

BẢN SAO

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG DIC HOLDINGS

BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ ĐÃ ĐƯỢC SOÁT XÉT
Cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2024



MỤC LỤC

	Trang
BÁO CÁO CỦA CHỦ TỊCH HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ VÀ BAN TỔNG GIÁM ĐỐC	1 – 2
BÁO CÁO SOÁT XÉT THÔNG TIN TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ	3 – 4
BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ ĐÃ ĐƯỢC SOÁT XÉT	
Bảng cân đối kế toán giữa niên độ	5 – 6
Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh giữa niên độ	7
Báo cáo lưu chuyển tiền tệ giữa niên độ	8
Bản thuyết minh báo cáo tài chính giữa niên độ	9 – 46

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG DIC HOLDINGS

Địa chỉ: Tòa nhà Ruby Tower - Số 12, đường 3/2, Phường 8, Thành phố Vũng Tàu, Tỉnh Bà Rịa Vũng Tàu, Việt Nam

BÁO CÁO CỦA CHỦ TỊCH HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ VÀ BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Chủ tịch Hội đồng quản trị và Ban Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Xây dựng DIC Holdings (dưới đây gọi tắt là "Công ty") trình bày báo cáo này cùng với các báo cáo tài chính riêng giữa niên độ đính kèm đã được soát xét của Công ty cho kỳ kế toán 06 tháng kết thúc vào ngày 30 tháng 06 năm 2024.

Các thành viên Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát và Ban Tổng Giám đốc trong kỳ và vào ngày lập báo cáo này của Công ty bao gồm:

Hội đồng quản trị

<u>Tên</u>	<u>Chức vụ</u>
Ông Lê Đình Thắng	Chủ tịch
Ông Nguyễn Văn Đa	Phó Chủ tịch
Ông Trần Gia Phúc	Thành viên
Ông Trịnh Đình Cường	Thành viên
Bà Trần Thị Thu	Thành viên (Bổ nhiệm từ 26/04/2024)
Bà Lê Thu Trang	Thành viên (Miễn nhiệm từ 26/04/2024)
Bà Đinh Ngọc Châu Hương	Thành viên

Ủy Ban kiểm toán

<u>Tên</u>	<u>Chức vụ</u>
Ông Trịnh Đình Cường	Chủ tịch
Bà Lê Thu Trang	Thành viên (Miễn nhiệm từ 26/04/2024)
Bà Đinh Ngọc Châu Hương	Thành viên (Bổ nhiệm từ 10/06/2024)

Ban Tổng Giám đốc

<u>Tên</u>	<u>Chức vụ</u>
Ông Trần Gia Phúc	Tổng Giám đốc
Bà Nguyễn Tuyết Hoa	Phó Tổng Giám đốc – Giám đốc tài chính
Ông Nguyễn Văn Tuyển	Phó Tổng Giám đốc

NGƯỜI ĐẠI DIỆN THEO PHÁP LUẬT

Người đại diện theo pháp luật trong kỳ và vào ngày lập báo cáo này của Công ty là Ông Lê Đình Thắng – Chủ tịch Hội đồng quản trị.

Ông Trần Gia Phúc được Ông Lê Đình Thắng ủy quyền ký báo cáo tài chính riêng giữa niên độ cho kỳ kế toán 06 tháng kết thúc ngày 30 tháng 06 năm 2024 theo Giấy ủy quyền số 01/Diccons-GUQ ngày 17 tháng 02 năm 2021.

TRÁCH NHIỆM CỦA CHỦ TỊCH HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ VÀ BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Chủ tịch Hội đồng quản trị và Ban Tổng Giám đốc Công ty có trách nhiệm lập báo cáo tài chính riêng giữa niên độ hằng kỳ phản ánh một cách trung thực và hợp lý tình hình tài chính giữa niên độ cũng như kết quả kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ giữa niên độ của Công ty trong kỳ. Trong việc lập báo cáo tài chính riêng giữa niên độ này, Chủ tịch Hội đồng quản trị và Ban Tổng Giám đốc được yêu cầu phải:

- Lựa chọn các chính sách kế toán thích hợp và áp dụng các chính sách đó một cách nhất quán;
- Đưa ra các xét đoán và ước tính một cách hợp lý và thận trọng;
- Nêu rõ Chuẩn mực kế toán áp dụng cho Công ty có được tuân thủ hay không, có những áp dụng sai lệch trọng yếu cần được công bố và giải thích trong báo cáo tài chính riêng giữa niên độ hay không;
- Lập báo cáo tài chính riêng giữa niên độ trên cơ sở hoạt động liên tục trừ trường hợp không thể giả định rằng Công ty sẽ tiếp tục hoạt động liên tục; và
- Thiết kế và duy trì hệ thống kiểm soát nội bộ một cách hữu hiệu cho mục đích lập và trình bày báo cáo tài chính riêng giữa niên độ hợp lý nhằm hạn chế sai sót và gian lận.

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG DIC HOLDINGS

Địa chỉ: Tòa nhà Ruby Tower - Số 12, đường 3/2, Phường 8, Thành phố Vũng Tàu, Tỉnh Bà Rịa Vũng Tàu, Việt Nam

BÁO CÁO CỦA CHỦ TỊCH HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ VÀ BAN TỔNG GIÁM ĐỐC (TIẾP THEO)

Chủ tịch Hội đồng quản trị và Ban Tổng Giám đốc chịu trách nhiệm đảm bảo rằng các sổ sách kế toán giữa niên độ được ghi chép phù hợp và lưu giữ đầy đủ để phản ánh một cách hợp lý tình hình tài chính giữa niên độ của Công ty tại bất kỳ thời điểm nào và báo cáo tài chính riêng giữa niên độ được lập tuân thủ các chuẩn mực kế toán và chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam cũng như các quy định hiện hành khác về kế toán tại Việt Nam. Chủ tịch Hội đồng quản trị và Ban Tổng Giám đốc Công ty cũng chịu trách nhiệm đảm bảo an toàn tài sản của Công ty và thực hiện những biện pháp thích hợp để ngăn chặn và phát hiện các hành vi gian lận và vi phạm khác.

Chủ tịch Hội đồng quản trị và Ban Tổng Giám đốc xác nhận rằng Công ty đã tuân thủ các yêu cầu nêu trên khi lập báo cáo tài chính riêng giữa niên độ.

KIỂM TOÁN VIÊN

Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ kèm theo được soát xét bởi Công ty TNHH Kiểm toán - Thẩm định giá và Tư vấn ECOVIS AFA VIỆT NAM (Trụ sở chính: Số 142 đường Xô Viết Nghệ Tĩnh, Phường Hòa Cường Nam, Quận Hải Châu, Thành phố Đà Nẵng, Việt Nam; Điện thoại: (84) 0236.363.3333; Fax: (84) 0236.363.3338; Website: www.ecovis.com/vietnam/audit)

CÔNG BỐ BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ

Chủ tịch Hội đồng quản trị và Ban Tổng Giám đốc Công ty xác nhận rằng, báo cáo tài chính riêng giữa niên độ kèm theo phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu, tình hình tài chính giữa niên độ của Công ty vào ngày 30 tháng 06 năm 2024, kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ giữa niên độ cho kỳ kế toán 06 tháng kết thúc cùng ngày, phù hợp với các chuẩn mực kế toán Việt Nam, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định hiện hành có liên quan tại Việt Nam.

Trần Gia Phúc (chữ ký) điện cho Chủ tịch Hội đồng quản trị và Ban Tổng Giám đốc



Trần Gia Phúc
Tổng Giám đốc

Vũng Tàu, ngày 28 tháng 08 năm 2024

Số: 357/2024/BCSX-E.AFA

**BÁO CÁO SOÁT XÉT
THÔNG TIN TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ**

**Kính gửi: Các 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 riêng giữa niên độ kèm theo của Công ty Cổ phần Xây dựng DIC Holdings (sau đây gọi tắt là "Công ty"), được lập ngày 28 tháng 08 năm 2024, từ trang 05 đến trang 48, bao gồm Bảng cân đối kế toán giữa niên độ tại ngày 30 tháng 06 năm 2024, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh giữa niên độ, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ giữa niên độ cho kỳ kế toán 06 tháng kết thúc cùng ngày và Bản thuyết minh báo cáo tài chính giữa niên độ.

Trách nhiệm của Chủ tịch Hội đồng quản trị và Ban Tổng Giám đốc

Chủ tịch Hội đồng quản trị và Ban Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Xây dựng DIC Holdings chịu trách nhiệm lập và trình bày trung thực và hợp lý báo cáo tài chính riêng 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 riêng giữa niên độ và chịu trách nhiệm về kiểm soát nội bộ mà Chủ tịch Hội đồng quản trị và Ban Tổng Giám đốc xác định là cần thiết để đảm bảo cho việc lập và trình bày báo cáo tài chính riêng giữa niên độ không có sai sót trọng yếu do gian lận hoặc nhầm lẫn.

Trách nhiệm của Kiểm toán viên

Trách nhiệm của chúng tôi là đưa ra kết luận về báo cáo tài chính riêng 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, và 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 riêng giữa niên độ đính kèm không phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu, tình hình tài chính giữa niên độ của Công ty tại ngày 30 tháng 06 năm 2024, và kết quả hoạt động kinh doanh giữa niên độ và lưu chuyển tiền tệ giữa niên độ của Công ty 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 riêng giữa niên độ.

**BÁO CÁO SOÁT XÉT
THÔNG TIN TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP THEO)**

Vấn đề khác

Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/06/2023 và báo cáo tài chính riêng cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2023 của Công ty Cổ phần Xây dựng DIC Holdings đã được soát xét và kiểm toán bởi kiểm toán viên và doanh nghiệp kiểm toán khác. Kiểm toán viên này đã đưa ra kết luận và ý kiến chấp nhận toàn phần đối với báo cáo tài chính riêng giữa niên độ tại Báo cáo soát xét thông tin tài chính giữa niên độ số 82-2/BCSX-TC ngày 29/08/2023 và Báo cáo kiểm toán năm tại Báo cáo kiểm toán số 82-2/BCKT-TC ngày 28/03/2024.



Trần Thị Như Phương
Giám đốc kiểm toán
Giấy chứng nhận đăng ký hành nghề
kiểm toán số: 2293-2023-240-1

Người được ủy quyền

Công ty TNHH Kiểm toán – Thẩm định giá và Tư vấn ECOVIS AFA VIỆT NAM
Đà Nẵng, ngày 28 tháng 08 năm 2024

Như đã trình bày tại Mục 2.1 của Bản thuyết minh báo cáo tài chính giữa niên độ, báo cáo tài chính riêng giữa niên độ kèm theo không nhằm phản ánh tình hình tài chính, kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ theo các nguyên tắc và thông lệ kế toán được chấp nhận chung tại các nước ngoài Việt Nam.

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN GIỮA NIÊN ĐỘ

Tại ngày 30/06/2024

Đơn vị tính: VND

TÀI SẢN	Mã số	TM	Tại ngày 30/06/2024	Tại ngày 01/01/2024
A. TÀI SẢN NGẮN HẠN	100		1.558.730.062.631	1.286.785.424.210
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110	4.1	6.922.035.606	20.792.808.242
1. Tiền	111		1.822.035.606	15.692.808.242
2. Các khoản tương đương tiền	112		5.100.000.000	5.100.000.000
II. Đầu tư tài chính ngắn hạn	120	4.2	54.409.865.564	4.409.865.564
1. Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh	122		-	-
2. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123		54.409.865.564	4.409.865.564
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	130		1.126.455.795.016	337.620.772.384
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	4.3	544.561.658.371	232.766.280.892
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	4.4	522.937.353.750	38.649.706.626
3. Phải thu ngắn hạn khác	136	4.5	110.875.155.997	106.784.972.324
4. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	137	4.6	(51.918.373.102)	(40.580.187.458)
IV. Hàng tồn kho	140		370.905.730.253	916.975.733.846
1. Hàng tồn kho	141	4.7	370.905.730.253	916.975.733.846
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	149		-	-
V. Tài sản ngắn hạn khác	150		36.636.192	6.986.244.174
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151	4.8	36.201.092	72.402.194
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152		435.100	6.908.206.125
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153	4.14	-	5.635.855
B. TÀI SẢN DÀI HẠN	200		450.082.162.053	408.614.326.220
I. Các khoản phải thu dài hạn	210		-	-
II. Tài sản cố định	220		17.059.571.875	16.635.747.660
1. Tài sản cố định hữu hình	221	4.9	16.770.732.431	16.635.747.660
Nguyên giá	222		65.290.957.198	64.631.675.834
Giá trị hao mòn lũy kế	223		(48.520.224.767)	(47.995.928.174)
2. Tài sản cố định vô hình	227	4.10	288.839.444	-
Nguyên giá	228		289.000.000	-
Giá trị hao mòn lũy kế	229		(160.556)	-
III. Bất động sản đầu tư	230		-	-
IV. Tài sản dở dang dài hạn	240		226.982.429.410	227.122.929.410
1. Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn	241	4.11	226.982.429.410	226.978.429.410
2. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242		-	144.500.000
V. Đầu tư tài chính dài hạn	250	4.2	98.737.412.074	99.318.474.915
1. Đầu tư vào công ty con	251		103.531.802.000	103.531.802.000
2. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn	254		(4.794.389.926)	(4.213.327.085)
VI. Tài sản dài hạn khác	260		107.302.748.694	65.537.174.235
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	4.8	100.421.271.126	61.468.819.247
2. Tài sản thuê thu nhập hoãn lại	262		6.881.477.568	4.068.354.988
TỔNG CỘNG TÀI SẢN (270 = 100 + 200)	270		2.008.812.224.684	1.695.399.750.430

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG DIC HOLDINGS

Địa chỉ: Tòa nhà Ruby Tower - Số 12, đường 3/2, Phường 8, Thành phố Vũng Tàu, Tỉnh Bà Rịa Vũng Tàu, Việt Nam

Mẫu B 01a – DN

(Ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22 tháng 12 năm 2014 của Bộ Tài chính)

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP THEO)

Tại ngày 30/06/2024

Đơn vị tính: VND

NGUỒN VỐN	Mã số	TM	Tại ngày 30/06/2024	Tại ngày 01/01/2024
C. NỢ PHẢI TRẢ	300		1.245.633.954.105	985.911.166.455
I. Nợ ngắn hạn	310		1.238.160.071.051	977.857.283.401
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	4.12	146.581.676.174	184.185.410.834
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	4.13	631.382.468.223	19.824.986.230
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	4.14	47.725.160.213	39.317.349.875
4. Phải trả người lao động	314		1.895.885.277	5.226.156.303
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315	4.15	3.447.636.991	5.091.576.030
6. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	318		-	369.870.453.454
7. Phải trả ngắn hạn khác	319	4.16	14.673.369.076	22.837.997.715
8. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	4.17	373.096.244.991	326.805.017.897
9. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322		19.357.630.106	4.698.335.063
II. Nợ dài hạn	330		7.473.883.054	8.053.883.054
1. Chi phí phải trả dài hạn	333	4.15	3.768.283.054	3.768.283.054
2. Phải trả dài hạn khác	337	4.16	225.600.000	225.600.000
3. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338	4.17	3.480.000.000	4.060.000.000
D. VỐN CHỦ SỞ HỮU	400	4.18	763.178.270.579	709.488.583.975
I. Vốn chủ sở hữu	410		763.178.270.579	709.488.583.975
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		20.708.982.875	15.341.034.778
4. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		186.371.350.326	138.049.611.819
LNST chưa phân phối lũy kế đến CK trước	421a		116.577.819.429	15.171.831.102
LNST chưa phân phối kỳ này	421b		69.793.530.897	122.877.780.717
II. Nguồn kinh phí, quỹ khác	430		-	-
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN (440 = 300 + 400)	440		2.008.812.224.684	1.695.399.750.430



Trần Gia Phúc
 Tổng Giám đốc
 Vũng Tàu, ngày 28 tháng 08 năm 2024

Nguyễn Thị Thanh Phương
 Kế toán trưởng

Lê Thị Hạnh
 Người lập

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG DIC HOLDINGS

Địa chỉ: Tòa nhà Ruby Tower - Số 12, đường 3/2, Phường 8, Thành phố Vũng Tàu, Tỉnh Bà Rịa Vũng Tàu, Việt Nam

Mẫu B 02a - DN

(Ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22 tháng 12 năm 2014 của Bộ Tài chính)

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH GIỮA NIÊN ĐỘ

Cho kỳ kế toán 06 tháng kết thúc tại ngày 30/06/2024

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	TM	Kỳ này	Kỳ trước
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	5.1	606.891.607.399	116.791.946.275
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02		-	-
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	10		606.891.607.399	116.791.946.275
4. Giá vốn hàng bán	11	5.2	479.517.628.581	96.710.204.511
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	20		127.373.978.818	20.081.741.764
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	5.3	1.893.301.361	682.140.102
7. Chi phí tài chính	22	5.4	16.311.176.118	8.606.787.850
<i>Trong đó, chi phí lãi vay</i>	23		15.702.386.283	7.326.217.785
8. Chi phí bán hàng	25		184.452.289	293.080.634
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	5.5	20.040.489.753	6.561.611.598
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30		92.731.162.019	5.302.401.784
11. Thu nhập khác	31	5.6	1.130.580.964	1.284.311.389
12. Chi phí khác	32	5.7	5.809.209.290	20.013.500
13. Lợi nhuận khác	40		(4.678.628.326)	1.264.297.889
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	50		88.052.533.893	6.566.699.673
15. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	5.9	21.072.125.378	2.535.047.755
16. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52	5.10	(2.813.122.580)	(500.829.477)
17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	60		69.793.530.897	4.532.481.395



Trần Gia Phúc
 Tổng Giám đốc
 Vũng Tàu, ngày 28 tháng 08 năm 2024

Nguyễn Thị Thanh Phương
 Kế toán trưởng

Lê Thị Hạnh
 Người lập

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG DIC HOLDINGS

Địa chỉ: Tòa nhà Ruby Tower - Số 12, đường 3/2, Phường 8, Thành phố Vũng Tàu, Tỉnh Bà Rịa Vũng Tàu, Việt Nam

Mẫu B 03a-DN

(Ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22 tháng 12 năm 2014 của Bộ Tài chính)

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ GIỮA NIÊN ĐỘ
(Theo phương pháp gián tiếp)

Cho kỳ kế toán 06 tháng kết thúc tại ngày 30/06/2024

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	TM	Kỳ này	Kỳ trước
I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH				
1. Lợi nhuận trước thuế	01		88.052.533.693	6.566.699.673
2. Điều chỉnh cho các khoản:				
Khấu hao TSCĐ và BĐSĐT	02		1.313.485.694	1.664.531.053
Các khoản dự phòng	03		11.919.248.485	(920.420.416)
Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư	05		(2.002.392.270)	(646.170.657)
Chi phí lãi vay	06		15.702.386.283	7.326.217.785
Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước những thay đổi vốn lưu động	08		114.985.261.885	13.990.857.438
Tăng, giảm các khoản phải thu	09		(352.510.618.333)	38.619.578.920
Tăng, giảm hàng tồn kho	10		105.316.820.530	(215.852.627.119)
Tăng, giảm các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp)	11		217.276.977.251	71.810.891.909
Tăng giảm chi phí trả trước	12		(38.916.250.777)	(14.101.109.111)
Tăng giảm chứng khoán kinh doanh	13		-	1.288.856.867
Tiền lãi vay đã trả	14		(15.686.942.832)	(6.230.980.288)
Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15		(39.012.280.565)	(3.057.994.703)
Tiền chi khác từ hoạt động kinh doanh	17		(1.444.549.250)	(905.052.184)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20		(9.991.582.091)	(114.437.578.271)
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		(1.592.809.909)	(8.020.270.000)
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	23		(50.000.000.000)	-
4. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		1.893.301.361	645.243.164
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30		(49.590.417.639)	(7.361.020.472)
III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH				
1. Tiền thu từ đi vay	33	6.1	240.192.682.666	236.236.011.708
2. Tiền trả nợ gốc vay	34	6.2	(194.481.455.572)	(126.494.974.053)
3. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho sở hữu	36		-	(35.340)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40		45.711.227.094	109.741.002.315
LƯU CHUYỂN TIỀN THUẦN TRONG KỲ (50 = 20+30+40)	50		(13.870.772.636)	(12.057.596.428)
Tiền và tương đương tiền đầu năm	60		20.792.808.242	28.962.190.554
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61		-	-
LƯU CHUYỂN TIỀN VÀ TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN CUỐI KỲ (70 = 50+60+61)	70		6.922.035.606	16.904.594.126



Trần Gia Phúc
Tổng Giám đốc
Vũng Tàu, ngày 28 tháng 08 năm 2024

Nguyễn Thị Thanh Phương
Kế toán trưởng

Lê Thị Hạnh
Người lập

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ**1. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA CÔNG TY****1.1. Hình thức sở hữu vốn**

Công ty Cổ phần Xây dựng Dic Holdings (sau đây gọi tắt là "Công ty") trước đây là Công ty Cổ phần Dic số 4 được chuyển đổi từ Doanh nghiệp nhà nước theo Quyết định số 1980/2004/QĐ/BXD ngày 09/12/2004 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng. Công ty được thành lập và hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 3500686978 ngày 28 tháng 01 năm 2005 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu cấp và các Giấy phép thay đổi sau đó với lần thay đổi gần đây nhất là vào ngày 30 tháng 06 năm 2022.

Công ty đã được chấp thuận giao dịch cổ phiếu niêm yết trên thị trường tại Sở Giao dịch Chứng khoán Thành phố Hồ Chí Minh theo Quyết định số 510/QĐ-SGDHCM ngày 04 tháng 09 năm 2020 của Sở Giao dịch Chứng khoán TP Hồ Chí Minh với mã chứng khoán DC4.

Vốn điều lệ theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp là 524.997.230.000 VND.

Trụ sở chính đăng ký hoạt động kinh doanh của Công ty được đặt tại Tòa nhà Ruby Tower - Số 12, đường 3/2, Phường 8, Thành phố Vũng Tàu, Tỉnh Bà Rịa Vũng Tàu, Việt Nam.

Tổng số nhân viên của Công ty tại ngày 30 tháng 06 năm 2024 là: 136 (31 tháng 12 năm 2023 là: 147).

1.2. Lĩnh vực kinh doanh

Hoạt động xây lắp, kinh doanh bất động sản và dịch vụ.

1.3. Ngành nghề kinh doanh

Theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp, ngành nghề kinh doanh chính của Công ty là:

- Kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê;
- Xây dựng công trình điện.
- Kho bãi và lưu giữ hàng hóa.
- Tư vấn, môi giới, đấu giá bất động sản, đấu giá quyền sử dụng đất.

1.4. Chu kỳ sản xuất, kinh doanh thông thường

Chu kỳ sản xuất kinh doanh thông thường của Công ty là 12 tháng.

1.5. Cấu trúc doanh nghiệp

Tại ngày 30 tháng 06 năm 2024, Công ty có 02 Công ty con và 01 đơn vị trực thuộc như sau:

STT	Tên	Địa chỉ	Tỷ lệ quyền biểu quyết	Tỷ lệ vốn góp	Tỷ lệ lợi ích
Công ty con:					
1.	Công ty CP Vật liệu Xây dựng DIC	Áp Tân Châu, xã Châu Pha, thị xã Phú Mỹ, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu	96,59%	96,59%	96,59%
2.	Công ty TNHH MTV Vinawindow	Đường số 12 KCN Đông Xuyên, P. Rạch Dừa, TP Vũng Tàu	100,00%	100,00%	100,00%

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP THEO)

Đơn vị trực thuộc tính đến 30 tháng 06 năm 2024 gồm:

STT	Tên	Địa chỉ
	Đơn vị trực thuộc	
1.	Xí nghiệp Vật tư & Thương mại DIC	Tòa nhà Ruby Tower - Số 12, đường 3/2, Phường 8, Thành phố Vũng Tàu, Tỉnh Bà Rịa Vũng Tàu, Việt Nam

2. CƠ SỞ LẬP BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ

2.1. Chuẩn mực và chế độ kế toán áp dụng

Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ kèm theo được trình bày bằng Đồng Việt Nam (VND) theo nguyên tắc giá gốc và phù hợp với các chuẩn mực kế toán Việt Nam, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định hiện hành khác về kế toán tại Việt Nam.

Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ kèm theo không nhằm phản ánh tình hình tài chính, kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ theo các nguyên tắc và thông lệ kế toán được chấp nhận chung tại các nước khác ngoài Việt Nam.

Báo cáo tài chính giữa niên độ này được lập riêng cho Công ty và không bao gồm báo cáo tài chính giữa niên độ của các công ty con. Người sử dụng báo cáo tài chính riêng giữa niên độ nên đọc cùng với báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ của Công ty cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30 tháng 06 năm 2024 để có các thông tin hoàn chỉnh về tình hình tài chính cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ của Công ty trong kỳ.

2.2. Hình thức sổ kế toán áp dụng

Công ty áp dụng hình thức kế toán Nhật ký chung.

2.3. Kỳ kế toán năm

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

Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ này được lập cho kỳ kế toán 06 tháng kết thúc vào ngày 30 tháng 06 năm 2024.

2.4. Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán

Đơn vị tiền tệ sử dụng trong ghi chép kế toán là VND.

3. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU ĐƯỢC ÁP DỤNG

3.1. Các ước tính kế toán

Việc lập báo cáo tài chính riêng giữa niên độ yêu cầu Chủ tịch Hội đồng quản trị và Ban Tổng Giám đốc phải có những ước tính và giả định có ảnh hưởng đến các số liệu về tài sản, nợ phải trả và việc trình bày các tài sản và nợ tiềm tàng tại ngày 30 tháng 06 năm 2024 cũng như các khoản doanh thu, chi phí cho kỳ kế toán kết thúc vào ngày 30 tháng 06 năm 2024. Mặc dù các ước tính kế toán được lập bằng tất cả sự hiểu biết của Chủ tịch Hội đồng quản trị và Ban Tổng Giám đốc, số thực tế phát sinh có thể khác với các ước tính, giả định đặt ra.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP THEO)

3.2. Ngoại tệ

Các nghiệp vụ phát sinh bằng ngoại tệ được hạch toán theo tỷ giá hối đoái giao dịch thực tế vào ngày phát sinh nghiệp vụ. Các khoản chênh lệch tỷ giá phát sinh trong quá trình thanh toán được ghi nhận trong báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng trong kỳ. Số dư các khoản mục tiền, nợ phải thu, nợ phải trả có gốc ngoại tệ, ngoại trừ số dư các khoản trả trước cho người bán bằng ngoại tệ, số dư chi phí trả trước bằng ngoại tệ và số dư doanh thu nhận trước bằng ngoại tệ, được chuyển đổi theo tỷ giá hối đoái giao dịch thực tế tại ngày lập bảng cân đối kế toán riêng. Chênh lệch tỷ giá hối đoái phát sinh do đánh giá lại số dư ngoại tệ cuối kỳ sau khi bù trừ tăng giảm được hạch toán vào kết quả kinh doanh trong kỳ.

3.3. Tiền và các khoản tương đương tiền

Tiền và các khoản tương đương tiền bao gồm tiền mặt tại quỹ, tiền gửi ngân hàng, tiền đang chuyển, các khoản đầu tư ngắn hạn có thời hạn thu hồi không quá 3 tháng kể từ ngày đầu tư, có tính thanh khoản cao, có khả năng chuyển đổi dễ dàng thành một lượng tiền xác định và không có nhiều rủi ro trong việc chuyển đổi thành tiền tại thời điểm báo cáo.

3.4. Đầu tư tài chính

Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn gồm các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn với mục đích thu lãi hàng kỳ, và các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn khác.

Khi có bằng chứng chắc chắn cho thấy một phần hay toàn bộ khoản đầu tư có thể không thu hồi được thì số tổn thất đó được ghi nhận vào chi phí tài chính trong kỳ.

Các khoản đầu tư vốn vào đơn vị khác

Đầu tư vào công ty con

Khoản đầu tư được phân loại là đầu tư vào công ty con khi Công ty có quyền kiểm soát các chính sách và hoạt động, thường thể hiện qua việc nắm giữ hơn 50% quyền biểu quyết.

