

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

QUÝ IV NĂM 2024 (BÁO CÁO TỔNG HỢP)

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2024

Đơn vị tính: VNĐ

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối quý	Số đầu năm
1	2	3	4	5
A-TÀI SẢN NGẮN HẠN (100=110+120+130+140+150)	100		1.945.766.251.628	1.286.785.424.210
I - Tiền và các khoản tương đương tiền	110	V.1	125.479.202.756	20.792.808.242
1. Tiền	111		20.379.202.756	15.692.808.242
2. Các khoản tương đương tiền	112		105.100.000.000	5.100.000.000
II - Đầu tư tài chính ngắn hạn	120	V.2	4.409.865.564	4.409.865.564
1. Chứng khoán kinh doanh	121			
2. Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh (*)	122			
3. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123		4.409.865.564	4.409.865.564
III - Các khoản phải thu ngắn hạn	130	V.3	1.480.725.685.912	337.620.772.384
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131		391.407.675.298	232.766.280.892
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132		1.019.521.131.238	38.649.706.626
3. Phải thu nội bộ ngắn hạn	133			
4. Phải thu theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng	134			
5. Phải thu về cho vay ngắn hạn	135			
5. Phải thu ngắn hạn khác	136		111.691.341.274	106.784.972.324
6. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi (*)	137		(41.894.461.898)	(40.580.187.458)
7. Tài sản thiếu chờ xử lý	139			
IV - Hàng tồn kho	140	V.4a	328.750.097.642	916.975.733.846
1. Hàng tồn kho	141		328.750.097.642	916.975.733.846
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho (*)	149		-	
V - Tài sản ngắn hạn khác	150	V.5	6.401.399.754	6.986.244.174
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151		63.841.786	72.402.194

1	2	3	4	5
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152		6.337.557.968	6.908.206.125
3. Thuế và các khoản phải thu của Nhà Nước	153			5.635.855
4. Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính Phủ	154			
5. Tài sản ngắn hạn khác	155			
B - TÀI SẢN DÀI HẠN (200 =210+220+240+250+260)	200		502.321.512.073	408.614.326.220
I - Các khoản phải thu dài hạn	210		-	-
1. Phải thu dài hạn của khách hàng	211		-	
2. Trả trước cho người bán dài hạn	212		-	
3. Vốn kinh doanh ở đơn vị trực thuộc	213		-	
4. Phải thu nội bộ dài hạn	214		-	
5. Phải thu về cho vay dài hạn	215		-	
6. Phải thu dài hạn khác	216			
7. Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi (*)	219			
II - Tài sản cố định	220		16.062.371.372	16.635.747.660
1. Tài sản cố định hữu hình	221	V.6	15.802.431.930	16.635.747.660
- Nguyên giá	222		65.695.835.721	64.631.675.834
- Giá trị hao mòn lũy kế(*)	223		(49.893.403.791)	(47.995.928.174)
2. Tài sản cố định thuê Tài chính	224			
- Nguyên giá	225			
- Giá trị hao mòn lũy kế(*)	226			
3. Tài sản cố định vô hình	227		259.939.442	-
- Nguyên giá	228		289.000.000	
- Giá trị hao mòn lũy kế(*)	229		(29.060.558)	
III - Bất động sản đầu tư	230		-	-
- Nguyên giá	231			
- Giá trị hao mòn lũy kế(*)	232			
VI- Tài sản dở dang dài hạn	240	V.4b	227.361.955.281	227.122.929.410
1. Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn	241		227.304.955.281	226.978.429.410
2. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242		57.000.000	144.500.000
V - Đầu tư tài chính dài hạn	250	V.7	101.352.842.980	99.318.474.915
1. Đầu tư vào Công ty con	251		103.531.802.000	103.531.802.000
2. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	252			

D. N. T. N. G.

1	2	3	4	5
3. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	253			
4. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn (*)	254		(2.178.959.020)	(4.213.327.085)
5. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	255			
VI - Tài sản dài hạn khác	260	V.8	157.544.342.440	65.537.174.235
1. Chi phí trả trước dài hạn	261		146.912.189.833	61.468.819.247
2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	262		10.632.152.607	4.068.354.988
3. Thiết bị, vật tư, phụ tùng thay thế dài hạn	263			
4. Tài sản dài hạn khác	268			
TỔNG CỘNG TÀI SẢN (270 = 100+200)	270		2.448.087.763.701	1.695.399.750.430

NGUỒN VỐN				
A - NỢ PHẢI TRẢ (300 = 310+330)	300		1.619.134.096.687	985.911.166.455
I - Nợ ngắn hạn	310		1.228.541.036.133	977.857.283.401
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	V.09	111.142.525.436	184.185.410.834
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	V.10	914.097.769.665	19.824.986.230
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	V.11	35.186.339.924	39.317.349.875
4. Phải trả người lao động	314	V.12	3.449.089.759	5.226.156.303
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315	V.13	12.449.315.948	5.091.576.030
6. Phải trả nội bộ ngắn hạn	316			
7. Phải trả theo tiến độ kế hoạch hợp đồng XD	317			
8. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	318	V.14		369.870.453.454
9. Phải trả ngắn hạn khác	319	V.15	15.810.738.566	22.837.997.715
10. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	V.16	117.787.640.191	326.805.017.897
11. Dự phòng phải trả ngắn hạn	321			
12. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322	V.17	18.617.616.644	4.698.335.063
13. Quỹ bình ổn giá	323			
14. Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ	324			
II - Nợ dài hạn	330	V.18	390.593.060.554	8.053.883.054
1. Phải trả người bán dài hạn	331			
2. Người mua trả tiền trước dài hạn	332			
3. Chi phí phải trả dài hạn	333		3.768.283.054	3.768.283.054
4. Phải trả nội bộ về vốn kinh doanh	334			
5. Phải trả nội bộ dài hạn	335			
6. Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	336			

