12/2022 là 153 người).

2. Lĩnh vực kinh doanh

Lĩnh vực kinh doanh của Công ty là sản xuất và xây lắp, Kinh doanh Bất động sản.

3. Ngành nghề kinh doanh

Hoạt động chính của Công ty là Xây dựng công trình, Kinh doanh Bất động sản; Sản xuất cửa nhựa, cửa gỗ cao cấp.

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.

6. Cấu trúc doanh nghiệp

a. Công ty con	Ngành hoạt động	Vốn điều lệ VND	Tỷ lệ sở hữu
Công ty CP Vật liệu Xây dựng DIC	Khai thác đá, đất sét...	88.000.000.000	96,59%
Công ty TNHH MTV Vinawindow	Sản xuất cửa nhựa, cửa gỗ cao cấp	10.000.000.000	100%

b. Chi nhánh**Địa chỉ**

Chi nhánh Công ty CP Xây dựng Dic Holdings - Xí nghiệp Vật tư và Thương mại DIC
Tòa nhà Ruby Tower - Số 12 đường 3 tháng 2, P.8, thành phố Vũng Tàu.

II. KỶ 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).

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)

Đơn vị tính: 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 ("Thông tư 200") hướng dẫn chế độ kế toán cho doanh nghiệp do Bộ tài chính ban hành ngày 22/12/2014, Thông tư số 53/2016/TT-BTC sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 200/2014/TT-BTC do Bộ tài chính ban hành ngày 21/03/2016 và Thông tư số 202/2014/TT-BTC hướng dẫn phương pháp lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất do Bộ tài chính ban hành ngày 22/12/2014.

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.

IV. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG**1. Cơ sở hợp nhất****Công ty con**

Công ty con là những doanh nghiệp mà Tập đoàn có quyền chi phối các chính sách tài chính và hoạt động của doanh nghiệp, thường đi kèm là việc nắm giữ hơn một nửa quyền biểu quyết. Sự tồn tại và tính hữu hiệu của quyền biểu quyết tiềm tàng đang được thực thi hoặc được chuyển đổi sẽ được xem xét khi đánh giá liệu Tập đoàn có quyền kiểm soát doanh nghiệp hay không. Công ty con được hợp nhất toàn bộ kể từ ngày quyền kiểm soát đã chuyển giao cho Tập đoàn. Việc hợp nhất chấm dứt kể từ lúc quyền kiểm soát không còn.

Phương pháp kế toán mua được Tập đoàn sử dụng để hạch toán việc mua công ty con. Chi phí mua được ghi nhận theo giá trị hợp lý của các tài sản đem trao đổi, công cụ vốn được phát hành và các khoản nợ phải trả đã phát sinh hoặc đã thừa nhận tại ngày diễn ra việc trao đổi, cộng với các chi phí liên quan trực tiếp đến việc mua. Các tài sản xác định được, nợ phải trả và những khoản nợ tiềm tàng đã được thừa nhận khi hợp nhất kinh doanh được xác định trước hết theo giá trị hợp lý tại ngày mua không kể đến lợi ích của cổ đông không kiểm soát. Khoản vượt trội giữa chi phí mua so với phần sở hữu của bên mua trong giá trị tài sản thuần được xem là lợi thế thương mại. Nếu phần sở hữu bên mua trong giá trị hợp lý tài sản thuần lớn hơn chi phí mua, phần chênh lệch được ghi nhận ngay vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất.

Giao dịch, công nợ và các khoản lãi, các khoản lỗ chưa thực hiện phát sinh giữa các công ty trong cùng Tập đoàn được Toại trừ khi hợp nhất. Chính sách kế toán của công ty con cũng thay đổi nếu cần thiết để đảm bảo sự nhất quán với chính sách kế toán đang được Tập đoàn áp dụng.

Nghiệp vụ và lợi ích của cổ đông không kiểm soát

Tập đoàn áp dụng chính sách cho các nghiệp vụ đối với cổ đông không kiểm soát giống như nghiệp vụ với các bên không thuộc Tập đoàn.

Lợi ích cổ đông không kiểm soát được xác định theo tỷ lệ phần sở hữu của cổ đông không kiểm soát trong tài sản thuần của đơn vị bị mua lại tại ngày mua.

Việc thoái vốn của Tập đoàn trong công ty con mà không dẫn đến mất quyền kiểm soát được kế toán tương tự như các giao dịch vốn chủ sở hữu. Chênh lệch giữa giá trị thay đổi phần sở hữu của Tập đoàn trong tài sản thuần của công ty con và số chi hoặc thu từ việc thoái vốn tại công ty con được ghi nhận vào lợi nhuận sau thuế chưa phân phối thuộc vốn chủ sở hữu

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)

Đơn vị tính: VND

Lợi thế thương mại

Lợi thế thương mại trên báo cáo tài chính hợp nhất được ghi nhận ban đầu theo giá gốc là phần phụ trội giữa mức giá phí hợp nhất kinh doanh so với phần lợi ích của Tập đoàn trong tổng giá trị hợp lý của tài sản thuần của công ty con hay công ty liên kết tại ngày thực hiện nghiệp vụ đầu tư. Trong trường hợp giá phí hợp nhất kinh doanh thấp hơn phần sở hữu của bên mua đối với giá trị hợp lý của tài sản thuần của bên bị mua, khoản chênh lệch này được ghi nhận vào báo cáo kết quả kinh doanh hợp nhất. Sau khi ghi nhận ban đầu, lợi thế thương mại được xác định giá trị bằng giá gốc trừ đi hao mòn lũy kế. Lợi thế thương mại có được từ việc mua công ty con được coi là một loại tài sản, được tính phân bổ theo phương pháp đường thẳng trên thời gian hữu dụng ước tính của lợi thế thương mại đó nhưng không quá 10 năm. Lợi thế thương mại có được từ việc mua khoản đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết được tính vào giá trị ghi sổ của khoản đầu tư tại thời điểm mua. Tập đoàn không phân bổ dần khoản lợi thế thương mại này.

Khi bán khoản đầu tư vào công ty con hoặc công ty liên kết, giá trị còn lại của khoản lợi thế thương mại chưa phân bổ hết được tính vào khoản lãi/lỗ do nghiệp vụ nhượng bán công ty tương ứng.

Tập đoàn đánh giá tổn thất lợi thế thương mại tại công ty con định kỳ hàng năm. Lợi thế thương mại được ghi nhận theo giá gốc trừ phân bổ lũy kế trừ tổn thất lợi thế thương mại lũy kế. Nếu có bằng chứng cho thấy phần giá trị lợi thế thương mại bị tổn thất lớn hơn số phân bổ hàng năm thì phân bổ theo số lợi thế thương mại bị tổn thất ngay trong kỳ phát sinh.

2. 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.

3. Nguyên tắc kế toán các khoản đầu tư tài chính**a) Chứng khoán kinh doanh**

Chứng khoán kinh doanh được ghi sổ kế toán theo giá gốc, bao gồm: Giá mua cộng (+) các chi phí mua (nếu có) như chi phí môi giới, giao dịch, cung cấp thông tin, thuế, lệ phí và phí ngân hàng. Giá gốc của chứng khoán kinh doanh được xác định theo giá trị hợp lý của các khoản thanh toán tại thời điểm giao dịch phát sinh. Thời điểm ghi nhận các khoản chứng khoán kinh doanh là thời điểm nhà đầu tư có quyền sở hữu, cụ thể như sau:

- Chứng khoán niêm yết được ghi nhận tại thời điểm khớp lệnh (T+0);
- Chứng khoán chưa niêm yết được ghi nhận tại thời điểm chính thức có quyền sở hữu theo quy định của pháp luật.

Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh được lập vào thời điểm lập Báo cáo tài chính 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.

b) Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

Khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn được kế toán theo phương pháp giá gốc.

Khi lập Báo cáo Tài chính hợp nhất, kế toán căn cứ vào kỳ hạn còn lại (dưới 12 tháng hay từ 12 tháng trở lên kể từ thời điểm báo cáo) để trình bày là tài sản ngắn hạn hoặc dài hạn.

Kế toán phải đánh giá khả năng thu hồi của các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn. Trường hợp có bằng chứng chắc chắn cho thấy một phần hoặc toàn bộ khoản đầu tư có thể không thu hồi được, kế toán phải ghi nhận số tổn thất vào chi phí tài chính trong kỳ.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)

Đơn vị tính: VND

4. Nguyên tắc kế toán nợ phải thu

Các khoản phải thu được trình bày trên các báo cáo tài chính theo giá trị sổ sách các khoản phải thu từ khách hàng và các khoản phải thu khác sau khi trừ các khoản dự phòng được lập cho các khoản phải thu khó đòi.