Các khoản đầu tư vào công ty con được phản ánh theo giá gốc, bao gồm giá mua và các chi phí liên quan trực tiếp đến việc đầu tư (nếu có). Trường hợp đầu tư bằng tài sản phi tiền tệ, giá phí của các khoản đầu tư được ghi nhận theo giá trị hợp lý của tài sản phi tiền tệ tại thời điểm phát sinh.

Cổ tức, lợi nhuận được chia cho giai đoạn sau ngày đầu tư được ghi nhận vào doanh thu hoạt động tài chính theo giá trị hợp lý tại ngày được quyền nhận.

Phương pháp lập dự phòng tổn thất đầu tư tài chính

Dự phòng cho việc giảm giá trị của các khoản đầu tư được lập khi có bằng chứng chắc chắn cho thấy có sự suy giảm giá trị của các khoản đầu tư này vào ngày kết thúc kỳ kế toán.

Tăng hoặc giảm số dư dự phòng được hạch toán vào chi phí tài chính trong báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh giữa niên độ.

3.5. Nợ phải thu

Nguyên tắc ghi nhận

Các khoản phải thu được trình bày theo giá trị ghi sổ các khoản phải thu khách hàng và các khoản phải thu khác sau khi trừ đi các khoản dự phòng được lập cho các khoản nợ phải thu khó đòi.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP THEO)

Nguyên tắc dự phòng nợ phải thu khó đòi

Tại thời điểm lập báo cáo tài chính riêng giữa niên độ, dự phòng nợ phải thu khó đòi được lập cho các khoản nợ phải thu đã quá hạn thanh toán và các khoản nợ phải thu chưa đến hạn thanh toán nhưng có khả năng không thu hồi được đúng hạn với mức trích lập phù hợp với các quy định hiện hành. Việc xác định thời gian quá hạn của khoản nợ phải thu được xác định là khó đòi phải trích lập dự phòng được căn cứ vào thời gian trả nợ gốc theo hợp đồng mua, bán ban đầu, không tính đến việc gia hạn nợ giữa các bên.

Tăng hoặc giảm số dư tài khoản dự phòng được hạch toán vào chi phí quản lý doanh nghiệp trên báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh giữa niên độ.

3.6. Hàng tồn kho

Nguyên tắc ghi nhận hàng tồn kho

Hàng tồn kho được xác định trên cơ sở giá thấp hơn giữa giá gốc và 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 khác để mang hàng tồn kho đến đúng điều kiện và địa điểm hiện tại của chúng. Trong trường hợp các sản phẩm được sản xuất, giá gốc bao gồm tất cả các chi phí nguyên vật liệu trực tiếp, chi phí nhân công trực tiếp và chi phí sản xuất chung dựa trên tình hình hoạt động bình thường.

Chi phí mua của hàng tồn kho bao gồm giá mua, các loại thuế không được hoàn lại, chi phí vận chuyển, bốc xếp, bảo quản trong quá trình mua hàng và các chi phí khác có liên quan trực tiếp đến việc mua hàng tồn kho. Các khoản chiết khấu thương mại và giảm giá hàng mua do hàng mua không đúng quy cách, phẩm chất được trừ (-) khỏi chi phí mua.

Giá trị thuần có thể thực hiện được được xác định bằng giá bán ước tính trừ các chi phí ước tính để hoàn thành sản phẩm cùng chi phí tiếp thị, bán hàng và phần phối phát sinh.

Phương pháp xác định giá trị hàng tồn kho

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

Phương pháp hạch toán hàng tồn kho

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

Phương pháp lập dự phòng giảm giá hàng tồn kho

Tại ngày lập báo cáo tài chính riêng giữa niên độ, dự phòng giảm giá hàng tồn kho được trích lập cho hàng tồn kho bị hư hỏng, kém phẩm chất, lỗi thời, chậm luân chuyển và hàng tồn kho có giá gốc ghi trên sổ kế toán cao hơn giá trị thuần có thể thực hiện.

Số tăng hoặc giảm dự phòng giảm giá hàng tồn kho được hạch toán vào giá vốn hàng bán trên báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh giữa niên độ.

Dự phòng giảm giá hàng tồn kho được thực hiện trên cơ sở từng mặt hàng tồn kho. Đối với dịch vụ cung cấp dở dang, việc lập dự phòng giảm giá hàng tồn kho được tính theo từng loại dịch vụ có mức giá riêng biệt.

3.7. Tài sản cố định hữu hình

Tài sản cố định hữu hình được thể hiện theo nguyên giá trừ đi giá trị hao mòn lũy kế.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP THEO)

Nguyên tắc ghi nhận và xác định giá trị ban đầu

Nguyên giá tài sản cố định hữu hình bao gồm giá mua và toàn bộ các chi phí liên quan trực tiếp đến việc đưa tài sản vào trạng thái sẵn sàng sử dụng. Trường hợp mua tài sản cố định được kèm thêm thiết bị, phụ tùng thay thế thì xác định và ghi nhận riêng thiết bị, phụ tùng thay thế theo giá trị hợp lý và được trừ (-) khỏi nguyên giá tài sản cố định hữu hình.

Nguyên giá tài sản cố định hữu hình do các nhà thầu xây dựng bao gồm giá trị công trình hoàn thành bàn giao, các chi phí liên quan trực tiếp khác và thuế trước bạ.

Phương pháp khấu hao

Nguyên giá tài sản cố định hữu hình được khấu hao theo phương pháp đường thẳng, trong suốt thời gian hữu dụng dự tính của tài sản.

Thời gian khấu hao ước tính cho một số nhóm tài sản như sau:

	Năm 2024	
• Nhà cửa, vật kiến trúc	05 – 06	năm
• Máy móc thiết bị	05 – 10	năm
• Phương tiện vận tải truyền dẫn	06 – 10	năm
• Thiết bị, dụng cụ quản lý	03 – 05	năm
• Các tài sản khác	05	năm

3.8. Tài sản cố định vô hình

Tài sản cố định vô hình được thể hiện theo nguyên giá trừ đi giá trị hao mòn lũy kế.

Nguyên tắc ghi nhận và xác định giá trị ban đầu

Nguyên giá là toàn bộ các chi phí mà doanh nghiệp bỏ ra để có được tài sản cố định vô hình tính đến thời điểm đưa tài sản đó vào trạng thái sử dụng theo dự tính.

Nguyên tắc kế toán các tài sản cố định vô hình

Phần mềm máy vi tính

Phần mềm máy vi tính không phải là cấu phần không thể thiếu của phần cứng thì được ghi nhận như tài sản cố định vô hình và được khấu hao theo thời gian sử dụng hữu ích.

3.9. Thuê tài sản

Phân loại thuê tài sản

Thuê tài chính là thuê tài sản mà bên cho thuê có sự chuyển giao phần lớn rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu của tài sản cho bên thuê. Tất cả các khoản thuê khác được phân loại là thuê hoạt động.

Thuê hoạt động

Các khoản thanh toán tiền thuê hoạt động được ghi nhận là chi phí sản xuất, kinh doanh theo phương pháp đường thẳng cho suốt thời hạn thuê tài sản.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP THEO)

3.10. Cho thuê tài sản

Cho thuê hoạt động

Tài sản cho thuê hoạt động được ghi nhận trên bảng cân đối kế toán theo cách phân loại tài sản của Công ty.

Chi phí trực tiếp ban đầu để tạo ra doanh thu từ nghiệp vụ cho thuê hoạt động được ghi nhận ngay vào chi phí trong kỳ khi phát sinh/phân bổ dần vào chi phí trong suốt thời hạn cho thuê theo thời hạn của hợp đồng thuê. Doanh thu cho thuê hoạt động được hạch toán vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh trong kỳ theo phương pháp đường thẳng trong suốt thời hạn thuê, không phụ thuộc vào phương thức thanh toán.

Khấu hao tài sản cho thuê hoạt động được thực hiện trên cơ sở nhất quán với chính sách khấu hao của bên cho thuê áp dụng đối với những tài sản tương tự.

3.11. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang

Các tài sản đang trong quá trình xây dựng phục vụ mục đích sản xuất, cho thuê, quản trị hoặc cho bất kỳ mục đích nào khác được ghi nhận theo giá gốc. Chi phí này bao gồm chi phí dịch vụ và chi phí lãi vay có liên quan được hạch toán phù hợp với chính sách kế toán của Công ty. Việc trích khấu hao của các tài sản này được áp dụng giống như với các tài sản khác, bắt đầu từ khi tài sản ở vào trạng thái sẵn sàng sử dụng.

3.12. Chi phí trả trước

Chi phí trả trước được phân loại là chi phí trả trước ngắn hạn và chi phí trả trước dài hạn theo kỳ hạn gốc và chủ yếu là chi phí liên quan đến giá vốn công cụ, dụng cụ... Các khoản này được phân bổ trong thời gian trả trước của chi phí hoặc trong khoảng thời gian mà lợi ích kinh tế được dự kiến tạo ra.

Các loại chi phí sau đây được hạch toán vào chi phí trả trước để phân bổ dần vào kết quả hoạt động kinh doanh:

- Công cụ, dụng cụ được phân bổ dần từ 01 năm đến 03 năm vào kết quả hoạt động kinh doanh;
- Các chi phí trả trước khác: Căn cứ vào tính chất, mức độ chi phí, Công ty lựa chọn phương pháp và tiêu thức phân bổ phù hợp trong thời gian mà lợi ích kinh tế được dự kiến tạo ra.

3.13. Nợ phải trả

Nợ phải trả được phân loại là phải trả người bán và phải trả khác theo nguyên tắc: Phải trả người bán là khoản phải trả có tính chất thương mại phát sinh từ giao dịch mua bán hàng hóa, dịch vụ, tài sản và người bán là đơn vị độc lập với người mua; Các khoản phải trả còn lại được phân loại là phải trả khác.

Các khoản nợ phải trả được theo dõi theo kỳ hạn gốc, kỳ hạn còn lại tại thời điểm báo cáo, theo nguyên tắc và theo từng đối tượng.

Nợ phải trả được ghi nhận không thấp hơn nghĩa vụ phải thanh toán.

3.14. Chi phí đi vay

Nguyên tắc vốn hóa chi phí đi vay

Chi phí đi vay liên quan trực tiếp đến việc mua, đầu tư xây dựng hoặc sản xuất những tài sản cần một thời gian tương đối dài để hoàn thành đưa vào sử dụng hoặc kinh doanh được vốn hóa vào nguyên giá tài sản cho đến khi tài sản đó được đưa vào sử dụng hoặc kinh doanh.

Các khoản thu nhập phát sinh từ việc đầu tư tạm thời các khoản vay được ghi giảm nguyên giá tài sản có liên quan.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP THEO)

Tất cả các chi phí lãi vay khác được ghi nhận vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh giữa niên độ khi phát sinh.

3.15. Chi phí phải trả

Các khoản chi phí phải trả được ghi nhận cho giá trị phải trả trong tương lai liên quan đến hàng hóa, dịch vụ đã nhận được từ người bán trong kỳ báo cáo nhưng thực tế chưa chi trả do chưa có hóa đơn hoặc chưa đủ hồ sơ, tài liệu kế toán, được ghi nhận vào chi phí sản xuất, kinh doanh của kỳ báo cáo.

3.16. Nguồn vốn chủ sở hữu

Vốn góp của chủ sở hữu

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

Thặng dư vốn cổ phần

Thặng dư vốn cổ phần được ghi nhận theo phần chênh lệch giữa giá phát hành và mệnh giá cổ phiếu, chênh lệch giữa giá mua lại cổ phiếu quỹ và giá tái phát hành cổ phiếu quỹ.

Cổ tức

Cổ tức được ghi nhận là một khoản phải trả vào ngày công bố cổ tức.

Quỹ dự trữ

Các quỹ dự trữ từ lợi nhuận sau thuế được trích lập theo qui định trong Điều lệ Công ty.

Phân phối lợi nhuận

Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp có thể được phân phối cho các cổ đông sau khi được Đại hội cổ đông thông qua và sau khi đã trích lập các quỹ theo Điều lệ Công ty và theo các quy định của pháp luật Việt Nam.

3.17. Doanh thu, thu nhập khác

Doanh thu bán hàng

Doanh thu bán hàng được xác định theo giá trị hợp lý của các khoản đã thu hoặc sẽ thu được. Trong hầu hết các trường hợp doanh thu được ghi nhận khi chuyển giao cho người mua phần lớn rủi ro và lợi ích kinh tế gắn liền với quyền sở hữu hàng hóa.

Doanh thu cung cấp dịch vụ

Doanh thu về cung cấp dịch vụ được ghi nhận khi kết quả của giao dịch đó được xác định một cách đáng tin cậy. Trường hợp giao dịch về cung cấp dịch vụ liên quan đến nhiều kỳ thì doanh thu được ghi nhận trong kỳ theo kết quả phần công việc hoàn thành vào ngày lập bảng cân đối kế toán của kỳ đó.

Doanh thu hợp đồng xây dựng

Doanh thu từ hợp đồng xây dựng được ghi nhận theo chính sách kế toán về hợp đồng xây dựng như trình bày mục 3.20 dưới đây.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP THEO)

Lãi tiền gửi

Lãi tiền gửi được ghi nhận trên cơ sở dồn tích, được xác định trên số dư các tài khoản tiền gửi và lãi suất áp dụng.

Thanh lý, nhượng bán tài sản cố định, bất động sản đầu tư

Thu nhập từ thanh lý, nhượng bán tài sản cố định, bất động sản đầu tư là phần chênh lệch giữa khoản thu từ việc thanh lý, nhượng bán tài sản cố định, bất động sản đầu tư cao hơn giá trị còn lại của tài sản cố định, bất động sản đầu tư và chi phí thanh lý.

3.18. Hợp đồng xây dựng

Khi kết quả thực hiện hợp đồng xây dựng có thể được ước tính một cách đáng tin cậy, doanh thu và chi phí liên quan đến hợp đồng được ghi nhận tương ứng với phần công việc đã hoàn thành tại ngày kết thúc kỳ kế toán theo tỷ lệ phần trăm giữa chi phí phát sinh của phần công việc đã hoàn thành tại thời điểm kết thúc kỳ kế toán so với tổng chi phí dự toán của hợp đồng, ngoại trừ trường hợp chi phí này không tương đương với phần khối lượng xây lắp đã hoàn thành. Khoản chi phí này có thể bao gồm các chi phí phụ thêm, các khoản bồi thường và chi thưởng thực hiện hợp đồng theo thỏa thuận 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 được hoàn trả là tương đối chắc chắn;
- Chi phí của hợp đồng chỉ được ghi nhận là chi phí trong kỳ khi các chi phí này đã phát sinh.

3.19. Giá vốn hàng bán

Giá vốn hàng bán và cung cấp dịch vụ là tổng chi phí phát sinh của thành phẩm, hàng hóa, dịch vụ, giá thành sản xuất của sản phẩm xây lắp bán ra trong kỳ theo nguyên tắc phù hợp với doanh thu. Các khoản chi phí vượt trên mức bình thường của hàng tồn kho được ghi nhận ngay vào giá vốn hàng bán.

3.20. Chi phí tài chính

Chi phí tài chính phản ánh những khoản chi phí phát sinh trong kỳ chủ yếu bao gồm chi phí cho vay và đi vay vốn, dự phòng tổn thất đầu tư vào đơn vị khác.

3.1. Chi phí bán hàng và 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; 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).

3.2. Thuế

Thuế thu nhập doanh nghiệp

Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp (TNDN) hiện hành

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP THEO)

Chi phí thuế TNDN hiện hành được xác định trên cơ sở thu nhập tính thuế và thuế suất thuế TNDN trong năm hiện hành là 20%.

Chi phí thuế TNDN hoãn lại

Chi phí thuế TNDN 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 dự tính sẽ áp dụng cho năm tài sản được thu hồi hay nợ phải trả được thanh toán, dựa trên các mức thuế suất (và các luật thuế) có hiệu lực tại ngày kết thúc năm tài chính.

Thuế thu nhập hoãn lại phải trả phải được ghi nhận cho tất cả các khoản chênh lệch tạm thời chịu thuế, ngoại trừ:

- Thuế thu nhập hoãn lại phải trả phát sinh từ ghi nhận ban đầu của một tài sản hay nợ phải trả của một giao dịch mà giao dịch này không có ảnh hưởng đến lợi nhuận kế toán hoặc lợi nhuận tính thuế thu nhập (hoặc lỗ tính thuế) tại thời điểm phát sinh giao dịch;
- Các chênh lệch tạm thời chịu thuế gắn liền với các khoản đầu tư vào công ty con, chi nhánh, công ty liên kết và các khoản vốn góp liên doanh khi có khả năng kiểm soát thời gian hoãn nhập khoản chênh lệch tạm thời và chắc chắn khoản chênh lệch tạm thời sẽ không được hoãn nhập trong tương lai có thể dự đoán.

Tài sản thuế thu nhập hoãn lại được ghi nhận cho tất cả các chênh lệch tạm thời được khấu trừ, giá trị được khấu trừ chuyển sang các năm sau của các khoản lỗ tính thuế và các khoản ưu đãi thuế chưa sử dụng khi chắc chắn trong tương lai sẽ có lợi nhuận tính thuế để sử dụng những chênh lệch tạm thời được khấu trừ, các khoản lỗ tính thuế và các ưu đãi thuế chưa sử dụng này, ngoại trừ:

- Tài sản thuế hoãn lại phát sinh từ ghi nhận ban đầu của một tài sản hoặc nợ phải trả từ một giao dịch mà giao dịch này không có ảnh hưởng đến lợi nhuận kế toán hoặc lợi nhuận tính thuế thu nhập (lỗ tính thuế) tại thời điểm giao dịch.
- Tài sản thuế hoãn lại cho tất cả các chênh lệch tạm thời được khấu trừ phát sinh từ các khoản đầu tư vào các công ty con, chi nhánh, công ty liên kết và các khoản vốn góp liên doanh chỉ được ghi nhận khi chắc chắn là chênh lệch tạm thời sẽ được hoãn nhập trong tương lai có thể dự đoán được và có lợi nhuận chịu thuế để sử dụng được khoản chênh lệch tạm thời đó.

Giá trị ghi sổ của tài sản thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại được xem xét lại vào ngày kết thúc năm tài chính và được ghi giảm đến mức bảo đảm chắc chắn có đủ lợi nhuận tính thuế cho phép lợi ích của một phần hoặc toàn bộ tài sản thuế thu nhập hoãn lại được sử dụng. Các tài sản thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại chưa ghi nhận trước đây được xem xét lại vào ngày kết thúc năm tài chính và được ghi nhận khi chắc chắn có đủ lợi nhuận tính thuế để có thể sử dụng các tài sản thuế thu nhập hoãn lại chưa ghi nhận này.

Thuế thu nhập hiện hành và thuế thu nhập hoãn lại được ghi nhận là thu nhập hay chi phí để tính lãi, lỗ của kỳ phát sinh, ngoại trừ trường hợp thuế thu nhập phát sinh từ một giao dịch hoặc sự kiện được ghi nhận trực tiếp vào vốn chủ sở hữu trong cùng kỳ hay một kỳ khác.

Công ty chỉ được bù trừ tài sản thuế thu nhập hoãn lại và thuế thu nhập hoãn lại phải trả khi Công ty có quyền hợp pháp để bù trừ giữa tài sản thuế thu nhập hiện hành với thuế thu nhập hiện hành phải nộp và các tài sản thuế thu nhập hoãn lại với thuế thu nhập hoãn lại phải trả liên quan đến thuế thu nhập doanh nghiệp được quản lý bởi cùng một cơ quan thuế và Công ty dự định thanh toán thuế thu nhập hiện hành phải trả và tài sản thuế thu nhập hiện hành trên cơ sở thuần hoặc thu hồi tài sản đồng thời với việc thanh toán nợ phải trả trong từng kỳ tương lai khi các khoản trọng yếu của thuế thu nhập hoãn lại phải trả hoặc tài sản thuế thu nhập hoãn lại được thanh toán hoặc thu hồi.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP THEO)

Thuế giá trị gia tăng

Thuế giá trị gia tăng của các hàng hóa và dịch vụ do Công ty cung cấp được tính theo các mức thuế như sau:

- Áp dụng mức thuế suất 10% đối với các hoạt động xây lắp và các hoạt động khác. Được áp dụng mức thuế suất thuế GTGT 8% kể từ ngày 01/01/2024 đến 30/06/2024 theo quy định tại Nghị định 94/2023/NĐ-CP ngày 28/12/2023 của Chính phủ;
- Các hoạt động khác áp dụng mức thuế suất theo quy định.

Các loại thuế khác

Áp dụng theo các luật thuế hiện hành tại Việt Nam.

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

3.3. Báo cáo bộ phận

Một bộ phận là một hợp phần có thể xác định riêng biệt của Công ty tham gia vào quá trình sản xuất hoặc cung cấp sản phẩm, dịch vụ riêng lẻ, một nhóm sản phẩm hoặc dịch vụ có liên quan (bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh), hoặc tham gia vào quá trình sản xuất hoặc cung cấp sản phẩm, dịch vụ trong một môi trường kinh tế cụ thể (bộ phận theo khu vực địa lý), mỗi bộ phận này có rủi ro và lợi ích kinh tế khác biệt với các bộ phận kinh doanh khác hoặc khác với các bộ phận kinh doanh trong các môi trường kinh tế khác.

Xem thêm mục 7

3.4. Các bên liên quan

Các bên liên quan là các doanh nghiệp, các cá nhân, trực tiếp hay gián tiếp qua một hoặc nhiều trung gian, có quyền kiểm soát Công ty hoặc chịu sự kiểm soát của Công ty, hoặc cùng chung sự kiểm soát với Công ty. Công ty liên kết, các cá nhân trực tiếp hoặc gián tiếp nắm quyền biểu quyết của Công ty dẫn đến có ảnh hưởng đáng kể đối với Công ty, những nhân sự quản lý chủ chốt bao gồm các giám đốc, các cán bộ điều hành của Công ty, những thành viên mật thiết trong gia đình của các cá nhân này hoặc các công ty liên kết với các cá nhân này cũng được coi là các bên liên quan.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP THEO)

4. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRÊN BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN GIỮA NIÊN ĐỘ

4.1. Tiền và các khoản tương đương tiền

	Tại ngày 30/06/2024 VND	Tại ngày 01/01/2024 VND
Tiền mặt	73.952.870	213.088.134
Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	1.748.082.736	15.479.720.108
Các khoản tương đương tiền (*)	5.100.000.000	5.100.000.000
Cộng	6.922.035.606	20.792.808.242

(*) Các khoản tương đương tiền là tiền gửi có kỳ hạn 1 tháng tại Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam, chi nhánh Bà Rịa – Vũng Tàu hợp đồng tiền gửi có kỳ hạn ngày 02/06/2024.

Hợp đồng tiền gửi này đang được cầm cố, thế chấp tại Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam, chi nhánh Bà Rịa – Vũng Tàu.

4.2. Các khoản đầu tư tài chính

Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn được chi tiết như sau:

	Tại ngày 30/06/2024 VND		Tại ngày 01/01/2024 VND	
	Giá gốc	Giá trị ghi sổ	Giá gốc	Giá trị ghi sổ
Ngắn hạn:				
Tiền gửi có kỳ hạn (*)	54.409.865.564	54.409.865.564	4.409.865.564	4.409.865.564
Cộng	54.409.865.564	54.409.865.564	4.409.865.564	4.409.865.564

(*) Tiền gửi có kỳ hạn theo các hợp đồng:

+ Hợp đồng tiền gửi tại Ngân hàng TMCP Đông Nam Á – chi nhánh Vũng Tàu số 20230823/801/01, kỳ hạn: 7 tháng, số tiền: 4.409.865.564 VND, lãi suất thả nổi. Thời gian từ ngày 28/03/2024 đến 28/10/2024. Hợp đồng tiền gửi này đang được cầm cố thế chấp tại Ngân hàng TMCP Đông Nam Á – chi nhánh Vũng Tàu.

+ Hợp đồng tiền gửi tại Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam, chi nhánh Bà Rịa Vũng Tàu số 005/2024/HĐT.G.760.601139 ngày 28/06/2024, kỳ hạn: 06 tháng, số tiền: 50.000.000.000 VND, lãi suất 3,5%/năm. Thời gian từ ngày 28/06/2024 đến 28/12/2024.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP THEO)

Đầu tư góp vốn vào công ty con được chi tiết như sau:

	Tại ngày 30/06/2024			Tại ngày 01/01/2024		
	VND			VND		
	Giá gốc	Dự phòng	Giá trị hợp lý	Giá gốc	Dự phòng	Giá trị hợp lý
Đầu tư vào Công ty con:						
Công ty CP Vật liệu Xây dựng DIC	93.531.802.000			93.531.802.000		
Công ty TNHH MTV Vinawindow	10.000.000.000	(4.794.389.926)		10.000.000.000	(4.213.327.085)	
Cộng	103.531.802.000	(4.794.389.926)		103.531.802.000	(4.213.327.085)	
			<u>Kỳ này</u>			<u>Kỳ trước</u>

Tình hình hoạt động của công ty con trong năm:

Công ty CP Vật liệu Xây dựng DIC
 Công ty TNHH MTV Vinawindow

Hoạt động kinh doanh lỗ
 Hoạt động kinh doanh lỗ

Hoạt động kinh doanh lỗ
 Hoạt động kinh doanh lỗ

Các giao dịch chủ yếu giữa Công ty và các công ty con trong kỳ được trình bày tại Mục 8.

(*) Tại ngày báo cáo, Công ty chưa xác định được giá trị hợp lý của các khoản đầu tư này để thuyết minh trong báo cáo tài chính riêng giữa niên độ do không có giá niêm yết trên thị trường và Chuẩn mực Kế toán Việt Nam, Chế độ Kế toán Doanh nghiệp Việt Nam hiện chưa có hướng dẫn về cách tính giá trị hợp lý sử dụng các kỹ thuật định giá. Giá trị hợp lý của các khoản đầu tư này có thể khác với giá trị ghi sổ.

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG DIC HOLDINGS

Địa chỉ: Tòa nhà Ruby Tower - Số 12, đường 3/2, Phường 8, Thành phố Vũng Tàu, Tỉnh Bà Rịa Vũng Tàu, Việt Nam

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP THEO)**4.3. Phải thu ngắn hạn của khách hàng**

	Tại ngày 30/06/2024 VND	Tại ngày 01/01/2024 VND
Tổng Công ty CP Đầu tư Phát triển Xây dựng	377.962.442.395	110.346.045.083
Công ty CP Phát triển và Kinh doanh nhà	4.815.024.733	4.815.024.733
Công ty CP Thương mại Du lịch Tân Thành	20.266.306.487	20.266.306.487
Công ty CP Đầu tư Xây dựng Du lịch Hồng Phúc	3.325.771.871	3.325.771.871
Công ty TNHH Laimain	33.299.867.032	33.299.867.032
Tổng Công ty CP Dịch vụ Kỹ thuật Dầu khí Việt Nam (PTSC)	18.451.059.091	33.105.592.243
Công ty TNHH Osc - Duxton (VietNam)	60.582.144.324	-
Các khách hàng khác	25.859.042.438	27.607.673.443
Cộng	544.561.658.371	232.766.280.892
Trong đó: Phải thu khách hàng là các bên liên quan - Xem thêm mục 8	377.962.442.395	110.346.045.083

4.4. Trả trước cho người bán ngắn hạn

	Tại ngày 30/06/2024 VND	Tại ngày 01/01/2024 VND
Công ty TNHH Phú Mỹ Ceramics	9.623.369.760	-
Công ty CP Kỹ thuật Nam Hưng	9.465.283.845	-
Công ty TNHH MTV Vinawindow	6.318.006.666	-
Công ty CP Đầu tư xây lắp cơ điện Thành Tuấn	4.842.799.846	-
Công ty TNHH Đầu Tư Thương Mại Xuất Nhập Khẩu Thép An Phú	5.819.886.660	-
Tổng Công ty CP Đầu tư Phát triển Xây dựng (*)	371.536.632.663	-
Công ty CP Thương mại Du lịch Tân Thành (**)	69.212.550.400	-
Công ty TNHH Xây dựng Nam Hải (***)	30.000.000.000	30.000.000.000
Các nhà cung cấp khác	16.118.823.910	8.649.706.626
Cộng	522.937.353.750	38.649.706.626
Trong đó: Trả trước cho người bán là các bên liên quan - Xem thêm mục 8	377.854.639.329	-

(*) Công ty trả trước cho Tổng Công ty CP Đầu tư Phát triển Xây dựng để mua căn hộ theo các hợp đồng mua bán căn hộ chung cư hình thành trong tương lai.