1	2	3	4	5
7. Phải trả dài hạn khác	337		225.600.000	225.600.000
8. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338		386.599.177.500	4.060.000.000
9. Trái phiếu chuyển đổi	339			
10. Cổ phiếu ưu đãi	340			
11. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	341			
12. Dự phòng phải trả dài hạn	342			
13. Quỹ phát triển khoa học và công nghệ	343			
B - VỐN CHỦ SỞ HỮU (400 = 410+430)	400		828.953.667.014	709.488.583.975
I - Vốn chủ sở hữu	410	V.19	828.953.667.014	709.488.583.975
1. Vốn góp của chủ sở hữu	411		577.492.670.000	524.997.230.000
- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411a		577.492.670.000	524.997.230.000
- Cổ phiếu ưu đãi	411b			
2. Thặng dư vốn cổ phần	412		31.100.707.378	31.100.707.378
3. Quyền chọn chuyển đổi trái phiếu	413		-	-
4. Vốn khác của chủ sở hữu	414		-	-
5. Cổ phiếu quỹ (*)	415		-	-
6. Chênh lệch đánh giá lại tài sản	416		-	-
7. Chênh lệch tỷ giá hối đoái	417		-	-
8. Quỹ đầu tư phát triển	418		20.708.982.875	15.341.034.778
9. Quỹ hỗ trợ sắp xếp doanh nghiệp	419			
10. Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	420			
11. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		199.651.306.761	138.049.611.819
- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước	421a		64.082.379.429	15.171.831.102
- LNST chưa phân phối kỳ này	421b		135.568.927.332	122.877.780.717
12. Nguồn vốn đầu tư XDCB	422			
II - Nguồn kinh phí và quỹ khác	430		-	-
1. Nguồn kinh phí	431			
2. Nguồn kinh phí đã hình thành từ TSCĐ	432			
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN (440 = 300+400)	440		2.448.087.763.701	1.695.399.750.430

Người lập biểu



Lê Thị Hạnh

Kế toán trưởng



Nguyễn Thị Thanh Phương



Tổng Giám Đốc

Trần Gia Phúc

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH
QUÝ IV NĂM 2024

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Quý 4 -2024		Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này	
			Năm nay	Năm trước	Năm nay	Năm trước
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	VI.1	201.829.862.092	318.489.586.995	1.091.882.714.132	570.436.269.467
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02					-
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ (10= 1-2)	10		201.829.862.092	318.489.586.995	1.091.882.714.132	570.436.269.467
4. Giá vốn hàng bán	11	VI.2	150.301.266.766	126.940.180.690	853.325.324.651	348.966.755.644
3. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20= 10-11)	20		51.528.595.326	191.549.406.305	238.557.389.481	221.469.513.823
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	VI.3	1.323.052.496	381.997.325	3.440.938.250	952.910.106
7. Chi phí tài chính	22	VI.4	13.211.639.967	18.557.329.758	36.813.366.932	19.850.884.996
- Trong đó : Chi phí lãi vay	23		14.941.670.121	17.721.705.666	37.934.607.251	17.026.977.144
8. Chi phí bán hàng	24	VI.5	10.786.411.968	146.384.631	16.065.441.176	677.860.589
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	25	VI.6	(2.830.481.804)	44.189.290.881	23.463.984.900	43.871.134.110
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh { 30 = 20 + (21 - 22) - (24 + 25) }	30		31.684.077.691	129.038.398.360	165.655.534.723	158.022.544.234
11. Thu nhập khác	31	VI.7	6.249.561.551	563.375.109	7.811.582.612	2.222.877.668
12. Chi phí khác	32	VI.8	337.901.185	29.253.646	7.713.738.937	343.476.711
13. Lợi nhuận khác (40 = 31 - 32)	40		5.911.660.366	534.121.463	97.843.675	1.879.400.957
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50 = 30+40)	50		37.595.738.057	129.572.519.823	165.753.378.398	159.901.945.191
15. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	VI.9	10.417.337.632	26.569.664.290	36.748.248.685	39.012.280.565
16. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52		(2.698.875.057)	(885.442.762)	(6.563.797.619)	(1.988.116.091)
17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp (60 = 50 - 51 - 52)	60	VI.10	29.877.275.482	103.888.298.295	135.568.927.332	122.877.780.717
18. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70					
19. Lãi suy giảm trên cổ phiếu	71					

Người lập biểu

Kế toán trưởng

Lập ngày 20 tháng 01 năm 2025

Tổng Giám Đốc



Lê Thị Hạnh

Nguyễn Thị Thanh Phương

Trần Gia Phúc

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ
Cho kỳ kế toán từ 01/01/2024 đến 31/12/2024