Dự phòng nợ phải thu khó đòi thể hiện phần giá trị của các khoản phải thu mà Công ty dự kiến không có khả năng thu hồi tại ngày kết thúc năm tài chính. Tăng hoặc giảm số tài khoản dự phòng được hạch toán vào chi phí quản lý doanh nghiệp trong báo cáo kết quả kinh doanh.

5. Nguyên tắc ghi nhận hàng tồn kho

Bất động sản được mua hoặc xây dựng với mục đích để bán trong quá trình hoạt động bình thường của Công ty, không phải để cho thuê hoặc chờ tăng giá được ghi nhận là hàng tồn kho. Hàng tồn kho được thể hiện theo giá thấp hơn giữa giá gốc và giá trị thuần có thể thực hiện được. Giá gốc hàng tồn kho bao gồm chi phí tiền sử dụng đất và các chi phí xây dựng cơ sở hạ tầng, chi phí trực tiếp và chi phí chung khác có liên quan phát sinh để có được hàng tồn kho ở địa điểm và trạng thái hiện tại. Giá trị thuần có thể thực hiện được là giá bán ước tính của hàng tồn kho trong kỳ kinh doanh thông thường trừ chi phí ước tính để hoàn thành sản phẩm và chi phí ước tính cần thiết cho việc bán hàng. Khi cần thiết thì dự phòng được lập cho hàng tồn kho bị xuống cấp, chậm luân chuyển, bị hỏng và trong trường hợp giá gốc của hàng tồn kho cao hơn giá trị thuần có thể thực hiện. Chênh lệch giữa khoản dự phòng phải lập ở cuối kỳ kế toán này và khoản dự phòng đã lập ở cuối kỳ kế toán trước được ghi nhận tăng hoặc giảm giá chi phí sản xuất, kinh doanh trong năm.

Hàng tồn kho khác

Hàng tồn kho được tính theo giá gốc. 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 cuối năm 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.

6. 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:

- Nhà cửa, vật kiến trúc	06 - 25 năm
- Máy móc, thiết bị	05 - 10 năm
- Phương tiện vận tải	06 - 10 năm
- Thiết bị, dụng cụ quản lý	03 - 05 năm
- Các tài sản khác	05 năm

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.

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

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)

Đơn vị tính: VND

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 nợ phải trả

Nợ phải trả được ghi nhận và theo dõi theo từng đối tượng, kỳ hạn gốc, kỳ hạn còn lại tại thời điểm báo cáo:

Có thời hạn thanh toán dưới 1 năm hoặc trong một chu kỳ sản xuất kinh doanh được phân loại là nợ ngắn hạn.

Có thời hạn thanh toán trên 1 năm hoặc trên một chu kỳ sản xuất kinh doanh được phân loại là nợ dài hạn.

9. 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;
- Khi trả nợ, vay bằng ngoại tệ, được quy đổi theo tỷ giá ghi sổ kế toán thực tế đích danh cho từng đối tượng.

Các khoản vay có thời gian trả nợ hơn 12 tháng kể từ thời điểm lập Báo cáo tài chính được trình bày là vay 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 ngắn hạn.

10. 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.

11. 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.

12. Nguyên tắc ghi nhận các khoản dự phòng

Các khoản dự phòng được ghi nhận khi Công ty có nghĩa vụ nợ hiện tại, pháp lý hoặc liên đới, phát sinh từ các sự kiện đã xảy ra; việc thanh toán nghĩa vụ nợ có thể dẫn đến sự giảm sút về những lợi ích kinh tế; và giá trị của nghĩa vụ nợ đó được ước tính một cách đáng tin cậy. Dự phòng không được ghi nhận cho các khoản lỗ hoạt động trong tương lai.

Dự phòng được tính trên cơ sở các khoản chi phí dự tính phải thanh toán nghĩa vụ nợ. Nếu ảnh hưởng về giá trị thời gian của tiền là trọng yếu thì dự phòng được tính trên cơ sở giá trị hiện tại với tỷ lệ chiết khấu trước thuế và phản ánh những đánh giá trên thị trường hiện tại về giá trị thời gian của tiền và rủi ro cụ thể của khoản nợ đó. Giá trị tăng lên do ảnh hưởng của yếu tố thời gian được ghi nhận là chi phí tài chính. Chênh lệch giữa khoản dự phòng lập ở cuối kỳ kế toán này và

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)

Đơn vị tính: VND

khoản dự phòng đã lập chưa sử dụng ở cuối kỳ kế toán trước được ghi nhận tăng hoặc giảm chi phí sản xuất kinh doanh trong kỳ.

13. 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.

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.

14. Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận doanh thu*Doanh thu bán hàng*

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

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

Doanh thu cung cấp dịch vụ

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

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

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

Doanh thu hợp đồng xây dựng

Khi kết quả thực hiện hợp đồng được ước tính một cách đáng tin cậy thì:

Đối với các hợp đồng xây dựng quy định nhà thầu được thanh toán theo tiến độ kế hoạch, doanh thu và chi phí liên quan đến hợp đồng được ghi nhận tương ứng với phần công việc đã hoàn thành do Công ty tự xác định vào ngày kết thúc năm tài chính.

Đối với các hợp đồng xây dựng quy định nhà thầu được thanh toán theo giá trị khối lượng thực hiện, doanh thu và chi phí liên quan đến hợp đồng được ghi nhận tương ứng với phần công việc đã hoàn thành được khách hàng nghiệm thu, xác nhận và được phản ánh trên hóa đơn đã lập.

Các khoản tăng, giảm khối lượng xây lắp, các khoản thu bồi thường và các khoản thu khác chỉ được ghi nhận doanh thu khi đã được thống nhất với khách hàng.

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

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)

Đơn vị tính: VND

Chi phí của hợp đồng chỉ được ghi nhận vào chi phí khi đã phát sinh.

Chênh lệch giữa tổng doanh thu lũy kế của hợp đồng xây dựng đã ghi nhận và khoản tiền lũy kế ghi trên hóa đơn thanh toán theo tiến độ kế hoạch của hợp đồng được ghi nhận là khoản phải thu hoặc phải trả theo tiến độ kế hoạch của các hợp đồng xây dựng.

Doanh thu bán bất động sản của doanh nghiệp là chủ đầu tư phải thực hiện theo nguyên tắc

Việc ghi nhận doanh thu bán bất động sản phải đảm bảo thoả mãn đồng thời 5 điều kiện sau:

- Bất động sản đã hoàn thành toàn bộ và bàn giao cho người mua, doanh nghiệp đã chuyển giao rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu bất động sản cho người mua;
- Doanh nghiệp không còn nắm giữ quyền quản lý bất động sản như người sở hữu bất động sản hoặc quyền kiểm soát bất động sản;
- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn;
- Doanh nghiệp đã thu được hoặc sẽ thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch bán bất động sản;
- Xác định được chi phí liên quan đến giao dịch bán bất động sản.

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 thoả 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.

15. Nguyên tắc kế toán các khoản giảm trừ doanh thu

Tài khoản này dùng để phản ánh các khoản được điều chỉnh giảm trừ vào doanh thu bán hàng, cung cấp dịch vụ phát sinh trong năm, gồm: Chiết khấu thương mại, giảm giá hàng bán và hàng bán bị trả lại. Tài khoản này không phản ánh các khoản thuế được giảm trừ vào doanh thu như thuế GTGT đầu ra phải nộp tính theo phương pháp trực tiếp. Việc điều chỉnh giảm doanh thu được thực hiện như sau:

- Khoản chiết khấu thương mại, giảm giá hàng bán, hàng bán bị trả lại phát sinh cùng kỳ tiêu thụ sản phẩm, hàng hóa dịch vụ được điều chỉnh giảm doanh thu của kỳ phát sinh;
- Trường hợp sản phẩm, hàng hoá, dịch vụ đã tiêu thụ từ các năm trước, đến năm sau mới phát sinh chiết khấu thương mại, giảm giá hàng bán hoặc hàng bán bị trả lại thì doanh nghiệp được ghi giảm doanh thu theo nguyên tắc:
 - + Nếu sản phẩm, hàng hoá, dịch vụ đã tiêu thụ từ các năm trước, đến năm sau phải giảm giá, phải chiết khấu thương mại, bị trả lại nhưng phát sinh trước thời điểm phát hành Báo cáo tài chính, kế toán phải coi đây là một sự kiện cần điều chỉnh phát sinh sau ngày lập Bảng cân đối kế toán và ghi giảm doanh thu, trên Báo cáo tài chính của kỳ lập báo cáo (kỳ trước).
 - + Trường hợp sản phẩm, hàng hoá, dịch vụ phải giảm giá, phải chiết khấu thương mại, bị trả lại sau thời điểm phát hành Báo cáo tài chính thì doanh nghiệp ghi giảm doanh thu của kỳ phát sinh (kỳ sau).