(**) Công ty trả trước cho Công ty CP Thương mại Du lịch Tân Thành để mua căn hộ theo các hợp đồng mua bán căn hộ du lịch khu du lịch Hải Minh.

(***) Công ty trả trước cho Công ty TNHH Xây dựng Nam Hải theo hợp đồng đặt cọc chuyển nhượng một phần dự án số 70/HĐĐCCNDA.DICcons-Nam Hải ngày 28/12/2021 tại Dự án Khu biệt thự ven sông Cửa Lấp (Khu đô thị phố biển – Marine City) tại xã Phước Tỉnh, huyện Long Điền, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu do Công ty TNHH Xây dựng Nam Hải là chủ đầu tư. Số tiền đặt cọc 30.000.000.000 VND.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP THEO)

4.5. Phải thu ngắn hạn khác

	Tại ngày 30/06/2024 VND		Tại ngày 01/01/2024 VND	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
Tạm ứng	16.780.967.200	-	17.052.959.187	-
Ông Trần Gia Phúc (*)	16.000.000.000	-	16.000.000.000	-
Các nhân viên khác	780.967.200	-	1.052.959.187	-
Ký cược, ký quỹ ngắn hạn	79.351.807.756	-	22.651.076.477	-
Bà Hoàng Thị Oanh (**)	20.000.000.000	-	20.000.000.000	-
Tổng Công ty CP Đầu tư Phát triển Xây dựng (***)	56.761.504.000	-	-	-
Ký cược, ký quỹ ngắn hạn khác	2.590.303.756	-	2.651.076.477	-
Phải thu khác	14.742.381.041	-	67.080.936.660	-
Bà Dương Thị Thục	9.374.212.500	(9.374.212.500)	9.374.212.500	(9.374.212.500)
Công ty CP Tư vấn Đầu tư Xây dựng Giao thông tỉnh BR-VT	316.844.928	-	210.147.840	-
Tổng Công ty CP Đầu tư Phát triển Xây dựng	3.715.410.584	-	56.761.504.000	-
Thuế GTGT chờ kê khai	768.757.553	-	-	-
Phải thu khác	567.155.476	-	735.072.320	-
Cộng	110.875.155.997	(9.374.212.500)	106.784.972.324	(9.374.212.500)
Trong đó: Phải thu khác là các bên liên quan - Xem thêm mục 8	76.476.914.584	-	72.761.504.000	-

(*) Công ty tạm ứng cho ông Trần Gia Phúc để thanh toán cho người chuyển nhượng trong các hợp đồng mua quyền sử dụng đất tại xã Long Sơn, Thành Phố Vũng Tàu theo biên bản hợp Hội đồng quản trị số 39/BB-HĐQT.DICcons ngày 09/02/2021 và giấy ủy quyền 39/BB-HĐQT.DICcons ngày 01/03/2021.

(**) Công ty đặt cọc bà Hoàng Thị Oanh theo hợp đồng đặt cọc số 01/HĐĐC-KTKH ngày 25/11/2021, nhằm đảm bảo bà Hoàng Thị Oanh chỉ chuyển nhượng quyền sử dụng đất tại thửa đất số 91, tờ bản đồ 09, tại Phường 2, Thành phố Vũng Tàu, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu cho Công ty để thực hiện Hợp tác Đầu tư dự án Khách sạn và căn hộ du lịch.

(***) Công ty đặt cọc cho Tổng Công ty Đầu tư Phát triển Xây dựng theo biên bản thỏa thuận số 03/BBTT/A2-1-DICGroup ngày 28/12/2023 về việc Công ty được đảm bảo mua toàn bộ căn hộ chung cư A2-1 (Tên thương mại là Vung Tau Centre Point), Khu Trung tâm Chí Linh, thành phố Vũng Tàu, tỉnh Bà Rịa- Vũng Tàu.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP THEO)

4.6. Nợ xấu

	Tại ngày 30/06/2024 VND		Tại ngày 01/01/2024 VND	
	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi
Tổng giá trị các khoản phải thu quá hạn thanh toán	86.207.525.176	34.289.152.074	79.816.245.400	39.236.057.942
Cộng	86.207.525.176	34.289.152.074	79.816.245.400	39.236.057.942

Thời gian quá hạn và giá trị các khoản nợ phải thu, cho vay quá hạn theo từng đối tượng được chi tiết như sau:

	Tại ngày 30/06/2024 VND			Tại ngày 01/01/2024 VND		
	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Thời gian quá hạn	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Thời gian quá hạn
Phải thu khách hàng ngắn hạn						
Công ty CP Xây lắp Dầu khí 2 (PVC 2)	764.899.238	-	Từ 3 năm trở lên	764.899.238	-	Từ 3 năm trở lên
Công ty CP Thương mại Du lịch Tân Thành	8.645.315.608	4.322.657.804	Từ 1 đến 2 năm	10.481.294.138	5.240.647.069	Từ 1 đến 2 năm
Công ty CP Thương mại Du lịch Tân Thành	1.835.978.530	550.793.559	Từ 2 đến 3 năm			
Công ty TNHH Laimain	-	-		2.324.261.280	1.626.982.896	Từ 6 tháng đến 1 năm
Công ty TNHH Laimain	11.111.790.258	5.555.895.130	Từ 1 đến 2 năm	8.787.528.978	4.393.764.488	Từ 1 đến 2 năm
Công ty TNHH Laimain	4.855.106.454	1.456.531.936	Từ 2 đến 3 năm	4.855.106.454	1.456.531.936	Từ 2 đến 3 năm
Công ty TNHH Xây dựng Nam Hải	8.589.008.378	2.576.702.514	Từ 2 đến 3 năm	8.589.008.378	4.294.504.189	Từ 1 đến 2 năm
Công ty cổ phần Quốc tế Năm Sao Đà Lạt	6.455.093.725	4.518.565.607	Từ 1 đến 2 năm	-	-	
Các khách hàng khác	1.761.869.554	289.069.514		1.812.583.504	532.496.473	
Cộng	44.019.061.745	19.270.216.064		37.614.681.969	17.544.927.051	

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP THEO)

	Tại ngày 30/06/2024			Tại ngày 01/01/2024		
	VND			VND		
	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Thời gian quá hạn	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Thời gian quá hạn
Trả trước cho người bán ngắn hạn						
Công ty CP Thép Công nghệ cao Mỹ Áo	648.000.000	-	Từ 3 năm trở lên	648.000.000	-	Từ 3 năm trở lên
Công ty CP Tư vấn Thiết kế Xây dựng Sagen	357.000.000	-	Từ 3 năm trở lên	357.000.000	-	Từ 3 năm trở lên
Công ty TNHH Xây dựng Nam Hải	30.000.000.000	15.000.000.000	Từ 1 đến 2 năm	30.000.000.000	21.000.000.000	Từ 6 tháng đến 1 năm
Các nhà cung cấp khác	1.747.350.931	18.936.010		1.822.350.931	691.130.891	
Cộng	32.752.350.931	15.018.936.010		32.827.350.931	21.691.130.891	
Phải thu ngắn hạn khác						
Bà Dương Thị Thục	9.374.212.500	-	Từ 3 năm trở lên	9.374.212.500	-	Từ 3 năm trở lên
Các đối tượng khác	61.900.000	-	Từ 3 năm trở lên			
Cộng	9.436.112.500	-		9.374.212.500	-	

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP THEO)

4.7. Hàng tồn kho

	Tại ngày 30/06/2024		Tại ngày 01/01/2024	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
Nguyên liệu, vật liệu	4.265.210.653	-	3.129.429.784	-
Chi phí SX, KD dở dang	256.393.491.209	-	561.932.130.467	-
+ Chung cư Ruby Tower	86.759.403.011	-	86.759.403.011	-
+ Chung cư Vũng Tàu Center Point	98.733.096.666	-	355.697.529.670	-
+ Dự án 46 căn shophouse An Sương	10.816.259.932	-	11.445.764.700	-
+ Khách sạn 5 sao Double Tree By Hilton Vũng Tàu	52.906.697.282	-	97.645.451.162	-
+ Các dự án khác	7.178.034.318	-	10.383.981.914	-
Hàng hóa bất động sản	110.247.028.391	-	351.914.173.595	-
+ Lô đất Gò Cát	4.014.400.000	-	4.014.000.000	-
+ Lô đất tại ấp ông Trịnh- Tân Thành	7.448.796.349	-	7.448.796.349	-
+ Lô đất Long Toàn	98.783.832.042	-	98.783.832.042	-
+ Căn hộ chung cư Vũng Tàu Center Point	-	-	172.454.594.804	-
+ Căn hộ khu du lịch Hải Minh	-	-	69.212.550.400	-
Cộng	370.905.730.253	-	916.975.733.846	-

Không có hàng tồn kho ứ đọng, kém, mất phẩm chất không có khả năng tiêu thụ tại thời điểm cuối kỳ.

Lô đất tại ấp ông Trịnh - Tân Thành đã được Công ty thế chấp cho khoản vay của Công ty TNHH MTV Vinawindow tại Ngân hàng TMCP Đầu Tư và Phát triển Việt Nam.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP THEO)

4.8. Chi phí trả trước

	Tại ngày 30/06/2024 VND	Tại ngày 01/01/2024 VND
Ngắn hạn:		
Công cụ, dụng cụ chờ phân bổ	-	4.629.630
Chi phí trả trước ngắn hạn khác	36.201.092	67.772.564
Cộng	36.201.092	72.402.194
Dài hạn:		
Công cụ, dụng cụ chờ phân bổ	12.753.991.398	15.346.075.589
Chi phí môi giới dự án Long Toàn - chờ phân bổ theo doanh thu bất động sản	2.367.926.365	2.367.926.365
Chi phí môi giới dự án chung cư Vũng Tàu Centre Point - chờ phân bổ theo doanh thu bất động sản	81.327.764.027	39.748.994.914
Chi phí môi giới dự án Ruby Tower - chờ phân bổ theo doanh thu bất động sản	3.574.342.675	3.574.342.675
Chi phí trả trước dài hạn khác	397.246.661	431.479.704
Cộng	100.421.271.126	61.468.819.247

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP THEO)

4.9. Tăng, giảm tài sản cố định hữu hình

Khoản mục	Nhà cửa, vật kiến trúc VND	Máy móc thiết bị VND	P.tiện vận tải truyền dẫn VND	Thiết bị, dụng cụ quản lý VND	Tài sản cố định khác VND	Cộng VND
Nguyên giá:						
Tại ngày 01/01/2024	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	-	-	1.448.309.909	-	-	1.448.309.909
Thanh lý tài sản cố định	-	-	(789.028.545)	-	-	(789.028.545)
Tại ngày 30/06/2024	3.741.946.520	23.002.621.863	10.155.075.970	554.884.445	27.836.428.400	65.290.957.198
Giá trị hao mòn lũy kế:						
Tại ngày 01/01/2024	3.284.265.993	10.372.029.750	6.210.256.132	447.148.920	27.682.227.379	47.995.928.174
Khấu hao trong kỳ	79.633.818	903.342.120	274.914.212	34.229.860	21.205.128	1.313.325.138
Thanh lý, nhượng bán	-	-	(789.028.545)	-	-	(789.028.545)
Tại ngày 30/06/2024	3.363.899.811	11.275.371.870	5.696.141.799	481.378.780	27.703.432.507	48.520.224.767
Giá trị còn lại:						
Tại ngày 01/01/2024	457.680.527	12.630.592.113	3.285.538.474	107.735.525	154.201.021	16.635.747.660
Tại ngày 30/06/2024	378.046.709	11.727.249.993	4.458.934.171	73.505.665	132.995.893	16.770.732.431

Giá trị còn lại tại ngày 30/06/2024 của TSCĐ hữu hình đã dùng thế chấp, cầm cố, đảm bảo cho các khoản vay là 14.398.387.658 VND - Xem thêm mục 4.17.

Nguyên giá của TSCĐ hữu hình cuối kỳ đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng là 40.224.502.073 VND

Không có TSCĐ hữu hình cuối kỳ chờ thanh lý.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP THEO)

4.10. Tăng, giảm tài sản cố định vô hình

Khoản mục	Phần mềm máy tính VND	Cộng VND
Nguyên giá		
Tại ngày 01/01/2024		-
Mua trong kỳ	289.000.000	289.000.000
Tại ngày 30/06/2024	289.000.000	289.000.000
Giá trị hao mòn lũy kế		
Tại ngày 01/01/2024		-
Khấu hao trong kỳ	160.556	160.556
Tại ngày 30/06/2024	160.556	160.556
Giá trị còn lại		
Tại ngày 01/01/2024	-	-
Tại ngày 30/06/2024	288.839.444	288.839.444

Không có TSCĐ vô hình đã dùng thế chấp, cầm cố, đảm bảo cho các khoản vay.

Không có TSCĐ vô hình cuối kỳ đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng.

Không có TSCĐ vô hình cuối kỳ chờ thanh lý.

4.11. Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn

	Tại ngày 30/06/2024 VND	Tại ngày 01/01/2024 VND
Các dự án Bất động sản đang đầu tư		
Khu đất Long Sơn (*)	62.097.305.297	62.093.305.297
Khu đất đường 2/9, phường 11	164.885.124.113	164.885.124.113
Cộng	226.982.429.410	226.978.429.410

(*) Các quyền sử dụng đất tại khu đất Long Sơn đang đứng tên ông Trần Gia Phúc theo biên bản họp Hội đồng quản trị số 39/BB-HĐQT.DICcons ngày 09/02/2021. Theo đó giao ông Trần Gia Phúc - thành viên Hội đồng quản trị được ủy quyền đứng tên thay Công ty trong các hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất.

Toàn bộ giá trị đất tại khu đất Long Sơn và khu đất tại đường 2/9, phường 11 thành phố Vũng Tàu đang được cầm cố, thế chấp tại Ngân hàng TMCP Đầu Tư và Phát triển Việt Nam và Ngân hàng liên doanh Việt Nga.

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG DIC HOLDINGS

Địa chỉ: Tòa nhà Ruby Tower - Số 12, đường 3/2, Phường 8, Thành phố Vũng Tàu, Tỉnh Bà Rịa Vũng Tàu, Việt Nam

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP THEO)**4.12. Phải trả người bán ngắn hạn**

	Tại ngày 30/06/2024 VND		Tại ngày 01/01/2024 VND	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
Công ty CP Đầu tư Phát triển Xây dựng Bê Tông	41.284.315.387	41.284.315.387	63.853.197.383	63.853.197.383
Công ty CP Siêu Thanh	18.496.648.867	18.496.648.867	-	-
Công ty CP Phát triển và Kinh doanh nhà	28.044.861.500	28.044.861.500	28.044.861.500	28.044.861.500
Công ty TNHH Kim Hưng Phát	3.761.690.126	3.761.690.126	7.547.893.223	7.547.893.223
Công ty CP Cơ khí Xây dựng Thương mại Đại Đông	-	-	4.080.248.052	4.080.248.052
Các đối tượng khác	54.994.160.294	54.994.160.294	80.659.210.676	80.659.210.676
Cộng	146.581.676.174	146.581.676.174	184.185.410.834	184.185.410.834
Trong đó: Phải trả cho các bên liên quan - Xem thêm mục 8	51.660.000	51.660.000	2.016.443.953	2.016.443.953

4.13. Người mua trả tiền trước ngắn hạn

	Tại ngày 30/06/2024 VND	Tại ngày 01/01/2024 VND
Ban quản lý Dự án Đầu tư Xây dựng 2 TP. Vũng Tàu	5.741.813.853	6.888.781.543
Khách hàng chung cư A2-1 Chí Linh (Vung Tau Centre Point)	541.365.939.135	-
Khách hàng chung cư Ruby tower	70.427.972.075	-
Khách hàng mua đất Long Toàn	7.352.991.860	-
Công trình xây dựng nhà Gò Cát	612.179.905	-
Công ty TNHH OSC - Duxton (ViệtNam)	-	11.777.446.501
Công ty TNHH Lương Gia - Nhà hàng Hữu Nghị - Maxim's	733.460.000	733.460.000
Các đối tượng khác	5.148.111.395	425.298.186
Cộng	631.382.468.223	19.824.986.230
Trong đó: Người mua trả tiền trước là các bên liên quan - Xem thêm mục 8	24.866.061.181	-

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG DIC HOLDINGS

Địa chỉ: Tòa nhà Ruby Tower - Số 12, đường 3/2, Phường 8, Thành phố Vũng Tàu, Tỉnh Bà Rịa Vũng Tàu, Việt Nam

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP THEO)**4.14. Thuế và các khoản phải thu/ phải nộp Nhà nước**

	Tại ngày 30/06/2024 VND		Trong kỳ VND		Tại ngày 01/01/2024 VND	
	Phải thu	Phải nộp	Phát sinh tăng	Phát sinh giảm	Phải thu	Phải nộp
Thuế GTGT đầu ra	-	26.343.577.051	77.451.255.349	51.107.678.298	-	-
Thuế TNCN	-	4.388.476	348.505.817	338.481.486	5.635.855	-
Thuế TNDN	-	21.377.194.686	21.072.125.376	39.012.280.565	-	39.317.349.875
Các loại thuế khác	-	-	4.000.000	4.000.000	-	-
Cộng	-	47.725.160.213	98.875.886.542	90.462.440.349	5.635.855	39.317.349.875

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG DIC HOLDINGS

Địa chỉ: Tòa nhà Ruby Tower - Số 12, đường 3/2, Phường 8, Thành phố Vũng Tàu, Tỉnh Bà Rịa Vũng Tàu, Việt Nam

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP THEO)**4.15. Chi phí phải trả**

	Tại ngày 30/06/2024 VND	Tại ngày 01/01/2024 VND
Ngắn hạn:		
Lãi vay phải trả	663.453.945	-
Chung cư Đông Thuận 1 và 2	15.959.081	15.959.081
Chi phí hoa hồng môi giới Dự án đất Long Toàn	-	913.117.091
Khu công viên Ao Cá	-	1.230.592.247
Công trình Viettel	253.519.258	1.220.054.184
Công trình PTSC	1.601.587.616	1.502.422.325
Chi phí phải trả ngắn hạn khác	913.117.091	209.431.102
Cộng	3.447.636.991	5.091.576.030
Dài hạn:		
Chi phí chuyển đổi mục đích đất (khu Gò Cát)	3.768.283.054	3.768.283.054
Cộng	3.768.283.054	3.768.283.054

4.16. Phải trả khác

	Tại ngày 30/06/2024 VND	Tại ngày 01/01/2024 VND
Ngắn hạn:		
Kinh phí công đoàn	49.279.451	52.899.093
Nhận ký quỹ, ký cược	10.625.000.000	15.625.000.000
Công ty CP Bất động sản SG Holdings (*)	10.000.000.000	15.000.000.000
Các khoản ký quỹ ngắn hạn khác	625.000.000	625.000.000
Cổ tức phải trả	15.850.560	15.850.560
Lãi vay phải trả	-	648.010.494
Phải trả khác cho Công ty CP Vật liệu Xây dựng DIC	2.134.312.777	3.397.474.226
Phải trả khác	1.848.926.288	3.098.763.342
Cộng	14.673.369.076	22.837.997.715
Dài hạn:		
Nhận ký quỹ, ký cược	225.600.000	225.600.000
Công ty TNHH Bảo hiểm Nhận thọ FWD Việt Nam	165.600.000	165.600.000
Công ty CP Đầu tư Xây dựng V6	60.000.000	60.000.000
Cộng	225.600.000	225.600.000
Trong đó: Phải trả khác là các bên liên quan - Xem thêm mục 8	2.172.338.472	3.414.163.591

(*) Công ty nhận đặt cọc từ Công ty CP Bất động sản SG Holdings theo hợp đồng phân phối độc quyền và bao tiêu sản phẩm số 78/2023/HĐDV.DIC-SGH ngày 10 tháng 05 năm 2023 và phụ lục 08 ngày 16/12/2023, về việc đặt cọc đảm bảo thực hiện dịch vụ phân phối và bao tiêu 468 căn hộ thuộc dự án Chung cư A2 – 1 (Vung Tau Centre Point) với số tiền đặt cọc là 10.000.000.000 VND.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP THEO)

4.17. Vay và nợ thuê tài chính

	Tại ngày 30/06/2024		Trong kỳ		Tại ngày 01/01/2024	
	VND		VND		VND	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Tăng	Giảm	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
Vay ngắn hạn	371.936.244.991	371.936.244.991	240.192.682.666	193.901.455.572	325.645.017.897	325.645.017.897
- Ngân hàng TMCP Đầu tư & Phát triển Việt Nam (i)	225.214.856.990	225.214.856.990	93.537.729.157	72.328.715.708	204.005.843.541	204.005.843.541
- Công ty CP Vật liệu Xây dựng DIC (ii)	16.539.107.090	16.539.107.090	2.500.000.000	2.450.000.000	16.489.107.090	16.489.107.090
- Ngân hàng Liên doanh Việt Nga (iii)	98.571.156.448	98.571.156.448	93.049.205.104	60.850.931.774	66.372.883.118	66.372.883.118
- Ngân hàng TMCP Đông Nam Á (iv)	30.511.124.463	30.511.124.463	50.005.748.405	58.271.808.090	38.777.184.148	38.777.184.148
- Vũ Thị Tâm	1.100.000.000	1.100.000.000	1.100.000.000	-	-	-
Nợ dài hạn đến hạn trả	1.160.000.000	1.160.000.000	580.000.000	580.000.000	1.160.000.000	1.160.000.000
- Ngân hàng TMCP Đầu tư & Phát triển Việt Nam (v)	1.160.000.000	1.160.000.000	580.000.000	580.000.000	1.160.000.000	1.160.000.000
Cộng	373.096.244.991	373.096.244.991	240.772.682.666	194.481.455.572	326.805.017.897	326.805.017.897
Vay dài hạn:	3.480.000.000	3.480.000.000	-	580.000.000	4.060.000.000	4.060.000.000
- Ngân hàng TMCP Đầu tư & Phát triển Việt Nam (v)	3.480.000.000	3.480.000.000	-	580.000.000	4.060.000.000	4.060.000.000
Cộng	3.480.000.000	3.480.000.000	-	580.000.000	4.060.000.000	4.060.000.000
Trong đó, vay và nợ thuê tài chính là các bên liên quan - Xem thêm mục 8	16.539.107.090	16.539.107.090	-	-	16.489.107.090	16.489.107.090

(i) 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. Lãi suất vay theo từng giấy nhận nợ. Thời hạn vay: 12 tháng. Vay để bổ sung vốn lưu động, bảo lãnh, mở L/C. Hợp đồng này được gia hạn bằng hợp đồng tín dụng hạn mức số 01/2024/601139/HĐTD ngày 11/07/2024.

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

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG DIC HOLDINGS

Địa chỉ: Tòa nhà Ruby Tower - Số 12, đường 3/2, Phường 8, Thành phố Vũng Tàu, Tỉnh Bà Rịa Vũng Tàu, Việt Nam

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP THEO)

ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam; Tài sản bên thứ 3 của 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.

(ii) Vay Công ty CP Vật liệu Xây dựng DIC:

Vay tín chấp theo Hợp đồng tín dụng hạn mức số 01/HĐTDNH/2022 ngày 12/09/2022, phụ lục số 01 ngày 15/07/2023 và phụ lục số 02 ngày 27/11/2023. Số tiền vay: 19,5 tỷ đồng. Lãi suất vay 8,3%/năm. Thời hạn vay: đến ngày 11/08/2024. Vay để bổ sung vốn lưu động.

Vay tín chấp theo Hợp đồng tín dụng hạn mức số 01/HĐTDNH/2024 ngày 19/01/2024, thời hạn vay 11 tháng. Số tiền vay: 2,5 tỷ đồng. Lãi suất vay theo từng thời điểm, áp dụng ngân hàng BIDV – Chi nhánh Bà Rịa. Vay để bổ sung vốn lưu động.

(iii) Vay Ngân hàng Liên doanh Việt Nga:

Hợp đồng tín dụng hạn mức số 023/2023/153289/HĐTD ngày 15/01/2024. Hạn mức tín dụng: 100 tỷ đồng. Thời hạn vay: 12 tháng kể từ ngày giải ngân. Lãi suất được xác định trong từng hợp đồng tín dụng cụ thể theo chế độ lãi suất của Ngân hàng trong từng thời kỳ. Vay để bổ sung vốn lưu động.

Hợp đồng trên được đảm bảo hợp đồng thế chấp bất động sản số 023/2023/153289/HĐBĐ ngày 22/01/2024 gồm đất ở tại P11, TP. Vũng Tàu, tỉnh Bà Rịa Vũng Tàu với tổng giá trị tài sản thế chấp là 59,3 tỉ đồng.

(iv) Vay Ngân hàng TMCP Đông Nam Á:

Hợp đồng tín dụng hạn mức số REF2414500313/HĐHMTDLT ngày 13/06/2024. 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 được quy định cụ thể trong từng Khế ước nhận nợ. Vay để bổ sung vốn hoạt động thi công xây lắp và bảo lãnh phục vụ hoạt động thi công xây lắp và các hoạt động khác.

Hợp đồng trên được đảm bảo bởi:

+ Hợp đồng tiền gửi số 20230829/801/01 ngày 29/08/2023 theo hợp đồng cầm cố HĐTG số REF2309300194/HĐTC/HDTG/193581/1 số tiền tại 30/6/2024: 4.409.865.564 VND

+ Quyền đòi nợ và hàng hoá theo hợp đồng thế chấp số REF2309300194/HĐTC/QDN/174420/1 ngày 13/04/2023 của 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)

(v) 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 căn cầu cầu tháp Zoom Lion Model WA 6013-8A.

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

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP THEO)

4.18. Vốn chủ sở hữu

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

	Các khoản mục thuộc vốn chủ sở hữu				Tổng VND
	Vốn góp của chủ sở hữu VND	Thặng dư vốn cổ phần VND	Quỹ đầu tư phát triển VND	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối VND	
Tại ngày 01/01/2023	524.997.230.000	31.100.707.378	15.341.034.778	15.171.831.102	586.610.803.258
Lãi trong 6 tháng đầu năm trước	-	-	-	4.532.481.395	4.532.481.395
Số dư tại ngày 30/06/2023	524.997.230.000	31.100.707.378	15.341.034.778	19.704.312.497	591.143.284.653
Lãi trong 6 tháng cuối năm trước	-	-	-	118.345.299.322	118.345.299.322
Số dư tại ngày 01/01/2024	524.997.230.000	31.100.707.378	15.341.034.778	138.049.611.819	709.488.583.975
Lãi trong 6 tháng đầu năm nay	-	-	-	69.793.530.897	69.793.530.897
Trích quỹ đầu tư phát triển (*)	-	-	5.367.948.097	(5.367.948.097)	-
Trích quỹ khen thưởng phúc lợi (*)	-	-	-	(16.103.844.293)	(16.103.844.293)
Tại ngày 30/06/2024	524.997.230.000	31.100.707.378	20.708.982.875	186.371.350.326	763.178.270.579

(*) Công ty trích các quỹ theo Nghị quyết Đại Hội đồng cổ đông thường niên năm 2024 số 01/NQ-ĐHCD.2024 ngày 26/04/2024.