Đơn vị tính: VND

Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	Từ 01/01/2024 đến 31/12/2024	Từ 01/01/2023 đến 31/12/2023
I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh				
1. Lợi nhuận trước thuế	01		165.753.378.398	159.901.945.191
2. Điều chỉnh cho các khoản				
- Khấu hao TSCĐ và BĐSĐT	02		2.715.564.720	3.193.944.476
- Các khoản dự phòng	03		1.895.337.281	28.365.905.876
- Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư	05		(1.774.318.425)	(935.690.470)
- Chi phí lãi vay	06		37.934.607.251	17.026.977.144
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	08		206.524.569.225	207.553.082.217
- Tăng, giảm các khoản phải thu	09		(251.180.715.469)	(78.639.969.900)
- Tăng, giảm hàng tồn kho	10		(251.351.552.522)	(416.221.927.704)
- Tăng, giảm các khoản phải trả (Không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp)	11		396.453.517.268	216.567.374.478
- Tăng, giảm chi phí trả trước	12		(85.434.810.178)	(46.754.950.978)
- Tăng, giảm chứng khoán kinh doanh	13			1.288.856.867
- Tiền lãi vay đã trả	14		(34.821.188.360)	(15.810.956.453)
- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15		(40.889.269.589)	(3.057.994.703)
- Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	16		610.998.805	-
- Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	17		(7.046.560.166)	(1.213.252.184)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20		(67.135.010.986)	(136.289.738.360)
II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư				
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	21		(1.910.571.909)	(11.278.020.000)
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	22		109.090.909	14.006.364
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23		(50.000.000.000)	(4.409.865.564)
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24		50.000.000.000	
5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25			
6. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26			
7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		1.308.663.429	865.955.191
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30		(492.817.571)	(14.807.924.009)
III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính				
1. Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của chủ sở hữu	31			
2. Tiền trả lại vốn góp cho các chủ sở hữu, mua lại cổ phiếu của doanh nghiệp đã phát hành	32			

3. Tiền thu từ đi vay	33		729.607.423.297	527.215.130.293
4. Tiền trả nợ gốc vay	34		(557.293.200.226)	(384.286.814.896)
5. Tiền trả nợ gốc thuê tài chính	35			
6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36			(35.340)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40		172.314.223.071	142.928.280.057
Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ (50 = 20+30+40)	50		104.686.394.514	(8.169.382.312)
Tiền và tương đương tiền đầu kỳ	60		20.792.808.242	28.962.190.554
<i>Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ</i>	61			
Tiền và tương đương tiền cuối kỳ (70 = 50+60+61)	70		125.479.202.756	20.792.808.242

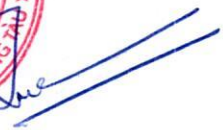
Lập, ngày 20 tháng 01 năm 2025

Người lập biểu

Kê toán trưởng

Tổng Giám Đốc



Lê Thị Hạnh

Nguyễn Thị Thanh Phương

Trần Gia Phúc

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH CHỌN LỌC

Quý IV- Năm 2024

I- ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA DOANH NGHIỆP

1- Hình thức sở hữu vốn

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

Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh Công ty cổ phần số 3500686978(Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số cũ: 4903000146) đăng ký lần đầu, ngày 28 tháng 01 năm 2005; thay đổi lần thứ 24 ngày 30/09/2024 do Sở kế hoạch và Đầu tư Bà Rịa Vũng Tàu cấp.

- Tên Công ty: CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG DIC HOLDINGS
- Tên giao dịch quốc tế: DIC HOLDINGS CONSTRUCTION JSC
- Tên viết tắt: DICcons
- Trụ sở chính: Tòa nhà Ruby tower, số 12, đường 3 tháng 2, phường 8, Tp. Vũng Tàu, tỉnh BR-VT.
- Điện thoại: 0254 3613518;
- Mã số thuế: 3500686978
- Vốn điều lệ: **577.492.670.000** đồng Việt Nam (VND), tương đương 57.749.267 cổ phần, mệnh giá một cổ phần là 10.000 đồng

2- Lĩnh vực kinh doanh

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

3- Ngành nghề kinh doanh

- Kiểm tra và phân tích kỹ thuật:
Chi tiết: Lập và thẩm định dự án;
- Kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê
Chi tiết: Đầu tư xây dựng các khu công nghiệp, khu đô thị, xây dựng nhà ở để bán, cho thuê văn phòng;
- Xây dựng công trình kỹ thuật dân dụng khác

Chi tiết: Xây dựng công trình dân dụng, công nghiệp, nhà cao tầng, công trình cơ sở hạ tầng đô thị, giao thông thủy lợi, hệ thống cấp thoát nước, cầu cống, công trình đường dây và trạm biến thế điện; Thi công các hạng mục phòng cháy chữa cháy cho các công trình dân dụng, công nghiệp; Thi công cấp dự ứng lực; Nạo vét luồng lạch;

- Vận tải hàng hóa bằng đường bộ

- Hoạt động kiến trúc và tư vấn kỹ thuật có liên quan

Chi tiết: Thiết kế xây dựng công trình thủy lợi; Thiết kế kiến trúc công trình dân dụng và công nghiệp; Giám sát công trình dân dụng và công nghiệp;

- Gia công cơ khí; lý và tráng phủ kim loại

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

- Kho bãi và lưu trữ hàng hóa

Chi tiết: Cho thuê kho, bãi

- Khai thác đá, cát, sỏi, đất sét

Chi tiết: Khai thác đất, cát để san lấp mặt bằng các công trình dân dụng, công nghiệp và nền đường (Doanh nghiệp chỉ được hoạt động khi Sở Tài nguyên và Môi trường cấp giấy phép hoạt động ngành nghề này)

- Cho thuê máy móc, thiết bị và đồ dùng hữu hình khác

Chi tiết: Cho thuê máy móc, thiết bị thi công

- Sản xuất sản phẩm khác từ gỗ; Sản xuất sản phẩm từ tre, nứa, rom, rạ và vật liệu tết bện