16. Nguyên tắc kế toán giá vốn hàng bán

Giá vốn hàng bán phản ánh trị giá vốn của sản phẩm, hàng hóa, dịch vụ 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 phân 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

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)

Đơn vị tính: VND

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.

17. Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận chi phí tài chính

Chi phí hoạt động tài chính bao gồm các khoản chi phí hoặc các khoản lỗ liên quan đến các hoạt động đầu tư tài chính, chi phí cho vay và đi vay vốn, chi phí góp vốn liên doanh, liên kết, lỗ chuyển nhượng chứng khoán ngắn hạn, chi phí giao dịch bán chứng khoán; Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh, dự phòng tổn thất đầu tư vào đơn vị khác, khoản lỗ phát sinh khi bán ngoại tệ, lỗ tỷ giá hối đoái...

18. Nguyên tắc kế toán chi phí bán hàng, chi phí quản lý doanh nghiệp

Chi phí bán hàng phản ánh các chi phí thực tế phát sinh trong quá trình bán sản phẩm, hàng hoá, cung cấp dịch vụ, bao gồm các chi phí chào hàng, giới thiệu sản phẩm, quảng cáo sản phẩm, hoa hồng bán hàng, chi phí bảo hành sản phẩm, hàng hoá (trừ hoạt động xây lắp), chi phí bảo quản, đóng gói, vận chuyển,...

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 tài sản cố định 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...).

19. Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành, chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại

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

Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại được xác định trên cơ sở số chênh lệch tạm thời được khấu trừ, số chênh lệch tạm thời chịu thuế và thuế suất thuế TNDN. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả phải được ghi nhận cho tất cả các khoản chênh lệch tạm thời, còn tài sản thuế thu nhập hoãn lại chỉ được ghi nhận khi chắc chắn có đủ lợi nhuận tính thuế trong tương lai để khấu trừ các khoản chênh lệch tạm thời.

20. 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.

21. 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.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)

Đơn vị tính: VND

22. 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 Ban Tổng Giám đốc đánh giá là hợp lý.

V. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT**1. Tiền và các khoản tương đương tiền**

	<u>30/06/2023</u>	<u>01/01/2023</u>
Tiền mặt	1.760.850.305	858.586.584
Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	6.621.822.641	23.242.208.094
Tiền đang chuyển	-	866.760.000
Các khoản tương đương tiền (*)	<u>11.000.000.000</u>	<u>6.528.421.918</u>
Cộng	<u>19.382.672.946</u>	<u>31.495.976.596</u>

(*) Tại ngày 30 tháng 06 năm 2023, các khoản tương đương tiền là các khoản tiền gửi tại ngân hàng có thời hạn đáo hạn ban đầu không quá 3 tháng và hưởng lãi suất 3,3% - 4,6%/năm (tại ngày 31 tháng 12 năm 2022 lãi suất 3,8% - 5,1%/năm).

2. Phải thu ngắn hạn của khách hàng

	<u>30/06/2023</u>	<u>01/01/2023</u>
Tổng Công ty CP Đầu tư Phát triển Xây dựng	17.924.118.523	18.153.147.922
Công ty CP Phát triển và Kinh doanh nhà	4.934.024.733	4.934.024.733
Công ty CP Thương mại Du lịch Tân Thành	20.266.306.487	92.850.123.487
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 Quản lý tài sản Viettel - Chi nhánh Tập đoàn Công nghiệp - Viễn thông Quân đội	16.133.434.550	-
Tổng Công ty CP Dịch vụ Kỹ thuật Dầu khí Việt Nam (PTSC)	10.000.187.223	-
Các khách hàng khác	<u>50.594.304.020</u>	<u>48.504.384.136</u>
Cộng	<u>134.427.228.829</u>	<u>186.154.301.705</u>
Phải thu khách hàng là các bên liên quan		
Tổng Công ty CP Đầu tư Phát triển Xây dựng	<u>17.924.118.523</u>	<u>18.153.147.922</u>
Cộng	<u>17.924.118.523</u>	<u>18.153.147.922</u>

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)

Đơn vị tính: VND

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.5 không có khoản phải thu của khách hàng ngắn hạn nào quá hạn hoặc chưa quá hạn nhưng khó có khả năng thu hồi.

3. Trả trước cho người bán ngắn hạn	30/06/2023	01/01/2023
Công ty TNHH Xây dựng Nam Hải	30.000.000.000	30.000.000.000
Tổng Công ty CP Đầu tư Phát triển Xây dựng	35.869.256.400	35.869.256.400
Các nhà cung cấp khác	8.592.364.466	13.319.949.677
Cộng	74.461.620.866	79.189.206.077
Trả trước cho người bán là các bên liên quan		
Tổng Công ty CP Đầu tư Phát triển Xây dựng	35.869.256.400	35.869.256.400
Cộng	35.869.256.400	35.869.256.400

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.5 không có khoản trả trước cho người bán ngắn hạn nào quá hạn hoặc chưa quá hạn nhưng khó có khả năng thu hồi.

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG DIC HOLDINGS

Tòa nhà Ruby Tower - Số 12 đường 3/2, TP. Vũng Tàu

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

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

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)

Đơn vị tính: VND

4. Đầu tư tài chính

Chứng khoán kinh doanh	30/06/2023		01/01/2023	
	Giá gốc	Giá trị hợp lý Dự phòng	Giá gốc	Giá trị hợp lý Dự phòng
Công ty CP Đầu tư và Phát triển Bất động sản An Gia (mã CK: AGG) – 30.000 cổ phiếu	-	-	1.288.856.867	912.000.000 (376.856.867)
Cộng	-	-	1.288.856.867	912.000.000 (376.856.867)

5. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi

	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
a) Phải thu khách hàng ngắn hạn	27.629.727.546	19.931.986.903 (7.697.740.643)	115.482.864.091	9.150.313.920
- Công ty CP Xây lắp Dầu khí 2	764.899.238	- (764.899.238)	764.899.238	(764.899.238)
- Công ty CP Đầu tư Xây dựng Phú Thịnh	789.944.998	- (789.944.998)	789.944.998	(789.944.998)
- Công ty CP UNA	1.258.914.113	- (1.258.914.113)	1.258.914.113	(1.258.914.113)
- Công ty CP Thương mại Du lịch Tân Thành	20.266.306.487	19.715.512.928 (550.793.559)	92.850.123.487	92.299.329.928 (550.793.559)
- Doanh nghiệp tư nhân Du lịch Kiều Anh	-	-	3.000.000.000	2.400.000.000 (600.000.000)
- Công ty CP Đầu tư Xây dựng Du lịch Hồng Phúc	-	-	21.712.621.427	20.755.812.813 (956.808.614)
- Các khách hàng khác	4.549.662.710	216.473.975 (4.333.188.735)	4.256.674.748	27.721.350 (4.228.953.398)

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG DIC HOLDINGS

Toa nhà Ruby Tower - Số 12 đường 3/2, TP. Vũng Tàu

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

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

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)

Đơn vị tính: VND

5. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	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
b) Trả trước cho người bán ngắn hạn	1.961.927.749	162.100.000	(1.799.827.749)	1.961.927.749	162.100.000	(1.799.827.749)
- Công ty CP Thép Công nghệ cao Mỹ Áo	648.000.000	-	(648.000.000)	648.000.000	-	(648.000.000)
- Công ty CP Tư vấn Thiết kế Xây dựng 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 LIMP	110.000.000	55.000.000	(55.000.000)	110.000.000	55.000.000	(55.000.000)
- Các khách hàng khác	846.927.749	-	(846.927.749)	846.927.749	-	(846.927.749)
c) Phải thu ngắn hạn khác	10.538.060.776	315.755.821	(10.222.304.955)	10.538.060.776	518.132.093	(10.019.928.683)
c1) Tạm ứng	60.957.062	30.478.531	(30.478.531)	60.957.062	42.669.943	(18.287.119)
c2) Phải thu khác	10.477.103.714	285.277.290	(10.191.826.424)	10.477.103.714	475.462.150	(10.001.641.564)
- Bà Dương Thị Thục	9.374.212.500	-	(9.374.212.500)	9.374.212.500	-	(9.374.212.500)
- Các khoản khác	1.102.891.214	285.277.290	(817.613.924)	1.102.891.214	475.462.150	(627.429.064)
Cộng	40.129.716.071	20.409.842.724	(19.719.873.347)	137.133.166.536	116.163.096.184	(20.970.070.352)