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG DIC HOLDINGS

Địa chỉ: Tòa nhà Ruby Tower - Số 12, đường 3/2, Phường 8, Thành phố Vũng Tàu, Tỉnh Bà Rịa Vũng Tàu, Việt Nam

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP THEO)**4.18.2. Chi tiết vốn góp của chủ sở hữu**

	Tại ngày 30/06/2024 VND	Tại ngày 01/01/2024 VND
Tổng Công ty CP Đầu tư Phát triển Xây dựng	188.413.400.000	188.413.400.000
Công ty CP Phát triển và Kinh doanh nhà	67.129.950.000	67.129.950.000
Ông Lê Đình Thắng	53.121.520.000	53.121.520.000
Các cổ đông khác	216.332.360.000	216.332.360.000
Cộng	524.997.230.000	524.997.230.000

4.18.3. Chi tiết số lượng cổ phiếu của chủ sở hữu

	Tại ngày 30/06/2024	Tại ngày 01/01/2024
Số lượng cổ phiếu nắm giữ:		
Tổng Công ty CP Đầu tư Phát triển Xây dựng	18.841.340	18.841.340
Công ty CP Phát triển và Kinh doanh nhà	6.712.995	6.712.995
Ông Lê Đình Thắng	5.312.152	5.312.152
Các cổ đông khác	21.633.236	21.633.236
Cộng	52.499.723	52.499.723

Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2024 số 01/NQ-ĐHCGĐ.2024 ngày 26/04/2024 đã thông qua phương án phát hành thêm cổ phiếu để tăng vốn điều lệ, trong đó số lượng cổ phiếu dự kiến phát sinh chi trả cổ tức năm 2023 là 5.249.972 cổ phiếu và số lượng cổ phiếu dự kiến phát hành thêm chào bán ra công chúng là 28.874.847 cổ phiếu; số lượng cổ phiếu dự kiến sau phát hành là 86.624.542 cổ phiếu.

4.18.4. Các giao dịch về vốn với các chủ sở hữu

	Kỳ này VND	Kỳ trước VND
Vốn góp đầu năm	524.997.230.000	524.997.230.000
Vốn góp tăng trong kỳ	-	-
Vốn góp giảm trong kỳ	-	-
Vốn góp cuối kỳ	524.997.230.000	524.997.230.000

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP THEO)

4.18.5. Cổ phiếu

	Tại ngày 30/06/2024	Tại ngày 01/01/2024
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
<i>Cổ phiếu phổ thông</i>	52.499.723	52.499.723
<i>Cổ phiếu ưu đãi (loại được phân loại là vốn chủ sở hữu)</i>	-	-
Số lượng cổ phiếu được mua lại (cổ phiếu quỹ)	-	-
<i>Cổ phiếu phổ thông</i>	-	-
<i>Cổ phiếu ưu đãi (loại được phân loại là vốn chủ sở hữu)</i>	-	-
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	52.499.723	52.499.723
<i>Cổ phiếu phổ thông</i>	52.499.723	52.499.723
<i>Cổ phiếu ưu đãi (loại được phân loại là vốn chủ sở hữu)</i>	-	-
Mệnh giá cổ phần đang lưu hành: 10.000 VND/cổ phần		

4.18.6. Các quỹ của doanh nghiệp

	Quỹ đầu tư phát triển
Tại ngày 01/01/2024	15.341.034.778
Trích trong kỳ	5.367.948.097
Chi trong kỳ	-
Tại ngày 30/06/2024	20.708.982.875

4.19. Cổ tức

Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2024 số 01/NQ-ĐHCD.2024 ngày 26/04/2024 đã thông qua phương án chia cổ tức cho cổ đông với tỷ lệ bằng 10% vốn điều lệ bằng cổ phiếu. Ngày 11/06/2024, Hội đồng quản trị của Công ty đã thông qua Nghị quyết số 18/NQ-HĐQT.NK5 thông qua chốt danh sách cổ đông để chi trả cổ tức bằng cổ phiếu năm 2023, ngày đăng ký cuối cùng chốt danh sách cổ đông là ngày 28/06/2024.

Ngày 04/07/2024, Công ty đã có báo cáo số 155A/DICcons báo cáo kết quả đợt phát hành cổ phiếu để trả cổ tức với số cổ phiếu đã phân phối là 5.249.544 cổ phiếu và tổng số cổ phiếu của Công ty sau khi phân phối thành công cổ phiếu để chi trả cổ tức là 57.749.267 cổ phiếu.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP THEO)**4.20. Các khoản mục ngoài Bảng cân đối kế toán giữa niên độ**

	Tại ngày 30/06/2024 VND	Tại ngày 01/01/2024 VND
Nợ khó đòi đã xử lý:		
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 Hòa	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

5. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRÊN BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH GIỮA NIÊN ĐỘ**5.1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ**

	Kỳ này VND	Kỳ trước VND
Doanh thu bán hàng	132.680.319	1.476.401.004
Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	952.243.005	910.965.187
Doanh thu kinh doanh bất động sản	-	325.248.239
Doanh thu hợp đồng xây dựng	605.806.684.075	114.079.331.845
Cộng	606.891.607.399	116.791.946.275
Trong đó, doanh thu đối với các bên liên quan - Xem thêm mục 8	449.997.889.872	180.000.000

5.2. Giá vốn hàng bán

	Kỳ này VND	Kỳ trước VND
Giá vốn hàng hóa đã bán	137.441.045	1.358.131.780
Giá vốn cung cấp dịch vụ	353.649.037	312.203.872
Giá vốn kinh doanh bất động sản	-	325.248.239
Giá vốn hợp đồng xây dựng	479.026.538.499	94.714.620.620
Cộng	479.517.628.581	96.710.204.511

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP THEO)

5.3. Doanh thu hoạt động tài chính

	Kỳ này VND	Kỳ trước VND
Lãi tiền gửi, lãi cho vay	266.986.974	632.164.293
Lãi bán hàng trả chậm, chiết khấu thanh toán	1.626.314.387	49.975.809
Cộng	1.893.301.361	682.140.102

5.4. Chi phí tài chính

	Kỳ này VND	Kỳ trước VND
Chi phí lãi vay	15.702.386.283	7.326.217.785
Lãi chậm thanh toán	27.726.994	500.000.000
Lỗ do thanh lý các khoản đầu tư tài chính	-	144.181.867
Dự phòng tổn thất đầu tư	581.062.841	1.013.245.065
Hoàn nhập dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh	-	(376.856.867)
Cộng	16.311.176.118	8.606.787.850

5.5. Chi phí quản lý doanh nghiệp

	Kỳ này VND	Kỳ trước VND
Chi phí nhân viên quản lý	4.764.299.196	4.366.358.860
Chi phí bằng tiền khác	3.938.004.913	3.752.061.352
Hoàn nhập dự phòng nợ phải thu khó đòi	-	(1.556.808.614)
Trích lập dự phòng nợ phải thu khó đòi	11.338.185.644	-
Cộng	20.040.489.753	6.561.611.598

5.6. Thu nhập khác

	Kỳ này VND	Kỳ trước VND
Thu nhập thanh lý tài sản	109.090.909	14.006.364
Thu nhập từ phạt vi phạm hợp đồng	937.714.200	652.464.690
Thu nhập từ phạt vi phạm an toàn lao động	23.000.000	114.500.000
Phí thay đổi thông tin	45.454.546	4.545.455
Xóa nợ phải trả	-	494.344.880
Các khoản khác	15.321.309	4.450.000
Cộng	1.130.580.964	1.284.311.389

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG DIC HOLDINGS

Địa chỉ: Tòa nhà Ruby Tower - Số 12, đường 3/2, Phường 8, Thành phố Vũng Tàu, Tỉnh Bà Rịa Vũng Tàu, Việt Nam

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP THEO)**5.7. Chi phí khác**

	Kỳ này VND	Kỳ trước VND
Chi phí chậm nộp quyền sử dụng đất	2.522.332.965	-
Chi phí chậm nộp thuế, truy thu thuế	359.876.325	6.013.500
Phạt vi phạm hợp đồng	2.927.000.000	14.000.000
Cộng	5.809.209.290	20.013.500

5.8. Chi phí sản xuất kinh doanh theo yếu tố

	Kỳ này VND	Kỳ trước VND
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	109.816.219.237	163.194.484.275
Chi phí nhân công	48.292.199.111	37.636.108.598
Chi phí khấu hao tài sản cố định	1.313.485.694	1.664.531.053
Chi phí dịch vụ mua ngoài	24.284.666.894	36.424.801.075
Chi phí khác bằng tiền	4.979.133.603	9.034.989.425
Cộng	188.685.704.539	247.954.914.426

5.9. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành

	Kỳ này VND	Kỳ trước VND
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	88.052.533.693	6.566.699.673
Các khoản điều chỉnh tăng:	3.242.480.286	3.604.391.715
- <i>Thu lao HDQT, BKS không trực tiếp điều hành</i>	150.000.000	93.333.333
- <i>Chi phí phạt</i>	2.882.209.290	6.013.500
- <i>Chi phí khấu hao xe ô tô vượt khung quy định</i>	137.170.996	137.170.996
- <i>Chi phí lãi vay không được trừ</i>	-	3.227.921.886
- <i>Chi phí loại khác</i>	73.100.000	139.952.000
Các khoản điều chỉnh giảm:	-	-
Tổng thu nhập tính thuế	91.295.013.979	10.171.091.388
Thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp	20%	20%
Thuế thu nhập doanh nghiệp	21.072.125.376	2.535.047.755
- <i>Thuế TNDN của hoạt động sản xuất kinh doanh</i>	18.259.002.796	2.034.218.278
- <i>Tạm nộp 1% của hoạt động BDS</i>	2.813.122.580	500.829.477
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành tính trên thu nhập chịu thuế năm hiện hành	21.072.125.376	2.535.047.755

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP THEO)**5.10. Chi phí thuế TNDN hoãn lại**

	<u>Kỳ này VND</u>	<u>Kỳ trước VND</u>
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại phát sinh từ các khoản chênh lệch tạm thời phải chịu thuế	(2.813.122.580)	(500.829.477)
Tổng chi phí thuế TNDN hoãn lại	<u>(2.813.122.580)</u>	<u>(500.829.477)</u>

6. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRÊN BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ GIỮA NIÊN ĐỘ**6.1. Số tiền đi vay thực thu trong kỳ**

	<u>Kỳ này VND</u>	<u>Kỳ trước VND</u>
Tiền thu từ đi vay theo kế ước thông thường	240.192.682.666	236.236.011.708
Cộng	<u>240.192.682.666</u>	<u>236.236.011.708</u>

6.2. Số tiền đã thực trả gốc vay trong kỳ

	<u>Kỳ này VND</u>	<u>Kỳ trước VND</u>
Tiền trả nợ gốc vay theo kế ước thông thường	194.481.455.572	126.494.974.053
Cộng	<u>194.481.455.572</u>	<u>126.494.974.053</u>

7. BÁO CÁO BỘ PHẬN

Nhằm phục vụ mục đích quản lý, Công ty phân chia hoạt động của mình thành các bộ phận chính yếu theo lĩnh vực sản xuất kinh doanh như sau: Hoạt động xây lắp, hoạt động bất động sản, hoạt động cung cấp dịch vụ, hoạt động thương mại.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP THEO)

Cho kỳ kế toán kết thúc tại ngày 30/06/2023:

	Hoạt động xây lắp VND	Hoạt động bất động sản VND	Hoạt động cung cấp dịch vụ VND	Hoạt động thương mại VND	Tổng cộng VND
Doanh thu bộ phận	114.079.331.845	325.248.239	910.965.187	1.476.401.004	116.791.946.275
Giá vốn của bộ phận	94.714.620.620	325.248.239	312.203.872	1.358.131.780	96.710.204.511
Chi phí bán hàng và quản lý doanh nghiệp	6.695.484.875	19.089.301	53.465.895	86.652.161	6.854.692.232
Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh	12.669.226.350	(19.089.301)	545.295.420	31.617.063	13.227.049.532
Doanh thu, chi phí không phân bổ					20.224.942.042
+ Doanh thu tài chính					682.140.102
+ Chi phí tài chính					8.606.787.850
+ Thu nhập khác					1.284.311.389
+ Chi phí khác					20.013.500
Lợi nhuận trước thuế					6.566.699.673
Thuế TNDN hiện hành					2.535.047.755
Thuế TNDN hoãn lại					(500.829.477)
Lợi nhuận sau thuế					4.532.481.395
Các thông tin khác	Hoạt động xây lắp VND	Hoạt động bất động sản VND	Hoạt động cung cấp dịch vụ VND	Hoạt động thương mại VND	Tổng cộng VND
Tài sản của bộ phận	1.656.022.327.805	4.721.436.716	13.223.943.944	21.432.041.965	1.695.399.750.430
Tài sản không phân bổ	-	-	-	-	-
Tổng tài sản	1.656.022.327.805	4.721.436.716	13.223.943.944	21.432.041.965	1.695.399.750.430
Nợ phải trả của bộ phận	963.012.354.147	2.745.616.294	7.690.005.850	12.463.190.164	985.911.166.455
Nợ phải trả không phân bổ	-	-	-	-	-
Tổng nợ phải trả	963.012.354.147	2.745.616.294	7.690.005.850	12.463.190.164	985.911.166.455
Chi phí khấu hao bộ phận	1.625.870.588	4.635.472	12.983.171	21.041.822	1.664.531.053
Chi phí mua sắm tài sản	7.833.990.887	22.335.262	62.557.282	101.386.569	8.020.270.000

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG DIC HOLDINGS

Địa chỉ: Tòa nhà Ruby Tower - Số 12, đường 3/2, Phường 8, Thành phố Vũng Tàu, Tỉnh Bà Rịa Vũng Tàu, Việt Nam

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP THEO)

Cho kỳ kế toán kết thúc tại ngày 30/06/2024:

	Hoạt động xây lắp VND	Hoạt động bất động sản VND	Hoạt động cung cấp dịch vụ VND	Hoạt động thương mại VND	Tổng cộng VND
Doanh thu thuần từ bán hàng ra bên ngoài	605.806.684.075	-	952.243.005	132.680.319	606.891.607.399
Giá vốn của bộ phận	479.026.538.499	-	353.649.037	137.441.045	479.517.628.581
Chi phí khác	20.188.786.473	-	31.733.936	4.421.633	20.224.942.042
Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh	106.591.359.103	-	566.860.032	(9.182.359)	107.149.036.776
+ Doanh thu tài chính					1.893.301.361
+ Chi phí tài chính					16.311.176.118
+ Thu nhập khác					1.130.580.964
+ Chi phí khác					5.809.209.290
Lợi nhuận trước thuế					88.052.533.693
Thuế TNDN hiện hành					21.072.125.376
Thuế TNDN hoãn lại					(2.813.122.580)
Lợi nhuận sau thuế					69.793.530.897
Các thông tin khác	Hoạt động xây lắp VND	Hoạt động bất động sản VND	Hoạt động cung cấp dịch vụ VND	Hoạt động thương mại VND	Tổng cộng VND
Tài sản bộ phận	2.005.221.126.686	-	3.151.925.922	439.172.075	2.008.812.224.684
Tài sản không phân bổ	-	-	-	-	-
Tổng tài sản	2.005.221.126.686	-	3.151.925.922	439.172.075	2.008.812.224.684
Nợ phải trả bộ phận	1.243.407.168.772	-	1.954.461.398	272.323.935	1.245.633.954.105
Nợ phải trả không phân bổ	-	-	-	-	-
Tổng nợ phải trả	2.005.221.126.686	-	3.151.925.922	272.323.935	1.245.633.954.105
Chi phí khấu hao bộ phận	1.311.137.612	-	2.060.924	287.158	1.313.485.694
Chi phí mua sắm tài sản	1.589.962.487	-	2.499.198	348.225	1.592.809.909

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP THEO)

8. THÔNG TIN VỀ CÁC BÊN LIÊN QUAN

Danh sách các bên liên quan

1. Tổng Công ty CP Đầu tư Phát triển Xây dựng
2. Công ty CP Vật liệu Xây dựng DIC
3. Công ty TNHH MTV Vinawindow
4. Hội đồng quản trị và Ban Tổng Giám đốc

Mối quan hệ

- Cổ đông có ảnh hưởng đáng kể
 Công ty con
 Công ty con
 Nhân sự quản lý chủ chốt

Tại ngày lập bảng cân đối kế toán giữa niên độ, số dư phải thu (phải trả) với các bên liên quan như sau:

	Tại ngày 30/06/2024 VND	Tại ngày 01/01/2024 VND
Phải thu khách hàng ngắn hạn: Tổng Công ty CP Đầu tư Phát triển Xây dựng	377.962.442.395	110.346.045.083
Cộng - Xem thêm mục 4.3	377.962.442.395	110.346.045.083
	Tại ngày 30/06/2024 VND	Tại ngày 01/01/2024 VND
Trả trước cho người bán: Công ty TNHH MTV Vinawindow Tổng Công ty CP Đầu tư Phát triển Xây dựng	6.318.006.666 371.536.632.663	- -
Cộng - Xem thêm mục 4.4	377.854.639.329	-
	Tại ngày 30/06/2024 VND	Tại ngày 01/01/2024 VND
Phải thu ngắn hạn khác Tổng Công ty CP Đầu tư Phát triển Xây dựng Ông Trần Gia Phúc	60.476.914.584 16.000.000.000	56.761.504.000 16.000.000.000
Cộng - Xem thêm mục 4.5	76.476.914.584	72.761.504.000
	Tại ngày 30/06/2024 VND	Tại ngày 01/01/2024 VND
Phải trả người bán: Công ty TNHH MTV Vinawindow Công ty CP Vật liệu Xây dựng DIC	- 51.660.000	1.452.709.952 563.734.001
Cộng - Xem thêm mục 4.12	51.660.000	2.016.443.953

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG DIC HOLDINGS

Địa chỉ: Tòa nhà Ruby Tower - Số 12, đường 3/2, Phường 8, Thành phố Vũng Tàu, Tỉnh Bà Rịa Vũng Tàu, Việt Nam

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP THEO)

	Tại ngày 30/06/2024 VND	Tại ngày 01/01/2024 VND
Người mua trả tiền trước		
Dự án chung cư Vung Tau Centre Point		
Ông Lê Đình Thắng	10.025.304.545	-
Ông Nguyễn Văn Đa	2.517.867.273	-
Ông Nguyễn Văn Tuyển	2.416.186.818	-
Bà Nguyễn Tuyết Hoa	4.545.454.545	-
Bà Nguyễn Thị Thanh Phương	4.002.702.545	-
Chung cư Ruby Tower		
Ông Nguyễn Văn Đa	1.358.545.455	-
Cộng - Xem thêm mục 4.13	24.866.061.181	-

	Tại ngày 30/06/2024 VND	Tại ngày 01/01/2024 VND
Phải trả ngắn hạn khác:		
Công ty CP Vật liệu Xây dựng DIC	2.134.312.777	3.397.474.226
Công ty TNHH MTV Vinawindow	38.025.695	16.689.365
Cộng - Xem thêm mục 4.16	2.172.338.472	3.414.163.591

	Tại ngày 30/06/2024 VND	Tại ngày 01/01/2024 VND
Vay và nợ thuê tài chính:		
Công ty CP Vật liệu Xây dựng DIC	16.539.107.090	16.489.107.090
Cộng - Xem thêm mục 4.17	16.539.107.090	16.489.107.090

Trong kỳ, Công ty đã có các giao dịch chủ yếu với các bên liên quan như sau:

	Kỳ này VND	Kỳ trước VND
Mua hàng:		
Công ty TNHH MTV Vinawindow	2.883.546.880	3.509.555.953
Công ty CP Vật liệu Xây dựng DIC	81.490.909	-
Cộng	2.965.037.789	3.509.555.953

	Kỳ này VND	Kỳ trước VND
Ứng tiền mua căn hộ:		
Tổng Công ty CP Đầu tư Phát triển Xây dựng	199.082.037.859	-
Cộng	199.082.037.859	-

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG DIC HOLDINGS

Địa chỉ: Tòa nhà Ruby Tower - Số 12, đường 3/2, Phường 8, Thành phố Vũng Tàu, Tỉnh Bà Rịa Vũng Tàu, Việt Nam

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP THEO)

	Kỳ này VND	Kỳ trước VND
Bán hàng và cung cấp dịch vụ:		
Tổng Công ty CP Đầu tư Phát triển Xây dựng	449.817.889.872	-
Công ty TNHH MTV Vinawindow	180.000.000	180.000.000
Cộng - Xem thêm mục 5.1	449.997.889.872	180.000.000

	Kỳ này VND	Kỳ trước VND
Đi vay:		
Công ty CP Vật liệu Xây dựng DIC	2.500.000.000	-
Cộng	2.500.000.000	-

	Kỳ này VND	Kỳ trước VND
Trả nợ vay:		
Công ty CP Vật liệu Xây dựng DIC	2.450.000.000	-
Cộng	2.450.000.000	-

	Kỳ này VND	Kỳ trước VND
Lãi vay :		
Công ty CP Vật liệu Xây dựng DIC	733.314.663	567.924.658
Cộng	733.314.663	567.924.658

Thủ lao của các thành viên Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát:

Họ và tên	Chức danh	Kỳ này VND	Kỳ trước VND
Ông Lê Đình Thắng	Chủ tịch HĐQT	600.000.000	581.501.000
Ông Nguyễn Văn Đa	Phó chủ tịch HĐQT	180.000.000	122.666.667
Ông Trần Gia Phúc	Thành viên HĐQT	50.000.000	40.000.000
Ông Trịnh Đình Cường	Thành viên HĐQT	50.000.000	40.000.000
Bà Lê Thu Trang	Thành viên HĐQT (Miễn nhiệm từ 01/04/2024)	25.000.000	40.000.000
Bà Trần Thị Thu	Thành viên HĐQT (Bổ nhiệm từ 26/04/2024)	25.000.000	-
Bà Đinh Ngọc Châu Hương	Thành viên HĐQT	50.000.000	13.333.333

Tiền lương, thưởng và các khoản thu nhập khác của các thành viên Ban Tổng Giám đốc, Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát và các nhân viên quản chủ chốt khác

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG DIC HOLDINGS

Địa chỉ: Tòa nhà Ruby Tower - Số 12, đường 3/2, Phường 8, Thành phố Vũng Tàu, Tỉnh Bà Rịa Vũng Tàu, Việt Nam

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP THEO)

Họ và tên	Chức danh	Kỳ này VND	Kỳ trước VND
Ông Trần Gia Phúc	Tổng Giám đốc	304.197.948	344.197.944
Bà Nguyễn Tuyết Hoa	Giám đốc Tài chính - Phó Tổng Giám đốc	218.085.000	218.085.000
Ông Nguyễn Văn Tuyển	Phó Tổng Giám đốc	218.085.000	218.085.000

Cam kết bảo lãnh:

Tổng Công ty CP Đầu tư Phát triển Xây dựng đã dùng Quyền sử dụng đất và tài sản trên đất tại phường Nguyễn An Ninh, Thành phố Vũng Tàu, tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu là tài sản đảm bảo của Công ty tại Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam, trị giá định giá 466 tỷ đồng.

9. CÁC SỰ KIỆN SAU NGÀY KẾT THÚC KỲ KÊ TOÁN

Ngày 05/08/2024, Sở Giao dịch chứng khoán thành phố Hồ Chí Minh đã ban hành Quyết định số 468/QĐ-SGDHCM chấp thuận cho Công ty niêm yết bổ sung 5.249.544 cổ phiếu được phát hành để trả cổ tức năm 2023. Số lượng chứng khoán sau khi thay đổi niêm yết là 57.749.267 cổ phiếu (tương ứng giá trị 577.492.670.000 VND).

Ngoài các sự kiện nêu trên, không có sự kiện quan trọng xảy ra sau ngày kết thúc kỳ kế toán đến ngày phát hành báo cáo tài chính riêng giữa niên độ.



Trần Gia Phúc
Tổng Giám đốc
Vũng Tàu, ngày 28 tháng 08 năm 2024

Nguyễn Thị Thanh Phương
Kế toán trưởng

Lê Thị Hạnh
Người lập

CHỨNG THỰC BẢN SAO ĐÚNG VỚI BẢN CHÍNH
Số chứng thực 337 Quyển số 02.SCT/BS
Ngày 10 tháng 08 năm 2024
TM. UBND PHƯỜNG 3
PHÓ CHỦ TỊCH



Diệp Bảo Hưng

BẢN SAO

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG DIC HOLDINGS

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ ĐÃ ĐƯỢC SOÁT XÉT
Cho kỳ kế toán 06 tháng kết thúc ngày 30 tháng 06 năm 2024

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG DIC HOLDINGS VÀ CÁC CÔNG TY CON

Địa chỉ: Tòa nhà Ruby Tower - Số 12, đường 3/2, Phường 8, Thành phố Vũng Tàu, Tỉnh Bà Rịa Vũng Tàu, Việt Nam

MỤC LỤC

	Trang
BÁO CÁO CỦA CHỦ TỊCH HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ VÀ BAN TỔNG GIÁM ĐỐC	1 – 2
BÁO CÁO SOÁT XÉT THÔNG TIN TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ	3 – 4
BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ ĐÃ ĐƯỢC SOÁT XÉT	
Bảng cân đối kế toán hợp nhất giữa niên độ	5 – 6
Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ	7
Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất giữa niên độ	8
Bản thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ	9 – 47

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG DIC HOLDINGS VÀ CÁC CÔNG TY CON

Địa chỉ: Tòa nhà Ruby Tower - Số 12, đường 3/2, Phường 8, Thành phố Vũng Tàu, Tỉnh Bà Rịa Vũng Tàu, Việt Nam

BÁO CÁO CỦA CHỦ TỊCH HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ VÀ BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Chủ tịch Hội đồng quản trị và Ban Tổng Giám đốc Công ty cổ phần xây dựng DIC Holdings (dưới đây gọi tắt là "Công ty") trình bày báo cáo này cùng với các báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ đính kèm đã được soát xét của Công ty và các công ty con (dưới đây cùng với Công ty gọi chung là "Nhóm Công ty") cho kỳ kế toán 06 tháng kết thúc vào ngày 30 tháng 06 năm 2024.

Các thành viên Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát và Ban Tổng Giám đốc trong kỳ và vào ngày lập báo cáo này của Nhóm Công ty bao gồm:

Hội đồng quản trị

<u>Tên</u>	<u>Chức vụ</u>
Ông Lê Đình Thắng	Chủ tịch
Ông Nguyễn Văn Đa	Phó Chủ tịch
Ông Trần Gia Phúc	Thành viên
Ông Trịnh Đình Cường	Thành viên
Bà Trần Thị Thu	Thành viên (Bổ nhiệm từ 26/04/2024)
Bà Lê Thu Trang	Thành viên (Miễn nhiệm từ 26/04/2024)
Bà Đinh Ngọc Châu Hương	Thành viên

Ủy Ban kiểm toán

<u>Tên</u>	<u>Chức vụ</u>
Ông Trịnh Đình Cường	Chủ tịch
Bà Lê Thu Trang	Thành viên (Miễn nhiệm từ 26/04/2024)
Bà Đinh Ngọc Châu Hương	Thành viên (Bổ nhiệm từ 10/06/2024)

Ban Tổng Giám đốc

<u>Tên</u>	<u>Chức vụ</u>
Ông Trần Gia Phúc	Tổng Giám đốc
Bà Nguyễn Tuyết Hoa	Phó Tổng Giám đốc – Giám đốc tài chính
Ông Nguyễn Văn Tuyển	Phó Tổng Giám đốc

NGƯỜI ĐẠI DIỆN THEO PHÁP LUẬT

Người đại diện theo pháp luật trong kỳ và vào ngày lập báo cáo này của Công ty là Ông Lê Đình Thắng – Chủ tịch Hội đồng quản trị.

Ông Trần Gia Phúc được Ông Lê Đình Thắng ủy quyền ký báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ cho kỳ kế toán 06 tháng kết thúc ngày 30 tháng 06 năm 2024 theo Giấy ủy quyền số 01/Diccons-GUQ ngày 17 tháng 02 năm 2021.

TRÁCH NHIỆM CỦA CHỦ TỊCH HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ VÀ BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Chủ tịch Hội đồng quản trị và Ban Tổng Giám đốc Nhóm Công ty có trách nhiệm lập báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ phản ánh một cách trung thực và hợp lý tình hình tài chính hợp nhất giữa niên độ cũng như kết quả kinh doanh hợp nhất và tình hình lưu chuyển tiền tệ hợp nhất giữa niên độ của Nhóm Công ty trong kỳ. Trong việc lập báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ này, Chủ tịch Hội đồng quản trị và Ban Tổng Giám đốc được yêu cầu phải:

- Lựa chọn các chính sách kế toán thích hợp và áp dụng các chính sách đó một cách nhất quán;
- Đưa ra các xét đoán và ước tính một cách hợp lý và thận trọng;
- Nêu rõ Chuẩn mực kế toán áp dụng cho Nhóm Công ty có được tuân thủ hay không, có những áp dụng sai lệch trọng yếu cần được công bố và giải thích trong báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ hay không;

BÁO CÁO CỦA CHỦ TỊCH HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ VÀ BAN TỔNG GIÁM ĐỐC (TIẾP THEO)

- Lập báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ trên cơ sở hoạt động liên tục trừ trường hợp không thể giả định rằng Nhóm Công ty sẽ tiếp tục hoạt động liên tục; và
- Thiết kế và duy trì hệ thống kiểm soát nội bộ một cách hữu hiệu cho mục đích lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ hợp lý nhằm hạn chế sai sót và gian lận.