Chi tiết: Sản phẩm cửa nhựa, cửa gỗ cao cấp (Doanh nghiệp chỉ được phép hoạt động khi có đủ điều kiện theo quy định của Luật Bảo Vệ Môi Trường)

- Bán buôn vật liệu, thiết bị lắp đặt khác trong xây dựng

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

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

1- **Kỳ kế toán:** Kỳ kế toán quý 04-2024 của Công ty bắt đầu từ ngày 01/09 và kết thúc vào ngày 31/12

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

III- CHUẨN MỰC VÀ CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN ÁP DỤNG

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

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

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

IV- CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG

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

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

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

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

2- Nguyên tắc ghi nhận hàng tồn kho:

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

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

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

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

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

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

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

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

- Nhà cửa, vật kiến trúc

05-25 năm

- Máy móc, thiết bị

05-10 năm

- Phương tiện vận tải
- Thiết bị văn phòng

06-10 năm
03-05 năm

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Chi phí đi vay liên quan trực tiếp đến việc đầu tư xây dựng hoặc sản xuất tài sản dở dang được tính vào giá trị của tài sản đó (được vốn hoá), bao gồm các khoản lãi tiền vay, phân bổ các khoản

chiết khấu hoặc phụ trội khi phát hành trái phiếu, các khoản chi phí phụ phát sinh liên quan tới quá trình làm thủ tục vay.

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

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

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

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

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

8- Nguyên tắc ghi nhận chi phí phải trả

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

9- Nguyên tắc ghi nhận vốn chủ sở hữu:

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

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

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

Doanh thu bán hàng

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

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

Doanh thu cung cấp dịch vụ

Doanh thu cung cấp dịch vụ được ghi nhận khi kết quả của giao dịch đó được xác định một cách đáng tin cậy. Trường hợp việc cung cấp dịch vụ liên quan đến nhiều kỳ thì doanh thu được ghi nhận trong kỳ theo kết quả 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.

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

Doanh thu hoạt động tài chính

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

1. Tiền và các khoản tương đương tiền	31/12/2024 (vnd)	01/01/2024 (vnd)
- Tiền mặt	768.417.820	213.088.134
- Tiền gửi ngân hàng	19.610.784.936	15.479.720.108
- Các khoản tương đương tiền	105.100.000.000	5.100.000.000
Cộng	125.479.202.756	20.792.808.242

2. Đầu tư tài chính ngắn hạn	31/12/2024 (vnd)		01/01/2024 (vnd)	
	Giá gốc	giá trị ghi sổ	Giá gốc	giá trị ghi sổ
- Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn				
<i>Tiền gửi có kỳ hạn</i>	4.409.865.564	4.409.865.564	4.409.865.564	4.409.865.564
Cộng	4.409.865.564	4.409.865.564	4.409.865.564	4.409.865.564

3. Các khoản phải thu ngắn hạn	31/12/2024 (vnd)	01/01/2024 (vnd)
<i>- Phải thu của khách hàng</i>		
Tổng Công ty CP Đầu tư PT Xây dựng	243.252.056.228	110.346.045.083
Công ty CP TM Du lịch Tân Thành	20.266.306.487	20.266.306.487
Công ty CP phát triển và kinh doanh nhà	4.815.024.733	4.815.024.733
Công ty CP Đầu tư Xây dựng Du Lịch Hồng Phúc	3.325.771.871	3.325.771.871
Công ty TNHH Xây Dựng Nam Hải	-	9.041.061.450
Công ty Quản lý tài sản Viettel - Chi nhánh Tập đoàn Công nghiệp - Viễn thông Quân đội	208.906.329	377.476.176
Công ty TNHH Laimian	33.299.867.032	33.299.867.032
Tổng Công Ty Cổ Phần Dịch Vụ Kỹ Thuật Dầu Khí Việt Nam (PTSC)	-	33.105.592.243
CÔNG TY TNHH OSC-DUXTON (VIETNAM)	54.053.942.080	
Công ty cổ phần quốc tế năm sao Đà Lạt	6.787.615.652	6.787.615.652
Các khách hàng khác	25.398.184.886	11.401.520.165
Cộng	391.407.675.298	232.766.280.892

<i>- Trả trước cho người bán ngắn hạn</i>	31/12/2024 (vnd)	01/01/2024 (vnd)
Công ty CP thép công nghệ cao Mỹ Áo	648.000.000	648.000.000
Công ty Cổ Phần Thương Mại Du Lịch Tân Thành	70.415.940.160	1.203.389.760
Công ty TNHH Xây Dựng Nam Hải	90.000.000.000	30.000.000.000
Công ty Cổ phần đầu tư xây lắp cơ điện Thành Thuận	3.420.882.158	2.201.013.485
Công ty TNHH Đầu Tư Thương Mại Xuất Nhập Khẩu Thép An Phú	2.091.908.253	
CÔNG TY CỔ PHẦN KỸ THUẬT NAM HUNG	6.337.414.271	
Nguyễn Đình Lệ Hằng	13.878.000.000	
Nguyễn Hồng Dương	52.000.000.000	
Tổng Công ty CP Đầu tư PT Xây dựng	767.145.077.733	
Các nhà cung cấp khác	13.583.908.663	4.597.303.381
Cộng	1.019.521.131.238	38.649.706.626