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)

Đơn vị tính: VND

6. Phải thu khác	30/06/2023		01/01/2023	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
a) Ngắn hạn	56.048.072.873		54.158.460.039	
Tạm ứng	17.441.919.730		16.877.490.603	
- Ông Trần Gia Phúc	16.000.000.000		16.000.000.000	
- Các nhân viên khác	1.441.919.730		877.490.603	
Ký cược, ký quỹ ngắn hạn	23.952.974.639		21.866.030.331	
- Bà Hoàng Thị Oanh	20.000.000.000		20.000.000.000	
- Ký quỹ, ký cược ngắn hạn khác	3.952.974.639		1.866.030.331	
Phải thu ngắn hạn khác	14.653.178.504		15.414.939.105	
- Bà Dương Thị Thục	9.374.212.500		9.374.212.500	
- Các khoản phải thu khác	5.278.966.004		6.040.726.605	
b) Dài hạn	3.456.783.294		3.456.783.294	
Ký quỹ ký cược dài hạn	3.456.783.294		3.456.783.294	
Cộng	59.504.856.167		57.615.243.333	
c) Phải thu ngắn hạn khác là các bên liên quan				
Ông Lê Đình Thắng	133.040.005		133.040.005	
Ông Nguyễn Văn Đa	20.000.004		20.000.004	
Ông Trần Gia Phúc	16.064.817.002		16.064.817.002	
Bà Nguyễn Tuyết Hoa	39.930.000		39.930.000	
Ông Nguyễn Văn Tuyển	39.930.000		39.930.000	
Bà Nguyễn Thị Thanh Phương	35.970.000		35.970.000	
Ông Bùi Đình Phong	34.189.998		34.189.998	
	16.367.877.009		16.367.877.009	
7. Hàng tồn kho				
	30/06/2023		01/01/2023	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
Nguyên liệu, vật liệu	11.830.496.593	-	11.731.737.811	-
Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang ⁽ⁱ⁾	552.953.717.074	-	408.311.399.376	-
Thành phẩm	1.132.008.314	(293.645.132)	1.141.515.968	(293.645.132)
Hàng hóa	4.415.909	-	-	-
Hàng hoá bất động sản	166.608.092.827	-	97.395.542.427	-
Cộng	732.528.730.717	(293.645.132)	518.580.195.582	(293.645.132)

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)

Đơn vị tính: VND

(i) Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang gồm:	<u>30/06/2023</u>	<u>01/01/2023</u>
Chung cư Ruby Tower	84.862.361.928	84.453.271.018
Dự án Chí Linh Center	330.983.160.482	244.737.761.142
Dự án 46 căn shophouse An Sương	35.280.049.823	30.857.691.428
Các Dự án khác	101.828.144.841	48.262.675.788
Cộng	<u>552.953.717.074</u>	<u>408.311.399.376</u>
8. Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn	<u>30/06/2023</u>	<u>01/01/2023</u>
Các Dự án Bất động sản đang đầu tư		
Dự án Khu công nghiệp Long Sơn	60.521.666.666	60.521.666.666
Dự án Khu nhà ở đường 2/9 (*)	164.760.254.593	164.728.350.593
Cộng	<u>225.281.921.259</u>	<u>225.250.017.259</u>

(*) Dự án Bất động sản Khu nhà ở đường 2/9 được thế chấp cho khoản vay tại Ngân hàng Liên doanh Việt Nga.

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG DIC HOLDINGS

Tòa nhà Ruby Tower - Số 12 đường 3/2, TP. Vũng Tàu

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

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

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)

Đơn vị tính: VND

9. Tăng, giảm tài sản cố định hữu hình

	Nhà cửa, vật kiến trúc	Máy móc, thiết bị	Phương tiện vận tải, truyền dẫn	Thiết bị dụng cụ quản lý	Tài sản cố định khác	Cộng
<i>Nguyên giá</i>						
Số dư đầu năm	16.131.281.858	35.767.234.128	11.077.646.071	895.188.848	35.562.605.491	99.433.956.396
Mua trong kỳ	-	7.912.770.000	-	-	107.500.000	8.020.270.000
Thanh lý, nhượng bán	-	-	-	-	(220.294.155)	(220.294.155)
Số dư cuối kỳ	16.131.281.858	43.680.004.128	11.077.646.071	895.188.848	35.449.811.336	107.233.932.241

Giá trị hao mòn lũy kế

Số dư đầu năm	10.424.548.939	25.736.960.669	7.243.083.753	575.592.958	29.828.253.771	73.808.440.090
Khấu hao trong kỳ	378.757.107	1.105.772.452	274.511.906	65.886.991	1.006.741.491	2.831.669.947
Thanh lý, nhượng bán	-	-	-	-	(220.294.155)	(220.294.155)
Số dư cuối kỳ	10.803.306.046	26.842.733.121	7.517.595.659	641.479.949	30.614.701.107	76.419.815.882

Giá trị còn lại

Tại ngày đầu năm	5.706.732.919	10.030.273.459	3.834.562.318	319.595.890	5.734.351.720	25.625.516.306
Tại ngày cuối kỳ	5.327.975.812	16.837.271.007	3.560.050.412	253.708.899	4.835.110.229	30.814.116.359

30/06/2023 01/01/2023

Giá trị còn lại cuối kỳ của tài sản cố định hữu hình đã dùng thế chấp, cầm cố đảm bảo các khoản vay

14.188.410.359 7.782.849.164

Nguyên giá tài sản cố định cuối kỳ đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng

40.451.729.684 37.550.214.993

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)

Đơn vị tính: VND

10. Tăng, giảm tài sản cố định vô hình**Quyền sử dụng đất****Nguyên giá**

Số dư đầu năm

450.172.500

Mua trong kỳ

-

Số dư cuối kỳ

450.172.500**Giá trị hao mòn lũy kế**

Số dư đầu năm

409.419.574

Khấu hao trong kỳ

14.067.892

Số dư cuối kỳ

423.487.466**Giá trị còn lại**

Tại ngày đầu năm

40.752.926

Tại ngày cuối kỳ

26.685.034**11. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang****30/06/2023****01/01/2023**

Chi phí hạ cote 30 Mỏ đá Châu Pha

965.686.553

965.686.553

Sửa chữa văn phòng Vinawindow

19.931.767

118.676.334

Cộng**985.618.320****1.084.362.887****12. Chi phí trả trước****30/06/2023****01/01/2023****a) Ngắn hạn****8.380.796****476.438.696**

Chi phí mua bảo hiểm

8.153.464

33.479.399

Chi phí trả trước ngắn hạn khác

227.332

442.959.297

b) Dài hạn**29.224.769.333****14.612.369.314**

Công cụ, dụng cụ xuất dùng

13.193.832.726

8.208.896.817

Chi phí sửa chữa thường xuyên

200.086.229

97.702.798

Chi phí môi giới Dự án Long Toàn

2.367.926.365

2.367.926.365

Chi phí trả trước dài hạn khác

13.462.924.013

3.937.843.334

Cộng**29.233.150.129****15.088.808.010****13. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại****30/06/2023****01/01/2023**

Tài sản thuế thu nhập hoãn lại liên quan đến khoản chênh lệch tạm thời được khấu trừ

2.590.554.594

2.127.669.995

Tài sản thuế thu nhập hoãn lại**2.590.554.594****2.127.669.995**

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)

Đơn vị tính: VND

14. Lợi thế thương mại	Từ 01/01/2023 đến 30/06/2023	Từ 01/01/2022 đến 30/06/2022
Số đầu năm	47.169.591.250	53.908.104.286
Tăng trong kỳ	-	-
Phân bổ trong kỳ	(3.369.256.518)	(3.369.256.518)
Số cuối kỳ	43.800.334.732	50.538.847.768