Chủ tịch Hội đồng quản trị và Ban Tổng Giám đốc chịu trách nhiệm đảm bảo rằng các sổ sách kế toán giữa niên độ được ghi chép phù hợp và lưu giữ đầy đủ để phản ánh một cách hợp lý tình hình tài chính hợp nhất giữa niên độ của Nhóm Công ty tại bất kỳ thời điểm nào và báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ được lập tuân thủ các 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. Chủ tịch Hội đồng quản trị và Ban Tổng Giám đốc Nhóm Công ty cũng chịu trách nhiệm đảm bảo an toàn tài sản của Nhóm Công ty và thực hiện những biện pháp thích hợp để ngăn chặn và phát hiện các hành vi gian lận và vi phạm khác.

Chủ tịch Hội đồng quản trị và Ban Tổng Giám đốc xác nhận rằng Nhóm Công ty đã tuân thủ các yêu cầu nêu trên khi lập báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ.

KIỂM TOÁN VIÊN

Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ kèm theo được soát xét bởi Công ty TNHH Kiểm toán - Thẩm định giá và Tư vấn ECOVIS AFA VIỆT NAM (Trụ sở chính: Số 142 đường Xô Viết Nghệ Tĩnh, Phường Hòa Cường Nam, Quận Hải Châu, Thành phố Đà Nẵng, Việt Nam; Điện thoại: (84) 0236.363.3333; Fax: (84) 0236.363.3338; Website: www.ecovis.com/vietnam/audit)

CÔNG BỐ BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

Chủ tịch Hội đồng quản trị và Ban Tổng Giám đốc Nhóm Công ty xác nhận rằng, báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ kèm theo phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu, tình hình tài chính hợp nhất giữa niên độ của Nhóm Công ty vào ngày 30 tháng 06 năm 2024, kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ giữa niên độ cho kỳ kế toán 06 tháng kết thúc cùng ngày, phù hợp với các chuẩn mực kế toán Việt Nam, 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.

Trên đây là nội dung báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ, thay mặt và đại diện cho Chủ tịch Hội đồng quản trị và Ban Tổng Giám đốc



Trần Gia Phúc
Tổng Giám đốc
Vũng Tàu, ngày 28 tháng 08 năm 2024



Số: 358/2024/BCSXHN-E.AFA

BÁO CÁO SOÁT XÉT
THÔNG TIN TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

Kính gửi: Các 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 và các Công ty con (cùng với Công ty sau đây gọi chung là "Nhóm Công ty"), được lập ngày 28 tháng 08 năm 2024, từ trang 05 đến trang 47, bao gồm Bảng cân đối kế toán hợp nhất giữa niên độ tại ngày 30 tháng 06 năm 2024, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất giữa niên độ cho kỳ kế toán 06 tháng kết thúc cùng ngày và Bản thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ.

Trách nhiệm của Chủ tịch Hội đồng quản trị và Ban Tổng Giám đốc

Chủ tịch Hội đồng quản trị và Ban Tổng Giám đốc Nhóm Công ty chịu trách nhiệm về việc lập và trình bày trung thực hợp lý báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ theo các 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 và chịu trách nhiệm về kiểm soát nội bộ mà Hội đồng quản trị và Ban Tổng Giám đốc xác định là cần thiết để đảm bảo cho việc lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ không có sai sót trọng yếu do gian lận hoặc nhầm lẫn.

Trách nhiệm của Kiểm toán viên

Trách nhiệm của chúng tôi là đưa ra kết luận về báo cáo tài chính 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 hợp nhất giữa niên độ do kiểm toán viên độc lập của đơn vị thực hiện.

Công việc soát xét thông tin tài chính hợp nhất 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, và 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 hợp nhất giữa niên độ của Nhóm Công ty tại ngày 30 tháng 06 năm 2024, kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ và lưu chuyển tiền tệ hợp nhất giữa niên độ của Nhóm Công ty 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 CỔ PHẦN XÂY DỰNG DIC HOLDINGS VÀ CÁC CÔNG TY CON

Địa chỉ: Tòa nhà Ruby Tower - Số 12, đường 3/2, Phường 8, Thành phố Vũng Tàu, Tỉnh Bà Rịa Vũng Tàu, Việt Nam

Mẫu số B 01a- DN/HN

(Ban hành theo Thông tư số 202/2014/TT-BTC ngày 22 tháng 12 năm 2014 của Bộ Tài chính)

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

Tại ngày 30/06/2024

Đơn vị tính: VND

TÀI SẢN	Mã số	TM	Tại ngày 30/06/2024	Tại ngày 01/01/2024
A. TÀI SẢN NGẮN HẠN	100		1.582.123.199.460	1.308.697.117.341
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110	4.1	8.558.924.354	22.466.068.275
1. Tiền	111		2.425.833.674	16.366.068.275
2. Các khoản tương đương tiền	112		6.133.090.680	6.100.000.000
II. Đầu tư tài chính ngắn hạn	120		54.409.865.564	4.409.865.564
1. Chứng khoán kinh doanh	121		-	-
2. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123	4.2	54.409.865.564	4.409.865.564
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	130		1.126.263.465.714	343.569.541.190
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	4.3	554.800.843.913	244.869.848.096
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	4.4	519.105.184.680	39.494.545.226
3. Phải thu ngắn hạn khác	136	4.5	114.900.526.283	110.010.249.462
4. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	137	4.6	(62.543.089.142)	(50.805.101.594)
IV. Hàng tồn kho	140	4.7	391.510.284.374	930.532.589.709
1. Hàng tồn kho	141		391.985.852.817	931.008.158.152
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	149		(475.568.443)	(475.568.443)
V. Tài sản ngắn hạn khác	150		1.380.659.454	7.719.052.603
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151	4.8	36.201.092	72.402.194
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152		615.897.761	6.915.162.581
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153	4.17	728.560.601	731.487.828
B. TÀI SẢN DÀI HẠN	200		406.985.219.353	369.177.225.387
I. Các khoản phải thu dài hạn	210		3.456.783.294	3.456.783.294
1. Phải thu dài hạn của khách hàng	211		-	-
2. Phải thu dài hạn khác	216	4.5	3.456.783.294	3.456.783.294
II. Tài sản cố định	220		30.636.613.853	31.266.843.487
1. Tài sản cố định hữu hình	221	4.9	30.347.774.409	31.254.226.345
Nguyên giá	222		111.006.463.605	110.347.182.241
Giá trị hao mòn lũy kế	223		(80.658.689.196)	(79.092.955.896)
2. Tài sản cố định vô hình	227	4.10	288.839.444	12.617.142
Nguyên giá	228		739.172.500	450.172.500
Giá trị hao mòn lũy kế	229		(450.333.056)	(437.555.358)
IV. Tài sản dở dang dài hạn	240		227.948.115.963	228.129.895.219
1. Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn	241	4.11	226.982.429.410	226.978.429.410
2. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242	4.12	965.686.553	1.151.465.809
VI. Tài sản dài hạn khác	260		144.943.706.243	106.323.703.387
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	4.8	100.990.920.759	61.814.783.965
2. Tài sản thuê thu nhập hoãn lại	262		6.890.963.788	4.077.841.208
3. Lợi thế thương mại	269	4.13	37.061.821.696	40.431.078.214
TỔNG CỘNG TÀI SẢN	270		1.989.108.418.813	1.677.874.342.728

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG DIC HOLDINGS VÀ CÁC CÔNG TY CON

Địa chỉ: Tòa nhà Ruby Tower - Số 12, đường 3/2, Phường 8, Thành phố Vũng Tàu, Tỉnh Bà Rịa Vũng Tàu, Việt Nam

Mẫu số B 01a- DN/HN

(Ban hành theo Thông tư số 202/2014/TT-BTC ngày 22 tháng 12 năm 2014 của Bộ Tài chính)

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP THEO)

Tại ngày 30/06/2024

Đơn vị tính: VND

NGUỒN VỐN	Mã số	TM	Tại ngày 30/06/2024	Tại ngày 01/01/2024
C. NỢ PHẢI TRẢ	300		1.240.573.277.450	975.842.808.328
I. Nợ ngắn hạn	310		1.229.332.881.941	963.190.003.435
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	4.14	148.742.121.659	184.736.798.855
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	4.15	632.361.049.175	19.864.945.230
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	4.17	49.071.493.931	40.330.617.056
4. Phải trả người lao động	314		2.276.665.791	5.704.067.595
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315	4.16	3.447.636.991	5.091.576.030
6. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	318		-	369.870.453.454
7. Phải trả ngắn hạn khác	319	4.18	13.410.563.735	20.367.017.033
8. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	4.21	360.595.319.159	312.404.591.725
9. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322		19.428.031.500	4.819.936.457
II. Nợ dài hạn	330		11.240.395.509	12.652.804.893
1. Chi phí phải trả dài hạn	333	4.16	3.768.283.054	3.768.283.054
2. Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	336		-	948.621.952
3. Phải trả dài hạn khác	337	4.18	411.600.000	411.600.000
4. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338	4.21	3.480.000.000	4.060.000.000
5. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	341	4.19	958.877.985	842.665.417
6. Dự phòng phải trả dài hạn	342	4.20	2.621.634.470	2.621.634.470
D. VỐN CHỦ SỞ HỮU	400		748.535.141.363	702.031.534.400
I. Vốn chủ sở hữu	410	4.22	748.535.141.363	702.031.534.400
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		20.967.142.856	15.599.194.759
4. Lợi nhuận chưa phân phối	421		170.011.369.212	128.749.545.599
LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước	421a		107.277.753.209	21.390.583.659
LNST chưa phân phối kỳ này	421b		62.733.616.003	107.358.961.940
5. Lợi ích cổ đông không kiểm soát	429		1.458.691.917	1.584.856.664
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN	440		1.989.108.418.813	1.677.874.342.728



(Handwritten signature)

(Handwritten signature)

Trần Gia Phúc
 Tổng Giám đốc
 Vũng Tàu, ngày 28 tháng 08 năm 2024

Nguyễn Thị Thanh Phương
 Kế toán trưởng

Lê Thị Hạnh
 Người lập

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG DIC HOLDINGS VÀ CÁC CÔNG TY CON

Địa chỉ: Tòa nhà Ruby Tower - Số 12, đường 3/2, Phường 8, Thành phố Vũng Tàu, Tỉnh Bà Rịa Vũng Tàu, Việt Nam

Mẫu số B 02a- DN/HN

(Ban hành theo Thông tư số 202/2014/TT-BTC ngày 22 tháng 12 năm 2014 của Bộ Tài chính)

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

Cho kỳ kế toán 06 tháng kết thúc tại ngày 30/06/2024

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	TM	Kỳ này	Kỳ trước
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	5.1	607.625.563.961	120.542.701.033
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02		-	-
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	10		607.625.563.961	120.542.701.033
4. Giá vốn hàng bán	11	5.2	481.074.610.658	100.994.847.560
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	20		126.550.953.303	19.547.853.473
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	5.3	1.892.698.786	695.411.482
7. Chi phí tài chính	22	5.4	15.136.114.393	7.158.339.012
<i>Trong đó: Chi phí lãi vay</i>	23		15.108.387.399	6.891.014.012
8. Phần lãi hoặc lỗ trong công ty liên kết	24		-	-
9. Chi phí bán hàng	25	5.5	320.708.384	751.842.625
10. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	5.6	27.292.943.219	14.018.647.756
11. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30		85.693.886.093	(1.685.564.438)
12. Thu nhập khác	31	5.7	1.130.580.964	1.704.071.835
13. Chi phí khác	32	5.8	5.841.800.437	25.354.215
14. Lợi nhuận khác	40		(4.711.219.473)	1.678.717.620
15. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	50		80.982.666.620	(6.846.818)
16. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	5.10	21.072.125.376	2.497.102.877
17. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52	5.11	(2.696.910.012)	(260.235.586)
18. Lợi nhuận sau thuế TNDN	60		62.607.451.256	(2.243.714.109)
19. Lợi nhuận sau thuế của công ty mẹ	61		62.733.616.003	(2.134.470.397)
20. Lợi nhuận sau thuế của cổ đông không kiểm soát	62		(126.164.747)	(109.243.712)
21. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70	4.22.6	1.195	(41)
22. Lãi pha loãng trên cổ phiếu	71	4.22.7	1.195	(41)



Trần Gia Phúc
Tổng Giám đốc
 Vũng Tàu, ngày 28 tháng 08 năm 2024

Nguyễn Thị Thanh Phương
Kê toán trưởng

Lê Thị Hạnh
Người lập

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG DIC HOLDINGS VÀ CÁC CÔNG TY CON

Địa chỉ: Tòa nhà Ruby Tower - Số 12, đường 3/2, Phường 8, Thành phố Vũng Tàu, Tỉnh Bà Rịa Vũng Tàu, Việt Nam

Mẫu số B 03a- DN/HN

(Ban hành theo Thông tư số 202/2014/TT-BTC ngày 22 tháng 12 năm 2014 của Bộ Tài chính)

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ
(Theo phương pháp gián tiếp)

Cho kỳ kế toán 06 tháng kết thúc ngày 30/06/2024.

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	TM	Kỳ này	Kỳ trước
I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH				
1. Lợi nhuận trước thuế	01		80.982.666.620	(6.846.818)
2. Điều chỉnh cho các khoản				
Khấu hao TSCĐ, BĐSĐT và phân bổ lợi thế thương mại	02		5.736.796.061	6.214.994.357
Các khoản dự phòng	03		11.737.987.548	(1.627.053.872)
Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư	05		(2.001.789.695)	(659.442.037)
Chi phí lãi vay	06		15.108.387.399	6.891.014.012
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước những thay đổi vốn lưu động	08		111.564.047.933	10.812.665.642
Tăng, giảm các khoản phải thu	09		(350.491.934.556)	41.187.587.797
Tăng, giảm hàng tồn kho	10		98.269.122.272	(213.980.439.135)
Tăng, giảm các khoản phải trả (Không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp)	11		223.431.543.409	68.328.312.703
Tăng, giảm chi phí trả trước	12		(39.098.656.436)	(14.025.665.785)
Tăng giảm chứng khoán kinh doanh	13		-	1.288.856.867
Tiền lãi vay đã trả	14		(15.092.943.948)	(6.363.701.173)
Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15		(39.012.280.565)	(3.057.994.703)
Tiền chi khác từ hoạt động kinh doanh	17		(1.495.749.250)	(905.052.184)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20		(11.926.851.141)	(116.715.429.971)
II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ				
1. Tiền chi để mua sắm XD TSCĐ và các TS DH khác	21		(1.592.809.909)	(8.040.201.767)
2. Tiền thu từ TLý, nhượng bán TSCĐ và các TS DH 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. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		1.892.698.786	647.764.147
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30		(49.591.020.214)	(7.378.431.256)
III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH				
1. Tiền thu từ đi vay	33	6.1	245.411.064.712	236.236.011.708
2. Tiền trả nợ gốc vay	34	6.2	(197.800.337.278)	(124.255.418.791)
3. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36		-	(35.340)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40		47.610.727.434	111.980.557.577
LƯU CHUYỂN TIỀN THUẦN TRONG KỲ	50		(13.907.143.921)	(12.113.303.650)
(50 = 20+30+40)				
Tiền và tương đương tiền đầu năm	60		22.466.068.275	31.495.976.596
Tiền và tương đương tiền cuối năm	61		-	-
TIỀN VÀ TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN CUỐI KỲ	70		8.558.924.354	19.382.672.946
(70 = 50+60+61)				



Trần Gia Phúc
Tổng Giám đốc
Vũng Tàu, ngày 28 tháng 08 năm 2024

Nguyễn Thị Thanh Phương
Kế toán trưởng

Lê Thị Hạnh
Người lập

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG DIC HOLDINGS VÀ CÁC CÔNG TY CON

Địa chỉ: Tòa nhà Ruby Tower - Số 12, đường 3/2, Phường 8, Thành phố Vũng Tàu, Tỉnh Bà Rịa Vũng Tàu, Việt Nam

Mẫu số B 09a- DN/HN

(Ban hành theo Thông tư số 202/2014/TT-BTC ngày 22 tháng 12 năm 2014 của Bộ Tài chính)

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

1. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA CÔNG TY

1.1. Hình thức sở hữu vốn

Công ty Cổ phần Xây dựng Dic Holdings (sau đây gọi tắt là "Công ty") trước đây là Công ty Cổ phần Dic số 4 được chuyển đổi từ Doanh nghiệp nhà nước theo Quyết định số 1980/2004/QĐ/BXD ngày 09/12/2004 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng. Công ty được thành lập và hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 3500686978 ngày 28 tháng 01 năm 2005 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu cấp và các Giấy phép thay đổi sau đó với lần thay đổi gần đây nhất là vào ngày 30 tháng 06 năm 2022.

Công ty đã được chấp thuận giao dịch cổ phiếu niêm yết trên thị trường tại Sở Giao dịch Chứng khoán Thành phố Hồ Chí Minh theo Quyết định số 510/QĐ-SGDHCM ngày 04 tháng 09 năm 2020 của Sở Giao dịch Chứng khoán TP Hồ Chí Minh với mã chứng khoán DC4.

Vốn điều lệ theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp là 524.997.230.000 VND.

Trụ sở chính đăng ký hoạt động kinh doanh của Công ty được đặt tại Tòa nhà Ruby Tower - Số 12, đường 3/2, Phường 8, Thành phố Vũng Tàu, Tỉnh Bà Rịa Vũng Tàu, Việt Nam.

Tổng số nhân viên của Nhóm Công ty tại ngày 30 tháng 06 năm 2024 là: 171 (31 tháng 12 năm 2023 là: 175).

1.2. Lĩnh vực kinh doanh

Hoạt động xây lắp, kinh doanh bất động sản và dịch vụ, khai thác đá và sản xuất cửa.

1.3. Ngành nghề kinh doanh

Theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp, ngành nghề kinh doanh chính của Nhóm Công ty là:

- Kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê;
- Xây dựng công trình điện;
- Kho bãi và lưu giữ hàng hóa;
- Tư vấn, môi giới, đấu giá bất động sản, đấu giá quyền sử dụng đất;
- Khai thác đá
- Sản xuất cửa.

1.4. Chu kỳ sản xuất, kinh doanh thông thường

Chu kỳ sản xuất kinh doanh thông thường của Nhóm Công ty là 12 tháng.

1.5. Các công ty con được hợp nhất

STT	Tên	Địa chỉ	Tỷ lệ quyền biểu quyết	Tỷ lệ vốn góp	Tỷ lệ lợi ích
Công ty con:					
1.	Công ty CP Vật liệu Xây dựng DIC	Áp Tân Châu, xã Châu Pha, thị xã Phú Mỹ, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu	96,59%	96,59%	96,59%
2.	Công ty TNHH MTV Vinawindow	Đường số 12 KCN Đông Xuyên, P. Rạch Dừa, TP Vũng Tàu	100,00%	100,00%	100,00%

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP THEO)

Các đơn vị trực thuộc tính đến 30 tháng 06 năm 2024 gồm:

STT	Tên	Địa chỉ
1.	Đơn vị trực thuộc XI nghiệp Vật tư & Thương mại DIC	Tòa nhà Ruby Tower - Số 12, đường 3/2, Phường 8, Thành phố Vũng Tàu, Tỉnh Bà Rịa Vũng Tàu, Việt Nam

2. CƠ SỞ LẬP BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

2.1. Chuẩn mực và Chế độ kế toán áp dụng

Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ kèm theo được trình bày bằng Đồng Việt Nam ("VND"), theo nguyên tắc giá gốc và phù hợp với các chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định hiện hành khác về kế toán tại Việt Nam.

Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ kèm theo không nhằm phản ánh tình hình tài chính hợp nhất, kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và tình hình lưu chuyển tiền tệ hợp nhất giữa niên độ theo các nguyên tắc và thông lệ kế toán được chấp nhận chung tại các nước khác ngoài Việt Nam.

2.2. Hình thức sổ kế toán áp dụng

Nhóm Công ty áp dụng hình thức kế toán Nhật ký chung.

2.3. Kỳ kế toán

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

Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ này được lập cho kỳ kế toán 06 tháng kết thúc vào ngày 30 tháng 06 năm 2024.

2.4. Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán

Đơn vị tiền tệ sử dụng trong ghi chép kế toán là VND.

2.5. Cơ sở hợp nhất

Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ là báo cáo tài chính của Nhóm Công ty mà trong đó tài sản, nợ, nguồn vốn, doanh thu, chi phí và dòng tiền của công ty mẹ và các công ty con được trình bày như một doanh nghiệp độc lập không tính đến ranh giới pháp lý của các công ty riêng biệt. Các báo cáo tài chính của công ty con đã được lập cho cùng năm tài chính với công ty mẹ theo các chính sách kế toán thống nhất với các chính sách kế toán của công ty mẹ. Các bút toán điều chỉnh đã được thực hiện đối với bất kỳ chính sách kế toán nào có điểm khác biệt nhằm đảm bảo tính thống nhất giữa các công ty con và công ty mẹ.

Các công ty con được hợp nhất toàn bộ kể từ ngày mua là ngày Công ty thực sự nắm quyền kiểm soát công ty con và tiếp tục được hợp nhất cho đến ngày Công ty thực sự chấm dứt quyền kiểm soát đối với công ty con, trừ trường hợp quyền kiểm soát của Công ty chỉ là tạm thời khi công ty con chỉ được mua và nắm giữ cho mục đích bán lại trong thời gian không quá 12 tháng.

Phương pháp ghi nhận lợi ích của cổ đông không kiểm soát

Lợi ích của cổ đông không kiểm soát trong thu nhập thuần và tài sản thuần của công ty con được trình bày riêng biệt trên báo cáo kết quả kinh doanh hợp nhất giữa niên độ và bảng cân đối kế toán hợp nhất giữa niên độ.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP THEO)

Các khoản lỗ phát sinh tại công ty con được phân bổ tương ứng với phần sở hữu của cổ đông không kiểm soát, kể cả trường hợp số lỗ đó lớn hơn phần sở hữu của cổ đông không kiểm soát trong tài sản thuần của công ty con.

Phương pháp kế toán ghi nhận lãi, lỗ khi có sự thay đổi tỷ lệ sở hữu tại công ty con

Các thay đổi về tỷ lệ sở hữu của Công ty trong công ty con không đưa đến việc mất kiểm soát của Công ty được hạch toán là giao dịch về vốn. Giá trị ghi sổ của Công ty và lợi ích của cổ đông không kiểm soát được điều chỉnh để phản ánh sự thay đổi về tỷ lệ sở hữu tương ứng trong công ty con đó. Chênh lệch do điều chỉnh lợi ích của cổ đông không kiểm soát và giá trị hợp lý của khoản thanh toán được ghi nhận trực tiếp vào lợi nhuận sau thuế chưa phân phối của bảng cân đối kế toán hợp nhất giữa niên độ.

Ngay khi mất quyền kiểm soát công ty con, lãi lỗ của Công ty được xác định là chênh lệch giữa số thu từ việc thoái vốn với giá trị tài sản thuần chuyển nhượng tại thời điểm mất quyền kiểm soát cộng với giá trị lợi thế thương mại chưa phân bổ hết được ghi nhận vào báo cáo kết quả kinh doanh hợp nhất.

Phương pháp loại trừ giao dịch nội bộ

Tất cả các số dư và các giao dịch nội bộ, kể cả các khoản lãi chưa thực hiện phát sinh từ các giao dịch nội bộ được loại trừ hoàn toàn khi hợp nhất. Các khoản lỗ chưa thực hiện cũng được loại trừ trên báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ, trừ trường hợp chi phí gây ra khoản lỗ đó không thể thu hồi.

3. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU ĐƯỢC ÁP DỤNG

3.1. Ngoại tệ

Các nghiệp vụ phát sinh bằng ngoại tệ được hạch toán theo tỷ giá hối đoái giao dịch thực tế vào ngày phát sinh nghiệp vụ. Các khoản chênh lệch tỷ giá phát sinh trong quá trình thanh toán được ghi nhận trong báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất trong kỳ. Số dư các khoản mục tiền, nợ phải thu, nợ phải trả có gốc ngoại tệ, ngoại trừ số dư các khoản trả trước cho người bán bằng ngoại tệ, số dư chi phí trả trước bằng ngoại tệ và số dư doanh thu nhận trước bằng ngoại tệ, được chuyển đổi sang đồng tiền hạch toán theo tỷ giá hối đoái giao dịch thực tế tại ngày lập bảng cân đối kế toán hợp nhất. Chênh lệch tỷ giá hối đoái phát sinh do đánh giá lại số dư ngoại tệ cuối kỳ sau khi bù trừ tăng giảm được hạch toán vào kết quả kinh doanh hợp nhất trong kỳ.

3.2. Các ước tính kế toán

Việc lập báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ yêu cầu Chủ tịch Hội đồng quản trị và Ban Tổng Giám đốc phải có những ước tính và giả định có ảnh hưởng đến các số liệu về tài sản, nợ phải trả và việc trình bày các tài sản và nợ tiềm tàng tại ngày 30 tháng 06 năm 2024, cũng như các khoản doanh thu, chi phí trong suốt kỳ kế toán. Mặc dù các ước tính kế toán được lập bằng tất cả sự hiểu biết của Chủ tịch Hội đồng quản trị và Ban Tổng Giám đốc, số thực tế phát sinh có thể khác với các ước tính, giả định đặt ra.

3.3. Tiền và các khoản tương đương tiền

Tiền và các khoản tương đương tiền bao gồm tiền mặt tại quỹ, tiền gửi ngân hàng, tiền đang chuyển, các khoản đầu tư ngắn hạn có thời hạn thu hồi không quá 3 tháng kể từ ngày đầu tư, có tính thanh khoản cao, có khả năng chuyển đổi dễ dàng thành một lượng tiền xác định và không có nhiều rủi ro trong việc chuyển đổi thành tiền tại thời điểm báo cáo.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP THEO)

3.4. Đầu tư tài chính

Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn gồm các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn với mục đích thu lãi hàng kỳ, và các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn khác.

Khi có bằng chứng chắc chắn cho thấy một phần hay toàn bộ khoản đầu tư có thể không thu hồi được thì số tổn thất đó được ghi nhận vào chi phí tài chính trong kỳ.

3.5. Nợ phải thu

Nguyên tắc ghi nhận

Các khoản phải thu được trình bày theo giá trị ghi sổ của các khoản phải thu khách hàng và phải thu khác sau khi trừ đi các khoản dự phòng được lập cho các khoản nợ phải thu khó đòi.

Nguyên tắc dự phòng phải thu khó đòi

Tại thời điểm lập báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ, dự phòng nợ phải thu khó đòi được lập cho các khoản nợ phải thu đã quá hạn thanh toán và các khoản nợ phải thu chưa đến hạn thanh toán nhưng có khả năng không thu hồi được đúng hạn với mức trích lập phù hợp với các quy định hiện hành. Việc xác định thời gian quá hạn của khoản nợ phải thu được xác định là khó đòi phải trích lập dự phòng được căn cứ vào thời gian trả nợ gốc theo hợp đồng mua, bán ban đầu, không tính đến việc gia hạn nợ giữa các bên.

Tăng hoặc giảm số dư tài khoản dự phòng được hạch toán vào chi phí quản lý doanh nghiệp trên báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ.

3.6. Hàng tồn kho

Nguyên tắc ghi nhận hàng tồn kho

Hàng tồn kho được xác định trên cơ sở giá thấp hơn giữa giá gốc và 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 khác để mang hàng tồn kho đến đúng điều kiện và địa điểm hiện tại của chúng. Trong trường hợp các sản phẩm được sản xuất, giá gốc bao gồm tất cả các chi phí nguyên vật liệu trực tiếp, chi phí nhân công trực tiếp và chi phí sản xuất chung dựa trên tình hình hoạt động bình thường.