<i>- Phải thu ngắn hạn khác</i>	31/12/2024 (vnd)	01/01/2024 (vnd)
Dương Thị Thục	9.374.212.500	9.374.212.500
Trần Gia Phúc	16.000.000.000	16.000.000.000
Hoàng Thị Oanh	20.000.000.000	20.000.000.000
Công ty TNHH Thương Mại Dịch Vụ Vận Tài Minh Long Phú		2.000.000.000
Tổng Công ty CP Đầu tư PT Xây dựng	64.788.789.976	56.761.504.000
Các khoản phải thu khác	1.528.338.798	2.649.255.824
Cộng	111.691.341.274	106.784.972.324

- Dự phòng các khoản phải thu khó đòi (*)	31/12/2024 (vnd)	01/01/2024 (vnd)
Bà Dương thị Thục	9.374.212.500	9.374.212.500
Khách sạn Vân Anh	237.738.000	237.738.000
Cty CP CN cao TK Mỹ áo	648.000.000	648.000.000
Công ty Cổ phần Thương mại Du lịch Tân Thành	8.179.278.729	5.240.647.069
Công ty TNHH Laimian	17.283.799.368	8.489.617.390
Công ty TNHH Xây Dựng Nam Hải	-	13.294.504.189
Các khoản dự phòng khác	6.171.433.301	3.295.468.310
Cộng	41.894.461.898	40.580.187.458

4a. Hàng tồn kho	31/12/2024 (vnd)	01/01/2024 (vnd)
- Nguyên liệu, vật liệu	1.796.115.438	3.129.429.784
- Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang	216.706.953.813	561.932.130.467
- Hàng hóa bất động sản	110.247.028.391	351.914.173.595
Cộng	328.750.097.642	916.975.733.846

4b. Tài sản dở dang dài hạn	31/12/2024 (vnd)	01/01/2024 (vnd)
- Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang dài hạn	227.304.955.281	226.978.429.410
<i>Dự án khu công nghiệp Long Sơn</i>	62.101.604.570	62.093.305.297
<i>Dự án khu nhà ở đường 2/9</i>	165.203.350.711	164.885.124.113
- Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	57.000.000	144.500.000
Cộng	227.361.955.281	227.122.929.410

5. Tài sản ngắn hạn khác	31/12/2024 (vnd)	01/01/2024 (vnd)
- Chi phí trả trước ngắn hạn	63.841.786	72.402.194
<i>Công cụ, dụng cụ xuất dùng</i>		4.629.630
<i>Chi phí mua bảo hiểm</i>	25.842.286	-
<i>Chi phí trả trước ngắn hạn khác</i>	37.999.500	67.772.564
- Thuế GTGT được khấu trừ	6.337.557.968	6.908.206.125
- Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	-	5.635.855
Cộng	6.401.399.754	6.986.244.174

6a. Tăng giảm tài sản cố định hữu hình

Khoản mục	Nhà cửa	Máy móc thiết bị	P.tiện vận tải t.đẫn	TB dụng cụ quản lý	TSCĐ khác	Tổng cộng
Nguyên giá						
Số dư đầu năm	3.741.946.520	23.002.621.863	9.495.794.606	554.884.445	27.836.428.400	64.631.675.834
- Mua trong kỳ		82.262.000	1.539.309.909		231.616.523	1.853.188.432
- Đầu tư XD CB hoàn thành						-
- Thanh lý			(789.028.545)			(789.028.545)
- Giảm khác						
Số dư cuối kỳ	3.741.946.520	23.084.883.863	10.246.075.970	554.884.445	28.068.044.923	65.695.835.721
Giá trị hao mòn						
Số dư đầu năm	3.284.265.993	10.372.029.750	6.210.256.131	447.148.919	27.682.227.380	47.995.928.174
- Khấu hao trong kỳ	159.267.636	1.780.124.720	549.023.808	66.941.980	131.146.018	2.686.504.162
- Tăng khác						
- Thanh lý			(789.028.545)			(789.028.545)

- Giảm khác						-
Số dư cuối kỳ	3.443.533.629	12.152.154.470	5.970.251.394	514.090.899	27.813.373.398	49.893.403.791
Giá trị còn lại						
Tại ngày đầu năm	457.680.527	12.630.592.113	3.285.538.475	107.735.526	154.201.020	16.635.747.660
Tại ngày cuối năm	298.412.891	10.932.729.393	4.275.824.576	40.793.546	254.671.525	15.802.431.930

Giá trị còn lại cuối kỳ của TSCĐ hữu hình đã dùng để thế chấp, cầm cố đảm bảo các khoản vay 13.429.756.573

Nguyên giá TSCĐ cuối kỳ đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng 41.349.820.618

6b. Tài sản cố định vô hình

Nguyên giá

	<u>Phần mềm kế toán</u>	<u>Khác</u>	<u>Cộng</u>
Số dư đầu năm			-
Tăng trong kỳ	289.000.000		289.000.000
Giảm trong kỳ			-
Số dư cuối kỳ	289.000.000	-	289.000.000

Giá trị hao mòn lũy kế

Số dư đầu năm		-	
Tăng trong kỳ	29.060.558		29.060.558
Giảm trong kỳ			-
Số dư cuối kỳ	29.060.558	-	29.060.558

Giá trị còn lại

Số dư đầu năm			
Số dư cuối kỳ	259.939.442	-	259.939.442

31/12/2024 (vnd) 01/01/2024 (vnd)

7. Đầu tư tài chính dài hạn

- Đầu tư vào công ty con - Công ty Cổ phần Vật liệu Xây Dựng DIC	93.531.802.000	93.531.802.000
- Đầu tư vào công ty con - Công ty TNHH MTV Vinawindow	10.000.000.000	10.000.000.000
- Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn		
- Dự phòng giảm giá đầu tư tài chính dài hạn (*)	(2.178.959.020)	(4.213.327.085)
Cộng	101.352.842.980	99.318.474.915

