

## DN - BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

(Áp dụng cho doanh nghiệp đáp ứng giả định hoạt động liên tục)

Đơn vị tính: VNĐ

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Số cuối kỳ	Số đầu năm
1	2	3	4	5
<b>A. TÀI SẢN NGẮN HẠN</b>	<b>100</b>		<b>399.349.019.389</b>	<b>225.152.683.546</b>
<b>I. Tiền và các khoản tương đương tiền</b>	<b>110</b>		<b>2.708.698.135</b>	<b>4.758.318.205</b>
1. Tiền	111	VI.1	2.708.698.135	4.758.318.205
2. Các khoản tương đương tiền	112		-	-
<b>II. Đầu tư tài chính ngắn hạn</b>	<b>120</b>		<b>19.000.000.000</b>	<b>26.000.000.000</b>
1. Chứng khoán kinh doanh	121		-	-
2. Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh (*)	122		-	-
3. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123		19.000.000.000	26.000.000.000
<b>III. Các khoản phải thu ngắn hạn</b>	<b>130</b>		<b>325.787.081.519</b>	<b>139.943.039.357</b>
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	VI.3	310.662.013.192	125.481.637.005
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	VI.3	10.262.608.452	5.490.344.302
3. Phải thu nội bộ ngắn hạn	133		-	-
4. Phải thu theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng	134		-	-
5. Phải thu về cho vay ngắn hạn	135		-	-
6. Phải thu ngắn hạn khác	136	VI.4	5.172.523.164	9.245.815.537
7. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi (*)	137		(310.063.289)	(274.757.487)
8. Tài sản thiếu chờ xử lý	139		-	-
<b>IV. Hàng tồn kho</b>	<b>140</b>		<b>44.681.151.344</b>	<b>53.306.579.736</b>
1. Hàng tồn kho	141	VI.7	44.681.151.344	53.306.579.736
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho (*)	149		-	-
<b>V. Tài sản ngắn hạn khác</b>	<b>150</b>		<b>7.172.088.391</b>	<b>1.144.746.248</b>
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151		7.166.867.182	1.144.746.248
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152	VI.17		
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153		5.221.209	-
4. Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ	154		-	-
5. Tài sản ngắn hạn khác	155	VI.4	-	-
<b>B - TÀI SẢN DÀI HẠN</b>	<b>200</b>		<b>43.476.886.963</b>	<b>35.332.916.909</b>
<b>I. Các khoản phải thu dài hạn</b>	<b>210</b>		-	-
1. Phải thu dài hạn của khách hàng	211		-	-
2. Trả trước cho người bán dài hạn	212		-	-
3. Vốn kinh doanh ở đơn vị trực thuộc	213		-	-
4. Phải thu nội bộ dài hạn	214		-	-
5. Phải thu về cho vay dài hạn	215		-	-
6. Phải thu dài hạn khác	216		-	-
7. Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi (*)	219		-	-
<b>II. Tài sản cố định</b>	<b>220</b>		<b>43.370.119.839</b>	<b>24.634.646.310</b>
<b>1. Tài sản cố định hữu hình</b>	<b>221</b>		<b>15.203.777.955</b>	<b>16.811.204.430</b>
- Nguyên giá	222	VI.9	28.367.606.745	29.876.070.166
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	223	VI.9	(13.163.828.790)	(13.064.865.736)
<b>2. Tài sản cố định thuê tài chính</b>	<b>224</b>		-	-
- Nguyên giá	225		-	-
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	226		-	-
<b>3. Tài sản cố định vô hình</b>	<b>227</b>		<b>28.166.341.884</b>	<b>7.823.441.880</b>