Chi phí mua của hàng tồn kho bao gồm giá mua, các loại thuế không được hoàn lại, chi phí vận chuyển, bốc xếp, bảo quản trong quá trình mua hàng và các chi phí khác có liên quan trực tiếp đến việc mua hàng tồn kho. Các khoản chiết khấu thương mại và giảm giá hàng mua do hàng mua không đúng quy cách, phẩm chất được trừ (-) khỏi chi phí mua.

Giá trị thuần có thể thực hiện được được xác định bằng giá bán ước tính trừ các chi phí ước tính để hoàn thành sản phẩm cùng chi phí tiếp thị, bán hàng và phân phối phát sinh.

Phương pháp xác định giá trị hàng tồn kho

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

Phương pháp hạch toán hàng tồn kho

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

Phương pháp lập dự phòng giảm giá hàng tồn kho

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP THEO)

Tại ngày lập báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ, dự phòng giảm giá hàng tồn kho được trích lập cho hàng tồn kho bị hư hỏng, kém phẩm chất, lỗi thời, chậm luân chuyển và hàng tồn kho có giá gốc ghi trên sổ kế toán cao hơn giá trị thuần có thể thực hiện.

Số tăng hoặc giảm dự phòng giảm giá hàng tồn kho được hạch toán vào giá vốn hàng bán trên báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ.

Dự phòng giảm giá hàng tồn kho được thực hiện trên cơ sở từng mặt hàng tồn kho. Đối với dịch vụ cung cấp dở dang, việc lập dự phòng giảm giá hàng tồn kho được tính theo từng loại dịch vụ có mức giá riêng biệt.

3.7. Tài sản cố định hữu hình

Tài sản cố định hữu hình được thể hiện theo nguyên giá trừ đi giá trị hao mòn lũy kế.

Nguyên tắc ghi nhận và xác định giá trị ban đầu

Nguyên giá tài sản cố định hữu hình bao gồm giá mua và toàn bộ các chi phí liên quan trực tiếp đến việc đưa tài sản vào trạng thái sẵn sàng sử dụng. Trường hợp mua tài sản cố định được kèm thêm thiết bị, phụ tùng thay thế thì xác định và ghi nhận riêng thiết bị, phụ tùng thay thế theo giá trị hợp lý và được trừ (-) khỏi nguyên giá tài sản cố định hữu hình.

Phương pháp khấu hao

Nguyên giá tài sản cố định hữu hình được khấu hao theo phương pháp đường thẳng trong suốt thời gian hữu dụng dự tính của tài sản.

Thời gian khấu hao ước tính cho một số nhóm tài sản như sau:

	Năm 2024	
• Nhà cửa, vật kiến trúc	05 – 25	năm
• Máy móc thiết bị	05 – 20	năm
• Phương tiện vận tải truyền dẫn	06 – 10	năm
• Thiết bị, dụng cụ quản lý	03 – 06	năm
• Các tài sản khác	05 – 20	năm

3.8. Tài sản cố định vô hình

Tài sản cố định vô hình được thể hiện theo nguyên giá trừ đi giá trị hao mòn lũy kế.

Nguyên tắc ghi nhận và xác định giá trị ban đầu

Nguyên giá là toàn bộ các chi phí mà doanh nghiệp bỏ ra để có được tài sản cố định vô hình tính đến thời điểm đưa tài sản đó vào trạng thái sử dụng theo dự tính.

Nguyên tắc kế toán các tài sản cố định vô hình

Quyền sử dụng đất

Quyền sử dụng đất được trình bày theo nguyên giá trừ đi giá trị hao mòn lũy kế. Quyền sử dụng đất được khấu hao theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời gian sử dụng lô đất.

Phần mềm máy tính

Phần mềm máy vi tính không phải là cấu phần không thể thiếu của phần cứng thì được ghi nhận như tài sản cố định vô hình và được khấu hao theo thời gian sử dụng hữu ích.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP THEO)

3.9. Thuê tài sản

Phân loại thuê tài sản

Thuê tài chính là thuê tài sản mà bên cho thuê có sự chuyển giao phần lớn rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu của tài sản cho bên thuê. Tất cả các khoản thuê khác được phân loại là thuê hoạt động.

Thuê hoạt động

Các khoản thanh toán tiền thuê hoạt động được ghi nhận là chi phí sản xuất, kinh doanh theo phương pháp đường thẳng cho suốt thời hạn thuê tài sản.

3.10. Cho thuê tài sản

Cho thuê hoạt động

Tài sản cho thuê hoạt động được ghi nhận trên bảng cân đối kế toán hợp nhất giữa niên độ theo cách phân loại tài sản của Nhóm Công ty.

Chi phí trực tiếp ban đầu để tạo ra doanh thu từ nghiệp vụ cho thuê hoạt động được ghi nhận ngay vào chi phí trong kỳ khi phát sinh/phân bổ dần vào chi phí trong suốt thời hạn cho thuê theo thời hạn của hợp đồng thuê. Doanh thu cho thuê hoạt động được hạch toán vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất trong kỳ theo phương pháp đường thẳng trong suốt thời hạn thuê, không phụ thuộc vào phương thức thanh toán.

Khấu hao tài sản cho thuê hoạt động được thực hiện trên cơ sở nhất quán với chính sách khấu hao của bên cho thuê áp dụng đối với những tài sản tương tự.

3.11. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang

Các tài sản đang trong quá trình xây dựng phục vụ mục đích sản xuất, cho thuê, quản trị hoặc cho bất kỳ mục đích nào khác được ghi nhận theo giá gốc. Chi phí này bao gồm chi phí dịch vụ và chi phí lãi vay có liên quan được hạch toán phù hợp với chính sách kế toán của Nhóm Công ty. Việc trích khấu hao của các tài sản này được áp dụng giống như với các tài sản khác, bắt đầu từ khi tài sản ở vào trạng thái sẵn sàng sử dụng.

3.12. Chi phí trả trước

Chi phí trả trước bao gồm các chi phí trả trước ngắn hạn và chi phí trả trước dài hạn trên bảng cân đối kế toán hợp nhất và chủ yếu là chi phí liên quan đến giá vốn công cụ, dụng cụ và chi phí sửa chữa, chi phí bảo hiểm. Các khoản này được phân bổ trong thời gian trả trước của chi phí hoặc trong khoảng thời gian mà lợi ích kinh tế được dự kiến tạo ra.

Các loại chi phí sau đây được hạch toán vào chi phí trả trước để phân bổ dần vào kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ:

- Công cụ dụng cụ đã xuất dùng được phân bổ theo phương pháp đường thẳng trong thời gian từ 1 đến 3 năm;
- Các chi phí sửa chữa, chi phí bảo hiểm,... được phân bổ theo phương pháp đường thẳng trong thời gian mà lợi ích kinh tế được dự kiến tạo ra;

3.13. Lợi thế thương mại

Lợi thế thương mại phát sinh trong việc mua lại công ty con. Lợi thế thương mại được xác định theo giá gốc trừ đi phân bổ lũy kế. Giá gốc của lợi thế thương mại là khoản chênh lệch giữa giá phí khoản đầu tư và giá trị hợp lý của tài sản thuần có thể xác định được của công ty con tại ngày mua do công ty mẹ nắm giữ. Khoản chênh lệch âm (lãi từ giao dịch mua rẻ) được ghi nhận ngay vào báo cáo kết

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP THEO)

quả kinh doanh hợp nhất.

Thời gian phân bổ lợi thế thương mại không quá 10 năm, bắt đầu kể từ ngày công ty mẹ kiểm soát công ty con theo nguyên tắc: Việc phân bổ phải thực hiện dần đều qua các năm. Định kỳ công ty mẹ phải đánh giá tổn thất lợi thế thương mại tại công ty con, nếu có bằng chứng cho thấy số lợi thế thương mại bị tổn thất lớn hơn số phân bổ hàng năm thì phân bổ ngay số lợi thế thương mại bị tổn thất trong kỳ phát sinh.

3.14. Nợ phải trả

Nợ phải trả được phân loại là phải trả người bán và phải trả khác theo nguyên tắc: Phải trả người bán là khoản phải trả có tính chất thương mại phát sinh từ giao dịch mua bán hàng hóa, dịch vụ, tài sản và người bán là đơn vị độc lập với người mua; Các khoản phải trả còn lại được phân loại là phải trả khác.

Các khoản nợ phải trả được theo dõi theo kỳ hạn gốc, kỳ hạn còn lại tại thời điểm báo cáo, theo nguyên tệ và theo từng đối tượng.

Nợ phải trả được ghi nhận không thấp hơn nghĩa vụ phải thanh toán.

3.15. Chi phí đi vay

Nguyên tắc vốn hóa chi phí đi vay

Chi phí đi vay liên quan trực tiếp đến việc mua, đầu tư xây dựng hoặc sản xuất những tài sản cần một thời gian tương đối dài để hoàn thành đưa vào sử dụng hoặc kinh doanh được vốn hóa vào nguyên giá tài sản cho đến khi tài sản đó được đưa vào sử dụng hoặc kinh doanh.

Các khoản thu nhập phát sinh từ việc đầu tư tạm thời các khoản vay được ghi giảm nguyên giá tài sản có liên quan.

Tất cả các chi phí lãi vay khác được ghi nhận vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ khi phát sinh.

3.16. Chi phí phải trả

Các khoản chi phí phải trả được ghi nhận cho giá trị phải trả trong tương lai liên quan đến hàng hóa, dịch vụ đã nhận được từ người bán trong kỳ báo cáo nhưng thực tế chưa chi trả do chưa có hóa đơn hoặc chưa đủ hồ sơ, tài liệu kế toán, được ghi nhận vào chi phí sản xuất, kinh doanh của kỳ báo cáo.

3.17. Dự phòng phải trả

Một khoản dự phòng phải trả được ghi nhận nếu, do kết quả của một sự kiện trong quá khứ, Tổng Công ty có nghĩa vụ pháp lý hiện tại hoặc liên đới có thể ước tính một cách đáng tin cậy, và chắc chắn sẽ làm giảm sút các lợi ích kinh tế trong tương lai để thanh toán các khoản nợ phải trả do nghĩa vụ đó. Dự phòng phải trả không được ghi nhận cho các khoản lỗ hoạt động trong tương lai.

3.18. Nguồn vốn chủ sở hữu

Vốn góp của chủ sở hữu

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

Cổ phiếu quỹ

Cổ phiếu quỹ được ghi nhận theo giá mua và được trình bày như một khoản giảm vốn chủ sở hữu trên bảng cân đối kế toán hợp nhất giữa niên độ.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP THEO)

Thặng dư vốn cổ phần

Thặng dư vốn cổ phần được ghi nhận theo phần chênh lệch giữa giá phát hành và mệnh giá cổ phiếu, chênh lệch giữa giá mua lại cổ phiếu quỹ và giá tái phát hành cổ phiếu quỹ.

Quỹ dự trữ

Các quỹ dự trữ từ lợi nhuận sau thuế được trích lập theo qui định trong Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên.

Phân phối lợi nhuận

Lợi nhuận thuần sau thuế thu nhập doanh nghiệp có thể được phân phối cho các cổ đông sau khi được Đại hội đồng cổ đông thông qua và sau khi đã trích lập các quỹ dự phòng theo Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên.

3.19. Doanh thu và thu nhập khác

Doanh thu bán hàng

Doanh thu bán hàng được xác định theo giá trị hợp lý của các khoản đã thu hoặc sẽ thu được. Trong hầu hết các trường hợp doanh thu được ghi nhận khi chuyển giao cho người mua phần lớn rủi ro và lợi ích kinh tế gắn liền với quyền sở hữu hàng hóa.

Doanh thu cung cấp dịch vụ

Doanh thu về cung cấp dịch vụ được ghi nhận khi kết quả của giao dịch đó được xác định một cách đáng tin cậy. Trường hợp giao dịch về cung cấp dịch vụ liên quan đến nhiều kỳ thì doanh thu được ghi nhận trong kỳ theo kết quả phân công việc hoàn thành vào ngày lập bảng cân đối kế toán hợp nhất của kỳ đó.

Doanh thu hợp đồng xây dựng

Doanh thu từ hợp đồng xây dựng được ghi nhận theo chính sách kế toán về hợp đồng xây dựng như trình bày mục 3.20 dưới đây.

Lãi tiền gửi

Lãi tiền gửi được ghi nhận trên cơ sở dồn tích, được xác định trên số dư các tài khoản tiền gửi và lãi suất áp dụng.

3.20. Hợp đồng xây dựng

Khi kết quả thực hiện hợp đồng xây dựng có thể được ước tính một cách đáng tin cậy, doanh thu và chi phí liên quan đến hợp đồng được ghi nhận tương ứng với phần công việc đã hoàn thành tại ngày kết thúc kỳ kế toán theo tỷ lệ phần trăm giữa chi phí phát sinh của phần công việc đã hoàn thành tại thời điểm kết thúc kỳ kế toán so với tổng chi phí dự toán của hợp đồng, ngoại trừ trường hợp chi phí này không tương đương với phần khối lượng xây lắp đã hoàn thành. Khoản chi phí này có thể bao gồm các chi phí phụ thêm, các khoản bồi thường và chi thường thực hiện hợp đồng theo thỏa thuận 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 được hoàn trả là tương đối chắc chắn;
- Chi phí của hợp đồng chỉ được ghi nhận là chi phí trong kỳ khi các chi phí này đã phát sinh.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP THEO)

3.21. Giá vốn hàng bán

Giá vốn hàng bán và cung cấp dịch vụ là tổng chi phí phát sinh của thành phẩm, hàng hóa, dịch vụ; giá thành sản xuất của sản phẩm xây lắp bán ra trong kỳ theo nguyên tắc phù hợp với doanh thu. Các khoản chi phí vượt trên mức bình thường của hàng tồn kho được ghi nhận ngay vào giá vốn hàng bán.

3.22. Chi phí tài chính

Chi phí tài chính phản ánh những khoản chi phí phát sinh trong kỳ chủ yếu bao gồm chi phí đi vay vốn, dự phòng tổn thất đầu tư vào đơn vị khác.

3.23. Chi phí bán hàng và chi phí quản lý doanh nghiệp

Chi phí bán hàng phản ánh các chi phí thực tế phát sinh trong quá trình bán hàng, cung cấp dịch vụ bao gồm chi phí quảng cáo, hoa hồng môi giới.

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, tiền thuê đất, thuê môn bài; 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).

3.24. Thuế

Thuế thu nhập doanh nghiệp

Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp (TNDN) hiện hành

Chi phí thuế TNDN hiện hành được xác định trên cơ sở thu nhập tính thuế và thuế suất thuế TNDN trong năm hiện hành là 20%.

Chi phí thuế TNDN hoãn lại

Chi phí thuế TNDN 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 dự tính sẽ áp dụng cho năm tài sản được thu hồi hay nợ phải trả được thanh toán, dựa trên các mức thuế suất (và các luật thuế) có hiệu lực tại ngày kết thúc năm tài chính.

Thuế thu nhập hoãn lại phải trả phải được ghi nhận cho tất cả các khoản chênh lệch tạm thời chịu thuế, ngoại trừ:

- Thuế thu nhập hoãn lại phải trả phát sinh từ ghi nhận ban đầu của một tài sản hay nợ phải trả của một giao dịch mà giao dịch này không có ảnh hưởng đến lợi nhuận kế toán hoặc lợi nhuận tính thuế thu nhập (hoặc lỗ tính thuế) tại thời điểm phát sinh giao dịch;
- Các chênh lệch tạm thời chịu thuế gắn liền với các khoản đầu tư vào công ty con, chi nhánh, công ty liên kết và các khoản vốn góp liên doanh khi có khả năng kiểm soát thời gian hoàn nhập khoản chênh lệch tạm thời và chắc chắn khoản chênh lệch tạm thời sẽ không được hoàn nhập trong tương lai có thể dự đoán.

Tài sản thuế thu nhập hoãn lại được ghi nhận cho tất cả các chênh lệch tạm thời được khấu trừ, giá trị được khấu trừ chuyển sang các năm sau của các khoản lỗ tính thuế và các khoản ưu đãi thuế chưa sử dụng khi chắc chắn trong tương lai sẽ có lợi nhuận tính thuế để sử dụng những chênh lệch tạm thời được khấu trừ, các khoản lỗ tính thuế và các ưu đãi thuế chưa sử dụng này, ngoại trừ:

- Tài sản thuế hoãn lại phát sinh từ ghi nhận ban đầu của một tài sản hoặc nợ phải trả từ một giao dịch mà giao dịch này không có ảnh hưởng đến lợi nhuận kế toán hoặc lợi nhuận tính thuế thu nhập (lỗ tính thuế) tại thời điểm giao dịch.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP THEO)

- Tài sản thuế hoãn lại cho tất cả các chênh lệch tạm thời được khấu trừ phát sinh từ các khoản đầu tư vào các công ty con, chi nhánh, công ty liên kết và các khoản vốn góp liên doanh chỉ được ghi nhận khi chắc chắn là chênh lệch tạm thời sẽ được hoàn nhập trong tương lai có thể dự đoán được và có lợi nhuận chịu thuế để sử dụng được khoản chênh lệch tạm thời đó.

Giá trị ghi sổ của tài sản thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại được xem xét lại vào ngày kết thúc kỳ kế toán và được ghi giảm đến mức bảo đảm chắc chắn có đủ lợi nhuận tính thuế cho phép lợi ích của một phần hoặc toàn bộ tài sản thuế thu nhập hoãn lại được sử dụng. Các tài sản thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại chưa ghi nhận trước đây được xem xét lại vào ngày kết thúc kỳ kế toán và được ghi nhận khi chắc chắn có đủ lợi nhuận tính thuế để có thể sử dụng các tài sản thuế thu nhập hoãn lại chưa ghi nhận này.

Thuế thu nhập hiện hành và thuế thu nhập hoãn lại được ghi nhận là thu nhập hay chi phí để tính lãi, lỗ của kỳ phát sinh, ngoại trừ trường hợp thuế thu nhập phát sinh từ một giao dịch hoặc sự kiện được ghi nhận trực tiếp vào vốn chủ sở hữu trong cùng kỳ hay một kỳ khác.

Nhóm Công ty chỉ được bù trừ tài sản thuế thu nhập hoãn lại và thuế thu nhập hoãn lại phải trả khi Nhóm Công ty có quyền hợp pháp để bù trừ giữa tài sản thuế thu nhập hiện hành với thuế thu nhập hiện hành phải nộp và các tài sản thuế thu nhập hoãn lại với thuế thu nhập hoãn lại phải trả liên quan đến thuế thu nhập doanh nghiệp được quản lý bởi cùng một cơ quan thuế và Nhóm Công ty dự định thanh toán thuế thu nhập hiện hành phải trả và tài sản thuế thu nhập hiện hành trên cơ sở thuận hoặc thu hồi tài sản đồng thời với việc thanh toán nợ phải trả trong từng kỳ tương lai khi các khoản trọng yếu của thuế thu nhập hoãn lại phải trả hoặc tài sản thuế thu nhập hoãn lại được thanh toán hoặc thu hồi.

Thuế giá trị gia tăng

Thuế giá trị gia tăng của các hàng hóa và dịch vụ do Nhóm Công ty cung cấp được tính theo các mức thuế như sau:

- Áp dụng mức thuế suất 10% đối với lĩnh vực xây lắp và các dịch vụ khác. Được áp dụng mức thuế suất thuế GTGT 8% kể từ ngày 01/01/2024 đến 30/06/2024 theo quy định tại Nghị định 94/2023/NĐ-CP ngày 28/12/2023 của Chính phủ;
- Các hoạt động khác áp dụng mức thuế suất theo quy định.

Các loại thuế khác

Áp dụng theo các luật thuế hiện hành tại Việt Nam.

Các báo cáo thuế của Nhóm Công ty sẽ chịu sự kiểm tra của cơ quan thuế. Do việc áp dụng luật và các quy định về thuế đối với nhiều loại giao dịch khác nhau có thể được giải thích theo nhiều cách khác nhau, dẫn đến số thuế được trình bày trên báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ có thể bị thay đổi theo quyết định cuối cùng của cơ quan thuế.

3.25. Lãi cơ bản trên cổ phiếu

Lãi cơ bản trên cổ phiếu được tính bằng cách chia lợi nhuận hợp nhất sau thuế của Nhóm Công ty sau khi trích quỹ khen thưởng, phúc lợi cho tổng số bình quân số cổ phiếu phổ thông lưu hành trong kỳ, không bao gồm số cổ phiếu được Nhóm Công ty mua lại và giữ làm cổ phiếu ngân quỹ.

3.26. Lãi suy giảm trên cổ phiếu

Lãi suy giảm trên cổ phiếu được tính bằng cách chia lợi nhuận sau thuế của Nhóm Công ty sau khi trích quỹ khen thưởng, phúc lợi cho tổng số bình quân số cổ phiếu phổ thông dự kiến được phát hành thêm, không bao gồm số cổ phiếu được Nhóm Công ty mua lại và giữ làm cổ phiếu ngân quỹ.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP THEO)**3.27. Báo cáo bộ phận**

Một bộ phận là một hợp phần có thể xác định riêng biệt của Công ty tham gia vào quá trình sản xuất hoặc cung cấp sản phẩm, dịch vụ riêng lẻ, một nhóm sản phẩm hoặc dịch vụ có liên quan (bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh), hoặc tham gia vào quá trình sản xuất hoặc cung cấp sản phẩm, dịch vụ trong một môi trường kinh tế cụ thể (bộ phận theo khu vực địa lý), mỗi bộ phận này có rủi ro và lợi ích kinh tế khác biệt với các bộ phận kinh doanh khác hoặc khác với các bộ phận kinh doanh trong các môi trường kinh tế khác.

Xem thêm mục 7.

3.28. Các bên liên quan

Các bên liên quan là các doanh nghiệp, các cá nhân, trực tiếp hay gián tiếp qua một hoặc nhiều trung gian, có quyền kiểm soát Nhóm Công ty hoặc chịu sự kiểm soát của Nhóm Công ty, hoặc cùng chung sự kiểm soát với Nhóm Công ty. Công ty liên kết, các cá nhân trực tiếp hoặc gián tiếp nắm quyền biểu quyết của Nhóm Công ty dẫn đến có ảnh hưởng đáng kể đối với Nhóm Công ty, những nhân sự quản lý chủ chốt bao gồm Ban Tổng Giám đốc, các cán bộ điều hành của Nhóm Công ty, những thành viên mật thiết trong gia đình của các cá nhân này hoặc các công ty liên kết với các cá nhân này cũng được coi là các bên liên quan.

4. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRÊN BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ**4.1. Tiền và các khoản tương đương tiền**

	Tại ngày 30/06/2024 VND	Tại ngày 01/01/2024 VND
Tiền mặt	84.041.319	341.495.356
Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	2.341.792.355	16.024.572.919
Các khoản tương đương tiền (*)	6.133.090.680	6.100.000.000
Cộng	8.558.924.354	22.466.068.275

(*) Các khoản tương đương tiền là các khoản tiền gửi như sau:

+ Tiền gửi có kỳ hạn 1 tháng theo hợp đồng tiền gửi tại Ngân hàng TMCP Đầu tư & Phát triển Việt Nam, chi nhánh Bà Rịa – Vũng Tàu số tiền 5.100.000.000 VND từ ngày 02/06/2024. Tiền gửi có kỳ hạn này đang được cầm cố, thế chấp tại Ngân hàng TMCP Đầu tư & Phát triển Việt Nam, chi nhánh tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu.

+ Tiền gửi có kỳ hạn 1 tháng theo hợp đồng tiền gửi có kỳ hạn số 01/2023/60991/HĐTĐG tại Ngân hàng TMCP Đầu tư & Phát triển Việt Nam, chi nhánh Bà Rịa – Vũng Tàu với số tiền 1.033.090.680 VND.

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG DIC HOLDINGS VÀ CÁC CÔNG TY CON

Địa chỉ: Tòa nhà Ruby Tower - Số 12, đường 3/2, Phường 8, Thành phố Vũng Tàu, Tỉnh Bà Rịa Vũng Tàu, Việt Nam

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP THEO)**4.2. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn**

	Tại ngày 30/06/2024		Tại ngày 01/01/2024	
	VND		VND	
	Giá gốc	Giá trị ghi sổ	Giá gốc	Giá trị ghi sổ
Ngắn hạn:				
Tiền gửi có kỳ hạn còn lại không quá 12 tháng (*)	54.409.865.564	54.409.865.564	4.409.865.564	4.409.865.564
Cộng	54.409.865.564	54.409.865.564	4.409.865.564	4.409.865.564

(*) Tiền gửi có kỳ hạn theo các hợp đồng:

+ Hợp đồng tiền gửi tại Ngân hàng TMCP Đông Nam Á – chi nhánh Vũng Tàu số 20230823/801/01 kỳ hạn: 7 tháng, số tiền: 4.409.865.564 VND, lãi suất thả nổi. Thời gian từ ngày 28/03/2024 đến 28/10/2024. Hợp đồng tiền gửi này đang được cầm cố thế chấp tại Ngân hàng TMCP Đông Nam Á – chi nhánh Vũng Tàu.

+ Hợp đồng tiền gửi tại Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam, chi nhánh Bà Rịa Vũng Tàu số 005/2024/HĐTĐG.760.601139 ngày 28/06/2024, kỳ hạn: 06 tháng, số tiền: 50.000.000.000 VND, lãi suất 3,5%/năm. Thời gian từ ngày 28/06/2024 đến 28/12/2024.

4.3. Phải thu ngắn hạn của khách hàng

	Tại ngày 30/06/2024 VND	Tại ngày 01/01/2024 VND
Tổng Công ty CP Đầu tư Phát triển Xây dựng	377.962.442.395	110.346.045.083
Công ty CP Phát triển và Kinh doanh nhà	4.815.024.733	4.815.024.733
Công ty CP Thương mại Du lịch Tân Thành	20.266.306.487	20.266.306.487
Công ty CP Đầu tư Xây dựng Du lịch Hồng Phúc	3.325.771.871	3.325.771.871
Công ty TNHH Laimain	33.299.867.032	33.299.867.032
Tổng Công ty CP Dịch vụ Kỹ thuật Dầu khí Việt Nam (PTSC)	18.451.059.091	33.105.592.243
Công ty TNHH Osc - Duxton (VietNam)	60.582.144.324	-
Các đối tượng khác	36.098.227.980	39.711.240.647
Cộng	554.800.843.913	244.869.848.096
Trong đó: Phải thu khách hàng là các bên liên quan	377.962.442.395	110.346.045.083
- Xem thêm mục 8		

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG DIC HOLDINGS VÀ CÁC CÔNG TY CON

Địa chỉ: Tòa nhà Ruby Tower - Số 12, đường 3/2, Phường 8, Thành phố Vũng Tàu, Tỉnh Bà Rịa Vũng Tàu, Việt Nam

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP THEO)**4.4. Trả trước cho người bán ngắn hạn**

	Tại ngày 30/06/2024 VND	Tại ngày 01/01/2024 VND
Tổng Công ty CP Đầu tư Phát triển Xây dựng (*)	371.536.632.663	-
Công ty CP Thương mại Du lịch Tân Thành (**)	69.212.550.400	-
Công ty TNHH Xây dựng Nam Hải (***)	30.000.000.000	30.000.000.000
Công ty TNHH Phú Mỹ Ceramics	9.623.369.760	-
Công ty CP Kỹ thuật Nam Hưng	9.465.283.845	-
Công ty CP đầu tư xây lắp cơ điện Thành Tuấn	4.842.799.846	-
Công ty TNHH Đầu Tư Thương Mại Xuất Nhập Khẩu Thép An Phú	5.819.886.660	-
Các đối tượng khác	18.604.661.506	9.494.545.226
Cộng	519.105.184.680	39.494.545.226
Trong đó: Trả trước cho người bán là các bên liên quan - Xem thêm mục 8	371.536.632.663	-

(*) Công ty ứng trước cho Tổng Công ty CP Đầu tư Phát triển Xây dựng để mua căn hộ theo hợp đồng mua bán căn hộ chung cư hình thành trong tương lai.