8. Tài sản dài hạn khác

	<u>31/12/2024 (vnd)</u>	<u>01/01/2024 (vnd)</u>
- Chi phí trả trước dài hạn	146.912.189.833	61.468.819.247
Công cụ, dụng cụ chờ phân bổ	23.590.467.778	15.346.075.589
Chi phí sửa chữa thường xuyên		
Chi phí dự án Long Toàn chờ phân bổ	2.367.926.365	2.367.926.365
Chi phí dự án A2-1 Chí Linh (Vung Tau Center Point)	117.379.453.015	39.748.994.914
Chi phí khác	3.574.342.675	4.005.822.379
- Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	10.632.152.607	4.068.354.988
Cộng	157.544.342.440	65.537.174.235

	<u>31/12/2024 (vnd)</u>	<u>01/01/2024 (vnd)</u>
9. Phải trả người bán ngắn hạn		
Công ty TNHH Kim Hưng Phát	102.442.270	7.547.893.223
Công ty CP Đầu tư Phát triển Xây dựng Bê tông	16.987.262.032	61.434.809.327
Công ty TNHH Nghĩa Thành	1.965.934.650	989.225.850
CÔNG TY CỔ PHẦN SIÊU THANH	7.702.848.467	-
Công ty Cổ phần Cơ Khí Xây Dựng Thương Mại Đại Dũng	-	4.080.248.052
Công ty TNHH MTV Minh Đạt	-	1.528.684.691
Công ty cổ phần phát triển và kinh doanh nhà	28.044.861.500	28.044.861.500
Công ty Cổ phần Đầu Tư và Xây Lắp 388	-	8.614.642.330
Công ty TNHH Xây Dựng và Sản Xuất An Huy	4.274.817.854	3.808.981.801
Công ty TNHH XD TM DV ĐT Trung Nguyễn	5.160.577.594	4.319.753.113
Công ty Cổ phần Đầu Tư Xây Dựng V6	533.415.338	1.637.266.593
Công ty TNHH Xây dựng Thương mại Quế thông	207.011.952	2.672.725.894
Công ty TNHH Xây Dựng An Lạc	501.217.389	4.834.952.294
CÔNG TY TNHH PHÁT TRIỂN XÂY DỰNG ĐẠI PHÁT	8.396.647.266	
Các nhà cung cấp khác	37.265.489.124	54.671.366.166
Cộng	<u>111.142.525.436</u>	<u>184.185.410.834</u>

	<u>31/12/2024 (vnd)</u>	<u>01/01/2024 (vnd)</u>
10. Người mua trả tiền trước ngắn hạn		
Công ty TNHH Lương Gia - Nhà hàng Hữu Nghị - Maxim's	733.460.000	733.460.000
Ban Quản lý dự án Đầu tư xây dựng 2 thành phố Vũng Tàu.	-	6.888.781.543
CÔNG TY TNHH OSC-DUXTON (VIETNAM)	-	11.777.446.501
Khách hàng chung cư A2-1 Chí Linh (Vung Tau Centre Point)	816.255.640.630	
Dự án Chung Cư Ruby tower (TDC)	70.582.517.530	
Dự án đất Long Toàn, BR (84 lô đất)	7.352.991.860	
Các khách hàng khác	19.173.159.645	425.298.186
Cộng	<u>914.097.769.665</u>	<u>19.824.986.230</u>

11. Thuê và các khoản phải nộp Nhà nước	<u>Đầu đầu năm</u>	<u>Số phải nộp</u>	<u>Số đã thực nộp</u>	<u>Cuối kỳ</u>
- Thuê giá trị gia tăng		30.680.226.520	30.680.226.520	-
- Thuê thu nhập doanh nghiệp	39.317.349.875	36.748.248.685	40.889.269.589	35.176.328.971
- Thuê thu nhập cá nhân		662.192.020	652.181.067	10.010.953
- Thuế khác		1.346.156.190	1.346.156.190	-
- Thuế môn bài		4.000.000	4.000.000	-
Cộng	<u>39.317.349.875</u>	<u>69.440.823.415</u>	<u>73.571.833.366</u>	<u>35.186.339.924</u>

	<u>31/12/2024 (vnd)</u>	<u>01/01/2024 (vnd)</u>
12. Phải trả người lao động		
Phải trả người lao động	3.449.089.759	5.226.156.303
Cộng	<u>3.449.089.759</u>	<u>5.226.156.303</u>

	<u>31/12/2024 (vnd)</u>	<u>01/01/2024 (vnd)</u>
13. Chi phí phải trả ngắn hạn		
Lãi vay phải trả	907.918.509	
Chung cư A2-1 Chí Linh (Vung Tau Centre Point)	5.284.592.067	
Trích trước CF Công trình Đông Thuận	15.959.081	15.959.081
Dự án công viên Ao Cá		1.230.592.247
Công trình Viettel	253.519.258	1.220.054.184
Công trình PTSC		1.502.422.325
Công trình 5 sao Long An		26.334.481
Công trình 5 sao Đà Lạt		183.096.621

Công trình KS 5 sao Double Tree By Hilton Vũng Tàu
 Dự án đất Long Toàn
Cộng

5.074.209.942
 913.117.091
12.449.315.948

913.117.091
5.091.576.030

14. Doanh thu chưa thực hiện

Chung cư Ruby Tower
 Công trình A2 Chí Linh
 Đất Long Toàn
 Dự án xây nhà Gò Cát
 Khác