15. Phải trả người bán ngắn hạn	30/06/2023		01/01/2023	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
Công ty TNHH Kim Hưng Phát	34.188.036.832	34.188.036.832	15.326.537.219	15.326.537.219
Công ty CP Cơ khí Xây dựng Thương mại Đại Dững	9.080.248.052	9.080.248.052	22.080.248.052	22.080.248.052
Công ty CP Đầu tư Phát triển Xây dựng Bê tông	51.851.966.006	51.851.966.006	19.627.861.541	19.627.861.541
Ông Nguyễn Vũ Hưng	-	-	30.896.600.000	30.896.600.000
Công ty CP Kỹ thuật Nam Thuận Phát	-	-	8.692.573.038	8.692.573.038
Công ty CP Phát triển và Kinh doanh nhà	14.962.751.980	14.962.751.980	28.394.698.822	28.394.698.822
Các nhà cung cấp khác	64.918.971.499	64.918.971.499	71.586.659.056	71.586.659.056
Cộng	175.001.974.369	175.001.974.369	196.605.177.728	196.605.177.728
Phải trả người bán là các bên liên quan				
Công ty TNHH Du lịch DIC	49.478.000	49.478.000	9.300.000	9.300.000
Cộng	49.478.000	49.478.000	9.300.000	9.300.000

16. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	30/06/2023	01/01/2023
Bên thứ ba		
Ban Quản lý Dự án Đầu tư Xây dựng 2, TP. Vũng Tàu	6.343.795.208	7.715.217.811
Công ty CP Dịch vụ Quốc tế Năm Sao	7.008.118.583	5.008.118.583
Các khách hàng khác	7.767.880.748	1.193.375.072
Cộng	21.119.794.539	13.916.711.466

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)

Đơn vị tính: VND

17. Thuế và các khoản phải nộp/phải thu Nhà nước	01/01/2023	Số phải nộp trong kỳ	Số đã thực nộp trong kỳ	30/06/2023
a) Phải nộp	3.906.734.480	3.246.849.870	3.399.304.586	3.754.279.764
Thuế giá trị gia tăng phải nộp	189.500.465	154.570.057	103.509.833	240.560.689
Thuế thu nhập doanh nghiệp	3.363.064.013	2.535.047.755	3.057.994.703	2.840.117.065
Thuế thu nhập cá nhân	12.338.202	219.001.758	227.019.960	4.320.000
Thuế nhà đất và tiền thuê đất	1.780.090	-	1.780.090	-
Các loại thuế khác	340.051.710	329.230.300	-	669.282.010
Các khoản phí, lệ phí và các khoản phải nộp khác	-	9.000.000	9.000.000	-
b) Phải thu	422.768.618	(4.945.034)	537.758.801	965.472.453
Thuế thu nhập doanh nghiệp nộp thừa ở Công ty con	25.960.458	(37.944.878)	-	63.905.336
Thuế tài nguyên nộp thừa ở Công ty con	379.852.037	-	-	379.852.037
Thuế giá trị gia tăng nộp thừa ở Công ty con	-	(104.108.180)	45.905.504	150.013.684
Thuế thu nhập cá nhân nộp thừa	16.956.123	14.931.586	5.098.294	7.122.831
Thuế nhà đất và tiền thuê đất nộp thừa ở Công ty con	-	122.176.438	486.755.003	364.578.565
18. Chi phí phải trả		30/06/2023	01/01/2023	
a) Ngắn hạn		2.627.518.505	2.282.712.499	
Công trình Chung cư Đông Thuận 1 và 2		483.809.167	643.718.258	
Chi phí hoa hồng môi giới Dự án đất Long Toàn		913.117.091	913.117.091	
Công trình Odyssey		-	474.261.550	
Dự án Poseidon Vũng Tàu		-	251.615.600	
Khu công viên Ao Cá		1.230.592.247	-	
b) Dài hạn		3.768.283.054	3.768.283.054	
Chi phí chuyển đổi mục đích đất (khu Gò cát)		3.768.283.054	3.768.283.054	
Cộng		6.395.801.559	6.050.995.553	
19. Doanh thu chưa thực hiện		30/06/2023	01/01/2023	
a) Ngắn hạn		233.789.033.637	166.543.687.380	
Chung cư Ruby Tower		70.176.650.511	69.627.014.147	
Công trình Resort Lăng Cô Huế		-	4.238.176.984	
Dự án Đất Long Toàn		10.589.675.546	11.222.235.898	
Dự án Chí Linh Center		152.978.707.580	81.436.260.351	

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)

Đơn vị tính: VND

19. Doanh thu chưa thực hiện	30/06/2023	01/01/2023
Doanh thu chưa thực hiện khác	44.000.000	20.000.000
b) Dài hạn	948.621.952	743.109.761
Dự án Vienna Town	948.621.952	743.109.761
Cộng	234.737.655.589	167.286.797.141
c) Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn với các bên liên quan		
Dự án Chí Linh Center	21.416.606.636	5.520.760.893
Ông Lê Đình Thắng	10.025.304.545	2.411.984.529
Ông Nguyễn Văn Đa	2.017.867.273	2.017.867.273
Ông Nguyễn Văn Tuyển	2.416.186.818	1.090.909.091
Bà Nguyễn Tuyết Hoa	2.500.000.000	-
Bà Nguyễn Thị Thanh Phương	4.002.702.545	-
Ông Bùi Đình Phong	454.545.455	-
Chung cư Ruby Tower	2.340.363.636	1.790.727.272
Ông Nguyễn Văn Đa	1.358.545.455	1.085.818.182
Ông Bùi Đình Phong	981.818.181	704.909.090
Cộng	23.756.970.272	7.311.488.165
20. Phải trả khác	30/06/2023	01/01/2023
a) Ngắn hạn	19.918.092.093	5.114.525.531
Kinh phí công đoàn	211.361.402	232.901.636
Bảo hiểm xã hội, y tế, thất nghiệp	276.391.672	-
Nhận ký quỹ, ký cược ngắn hạn	16.175.000.000	2.010.000.000
Công ty CP Bất động Sản SG Holdings	15.000.000.000	-
Các khoản ký quỹ ngắn hạn khác	1.175.000.000	2.010.000.000
Cổ tức phải trả cho các cổ đông	15.850.560	15.885.900
Phải trả ngắn hạn khác	3.239.488.459	2.855.737.995
Ông Đặng Minh Phương	738.413.894	738.413.894
Phải trả lãi vay	735.506.695	644.449.374
Phải trả khác	1.765.567.870	1.472.874.727
b) Dài hạn	411.600.000	791.600.000
Nhận ký quỹ, ký cược dài hạn	411.600.000	791.600.000
Công ty TNHH Hóa dầu Long sơn	-	380.000.000
Công ty CP TM DV Nhất Trần	186.000.000	186.000.000
Công ty TNHH Bảo hiểm Nhân thọ FWD Việt Nam	165.600.000	165.600.000
Nhận ký quỹ, ký cược dài hạn khác	60.000.000	60.000.000
Cộng	20.329.692.093	5.906.125.531

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)

Đơn vị tính: VND

21. Các khoản vay**a) Vay và nợ ngắn hạn**

	01/01/2023	Trong kỳ		30/06/2023
		Tăng	Giảm	
Vay ngắn hạn	175.213.252.250	230.436.011.708	124.255.418.791	281.393.845.167
Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam ⁽¹⁾	104.433.374.461	157.124.336.926	92.575.541.002	168.982.170.385
Ngân hàng Liên doanh Việt Nga ⁽²⁾	50.000.000.000	60.536.543.076	10.900.000.000	99.636.543.076
Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam	20.779.877.789	-	20.779.877.789	-
Ngân hàng TMCP Đông Nam Á ⁽³⁾	-	12.775.131.706	-	12.775.131.706
Vay dài hạn đến hạn trả	-	1.160.000.000	-	1.160.000.000
Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam ⁽⁴⁾	-	1.160.000.000	-	1.160.000.000
Cộng	175.213.252.250	231.596.011.708	124.255.418.791	282.553.845.167s

(1) Vay Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam:

Hợp đồng tín dụng hạn mức số 01/2023/601139/HĐTD ngày 12/01/2023. Hạn mức tín dụng là 320 tỷ đồng, trong đó hạn mức cho vay ngắn hạn: 265 tỷ đồng, Hạn mức thấu chi: 15 tỷ đồng. Lãi suất vay: 8,7% -11,2%/năm. Thời hạn vay: 12 tháng. Vay để bổ sung vốn lưu động, bảo lãnh, mở L/C. Số dư nợ vay tại 30/06/2023 là 166.966.065.373 đồng.