(**) Công ty ứng trước cho Công ty CP Thương mại Du lịch Tân Thành để mua căn hộ theo hợp đồng mua bán căn hộ du lịch khu du lịch Hải Minh.

(***) Công ty ứng trước cho Công ty TNHH Xây dựng Nam Hải theo hợp đồng đặt cọc chuyển nhượng một phần dự án số 70/HĐĐCCNDA.DICcons-Nam Hải ngày 28/12/2021 tại Dự án Khu biệt thự ven sông Cửa Lấp (Khu đô thị phố biển – Marine City) tại xã Phước Tỉnh, huyện Long Điền, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu do Công ty TNHH Xây dựng Nam Hải là chủ đầu tư. Số tiền đặt cọc 30.000.000.000 VND.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP THEO)

4.5. Phải thu khác

	Tại ngày 30/06/2024		Tại ngày 01/01/2024	
	VND		VND	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
Ngắn hạn:				
Tạm ứng	17.730.184.358	(42.669.943)	17.167.666.864	(30.478.531)
Ông Trần Gia Phúc (*)	16.000.000.000	-	16.000.000.000	-
Các nhân viên khác	1.730.184.358	(42.669.943)	1.167.666.864	(30.478.531)
Ký cược, ký quỹ ngắn hạn	80.216.655.756	-	23.515.924.477	-
Bà Hoàng Thị Oanh (**)	20.000.000.000	-	20.000.000.000	-
Tổng Công ty CP Đầu tư Phát triển Xây dựng (***)	56.761.504.000	-	-	-
Ký cược, ký quỹ ngắn hạn khác	3.455.151.756	-	3.515.924.477	-
Phải thu khác	16.953.686.149	(10.759.003.714)	69.326.658.121	(10.411.826.424)
Bà Dương Thị Thục	9.374.212.500	(9.374.212.500)	9.374.212.500	(9.374.212.500)
Công ty CP Tư vấn Đầu tư Xây dựng Giao thông tỉnh BR-VT	316.844.928	-	210.147.840	-
Tổng Công ty CP Đầu tư Phát triển Xây dựng	3.715.410.584	-	56.761.504.000	-
Thuế GTGT chờ kê khai	768.757.553	-	-	-
Phải thu khác	2.778.460.584	(1.384.791.214)	2.980.793.781	(1.037.613.924)
Cộng	114.900.526.263	(10.801.673.657)	110.010.249.462	(10.442.304.955)
Dài hạn:				
Ký quỹ, ký cược dài hạn	3.456.783.294	-	3.456.783.294	-
Cộng	3.456.783.294	-	3.456.783.294	-
Trong đó, Phải thu khác là các bên liên quan - Xem thêm mục 8	76.476.914.584	-	72.761.504.000	-

(*) Công ty tạm ứng cho ông Trần Gia Phúc để thanh toán cho người chuyển nhượng trong các hợp đồng mua quyền sử dụng đất tại xã Long Sơn, Thành Phố Vũng Tàu theo biên bản họp Hội đồng quản trị số 39/BB-HĐQT.DICcons ngày 09/02/2021 và giấy ủy quyền 39/BB-HĐQT.DICcons ngày 01/03/2021.

(**) Công ty đặt cọc bà Hoàng Thị Oanh theo hợp đồng đặt cọc số 01/HĐĐC-KTKH ngày 25/11/2021, nhằm đảm bảo bà Hoàng Thị Oanh chỉ chuyển nhượng quyền sử dụng đất tại thửa đất số 91, tờ bản đồ 09, tại Phường 2, Thành phố Vũng Tàu, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu cho Công ty để thực hiện Hợp tác Đầu tư dự án Khách sạn và căn hộ du lịch.

(***) Công ty đặt cọc cho Tổng Công ty Đầu tư Phát triển Xây dựng theo biên bản thỏa thuận số 03/BBTT/A2-1-DICGroup ngày 28/12/2023 về việc Công ty được đảm bảo mua toàn bộ căn hộ chung cư A2-1 (Tên thương mại là Vung Tau Centre Point), Khu Trung tâm Chí Linh, thành phố Vũng Tàu, tỉnh Bà Rịa- Vũng Tàu.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP THEO)

4.6. Nợ xấu

	Tại ngày 30/06/2024		Tại ngày 01/01/2024	
	VND		VND	
	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi
Tổng giá trị các khoản phải thu, cho vay quá hạn thanh toán hoặc chưa quá hạn nhưng khó có khả năng thu hồi	98.867.057.594	36.323.968.452	92.990.003.000	42.184.901.406
Cộng	98.867.057.594	36.323.968.452	92.990.003.000	42.184.901.406

Thời gian quá hạn và giá trị các khoản nợ phải thu theo từng đối tượng được chi tiết như sau:

	Tại ngày 30/06/2024			Tại ngày 01/01/2024		
	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Thời gian quá hạn	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Thời gian quá hạn
Phải thu khách hàng ngắn hạn						
Công ty CP Thương mại Du lịch Tân Thành	8.645.315.608	4.322.657.804	Từ 1 đến 2 năm	10.481.294.138	5.240.647.069	Từ 1 đến 2 năm
	1.835.978.530	550.793.559	Từ 2 đến 3 năm	-	-	-
Công ty CP Xây lắp Dầu khí 2 (PVC 2)	764.899.238	-	Từ 3 năm trở lên	764.899.238	-	Từ 3 năm trở lên
Công ty TNHH Laimain	-	-	-	2.324.261.280	1.626.982.896	Từ 6 tháng đến 1 năm
Công ty TNHH Laimain	11.111.790.258	5.555.895.130	Từ 1 đến 2 năm	8.787.528.978	4.393.764.488	Từ 1 đến 2 năm
	4.855.106.454	1.456.531.936	Từ 2 đến 3 năm	4.855.106.454	1.456.531.936	Từ 2 đến 3 năm
Công ty TNHH Xây dựng Nam Hải	8.589.008.378	2.576.702.514	Từ 2 đến 3 năm	8.589.008.378	4.294.504.189	Từ 1 đến 2 năm
Công ty cổ phần Quốc tế Năm Sao Đà Lạt	6.455.093.725	4.518.565.607	Từ 1 đến 2 năm	-	-	-
Các khách hàng khác	12.052.715.096	2.040.398.773	-	12.617.654.228	2.823.584.116	-
Cộng	54.309.907.287	21.021.545.323		48.419.752.693	19.836.014.694	

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP THEO)

Thời gian quá hạn và giá trị các khoản nợ phải thu theo từng đối tượng được chi tiết như sau:

	Tại ngày 30/06/2024			Tại ngày 01/01/2024		
	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Thời gian quá hạn	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Thời gian quá hạn
Trả trước cho người bán ngắn hạn						
Công ty CP Thép Công nghệ cao Mỹ Áo	648.000.000	-	Từ 3 năm trở lên	648.000.000	-	Từ 3 năm trở lên
Công ty CP Tư vấn Thiết kế Xây dựng Sagen	357.000.000	-	Từ 3 năm trở lên	357.000.000	-	Từ 3 năm trở lên
Công ty TNHH Xây dựng Nam Hải	30.000.000.000	15.000.000.000	Từ 1 đến 2 năm	30.000.000.000	21.000.000.000	Từ 6 tháng đến 1 năm
Các nhà cung cấp khác	2.582.189.531	134.136.010		2.657.189.531	883.130.891	
Cộng	33.587.189.531	15.134.136.010		33.662.189.531	21.883.130.891	
Phải thu ngắn hạn khác						
Tạm ứng	60.957.062	18.287.119	Từ 2 đến 3 năm	60.957.062	30.478.531	Từ 1 đến 2 năm
Phải thu khác bà Dương Thị Thục	9.374.212.500	-	Từ 3 năm trở lên	9.374.212.500	-	
Các khoản khác	1.534.791.214	150.000.000		1.472.891.214	435.277.290	
Cộng	10.969.960.776	168.287.119		10.908.060.776	465.755.821	

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP THEO)

4.7. Hàng tồn kho

	Tại ngày 30/06/2024		Tại ngày 01/01/2024	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
Nguyên liệu, vật liệu	13.808.965.469	181.923.311	11.475.308.745	181.923.311
Chi phí SX, KD dở dang	266.801.726.738	-	566.490.543.593	-
+ Chung cư Ruby Tower	86.759.403.011	-	86.759.403.011	-
+ Chung cư Vũng Tàu Center Point	98.733.096.666	-	355.697.529.670	-
+ Dự án 46 căn shophouse An Sương	10.816.259.932	-	11.445.764.700	-
+ Khách sạn 5 sao Double Tree By Hilton Vũng Tàu	52.906.697.282	-	97.645.451.162	-
+ Các dự án khác	17.586.269.847	-	14.942.395.050	-
Thành phẩm	1.128.132.219	293.645.132	1.128.132.219	293.645.132
Hàng hóa bất động sản	110.247.028.391	-	351.914.173.595	-
+ Lô đất Gò Cát	4.014.400.000	-	4.014.400.000	-
+ Lô đất tại ấp ông Trịnh- Tân Thành	7.448.796.349	-	7.448.796.349	-
+ Lô đất Long Toàn	98.783.832.042	-	98.783.832.042	-
+ Chung cư Vũng Tàu Center Point	-	-	172.454.594.804	-
+ Căn hộ khu du lịch Hải Minh	-	-	69.212.550.400	-
Cộng	391.985.852.817	475.568.443	931.008.158.152	475.568.443

Giá hàng tồn kho ứ đọng, kém, mất phẩm chất không có khả năng tiêu thụ tại thời điểm cuối kỳ là 3.391.124.152 VND

Lô đất tại ấp ông Trịnh - Tân Thành đã được Nhóm Công ty thế chấp cho khoản vay tại Ngân hàng TMCP Đầu Tư và Phát triển Việt Nam.

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG DIC HOLDINGS VÀ CÁC CÔNG TY CON

Địa chỉ: Tòa nhà Ruby Tower - Số 12, đường 3/2, Phường 8, Thành phố Vũng Tàu, Tỉnh Bà Rịa Vũng Tàu, Việt Nam

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP THEO)**4.8. Chi phí trả trước**

	Tại ngày 30/06/2024 VND	Tại ngày 01/01/2024 VND
Ngắn hạn:		
Công cụ dụng cụ	-	4.629.630
Chi phí trả trước ngắn hạn khác	36.201.092	67.772.564
Cộng	36.201.092	72.402.194
Dài hạn:		
Công cụ, dụng cụ chờ phân bổ	12.826.992.876	15.358.166.617
Chi phí sửa chữa	104.799.002	255.151.460
Chi phí môi giới dự án Long Toàn - chờ phân bổ theo doanh thu bất động sản	2.367.926.365	2.367.926.365
Chi phí môi giới dự án chung cư Vũng Tàu Centre Point - chờ phân bổ theo doanh thu bất động sản	81.327.764.027	39.748.994.914
Chi phí môi giới dự án Ruby Tower - chờ phân bổ theo doanh thu bất động sản	3.574.342.675	3.574.342.675
Chi phí trả trước dài hạn khác	789.095.814	510.201.934
Cộng	100.990.920.759	61.814.783.965

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP THEO)

4.9. Tăng, giảm tài sản cố định hữu hình

Khoản mục	Nhà cửa, vật kiến trúc VND	Máy móc, thiết bị VND	Phương tiện vận tải, truyền dẫn VND	Thiết bị, dụng cụ quản lý VND	Tài sản cố định khác VND	Cộng VND
Nguyên giá:						
Tại ngày 01/01/2024	16.131.281.858	46.793.254.128	11.077.646.071	895.188.848	35.449.811.336	110.347.182.241
Mua trong kỳ	-	-	1.448.309.909	-	-	1.448.309.909
Thanh lý, nhượng bán	-	-	(789.028.545)	-	-	(789.028.545)
Phân loại lại	(673.603.539)	1.327.532.287	(653.928.748)	-	-	-
Tại ngày 30/06/2024	15.457.678.319	48.120.786.415	11.082.998.687	895.188.848	35.449.811.336	111.006.463.605
Giá trị hao mòn lũy kế:						
Tại ngày 01/01/2024	11.144.597.534	28.322.402.732	7.792.107.566	702.772.370	31.131.075.694	79.092.955.896
Khấu hao trong kỳ	336.535.208	1.467.015.329	274.914.212	55.928.496	220.368.600	2.354.761.845
Thanh lý, nhượng bán	-	-	(789.028.545)	-	-	(789.028.545)
Phân loại lại	(673.603.539)	1.327.532.287	(653.928.748)	-	-	-
Tại ngày 30/06/2024	10.807.529.203	31.116.950.348	6.624.064.485	758.700.866	31.351.444.294	80.658.689.196
Giá trị còn lại:						
Tại ngày 01/01/2024	4.986.684.324	18.470.851.396	3.285.538.505	192.416.478	4.318.735.642	31.254.226.345
Tại ngày 30/06/2024	4.650.149.116	17.003.836.067	4.458.934.202	136.487.982	4.098.367.042	30.347.774.409

Giá trị còn lại tại ngày 30/06/2024 của TSCĐ hữu hình đã dùng thế chấp, cầm cố, đảm bảo cho các khoản vay là 14.398.387.658 VND - Xem thêm mục 4.21.

Nguyên giá của TSCĐ hữu hình cuối kỳ đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng là 52.583.638.407 VND

Không có TSCĐ hữu hình cuối kỳ chờ thanh lý.

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG DIC HOLDINGS VÀ CÁC CÔNG TY CON

Địa chỉ: Tòa nhà Ruby Tower - Số 12, đường 3/2, Phường 8, Thành phố Vũng Tàu, Tỉnh Bà Rịa Vũng Tàu, Việt Nam

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP THEO)**4.10. Tăng, giảm tài sản cố định vô hình**

Khoản mục	Quyền sử dụng đất VND	Phần mềm kế toán VND	Cộng VND
Nguyên giá:			
Tại ngày 01/01/2024	450.172.500	-	450.172.500
Mua trong kỳ	-	289.000.000	289.000.000
Tại ngày 30/06/2024	450.172.500	289.000.000	739.172.500
Khấu hao:			
Tại ngày 01/01/2024	437.555.358	-	437.555.358
Khấu hao trong kỳ	12.617.142	160.556	12.777.698
Tại ngày 30/06/2024	450.172.500	160.556	450.333.056
Giá trị còn lại:			
Tại ngày 01/01/2024	12.617.142	-	12.617.142
Tại ngày 30/06/2024	-	288.839.444	288.839.444

Không có TSCĐ vô hình đã dùng thế chấp, cầm cố, đảm bảo cho các khoản vay.

Nguyên giá TSCĐ vô hình cuối kỳ đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng là 450.172.000 VND.

Không có TSCĐ vô hình cuối kỳ chờ thanh lý.

4.11. Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn

	Tại ngày 30/06/2024 VND	Tại ngày 01/01/2024 VND
Các dự án Bất động sản đang đầu tư		
Khu đất tại Long Sơn (*)	62.097.305.297	62.093.305.297
Khu đất ở đường 2/9, phường 11	164.885.124.113	164.885.124.113
Cộng	226.982.429.410	226.978.429.410

(*) Các quyền sử dụng đất tại khu đất Long Sơn đang đứng tên ông Trần Gia Phúc theo biên bản họp Hội đồng quản trị số 39/BB-HĐQT.DICcons ngày 09/02/2021. Theo đó giao ông Trần Gia Phúc - thành viên Hội đồng quản trị được ủy quyền đứng tên thay Công ty trong các hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất.

Toàn bộ giá trị đất tại khu đất Long Sơn và khu đất tại đường 2/9, phường 11 thành phố Vũng Tàu đang được cầm cố, thế chấp tại Ngân hàng TMCP Đầu Tư và Phát triển Việt Nam và Ngân hàng liên doanh Việt Nga.

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG DIC HOLDINGS VÀ CÁC CÔNG TY CON

Địa chỉ: Tòa nhà Ruby Tower - Số 12, đường 3/2, Phường 8, Thành phố Vũng Tàu, Tỉnh Bà Rịa Vũng Tàu, Việt Nam

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP THEO)**4.12. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang dài hạn**

	Tại ngày 30/06/2024 VND	Tại ngày 01/01/2024 VND
Chi phí hạ cote 30 Mỏ đá Châu Pha	965.686.553	965.686.553
Sửa chữa văn phòng Vinawindow	-	41.279.256
Phần mềm Fast Business	-	144.500.000
Cộng	965.686.553	1.151.465.809

4.13. Lợi thế thương mại

	Kỳ này VND	Kỳ trước VND
Số đầu năm	40.431.078.214	47.169.591.250
Đã phân bổ trong kỳ	3.369.256.518	3.369.256.518
Số cuối kỳ	37.061.821.696	43.800.334.732

4.14. Phải trả người bán ngắn hạn

	Tại ngày 30/06/2024 VND		Tại ngày 01/01/2024 VND	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
Công ty CP Đầu tư Phát triển Xây dựng Bé Tổng	41.284.315.387	41.284.315.387	63.853.197.383	63.853.197.383
Công ty CP Siêu Thanh	18.496.648.867	18.496.648.867	-	-
Công ty CP Phát triển và Kinh doanh nhà	28.044.861.500	28.044.861.500	28.044.861.500	28.044.861.500
Công ty TNHH Kim Hưng Phát	3.761.690.126	3.761.690.126	7.547.893.223	7.547.893.223
Công ty CP Cơ khí Xây dựng Thương mại Đại Dông	-	-	4.080.248.052	4.080.248.052
Các đối tượng khác	57.154.605.779	57.154.605.779	81.210.598.697	81.210.598.697
Cộng	148.742.121.659	148.742.121.659	184.736.798.855	184.736.798.855

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG DIC HOLDINGS VÀ CÁC CÔNG TY CON

Địa chỉ: Tòa nhà Ruby Tower - Số 12, đường 3/2, Phường 8, Thành phố Vũng Tàu, Tỉnh Bà Rịa Vũng Tàu, Việt Nam

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP THEO)**4.15. Người mua trả tiền trước ngắn hạn**

	Tại ngày 30/06/2024 VND	Tại ngày 01/01/2024 VND
Ban quản lý Dự án Đầu tư Xây dựng 2 TP. Vũng Tàu	5.741.813.853	6.888.781.543
Khách hàng chung cư A2-1 Chí Linh (Vung Tau Centre Point)	541.365.939.135	-
Khách hàng chung cư Ruby tower	70.427.972.075	-
Khách hàng mua đất Long Toàn	7.352.991.860	-
Công trình xây dựng nhà Gò Cát	612.179.905	-
Công ty TNHH OSC - Duxton (VietNam)	-	11.777.446.501
Các đối tượng khác	6.860.152.347	1.198.717.186
Cộng	632.361.049.175	19.864.945.230
Trong đó: Người mua trả tiền trước là các bên liên quan – Xem thêm mục 8	24.866.061.181	-

4.16. Chi phí phải trả

	Tại ngày 30/06/2024 VND	Tại ngày 01/01/2024 VND
Ngắn hạn:		
Lãi vay phải trả	663.453.945	-
Công trình Chung cư Đông Thuận 1 và 2	15.959.081	15.959.081
Chi phí hoa hồng môi giới Dự án đất Long Toàn	-	913.117.091
Khu công viên Ao Cá	-	1.230.592.247
Công trình Viettel	253.519.258	1.220.054.184
Công trình PTSC	1.601.587.616	1.502.422.325
Chi phí phải trả ngắn hạn khác	913.117.091	209.431.102
Cộng	3.447.636.991	5.091.576.030
Dài hạn		
Chi phí chuyển đổi mục đích đất (khu Gò Cát)	3.768.283.054	3.768.283.054
Cộng	3.768.283.054	3.768.283.054

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP THEO)

4.17. Thuế và các khoản phải thu/phải nộp Nhà nước

	Tại ngày 30/06/2024 VND		Trong kỳ VND		Tại ngày 01/01/2024 VND	
	Phải thu	Phải nộp	Phát sinh tăng	Phát sinh giảm	Phải thu	Phải nộp
Thuế GTGT	77.015.570	26.343.577.051	77.848.587.662	51.502.303.740	74.308.699	-
Thuế TNDN	63.905.336	21.377.194.686	21.072.125.376	39.012.280.565	63.905.336	39.317.349.875
Thuế TNCN	-	23.877.184	391.601.390	377.292.022	5.635.855	15.203.671
Thuế nhà đất, tiền thuê đất	207.787.658	-	1.360.508.243	1.360.510.000	207.785.901	-
Thuế môn bài	-	-	8.000.000	8.000.000	-	-
Thuế tài nguyên	379.852.037	-	-	-	379.852.037	-
Thuế khác	-	1.326.845.010	328.781.500	-	-	998.063.510
Cộng	728.560.601	49.071.493.931	101.009.604.171	92.260.386.327	731.487.828	40.330.617.056

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP THEO)

4.18. Phải trả khác

	Tại ngày 30/06/2024 VND	Tại ngày 01/01/2024 VND
Ngắn hạn:		
Kinh phí công đoàn	165.771.560	158.858.749
Nhận ký quỹ, ký cược ngắn hạn	10.625.000.000	15.625.000.000
<i>Công ty CP Bất động sản SG Holdings</i>	10.000.000.000	15.000.000.000
<i>Các khoản ký quỹ ngắn hạn khác</i>	625.000.000	625.000.000
Cổ tức phải trả cho cổ đông	15.850.560	15.850.560
Phải trả ngắn hạn khác	2.603.941.615	4.567.307.724
Ông Đặng Minh Phương	-	738.413.894
Phải trả lãi vay	-	648.010.494
Ông Lê Đức Trung	-	800.000.000
Công ty CP Bất động sản SG Holdings	-	555.000.000
Phải trả khác	2.603.941.615	2.025.883.336
Cộng	13.410.563.735	20.367.017.033
Dài hạn:		
Nhận ký quỹ, ký cược dài hạn	411.600.000	411.600.000
<i>Công ty TNHH Bảo hiểm Nhận thọ FWD Việt Nam</i>	165.600.000	165.600.000
<i>Các khoản ký quỹ ngắn hạn khác</i>	246.000.000	246.000.000
Cộng	411.600.000	411.600.000

4.19. Thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại phải trả

	Tại ngày 30/06/2024 VND	Tại ngày 01/01/2024 VND
Thuế suất sử dụng để xác định giá trị thuế thu nhập hoãn lại phải trả	20%	20%
Thuế thu nhập hoãn lại phải trả phát sinh từ các khoản chênh lệch tạm thời chịu thuế	958.877.985	842.665.417
Số bù trừ với tài sản thuế thu nhập hoãn lại	-	-
Cộng	958.877.985	842.665.417

4.20. Dự phòng phải trả

	Tại ngày 30/06/2024 VND	Tại ngày 01/01/2024 VND
Dài hạn:		
Chi phí kỹ quỹ phục hồi môi trường mỏ đá	1.824.124.121	1.824.124.121
Chi phí kỹ quỹ phục hồi môi trường mỏ sét	797.510.349	797.510.349
Cộng	2.621.634.470	2.621.634.470

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP THEO)

4.21. Vay và nợ thuê tài chính

	Tại ngày 30/06/2024 VND		Trong kỳ VND		Tại ngày 01/01/2024 VND	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Tăng	Giảm	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
Vay ngắn hạn:	359.435.319.159	359.435.319.159	245.411.064.712	197.220.337.278	311.244.591.725	311.244.591.725
- Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam (i)	229.253.038.248	229.253.038.248	101.256.111.203	78.097.597.414	206.094.524.459	206.094.524.459
- Ngân hàng Liên doanh Việt Nga (ii)	98.571.156.448	98.571.156.448	93.049.205.104	60.850.931.774	66.372.883.118	66.372.883.118
- Ngân hàng TMCP Đông Nam Á (iii)	30.511.124.463	30.511.124.463	50.005.748.405	58.271.808.090	38.777.184.148	38.777.184.148
- Vũ Thị Tâm	1.100.000.000	1.100.000.000	1.100.000.000	-	-	-
Vay dài hạn đến hạn trả:	1.160.000.000	1.160.000.000	580.000.000	580.000.000	1.160.000.000	1.160.000.000
- Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam (iv)	1.160.000.000	1.160.000.000	580.000.000	580.000.000	1.160.000.000	1.160.000.000
Cộng	<u>360.595.319.159</u>	<u>360.595.319.159</u>	<u>245.991.064.712</u>	<u>197.800.337.278</u>	<u>312.404.591.725</u>	<u>312.404.591.725</u>
Vay dài hạn:						
- Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam (iv)	3.480.000.000	3.480.000.000	-	580.000.000	4.060.000.000	4.060.000.000
Cộng	<u>3.480.000.000</u>	<u>3.480.000.000</u>	<u>-</u>	<u>580.000.000</u>	<u>4.060.000.000</u>	<u>4.060.000.000</u>

(i) 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. Lãi suất vay theo từng giấy nhận nợ. Thời hạn vay: 12 tháng. Vay để bổ sung vốn lưu động, bảo lãnh, mở L/C. Hợp đồng này được gia hạn bằng hợp đồng tín dụng hạn mức số 01/2024/601139/HĐTD ngày 11/07/2024.

Hợp đồng tín dụng hạn mức số 01/2023/138207/HĐTD ngày 20/09/2023. Hạn mức tín dụng là 6,5 tỷ đồng. Lãi suất vay theo từng giấy nhận nợ. Thời hạn vay đến hết ngày 30/08/2024. Vay để bổ sung vốn lưu động, bảo lãnh, mở L/C.

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

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP THEO)

mở tại ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam; Tài sản bên thứ 3 của 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.

(ii) Vay Ngân hàng Liên doanh Việt Nga:

Hợp đồng tín dụng hạn mức số 023/2023/153289/HĐTD ngày 15/01/2024. Hạn mức tín dụng: 100 tỷ đồng. Thời hạn vay: 12 tháng kể từ ngày giải ngân. Lãi suất được xác định trong từng hợp đồng tín dụng cụ thể theo chế độ lãi suất của Ngân hàng trong từng thời kỳ. Vay để bổ sung vốn lưu động.

Hợp đồng trên được đảm bảo hợp đồng thế chấp bất động sản số 023/2023/153289/HĐBĐ ngày 22/01/2024 gồm đất ở tại P11, TP. Vũng Tàu, tỉnh Bà Rịa Vũng Tàu với tổng giá trị tài sản thế chấp là 59,3 tỉ đồng.

(iii) Vay Ngân hàng TMCP Đông Nam Á:

Hợp đồng tín dụng hạn mức số REF2414500313/HĐHMTDLT ngày 13/06/2024. 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 được quy định cụ thể trong từng Khế ước nhận nợ. Vay để bổ sung vốn hoạt động thi công xây lắp và bảo lãnh phục vụ hoạt động thi công xây lắp và các hoạt động khác.

Hợp đồng trên được đảm bảo bởi:

+ Hợp đồng tiền gửi số 20230829/801/01 ngày 29/08/2023 theo hợp đồng cầm cố HĐTG số REF2309300194/HĐTC/HDTG/193581/1 số tiền tại 30/6/2024: 4.409.865.564 VND

+ Quyền đòi nợ và hàng hoá theo hợp đồng thế chấp số REF2309300194/HĐTC/QDN/174420/1 ngày 13/04/2023 của 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).

(iv) 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 căn cầu cầu tháp Zoom Lion Model WA 6013-8A.

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

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP THEO)

4.22. Vốn chủ sở hữu

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

	Các khoản mục thuộc vốn chủ sở hữu					Cộng VND
	Vốn góp của chủ sở hữu VND	Thặng dư vốn cổ phần VND	Quỹ đầu tư phát triển VND	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối VND	Lợi ích cổ đông không kiểm soát VND	
Tại ngày 01/01/2023	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 6 tháng đầu năm trước	-	-	-	(2.134.470.397)	(109.243.712)	(2.243.714.109)
Biến động khác	-	-	-	21.581.191	(21.581.191)	-
Số dư tại ngày 30/06/2023	524.997.230.000	31.100.707.378	15.599.194.759	19.256.113.262	1.767.477.758	592.720.723.157
Lãi trong 6 tháng cuối năm trước	-	-	-	109.493.432.337	(182.621.094)	109.310.811.243
Tại ngày 01/01/2024	524.997.230.000	31.100.707.378	15.599.194.759	128.749.545.599	1.584.856.664	702.031.534.400
Lãi trong 6 tháng đầu năm nay	-	-	-	62.733.616.003	(126.164.747)	62.607.451.256
Trích quỹ đầu tư phát triển (*)	-	-	5.367.948.097	(5.367.948.097)	-	-
Trích quỹ khen thưởng, phúc lợi (*)	-	-	-	(16.103.844.293)	-	(16.103.844.293)
Cộng	524.997.230.000	31.100.707.378	20.967.142.856	170.011.369.212	1.458.691.917	748.535.141.363

(*) Công ty trích các quỹ theo Nghị quyết Đại Hội đồng cổ đông thường niên năm 2024 số 01/NQ-ĐHCD.2024 ngày 26/04/2024.