Cộng

31/12/2024 (vnd) **01/01/2024 (vnd)**
 70.427.972.075
 286.951.235.094
 9.095.346.723
 3.375.899.562
 20.000.000
 - **369.870.453.454**

15. Phải trả ngắn hạn khác

- Kinh phí công đoàn
 - Bảo hiểm xã hội, BHYT, BHTN
 - Cổ tức phải trả
 - Nhận ký quỹ, ký cược ngắn hạn
 - Các khoản phải trả, phải nộp khác

Cộng

31/12/2024 (vnd) **01/01/2024 (vnd)**
 43.022.894
 -
 15.850.560
 10.775.000.000
 4.976.865.112
15.810.738.566 **22.837.997.715**

16. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn

- Vay ngắn hạn ngân hàng
 - Vay Công ty cổ phần Vật Liệu Xây Dựng DIC

Cộng

31/12/2024 (vnd) **01/01/2024 (vnd)**
 102.755.632.190
 15.032.008.001
117.787.640.191 **326.805.017.897**

17. Quỹ khen thưởng phúc lợi

Cộng

31/12/2024 (vnd) **01/01/2024 (vnd)**
 18.617.616.644
18.617.616.644 **4.698.335.063**

18. Nợ dài hạn

- Phải trả dài hạn khác
 - Chi phí phải trả dài hạn
Chi phí chuyển đổi mục đích đất Gò Cát
 - Vay và nợ thuê tài chính dài hạn

Cộng

31/12/2024 (vnd) **01/01/2024 (vnd)**
 225.600.000
 3.768.283.054
 3.768.283.054
 386.599.177.500
390.593.060.554 **8.053.883.054**

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

Chỉ tiêu	Vốn góp của chủ sở hữu	Thặng dư vốn cổ phần	Cổ phiếu ngân quỹ	Quỹ đầu tư phát triển	Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	Lợi nhuận chưa phân phối
Số dư đầu năm	524.997.230.000	31.100.707.378	-	15.341.034.778		138.049.611.819
Tăng vốn trong kỳ						
Lãi trong kỳ						135.568.927.332
Phân phối quỹ				5.367.948.097		(21.471.792.390)
Chia cổ tức	52.495.440.000					(52.495.440.000)
Tăng khác						
Giảm khác						
Số dư cuối kỳ	577.492.670.000	31.100.707.378	-	20.708.982.875		199.651.306.761

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

Các khoản phải thu quá hạn

Đối tượng	31/12/2024			01/01/2024		
	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Dự phòng	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Dự phòng
Phải thu khách hàng ngắn hạn	65.241.526.376	34.740.549.810	(30.500.976.566)	69.019.450.753	48.497.170.675	(20.522.280.078)
Công ty CP xây lắp dầu khí 2 (PVC 2)	764.899.238	-	(764.899.238)	764.899.238	-	(764.899.238)
Công ty CP TMDV Tân Thành	20.266.306.487	12.929.400.590	(7.336.905.897)	20.266.306.487	15.025.659.418	(5.240.647.069)
Công ty TNHH Laimian	33.299.867.032	16.016.067.664	(17.283.799.368)	33.299.867.032	24.810.249.641	(8.489.617.391)
Công ty TNHH Xây dựng Nam Hải			-	8.589.008.378	4.294.504.189	(4.294.504.189)
Công ty CP Đầu tư XD Du Lịch Hồng Phúc	3.325.771.871	3.325.771.871	-	3.325.771.871	3.325.771.871	-
Các khách hàng khác	7.584.681.748	2.469.309.685	(5.115.372.063)	2.773.597.747	1.040.985.556	(1.732.612.191)
Trả trước người bán ngắn hạn	2.318.389.760	361.016.928	(1.957.372.832)	32.318.389.760	21.634.694.880	(10.683.694.880)
Công ty Sagen	357.000.000	-	(357.000.000)	357.000.000	-	(357.000.000)
Công ty CP Đầu tư Thương mại LMP	110.000.000		(110.000.000)	110.000.000	33.000.000	(77.000.000)
Công ty CP thép công nghệ cao Mỹ Áo	648.000.000	-	(648.000.000)	648.000.000	-	(648.000.000)
Công ty TNHH Xây dựng Nam Hải			-	30.000.000.000	21.000.000.000	(9.000.000.000)
Công ty CP TMDV Tân Thành	1.203.389.760	361.016.928	(842.372.832)	1.203.389.760	601.694.880	(601.694.880)
Phải thu ngắn hạn khác	9.436.112.500	-	(9.436.112.500)	9.374.212.500	-	(9.374.212.500)
Bà Dương Thị Thục	9.374.212.500	-	(9.374.212.500)	9.374.212.500	-	(9.374.212.500)
Ấn Phí	61.900.000	-	(61.900.000)			
Cộng	76.996.028.636	35.101.566.738	(41.894.461.898)	110.712.053.013	70.131.865.555	(40.580.187.458)

21. Thuyết minh thông tin các bên liên quan

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

Các bên liên quan	Mối quan hệ	Nội dung nghiệp vụ	Giá trị giao dịch
Công ty TNHH MTV Vinawindow	Cty con	Phải trả ngắn hạn về cung cấp sản phẩm	28.421.992.440
		Phải trả khác	84.303.943
Tổng Công ty CP Đầu tư Phát triển xây dựng	Công ty liên kết	Phải thu ngắn hạn về cung cấp sản phẩm	778.884.348.404
		Phải trả ngắn hạn về cung cấp sản phẩm	735.343.725.270
Công ty CP Vật liệu XD DIC	Cty con	Phải thu khác	8.027.285.976
		Phải trả ngắn hạn về cung cấp sản phẩm	136.800.000
		Phải trả ngắn hạn khác	4.352.260.835
		Vay ngắn hạn	21.282.008.001

b. Đến 31/12/2024 các khoản chưa được thanh toán với các bên liên quan như sau:

Các bên liên quan	Mối quan hệ	Nội dung nghiệp vụ	Giá trị khoản phải thu / phải trả
Tổng Công ty CP Đầu tư Phát triển xây dựng	Công ty liên kết	Phải thu ngắn hạn về cung cấp sản phẩm	243.252.056.228
		Phải thu khác	64.788.789.976
Công ty TNHH MTV Vinawindow	Cty con	Phải trả khác	(16.676.924)
		Trả trước người bán	4.429.788.841
Công ty CP Vật liệu XD DIC	Công ty con	Phải trả ngắn hạn về cung cấp sản phẩm	(47.160.000)
		Phải trả ngắn hạn khác	(1.638.598.171)
		Tiền vay phải trả	(15.032.008.001)
Công ty cổ phần Phát triển và Kinh doanh nhà (HDTC)	Cty liên quan	Phải thu ngắn hạn về cung cấp sản phẩm	4.815.024.733
		Phải trả người bán	(28.044.861.500)
Trần Gia Phúc	Thành viên HĐQT - Tổng Giám đốc	Tạm ứng kinh doanh, phải thu khác	16.000.000.000

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

	Quý 04-24	Quý 04-23
1. Tổng doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	201.829.862.092	318.489.586.995
- Doanh thu bán hàng		48.166.800
- Doanh thu hợp đồng xây dựng	126.831.097.515	54.371.493.877
- Doanh thu cửa nhựa		
- Doanh thu dịch vụ	2.630.586.724	524.926.318
- Doanh thu BĐS	72.368.177.853	263.545.000.000
Các khoản giảm trừ	-	-
- Hàng bán bị trả lại		
Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	201.829.862.092	318.489.586.995
- Doanh thu bán hàng	-	48.166.800
- Doanh thu hợp đồng xây dựng	126.831.097.515	54.371.493.877
- Doanh thu cửa nhựa	-	-
- Doanh thu dịch vụ	2.630.586.724	524.926.318
- Doanh thu BĐS	72.368.177.853	263.545.000.000
2. Giá vốn hàng bán	150.301.266.766	126.940.180.690
- Giá vốn bán hàng		63.520.000
- Giá vốn của hợp đồng xây dựng	101.912.618.165	64.541.136.405
- Giá vốn cửa nhựa		
- Giá vốn dịch vụ	811.416.412	356.379.922
- Giá vốn BĐS	47.577.232.189	61.979.144.363
3. Doanh thu hoạt động tài chính	1.323.052.496	381.997.325
- Lãi tiền gửi, tiền cho vay	1.203.877.114	186.357.217
- Lãi bán hàng trả chậm	119.175.382	164.414.108
- Lãi chênh lệch tỷ giá do đánh giá lại		31.226.000
4. Chi phí tài chính	13.211.639.967	18.557.329.758
- Lãi tiền vay	14.941.670.121	17.721.705.666
- Chiết khấu thanh toán cho người mua	885.400.752	
- Hoàn nhập dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh và tổn thất đầu tư	(2.615.430.906)	835.624.092
- Lãi chậm thanh toán		-
5. Chi phí bán hàng	10.786.411.968	146.384.631
- Chi phí bảo hành	452.321.053	146.384.631
- Chi phí HHMG		
- Chi phí bán hàng khác	10.334.090.915	

6. Chi phí quản lý	(6.214.991.622)	44.189.290.881
- Chi phí cho nhân viên quản lý	3.808.919.581	3.513.220.622
- Hoàn nhập dự phòng	(10.023.911.203)	
- Trích lập dự phòng		38.470.136.002
- Chi phí bằng tiền khác		2.205.934.257
7.Thu nhập khác	6.249.561.551	563.375.109
- Thu phạt, bồi thường	6.210.236.314	554.254.200
- Thu thanh lý		
- Công nợ không phải thanh toán		
- Thu khác	39.325.237	9.120.909
8.Chi phí khác	337.901.185	29.253.646
- Các khoản bị phạt vi phạm hợp đồng	213.000.000	
- Lãi chậm nộp thuế	124.901.184	29.253.646
- Truy thu thuế		
- Lãi chậm nộp BHXH		
- Khác		1
9.Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành		
<i>Tổng lợi nhuận trước thuế</i>	40.980.247.875	129.572.519.823
<i>Lợi nhuận các chi nhánh</i>		
- Các khoản điều chỉnh tăng	338.680.230	951.377.452
- Các khoản điều chỉnh giảm		
- Tổng lợi nhuận tính thuế	41.318.928.105	130.523.897.275
- Thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp phổ thông	20%	20%
Chi phí thuế TNDN hiện hành	10.417.337.632	26.569.664.290
1 % Thuế TNDN hoãn lại	(2.698.875.057)	(885.442.762)
10. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	33.261.785.300	103.888.298.295

T.C.P. AU

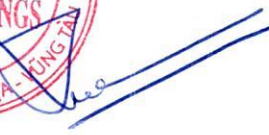
Lập, ngày 20 tháng 01 năm 2025

Người lập biểu

Kế toán trưởng

Tổng Giám Đốc



Lê Thị Hạnh

Nguyễn Thị Thanh Phương

Trần Gia Phúc