Hợp đồng trên được đảm bảo theo Biên bản định giá lại tài sản thế chấp số 01/2022/601139/BBĐGL tháng 11/2022, tổng giá trị tài sản đảm bảo 24,02 tỷ đồng; Hợp đồng thế chấp quyền đòi nợ/các khoản phải thu số theo hợp đồng mua bán số 206/2023/HĐKT/DIC HOLDINGS-MG ngày 06/02/2023; Tiền gửi ngân hàng có kỳ hạn mở tại ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam; Tài sản bên thứ 3 Tổng công ty CP Đầu tư Phát triển Xây dựng bảo đảm là Quyền sử dụng đất và tài sản trên đất tại phường Nguyễn An Ninh, Tp.Vũng Tàu, tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu, trị giá định giá 466 tỷ đồng.

Hợp đồng tín dụng hạn mức số 01/2021/13820718/HĐTD ngày 24/12/2021. Lãi suất: 8,3% - 10,65%/năm. Thời hạn vay: dưới 12 tháng, tùy theo từng khế ước nhận nợ. Vay để bổ sung vốn lưu động. Số dư nợ vay tại 30/06/2023 là 2.016.105.012 đồng.

Hợp đồng trên được đảm bảo bằng quyền sử dụng đất của Công ty CP Xây dựng Dic Holdings tại ấp Ông Trịnh, xã Tân Phước, huyện Tân Thành, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu, diện tích 21.925,5 m².

(2) Vay Ngân hàng Liên doanh Việt Nga:

Hợp đồng tín dụng hạn mức số 42/2022/HĐTD ngày 10/11/2022. Hạn mức tín dụng: 100 tỷ đồng. Thời hạn vay: 12 tháng kể từ ngày giải ngân. Lãi suất: 10,05% -11,55%/năm. Vay để bổ sung vốn lưu động. Số dư nợ vay tại 30/06/2023 là 99,6 tỷ đồng.

Hợp đồng trên được đảm bảo: theo Hợp đồng thế chấp bất động sản số 24/2022/153289/HĐBĐ ngày 10/11/2022 ký giữa Công ty CP Xây dựng DIC Holding và VRB là đất ở tại P.11, TP.Vũng Tàu, tỉnh Bà

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)

Đơn vị tính: VND

Rịa- Vũng Tàu; Tài sản bên thứ 3 đứng tên Ông Trần Gia Phúc theo hợp đồng thế chấp bất động sản số 25/2022/153289/HĐBĐ ngày 10/11/2022 ký giữa Ông Trần Gia Phúc, Công ty CP Xây dựng DIC Holdings và VRB.

(3) Vay Ngân hàng TMCP Đông Nam Á:

Hợp đồng tín dụng hạn mức số REF2309300194/HĐHMTDLT ngày 13/04/2023. Hạn mức tín dụng: 200 tỷ đồng, trong đó hạn mức cho vay ngắn hạn: 100 tỷ đồng; Hạn mức bảo lãnh: 100 tỷ đồng. Thời hạn vay: 12 tháng kể từ ngày ký Hợp đồng. Lãi suất: 10,5%/năm và điều chỉnh theo từng lần nhận nợ. Vay để bổ sung vốn thi công cho công trình tổ hợp khách sạn 5 sao Double Tree By Hilton Vũng Tàu. Số dư nợ vay tại 30/06/2023 là 12,8 tỷ đồng.

Hợp đồng trên được đảm bảo bởi Hợp đồng thi công xây dựng 0301/2022/OSC-DIC thực hiện gói thầu thi công kết cấu bê tông cốt thép phần hầm và thân tại công trình tổ hợp khách sạn 5 sao Double Tree By Hilton Vũng Tàu giữa Công ty CP Xây dựng DIC Holdings và Công ty TNHH OSC-Duxton (VIETNAM).

b) Vay dài hạn	01/01/2023	Trong kỳ		30/06/2023
		Tăng	Giảm	
Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam ⁽⁴⁾	-	5.800.000.000	1.160.000.000	4.640.000.000
Cộng	-	5.800.000.000	1.160.000.000	4.640.000.000

(4) Vay Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam:

Hợp đồng tín dụng hạn mức số 02/2023/601139/HĐTD ngày 28/04/2023. Hạn mức tín dụng là 5,8 tỷ đồng. Lãi suất vay: 10,4%/năm và điều chỉnh thả nổi 6 tháng/lần. Thời hạn vay: 60 tháng. Vay để Mua 2 bộ cần cẩu cầu tháp Zoom Lion Model WA 6013-8A. Số dư nợ vay tại 30/06/2023 là 5,8 tỷ đồng.

Hợp đồng trên được đảm bảo bằng 2 bộ cần cẩu cầu tháp Zoom Lion Model WA 6013-8A.

22. Dự phòng phải trả dài hạn	30/06/2023	01/01/2023
Chi phí ký quỹ phục hồi môi trường mỏ đá	1.824.124.121	1.824.124.121
Chi phí ký quỹ phục hồi môi trường mỏ sét	711.640.809	711.640.809
Cộng	2.535.764.930	2.535.764.930

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG DIC HOLDINGS

Tòa nhà Ruby Tower - Số 12 đường 3/2, TP. Vũng Tàu

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

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

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)

Đơn vị tính: VND

23. Vốn chủ sở hữu

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

	Vốn góp của chủ sở hữu	Thặng dư vốn cổ phần	Quỹ đầu tư phát triển	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	Lợi ích của cổ đông thiểu số	Tổng cộng
Số dư đầu năm trước	500.000.000.000	31.099.763.897	13.951.311.884	54.810.818.399	2.099.402.410	601.961.296.590
Chia cổ tức bằng cổ phiếu	24.997.230.000	-	-	(24.997.230.000)	-	-
Lỗ trong năm 2022	-	-	-	(1.853.054.431)	(201.099.749)	(2.054.154.180)
Trích lập các quỹ	-	-	1.647.882.875	(6.591.531.500)	-	(4.943.648.625)
Biến động khác	-	943.481	-	-	-	943.481
Số dư cuối năm trước	524.997.230.000	31.100.707.378	15.599.194.759	21.369.002.468	1.898.302.661	594.964.437.266
Số dư đầu năm nay	524.997.230.000	31.100.707.378	15.599.194.759	21.369.002.468	1.898.302.661	594.964.437.266
Lỗ trong kỳ 2023	-	-	-	(2.134.470.397)	(109.243.712)	(2.243.714.109)
Biến động khác	-	-	-	21.581.191	(21.581.191)	-
Số dư cuối kỳ này	524.997.230.000	31.100.707.378	15.599.194.759	19.256.113.262	1.767.477.758	592.720.723.157

Trong năm 2023, Công ty không phân phối lợi nhuận theo Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên số 01/NQ-ĐHCD.2023 ngày 19/05/2023.

b) Các giao dịch về vốn với các chủ sở hữu và phân phối cổ tức

Từ 01/01/2023 đến 30/06/2023

Từ 01/01/2022 đến 31/12/2022

	Từ 01/01/2022 đến 31/12/2022	Từ 01/01/2023 đến 30/06/2023
Vốn đầu tư của chủ sở hữu		
Vốn góp đầu năm	500.000.000.000	524.997.230.000
Vốn góp tăng trong kỳ	24.997.230.000	-
Vốn góp giảm trong kỳ	-	-
Vốn góp cuối kỳ	524.997.230.000	524.997.230.000



BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)

Đơn vị tính: VND

c) Cổ phiếu

	<u>30/06/2023</u>	<u>01/01/2023</u>
	Cổ phiếu	Cổ phiếu
Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	52.499.723	52.499.723
Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng	52.499.723	52.499.723
- Cổ phiếu phổ thông	52.499.723	52.499.723
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	52.499.723	52.499.723
- Cổ phiếu phổ thông	52.499.723	52.499.723
Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành: 10.000 VND/CP.		