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG DIC HOLDINGS VÀ CÁC CÔNG TY CON

Địa chỉ: Tòa nhà Ruby Tower - Số 12, đường 3/2, Phường 8, Thành phố Vũng Tàu, Tỉnh Bà Rịa Vũng Tàu, Việt Nam

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP THEO)**4.22.2. Chi tiết vốn góp của chủ sở hữu**

	Tại ngày 30/06/2024 VND	Tại ngày 01/01/2024 VND
Tổng Công ty CP Đầu tư Phát triển Xây dựng	188.413.400.000	188.413.400.000
Công ty CP Phát triển và Kinh doanh nhà	67.129.950.000	67.129.950.000
Ông Lê Đình Thắng	53.121.520.000	53.121.520.000
Các cổ đông khác	216.332.360.000	216.332.360.000
Cộng	524.997.230.000	524.997.230.000

4.22.3. Chi tiết số lượng cổ phiếu nắm giữ của chủ sở hữu

	Tại ngày 30/06/2024	Tại ngày 01/01/2024
Số lượng cổ phiếu nắm giữ:		
Tổng Công ty CP Đầu tư Phát triển Xây dựng	18.841.340	18.841.340
Công ty CP Phát triển và Kinh doanh nhà	6.712.995	6.712.995
Ông Lê Đình Thắng	5.312.152	5.312.152
Các cổ đông khác	21.633.236	21.633.236
Cộng	52.499.723	52.499.723

Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2024 số 01//NQ-ĐHCĐ.2024 ngày 26/04/2024 đã thông qua phương án phát hành thêm cổ phiếu để tăng vốn điều lệ, trong đó số lượng cổ phiếu dự kiến phát sinh chi trả cổ tức năm 2023 là 5.249.972 cổ phiếu và số lượng cổ phiếu dự kiến phát hành thêm chào bán ra công chúng là 28.874.847 cổ phiếu; số lượng cổ phiếu dự kiến sau phát hành là 86.624.542 cổ phiếu.

4.22.4. Các giao dịch về vốn với các chủ sở hữu

	Kỳ này VND	Kỳ trước VND
Vốn góp tại ngày 01/01	524.997.230.000	524.997.230.000
Vốn góp tăng trong kỳ	-	-
Vốn góp giảm trong kỳ	-	-
Vốn góp tại ngày 30/06	524.997.230.000	524.997.230.000

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP THEO)

4.22.5. Cổ phiếu

	Tại ngày 30/06/2024	Tại ngày 01/01/2024
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
- Cổ phiếu ưu đãi	-	-
Số lượng cổ phiếu được mua lại (cổ phiếu quỹ)	-	-
- Cổ phiếu phổ thông	-	-
- Cổ phiếu ưu đãi	-	-
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	52.499.723	52.499.723
- Cổ phiếu phổ thông	52.499.723	52.499.723
- Cổ phiếu ưu đãi	-	-
Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành: 10.000 VND/cổ phiếu		

4.22.6. Lãi cơ bản trên cổ phiếu

	Kỳ này VND	Kỳ trước VND
Lãi/lỗ sau thuế của cổ đông của Nhóm công ty	62.733.616.003	(2.134.470.397)
Trích quỹ khen thưởng phúc lợi	-	-
Lãi/lỗ sau thuế để tính lãi cơ bản trên cổ phiếu	62.733.616.003	(2.134.470.397)
Số cổ phần lưu hành bình quân trong kỳ	52.499.723	52.499.723
Lãi cơ bản trên cổ phiếu	1.195	(41)

4.22.7. Lãi suy giảm trên cổ phiếu

	Kỳ này VND	Kỳ trước VND
Lãi/lỗ sau thuế của cổ đông của Nhóm Công ty	62.733.616.003	(2.134.470.397)
Trích quỹ khen thưởng phúc lợi	-	-
Lãi/lỗ sau thuế để tính lãi suy giảm trên cổ phiếu	62.733.616.003	(2.134.470.397)
Số lượng cổ phiếu phổ thông bình quân lưu hành trong kỳ	52.499.723	52.499.723
Số lượng cổ phiếu để tính lãi suy giảm trên cổ phiếu	52.499.723	52.499.723
Lãi suy giảm trên cổ phiếu	1.195	(41)

Lợi nhuận để tính lãi cơ bản/lãi suy giảm trên cổ phiếu kỳ này là toàn bộ Lợi nhuận sau thuế do Nhóm Công ty chưa có kế hoạch trích các quỹ khen thưởng phúc lợi trong năm nay.

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG DIC HOLDINGS VÀ CÁC CÔNG TY CON

Địa chỉ: Tòa nhà Ruby Tower - Số 12, đường 3/2, Phường 8, Thành phố Vũng Tàu, Tỉnh Bà Rịa Vũng Tàu, Việt Nam

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP THEO)**4.22.8. Các quỹ của doanh nghiệp**

	Quỹ đầu tư phát triển VND
Vốn đầu tư của chủ sở hữu	
Tại ngày 01/01	15.599.194.759
Trích trong kỳ	5.367.948.097
Chi trong kỳ	-
Tại ngày 30/06	20.967.142.856

4.23. Cổ tức

Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2024 số 01/NQ-ĐHCD.2024 ngày 26/04/2024 đã thông qua phương án chia cổ tức cho cổ đông với tỷ lệ bằng 10% vốn điều lệ bằng cổ phiếu. Ngày 11/06/2024, Hội đồng quản trị của Công ty đã thông qua Nghị quyết số 18/NQ-HĐQT.NK5 thông qua chốt danh sách cổ đông để chi trả cổ tức bằng cổ phiếu năm 2023, ngày đăng ký cuối cùng chốt danh sách cổ đông là ngày 28/06/2024.

Ngày 04/07/2024, Công ty đã có báo cáo số 155A/DICcons báo cáo kết quả đợt phát hành cổ phiếu để trả cổ tức với số cổ phiếu đã phân phối là 5.249.544 cổ phiếu và tổng số cổ phiếu của Công ty sau khi phân phối thành công cổ phiếu để chi trả cổ tức là 57.749.267 cổ phiếu.

4.24. Các khoản mục ngoài Bảng cân đối kế toán hợp nhất giữa niên độ

	Tại ngày 30/06/2024 VND	Tại ngày 01/01/2024 VND
Nợ khó đòi đã xử lý:		
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 Hòa	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
Cộng	5.674.664.085	5.674.664.085

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP THEO)

5. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRÊN BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

5.1 Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ

	Kỳ này VND	Kỳ trước VND
Doanh thu bán hàng	948.059.409	4.828.641.269
Doanh thu cung cấp dịch vụ	853.843.005	1.040.328.564
Doanh thu kinh doanh bất động sản	-	325.248.239
Doanh thu hợp đồng xây dựng	605.806.684.075	114.079.331.845
Doanh thu kinh doanh cửa nhựa	16.977.472	269.151.116
Cộng	607.625.563.961	120.542.701.033
Trong đó, doanh thu đối với các bên liên quan - Xem thêm mục 8	449.817.889.872	-

5.2 Giá vốn hàng bán

	Kỳ này VND	Kỳ trước VND
Giá vốn bán hàng	907.544.499	5.932.174.325
Giá vốn cung cấp dịch vụ	1.424.477.118	217.938.162
Giá vốn kinh doanh bất động sản	-	325.248.239
Giá vốn hoạt động xây dựng	478.723.449.910	94.283.405.971
Giá vốn của cửa nhựa	19.139.131	236.080.863
Cộng	481.074.610.658	100.994.847.560

5.3 Doanh thu hoạt động tài chính

	Kỳ này VND	Kỳ trước VND
Lãi tiền gửi, tiền cho vay	266.384.399	645.435.673
Lãi bán hàng trả chậm, chiết khấu thanh toán	1.626.314.387	49.975.809
Cộng	1.892.698.786	695.411.482

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG DIC HOLDINGS VÀ CÁC CÔNG TY CON

Địa chỉ: Tòa nhà Ruby Tower - Số 12, đường 3/2, Phường 8, Thành phố Vũng Tàu, Tỉnh Bà Rịa Vũng Tàu, Việt Nam

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP THEO)**5.4 Chi phí tài chính**

	<u>Kỳ này VND</u>	<u>Kỳ trước VND</u>
Chi phí lãi vay	15.108.387.399	6.891.014.012
Lãi chậm thanh toán	27.726.994	500.000.000
Lãi do thanh lý các khoản đầu tư tài chính	-	144.181.867
Hoàn nhập dự phòng đầu tư tài chính	-	(376.856.867)
Cộng	<u>15.136.114.393</u>	<u>7.158.339.012</u>

5.5 Chi phí bán hàng

	<u>Kỳ này VND</u>	<u>Kỳ trước VND</u>
Chi phí nhân viên	126.306.218	277.319.672
Chi phí bảo hành	192.820.348	312.037.688
Chi phí vận chuyển	-	154.024.091
Chi phí bán hàng khác	1.581.818	8.461.174
Cộng	<u>320.708.384</u>	<u>751.842.625</u>

5.6 Chi phí quản lý doanh nghiệp

	<u>Kỳ này VND</u>	<u>Kỳ trước VND</u>
Chi phí nhân viên quản lý	5.989.391.731	6.972.525.960
Chi phí khấu hao TSCĐ	164.985.580	186.501.700
Thuế, phí và lệ phí	8.000.000	8.000.000
Chi phí dự phòng nợ phải thu khó đòi	11.801.726.085	-
Hoàn nhập dự phòng nợ phải thu	(63.738.537)	(1.250.197.005)
Lợi thế thương mại	3.369.256.518	3.369.256.518
Chi phí bằng tiền khác	6.023.321.842	4.732.560.583
Cộng	<u>27.292.943.219</u>	<u>14.018.647.756</u>

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG DIC HOLDINGS VÀ CÁC CÔNG TY CON

Địa chỉ: Tòa nhà Ruby Tower - Số 12, đường 3/2, Phường 8, Thành phố Vũng Tàu, Tỉnh Bà Rịa Vũng Tàu, Việt Nam

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP THEO)**5.7 Thu nhập khác**

	Kỳ này VND	Kỳ trước VND
Thu nhập thanh lý thiết bị	109.090.909	14.006.364
Thu nhập từ phạt vi phạm hợp đồng	937.714.200	652.464.690
Thu nhập từ phạt vi phạm an toàn lao động	23.000.000	114.500.000
Phí thay đổi thông tin	45.454.546	4.545.455
Xóa nợ phải trả	-	494.344.880
Tiền thuê đất được giảm	-	402.592.946
Các khoản khác	15.321.309	21.617.500
Cộng	1.130.580.964	1.704.071.835

5.8 Chi phí khác

	Kỳ này VND	Kỳ trước VND
Chi phí chậm nộp quyền sử dụng đất	2.522.332.965	-
Phạt vi phạm hợp đồng	2.927.000.000	14.000.000
Các khoản bị phạt	359.876.325	11.354.215
Các khoản khác	32.591.147	-
Cộng	5.841.800.437	25.354.215

5.9 Chi phí sản xuất kinh doanh theo yếu tố

	Kỳ này VND	Kỳ trước VND
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	117.212.246.283	160.770.252.555
Chi phí nhân công	49.361.129.497	41.143.467.296
Chi phí khấu hao tài sản cố định	5.736.796.061	6.214.994.357
Chi phí dịch vụ mua ngoài	24.488.689.243	36.999.087.749
Chi phí khác bằng tiền	5.462.527.087	10.877.840.384
Cộng	202.261.388.171	256.005.642.341

5.10 Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành

	Kỳ này VND	Kỳ trước VND
Chi phí thuế TNDN tính trên thu nhập chịu thuế năm hiện hành	18.259.002.796	2.034.218.278
Tạm nộp 1% của hoạt động BĐS	2.813.122.580	462.884.599
Tổng chi phí thuế TNDN hiện hành	21.072.125.376	2.497.102.877

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP THEO)

5.11 Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại

	<u>Kỳ này VND</u>	<u>Kỳ trước VND</u>
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại phát sinh từ các khoản chênh lệch tạm thời phải chịu thuế	(2.696.910.012)	(260.235.586)
Tổng chi phí thuế TNDN hoãn lại	<u>(2.696.910.012)</u>	<u>(260.235.586)</u>

6. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRÊN BÁO CÁO LƯU CHUYÊN TIỀN TỆ HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

6.1 Số tiền đi vay thực thu trong kỳ

	<u>Kỳ này VND</u>	<u>Kỳ trước VND</u>
Tiền thu từ đi vay theo kế ước thông thường	245.411.064.712	236.236.011.708
Cộng	<u>245.411.064.712</u>	<u>236.236.011.708</u>

6.2 Số tiền đã thực trả gốc vay trong kỳ

	<u>Kỳ này VND</u>	<u>Kỳ trước VND</u>
Tiền trả nợ gốc vay theo kế ước thông thường	197.800.337.278	124.255.418.791
Cộng	<u>197.800.337.278</u>	<u>124.255.418.791</u>

7. BÁO CÁO BỘ PHẬN

Nhằm phục vụ mục đích quản lý, Công ty phân chia hoạt động của mình thành các bộ phận chính yếu theo lĩnh vực sản xuất kinh doanh như sau: Hoạt động xây lắp, hoạt động bất động sản, hoạt động cung cấp dịch vụ, hoạt động thương mại, hoạt động sản xuất cửa.

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG DIC HOLDINGS VÀ CÁC CÔNG TY CON

Địa chỉ: Tòa nhà Ruby Tower - Số 12, đường 3/2, Phường 8, Thành phố Vũng Tàu, Tỉnh Bà Rịa Vũng Tàu, Việt Nam

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP THEO)

Cho kỳ kế toán kết thúc tại ngày 30/06/2023:

	Hoạt động xây lắp VND	Hoạt động bất động sản VND	Hoạt động cung cấp dịch vụ VND	Hoạt động thương mại VND	Hoạt động sản xuất cửa VND	Tổng cộng VND
Doanh thu bộ phận	114.079.331.845	325.248.239	1.040.328.564	4.828.641.269	269.151.116	120.542.701.033
Giá vốn của bộ phận	94.283.405.971	325.248.239	217.938.162	5.932.174.325	236.080.863	100.994.847.560
Chi phí bán hàng và QLDN	13.978.512.670	39.853.728	127.474.853	591.669.166	32.979.964	14.770.490.381
Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh	5.817.413.204	(39.853.728)	694.915.549	(1.695.202.222)	90.289	4.777.363.092
+ Doanh thu tài chính						695.411.482
+ Chi phí tài chính						7.158.339.012
+ Thu nhập khác						1.704.071.835
+ Chi phí khác						25.354.215
Lợi nhuận trước thuế						(6.846.818)
Thuế TNDN hiện hành						2.497.102.877
Thuế TNDN hoãn lại						(260.235.586)
Lợi nhuận sau thuế						(2.243.714.109)
Các thông tin khác	Hoạt động xây lắp VND	Hoạt động bất động sản VND	Hoạt động cung cấp dịch vụ VND	Hoạt động thương mại VND	Hoạt động sản xuất cửa VND	Tổng cộng VND
Tài sản của bộ phận	1.587.908.536.128	4.527.239.481	14.480.682.701	67.211.479.634	3.746.404.784	1.677.874.342.728
Tài sản không phân bổ	-	-	-	-	-	-
Tổng tài sản	1.587.908.536.128	4.527.239.481	14.480.682.701	67.211.479.634	3.746.404.784	1.677.874.342.728
Nợ phải trả của bộ phận	923.519.172.922	2.633.018.443	8.421.888.167	39.089.839.667	2.178.889.129	975.842.808.328
Nợ phải trả không phân bổ	-	-	-	-	-	-
Tổng nợ phải trả	923.519.172.922	2.633.018.443	8.421.888.167	39.089.839.667	2.178.889.129	975.842.808.328
Chi phí khấu hao bộ phận	5.881.753.085	16.769.294	53.637.724	248.957.241	13.877.013	6.214.994.357
Chi phí mua sắm tài sản	7.609.094.849	21.694.067	69.389.946	322.070.517	17.952.387	8.040.201.767

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP THEO)

Cho kỳ kế toán kết thúc tại ngày 30/06/2024:

	Hoạt động xây lắp VND	Hoạt động bất động sản VND	Hoạt động cung cấp dịch vụ VND	Hoạt động thương mại VND	Hoạt động sản xuất cửa VND	Tổng cộng VND
Doanh thu bộ phận	605.806.684.075	-	853.843.005	948.059.409	16.977.472	607.625.563.961
Giá vốn của bộ phận	478.723.449.910	-	1.424.477.118	907.544.499	19.139.131	481.074.810.658
Chi phí bán hàng và QLDN	27.530.992.284	-	38.803.047	43.084.728	771.544	27.613.651.603
Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh	99.552.241.881	-	(609.437.160)	(2.569.818)	(2.933.203)	98.937.301.700
+ Doanh thu tài chính						1.892.698.786
+ Chi phí tài chính						15.136.114.393
+ Thu nhập khác						1.130.580.964
+ Chi phí khác						5.841.800.437
Lợi nhuận trước thuế						80.982.666.620
Thuế TNDN hiện hành						21.072.125.376
Thuế TNDN hoãn lại						(2.696.910.012)
Lợi nhuận sau thuế						62.607.451.256
Các thông tin khác	Hoạt động xây lắp VND	Hoạt động bất động sản VND	Hoạt động cung cấp dịch vụ VND	Hoạt động thương mại VND	Hoạt động thương mại VND	Tổng cộng VND
Tài sản bộ phận	1.983.154.177.404	-	2.795.119.907	3.103.544.459	55.577.044	1.989.108.418.813
Tài sản không phân bổ	-	-	-	-	-	-
Tổng tài sản	1.983.154.177.404	-	2.795.119.907	3.103.544.459	55.577.044	1.989.108.418.813
Nợ phải trả bộ phận	1.236.859.717.792	-	1.743.269.010	1.935.628.186	34.662.462	1.240.573.277.450
Nợ phải trả không phân bổ	-	-	-	-	-	-
Tổng nợ phải trả	1.236.859.717.792	-	1.743.269.010	1.935.628.186	34.662.462	1.240.573.277.450
Chi phí khấu hao bộ phận	5.719.623.408	-	8.061.417	8.950.946	160.290	5.736.796.061
Chi phí mua sắm tài sản	1.588.041.956	-	2.238.236	2.485.212	44.504	1.592.809.909

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG DIC HOLDINGS VÀ CÁC CÔNG TY CON

Địa chỉ: Tòa nhà Ruby Tower - Số 12, đường 3/2, Phường 8, Thành phố Vũng Tàu, Tỉnh Bà Rịa Vũng Tàu, Việt Nam

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP THEO)**8. THÔNG TIN VỀ CÁC BÊN LIÊN QUAN****Danh sách các bên liên quan**

1. Tổng Công ty CP Đầu tư Phát triển Xây dựng
2. Công ty CP Vật liệu Xây dựng DIC
3. Công ty TNHH MTV Vinawindow
4. Hội đồng quản trị và Ban Tổng Giám đốc

Mối quan hệ

- Cổ đông có ảnh hưởng đáng kể
 Công ty con
 Công ty con
 Nhân sự quản lý chủ chốt

Tại ngày lập bảng cân đối kế toán hợp nhất giữa niên độ, số dư phải thu (phải trả) với các bên liên quan như sau:

	<u>Tại ngày 30/06/2024 VND</u>	<u>Tại ngày 01/01/2024 VND</u>
Phải thu khách hàng: Tổng Công ty CP Đầu tư Phát triển Xây dựng	377.962.442.395	110.346.045.083
Cộng - Xem thêm mục 4.3	<u>377.962.442.395</u>	<u>110.346.045.083</u>
	<u>Tại ngày 30/06/2024 VND</u>	<u>Tại ngày 01/01/2024 VND</u>
Trả trước cho người bán: Tổng Công ty CP Đầu tư Phát triển Xây dựng	371.536.632.663	-
Cộng - Xem thêm mục 4.4	<u>371.536.632.663</u>	<u>-</u>
	<u>Tại ngày 30/06/2024 VND</u>	<u>Tại ngày 01/01/2024 VND</u>
Phải thu ngắn hạn khác: Tổng Công ty CP Đầu tư Phát triển Xây dựng Ông Trần Gia Phúc	60.476.914.584 16.000.000.000	56.761.504.000 16.000.000.000
Cộng - Xem thêm mục 4.5	<u>76.476.914.584</u>	<u>72.761.504.000</u>

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG DIC HOLDINGS VÀ CÁC CÔNG TY CON

Địa chỉ: Tòa nhà Ruby Tower - Số 12, đường 3/2, Phường 8, Thành phố Vũng Tàu, Tỉnh Bà Rịa Vũng Tàu, Việt Nam

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP THEO)

	Tại ngày 30/06/2024 VND	Tại ngày 01/01/2024 VND
Người mua trả tiền trước		
Dự án chung cư Vung Tau Centre Point		
Ông Lê Đình Thắng	10.025.304.545	-
Ông Nguyễn Văn Đa	2.517.867.273	-
Ông Nguyễn Văn Tuyển	2.416.186.818	-
Bà Nguyễn Tuyết Hoa	4.545.454.545	-
Bà Nguyễn Thị Thanh Phương	4.002.702.545	-
Chung cư Ruby Tower		
Ông Nguyễn Văn Đa	1.358.545.455	-
Cộng - Xem thêm mục 4.15	24.866.061.181	-

Trong kỳ, Công ty đã có các giao dịch chủ yếu với bên liên quan như sau:

	Kỳ này VND	Kỳ trước VND
Ứng tiền mua căn hộ:		
Tổng Công ty CP Đầu tư Phát triển Xây dựng	199.082.037.859	-
Cộng	199.082.037.859	-

	Kỳ này VND	Kỳ trước VND
Bán hàng và cung cấp dịch vụ:		
Tổng Công ty CP Đầu tư Phát triển Xây dựng	449.817.889.872	-
Cộng - Xem thêm mục 5.1	449.817.889.872	-

Thù lao của các thành viên Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát:

Họ và tên	Chức danh	Kỳ này VND	Kỳ trước VND
Ông Lê Đình Thắng	Chủ tịch HĐQT	600.000.000	581.501.000
Ông Nguyễn Văn Đa	Phó chủ tịch HĐQT	180.000.000	122.666.667
Ông Trần Gia Phúc	Thành viên HĐQT	50.000.000	40.000.000
Ông Trịnh Đình Cường	Thành viên HĐQT	50.000.000	40.000.000
Bà Lê Thu Trang	Thành viên HĐQT (Miễn nhiệm từ 01/04/2024)	25.000.000	40.000.000
Bà Trần Thị Thu	Thành viên HĐQT (Bổ nhiệm từ 26/04/2024)	25.000.000	-
Bà Đinh Ngọc Châu Hương	Thành viên HĐQT	50.000.000	13.333.333

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG DIC HOLDINGS VÀ CÁC CÔNG TY CON

Địa chỉ: Tòa nhà Ruby Tower - Số 12, đường 3/2, Phường 8, Thành phố Vũng Tàu, Tỉnh Bà Rịa Vũng Tàu, Việt Nam

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP THEO)

Tiền lương, thưởng và các khoản thu nhập khác của các thành viên Ban Tổng Giám đốc:

Họ và tên	Chức danh	Kỳ này VND	Kỳ trước VND
Ông Trần Gia Phúc	Tổng Giám đốc	304.197.948	344.197.944
Bà Nguyễn Tuyết Hoa	Giám đốc Tài chính - Phó Tổng Giám đốc	218.085.000	218.085.000
Ông Nguyễn Văn Tuyền	Phó Tổng Giám đốc	218.085.000	218.085.000

Cam kết bảo lãnh:

Tổng Công ty CP Đầu tư Phát Triển Xây Dựng đã dùng Quyền sử dụng đất và tài sản trên đất tại phường Nguyễn An Ninh, Thành phố Vũng Tàu, tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu là tài sản đảm bảo của Nhóm Công ty tại Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam, trị giá định giá 466 tỷ đồng.

9. CÁC SỰ KIỆN SAU NGÀY KẾT THÚC KỲ KẾ TOÁN

Ngày 05/08/2024, Sở Giao dịch chứng khoán thành phố Hồ Chí Minh đã ban hành Quyết định số 468/QĐ-SGDHCM chấp thuận cho Công ty niêm yết bổ sung 5.249.544 cổ phiếu được phát hành để trả cổ tức năm 2023. Số lượng chứng khoán sau khi thay đổi niêm yết là 57.749.267 cổ phiếu (tương ứng giá trị 577.492.670.000 VND).

Ngoài các sự kiện nêu trên, không có sự kiện quan trọng xảy ra sau ngày kết thúc kỳ kế toán đến ngày phát hành Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ.



[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

Trần Gia Phúc
Tổng Giám đốc
Vũng Tàu, ngày 28 tháng 08 năm 2024

Nguyễn Thị Thanh Phương
Kế toán trưởng

Lê Thị Hạnh
Người lập

CHỨNG THỰC BẢN SAO ĐÚNG VỚI BẢN CHÍNH
Số chứng thực: 5518 Quyển số: 01 SCT/BS
Ngày 10 tháng 08 năm 2024
TM. UBND PHƯỜNG 3
PHÓ CHỦ TỊCH



Diệp Bảo Hưng

Số: 01_01/2024/UQ-E.AFA

Đà Nẵng, ngày 01 tháng 01 năm 2024

VĂN BẢN ỦY QUYỀN

BÊN ỦY QUYỀN

- Ông: Phạm Quang Trung
- Chức vụ: Tổng Giám đốc kiêm Người đại diện theo pháp luật Công ty TNHH Kiểm toán – Thẩm định giá và Tư vấn ECOVIS AFA VIỆT NAM.

BÊN NHẬN ỦY QUYỀN

- Bà: Trần Thị Như Phương
- CCCD: 046185011531 cấp ngày 24/06/2022 tại Cục Cảnh sát QLHC về trật tự xã hội.
- Chức vụ: Giám Đốc kiểm toán Công ty TNHH Kiểm toán – Thẩm định giá và Tư vấn ECOVIS AFA VIỆT NAM.

PHẠM VI ỦY QUYỀN

Bên nhận ủy quyền sẽ thay mặt và đại diện Bên ủy quyền thực hiện toàn bộ công việc sau:

- Thương thảo, đàm phán, ký kết hợp đồng kinh tế với khách hàng để cung cấp các dịch vụ mà ECOVIS AFA VIỆT NAM được phép cung cấp;
- Ký trên các báo cáo kiểm toán, báo cáo soát xét và các tài liệu khác để cung cấp cho khách hàng liên quan đến việc thực hiện các hợp đồng kinh tế nêu trên;
- Sử dụng con dấu Công ty, đại diện cho ECOVIS AFA VIỆT NAM trên các tài liệu nêu trên;

THỜI HẠN ỦY QUYỀN

- Giấy Ủy Quyền này có hiệu lực trong vòng một (01) năm, kể từ ngày 01/01/2024 đến hết ngày 31/12/2024 hoặc khi có văn bản khác thay thế.
- Giấy Ủy Quyền này được lập thành ba (03) bản tiếng Việt có giá trị pháp lý như nhau, mỗi bên giữ một (01) bản để thực hiện, một (01) bản lưu tại văn phòng.

CHỨNG THỰC BẢN SAO ĐÚNG VỚI BẢN CHÍNH
Số chứng thực 0 2 2 6 2 1 Quyển số: 01-SCT/BS

10-12-2024



CÔNG CHỨNG VIÊN
NGUYỄN THỊ NGÂN



Bên Ủy quyền
Phạm Quang Trung