24. Các khoản mục ngoài bảng cân đối kế toán hợp nhất

	<u>30/06/2023</u>	<u>01/01/2023</u>
Nợ khó đòi đã xử lý	5.674.664.085	5.674.664.085
Bà Vũ Minh Nguyệt	124.429.058	124.429.058
Công ty Andes	114.991.409	114.991.409
Ông Nguyễn Hữu Tiệp	1.159.822.487	1.159.822.487
Ông Đặng Văn Hoà	96.000.000	96.000.000
Ông Nguyễn Công Dũng	16.149.602	16.149.602
Bà Trần Thị Duyên	40.784.000	40.784.000
Công ty TNHH TM DV Thanh Châu	2.441.799.074	2.441.799.074
Công ty CP Xi măng Fi Co Tây Ninh	1.680.688.455	1.680.688.455

VI. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT**1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ**

	<u>Từ 01/01/2023</u>	<u>Từ 01/01/2022</u>
	<u>đến 30/06/2023</u>	<u>đến 30/06/2022</u>
a) Doanh thu		
Doanh thu bán hàng	4.828.641.269	4.467.708.603
Doanh thu cung cấp dịch vụ	1.040.328.564	2.398.336.114
Doanh thu hợp đồng xây dựng	114.079.331.845	102.497.140.250
Doanh thu kinh doanh bất động sản	325.248.239	14.466.971.825
Doanh thu cửa nhựa	269.151.116	2.464.130.239
Cộng	<u>120.542.701.033</u>	<u>126.294.287.031</u>
b) Doanh thu đối với các bên liên quan		
Tổng Công ty CP Đầu tư Phát triển Xây dựng	-	2.255.611.745
Cộng	<u>-</u>	<u>2.255.611.745</u>

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)

Đơn vị tính: VND

	Từ 01/01/2023 đến 30/06/2023	Từ 01/01/2022 đến 30/06/2022
2. Các khoản giảm trừ doanh thu		
Hàng bán bị trả lại	-	641.073.587
Cộng	-	641.073.587
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ		
Doanh thu thuần bán hàng	4.828.641.269	4.467.708.603
Doanh thu thuần cung cấp dịch vụ	1.040.328.564	2.398.336.114
Doanh thu thuần hợp đồng xây dựng	114.079.331.845	102.497.140.250
Doanh thu thuần kinh doanh bất động sản	325.248.239	13.825.898.238
Doanh thu thuần kinh doanh cửa nhựa	269.151.116	2.464.130.239
Cộng	120.542.701.033	125.653.213.444
4. Giá vốn hàng bán		
a) Giá vốn		
Giá vốn của hàng hoá đã bán	5.932.174.325	4.699.620.196
Giá vốn của dịch vụ đã cung cấp	217.938.162	427.386.045
Giá vốn của hợp đồng xây dựng	94.283.405.971	83.135.067.264
Giá vốn Bất động sản đầu tư	325.248.239	8.958.756.194
Giá vốn của cửa nhựa	236.080.863	3.123.126.589
Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	-	1.019.157
Cộng	100.994.847.560	100.344.975.445
b) Giá vốn tương ứng với Doanh thu các bên liên quan		
Tổng Công ty CP Đầu tư Phát triển Xây dựng	-	2.255.581.253
Cộng	-	2.255.581.253
5. Doanh thu hoạt động tài chính		
Lãi tiền gửi	645.435.673	1.091.664.059
Lãi kinh doanh chứng khoán	-	257.532.694
Lãi bán hàng trả chậm, chiết khấu thanh toán	49.975.809	-
Cộng	695.411.482	1.349.196.753

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)

Đơn vị tính: VND

	<u>Từ 01/01/2023 đến 30/06/2023</u>	<u>Từ 01/01/2022 đến 30/06/2022</u>
6. Chi phí tài chính		
Chi phí lãi vay	6.891.014.012	2.622.804.059
Lãi chậm thanh toán	500.000.000	-
Lỗ do thanh lý các khoản đầu tư tài chính	144.181.867	348.579.270
Dự phòng/(Hoàn nhập dự phòng) giảm giá chứng khoán kinh doanh	(376.856.867)	4.251.698.683
Cộng	7.158.339.012	7.223.082.012
7. Chi phí bán hàng và chi phí quản lý doanh nghiệp		
	<u>Từ 01/01/2023 đến 30/06/2023</u>	<u>Từ 01/01/2022 đến 30/06/2022</u>
a) Chi phí bán hàng	751.842.625	3.124.495.892
Chi phí cho nhân viên bán hàng	277.319.672	292.851.860
Chi phí bảo hành	312.037.688	452.955.646
Chi phí hoa hồng môi giới	-	2.237.246.182
Chi phí vận chuyển	154.024.091	110.072.685
Chi phí bán hàng khác	8.461.174	31.369.519
b) Chi phí quản lý doanh nghiệp	14.018.647.756	15.425.453.525
Chi phí nhân viên quản lý	6.972.525.960	7.775.428.663
Các khoản chi phí quản lý khác	4.927.062.283	4.531.380.817
Hoàn nhập Dự phòng nợ phải thu khó đòi	(1.250.197.005)	(250.612.473)
Lợi thế thương mại	3.369.256.518	3.369.256.518
8. Thu nhập khác		
	<u>Từ 01/01/2023 đến 30/06/2023</u>	<u>Từ 01/01/2022 đến 30/06/2022</u>
Thu từ thanh lý tài sản	14.006.364	909.090.909
Thu tiền phạt vi phạm an toàn lao động	114.500.000	-
Phí thay đổi thông tin	4.545.455	88.363.637
Hoàn nhập thuế tài nguyên môi trường	-	1.079.095.938
Thu tiền phạt vi phạm hợp đồng	652.464.690	-
Xóa nợ phải trả	494.344.880	-
Tiền thuê đất được giảm	402.592.946	-
Các khoản khác	21.617.500	14.311.101
Cộng	1.704.071.835	2.090.861.585
9. Chi phí khác		
	<u>Từ 01/01/2023 đến 30/06/2023</u>	<u>Từ 01/01/2022 đến 30/06/2022</u>
Phạt vi phạm hợp đồng	14.000.000	60.000.000
Các khoản bị phạt	11.354.215	294.572.292
Chi phí khác	-	4.756.431
Cộng	25.354.215	359.328.723

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)

Đơn vị tính: VND

10. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành

Thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp năm nay 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	Từ 01/01/2022 đến 30/06/2022
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	2.497.102.877	1.533.789.787
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành các năm trước	-	-
Chi phí thuế TNDN năm hiện hành	2.497.102.877	1.533.789.787
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại	Từ 01/01/2023 đến 30/06/2023	Từ 01/01/2022 đến 30/06/2022
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại phát sinh từ các khoản chênh lệch tạm thời phải chịu thuế	(260.235.586)	519.456.825
Tổng chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại	(260.235.586)	519.456.825
11. Lãi/(lỗ) cơ bản trên cổ phiếu	Từ 01/01/2023 đến 30/06/2023	Từ 01/01/2022 đến 30/06/2022
Lợi nhuận kế toán sau thuế thu nhập doanh nghiệp	(2.134.470.397)	627.335.720
Các khoản điều chỉnh giảm	-	-
Lợi nhuận phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông để tính lãi cơ bản trên cổ phiếu	(2.134.470.397)	627.335.720
Cổ phiếu phổ thông đang lưu hành bình quân trong kỳ	52.499.723	52.499.723
Lãi/(lỗ) cơ bản trên cổ phiếu (EPS)	(41)	12

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)

Đơn vị tính: VND

12. Chi phí sản xuất kinh doanh theo yếu tố

	<u>Từ 01/01/2023 đến 30/06/2023</u>	<u>Từ 01/01/2022 đến 30/06/2022</u>
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	160.770.252.555	103.137.542.467
Chi phí nhân công	41.143.467.296	28.724.368.627
Chi phí khấu hao tài sản cố định	6.214.994.357	6.523.189.487
Chi phí dịch vụ mua ngoài	36.999.087.749	22.452.143.122
Chi phí khác bằng tiền	10.877.840.374	6.974.965.606
Cộng	<u>256.005.642.331</u>	<u>167.812.209.309</u>

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**

	<u>Từ 01/01/2023 đến 30/06/2023</u>	<u>Từ 01/01/2022 đến 30/06/2022</u>
Tăng vốn bằng trả cổ tức bằng cổ phiếu	-	24.997.230.000

2. Số tiền đi vay thực thu trong kỳ

	<u>Từ 01/01/2023 đến 30/06/2023</u>	<u>Từ 01/01/2022 đến 30/06/2022</u>
Vay theo kế ước thông thường	236.236.011.708	126.180.181.781

3. Số tiền đã thực trả gốc vay trong kỳ

	<u>Từ 01/01/2023 đến 30/06/2023</u>	<u>Từ 01/01/2022 đến 30/06/2022</u>
Trả tiền nợ gốc vay theo kế ước thông thường	(124.255.418.791)	(207.333.732.495)

VIII. NHỮNG THÔNG TIN KHÁC**1. Những sự kiện phát sinh sau ngày kết thúc kỳ kế toán**

Ban Tổng Giám đốc 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 hợp nhất.

2. Thông tin về các bên liên quan

Thu nhập của thành viên Hội đồng Quản trị, Ban Giám đốc và Ban kiểm toán nội bộ trong kỳ như sau:

Thành viên	<u>Từ 01/01/2023 đến 30/06/2023</u>	<u>Từ 01/01/2022 đến 30/06/2022</u>
Thù lao của thành viên Hội đồng Quản trị		
Ông Lê Đình Thắng Chủ tịch HĐQT	581.501.000	581.251.504

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)

Đơn vị tính: VND

Thành viên		Từ 01/01/2023 đến 30/06/2023	Từ 01/01/2022 đến 30/06/2022
Ông Nguyễn Văn Đa	Phó Chủ tịch HĐQT	320.275.640	279.307.694
Ông Trần Gia Phúc	Thành viên	40.000.000	40.000.000
Bà Hoàng Thị Hà	Thành viên (đến ngày 22/04/2022)	-	20.000.000
Ông Trịnh Đình Cường	Thành viên	40.000.000	40.000.000
Bà Lê Thu Trang	Thành viên (từ ngày 22/04/2022)	40.000.000	20.000.000
Bà Đinh Ngọc Châu Hương	Thành viên (từ ngày 19/05/2023)	13.333.333	-
Thù lao của thành viên Ủy Ban Kiểm toán			
Ông Trịnh Đình Cường	Chủ tịch	-	-
Bà Hoàng Thị Hà	Thành viên (đến ngày 22/04/2022)	-	-
Bà Lê Thu Trang	Thành viên (từ ngày 08/06/2022)	-	-
Ban Tổng giám đốc			
Lương, thưởng và phúc lợi khác			
Ông Trần Gia Phúc	Tổng Giám đốc	421.309.055	416.420.167
Những người quản lý khác			
Lương, thưởng và phúc lợi khác			
		673.594.990	673.172.719
Cộng		2.130.014.018	2.070.152.083

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	Nội dung nghiệp vụ	Giá trị giao dịch	
			Từ 01/01/2023 đến 30/06/2023	Từ 01/01/2022 đến 30/06/2022
Tổng Công ty CP Đầu tư Phát triển Xây dựng	Công ty liên kết	Phải thu ngắn hạn về cung cấp sản phẩm	-	2.481.172.920
		Trả trước cho người bán về cung cấp sản phẩm	-	35.869.256.400
Công ty TNHH Du lịch DIC	Công ty cùng tập đoàn	Phải trả ngắn hạn về cung cấp dịch vụ	98.528.000	19.100.000
Ông Lê Đình Thắng	Chủ tịch HĐQT	Tiền đặt cọc căn hộ Chí Linh Center	8.374.652.018	-
Ông Nguyễn Văn Đa	Phó Chủ tịch HĐQT	Tiền đặt cọc Chung cư Ruby Tower	300.000.000	-
Bà Nguyễn Tuyết Hoa	Giám đốc Tài chính - Phó Tổng Giám đốc	Tiền đặt cọc căn hộ Chí Linh Center	2.750.000.000	-
Ông Nguyễn Văn Tuyến	Phó Tổng Giám đốc	Tiền đặt cọc căn hộ Chí Linh Center	1.457.805.500	-

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)

Đơn vị tính: VND

Các bên liên quan	Mối quan hệ	Nội dung nghiệp vụ	Giá trị giao dịch	
			Từ 01/01/2023 đến 30/06/2023	Từ 01/01/2022 đến 30/06/2022
Bà Nguyễn Thị Thanh Phương	Kế toán trưởng	Tiền đặt cọc căn hộ Chí Linh Center	4.402.972.800	-
		Tạm ứng	20.000.000	
Ông Bùi Đình Phong	Người có liên quan	Tiền đặt cọc Chung cư Ruby Tower	804.600.000	-

3. Báo cáo bộ phận***Báo cáo bộ phận theo khu vực địa lý***

Hoạt động của Công ty được phân bố ở trong nước, do đó không trình bày báo cáo bộ phận theo khu vực địa lý.

Báo cáo bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh

Nhằm phục vụ công tác quản lý, Công ty tổ chức theo các đơn vị kinh doanh dựa trên các sản phẩm và dịch vụ của các bộ phận báo cáo theo hoạt động sau:

- Bộ phận Kinh doanh VLXD.
- Bộ phận Kinh doanh Dịch vụ cho thuê mặt bằng.
- Bộ phận Kinh doanh Xây dựng.
- Bộ phận Kinh doanh Bất động sản.
- Bộ phận Sản xuất cửa nhựa.

Kết quả kinh doanh của các bộ phận được quản lý riêng biệt nhằm phục vụ cho việc ra quyết định, phân bổ nguồn lực và đánh giá thành tích. Thành tích của các bộ phận được đánh giá dựa trên kết quả lãi lỗ mà trên một số khía cạnh như được trình bày sau đây:

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG DIC HOLDINGS

Tòa nhà Ruby Tower - Số 12 đường 3/2, TP. Vũng Tàu

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

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

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)

Đơn vị tính: VND

Kỳ này	Kinh doanh VLXD	Dịch vụ	Xây dựng	Sản xuất cửa	Bất động sản	Tổng cộng
Doanh thu bộ phận	4.828.641.269	1.040.328.564	114.079.331.845	269.151.116	325.248.239	120.542.701.033
Chi phí bộ phận	(5.932.174.325)	(217.938.162)	(94.283.405.971)	(236.080.863)	(325.248.239)	(100.994.847.560)
Kết quả kinh doanh	(1.103.533.056)	822.390.402	19.795.925.874	33.070.253	-	19.547.853.473
Doanh thu tài chính						695.411.482
Chi phí tài chính						(7.158.339.012)
Chi phí bán hàng						(751.842.625)
Chi phí QLDN						(14.018.647.756)
Thu nhập khác						1.704.071.835
Chi phí khác						(25.354.215)
Thuế TNDN hiện hành						(2.497.102.877)
Chi phí thuế TNDN hoãn lại phải trả						260.235.586
Lợi nhuận sau thuế						(2.243.714.109)

Kỳ trước	Kinh doanh VLXD	Dịch vụ	Xây dựng	Sản xuất cửa	Bất động sản	Tổng cộng
Doanh thu bộ phận	4.467.708.603	2.398.336.114	102.497.140.250	2.464.130.239	13.825.898.238	125.653.213.444
Chi phí bộ phận	(4.700.639.353)	(427.386.045)	(83.135.067.264)	(3.123.126.589)	(8.958.756.194)	(100.344.975.445)
Kết quả kinh doanh	(232.930.750)	1.970.950.069	19.362.072.986	(658.996.350)	4.867.142.044	25.308.237.999
Doanh thu tài chính						1.349.196.753
Chi phí tài chính						(7.223.082.012)
Chi phí bán hàng						(3.124.495.892)
Chi phí QLDN						(15.425.453.525)
Thu nhập khác						2.090.861.585
Chi phí khác						(359.328.723)
Thuế TNDN hiện hành						(1.533.789.787)
Chi phí thuế TNDN hoãn lại phải trả						(519.456.825)
Lợi nhuận sau thuế						562.689.573

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)

Đơn vị tính: VND

4. Tài sản đảm bảo

Công ty có tài sản đảm bảo thế chấp đảm bảo cho các khoản vay vào ngày 31/12/2022 và vào ngày 30/06/2023 (xem thuyết minh V.8, V.9 và V.21). Công ty nhận tài sản đảm bảo của đơn vị khác vào ngày 31/12/2022 và vào ngày 30/06/2023 (xem thuyết minh V.20).

5. Số liệu so sánh

Số liệu so sánh là số liệu trên Báo cáo tài chính hợp nhất 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.

6. 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 hợp nhất của Công ty được lập trên cơ sở giả định Công ty sẽ hoạt động liên tục.

Người lập biểu

Kế toán trưởng

Tổng Giám đốc



Lê Thị Hạnh

Nguyễn Thị Thanh Phương

Trần Gia Phúc

Vũng Tàu, Ngày 22 tháng 08 năm 2023