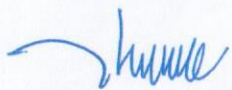
CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Số cuối kỳ	Số đầu năm
- Nguyên giá	228	VI.10	28.327.491.873	7.925.991.873
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	229		(161.149.989)	(102.549.993)
<b>III. Bất động sản đầu tư</b>	<b>230</b>		-	-
- Nguyên giá	231		-	-
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	232		-	-
<b>IV. Tài sản dở dang dài hạn</b>	<b>240</b>		-	-
1. Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn	241		-	-
2. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242			
<b>V. Đầu tư tài chính dài hạn</b>	<b>250</b>		<b>106.767.124</b>	<b>106.767.124</b>
1. Đầu tư vào công ty con	251		-	-
2. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	252		-	-
3. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	253	VI.2C	151.500.000	151.500.000
4. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn (*)	254	VI.2C	(44.732.876)	(44.732.876)
5. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	255		-	-
<b>VI. Tài sản dài hạn khác</b>	<b>260</b>		-	<b>10.591.503.475</b>
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	VI.13		10.591.503.475
2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	262		-	-
3. Thiết bị, vật tư, phụ tùng thay thế dài hạn	263		-	-
4. Tài sản dài hạn khác	268			
<b>Tổng cộng tài sản (270 = 100 + 200)</b>	<b>270</b>		<b>442.825.906.352</b>	<b>260.485.600.455</b>
<b>C - Nợ phải trả</b>	<b>300</b>		<b>362.796.440.275</b>	<b>186.144.453.637</b>
<b>I. Nợ ngắn hạn</b>	<b>310</b>		<b>350.471.440.275</b>	<b>185.738.378.637</b>
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	VI.16	106.802.838.589	36.689.108.749
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	VI.16	6.043.151.636	24.547.947
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	VI.17	6.693.057.707	1.509.358.218
4. Phải trả người lao động	314	VI.14	3.236.479.435	2.884.202.669
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315		2.794.743.409	
6. Phải trả nội bộ ngắn hạn	316		-	-
7. Phải trả theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng	317		-	-
8. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	318		-	-
9. Phải trả ngắn hạn khác	319	VI.19	307.784.936	176.803.685
10. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	VI.15	221.882.585.848	144.312.391.071
11. Dự phòng phải trả ngắn hạn	321		2.305.391.297	
12. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322	VI.14	405.407.418	141.966.298
13. Quỹ bình ổn giá	323		-	-
14. Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ	324		-	-
<b>II. Nợ dài hạn</b>	<b>330</b>		<b>12.325.000.000</b>	<b>406.075.000</b>
1. Phải trả người bán dài hạn	331		-	-
2. Người mua trả tiền trước dài hạn	332		-	-
3. Chi phí phải trả dài hạn	333		-	-
4. Phải trả nội bộ về vốn kinh doanh	334		-	-
5. Phải trả nội bộ dài hạn	335		-	-
6. Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	336		-	-
7. Phải trả dài hạn khác	337		-	-
8. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338		12.325.000.000	406.075.000
9. Trái phiếu chuyển đổi	339		-	-
10. Cổ phiếu ưu đãi	340		-	-
11. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	341		-	-
12. Dự phòng phải trả dài hạn	342		-	-
13. Quỹ phát triển khoa học và công nghệ	343		-	-

97730  
 TY  
 AN  
 AT TRIEN  
 JNG  
 SỐ 2  
 RIA VUNG


CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Số cuối kỳ	Số đầu năm
<b>D - VỐN CHỦ SỞ HỮU</b>	<b>400</b>		<b>80.029.466.077</b>	<b>74.341.146.818</b>
<b>I. Vốn chủ sở hữu</b>	<b>410</b>		<b>80.029.466.077</b>	<b>74.341.146.818</b>
1. Vốn góp của chủ sở hữu	411	VI.25	71.966.730.000	62.519.810.000
- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411a	VI.25	71.966.730.000	62.519.810.000
- Cổ phiếu ưu đãi	411b		-	-
2. Thặng dư vốn cổ phần	412	VI.25	-	-
3. Quyền chọn chuyển đổi trái phiếu	413		-	-
4. Vốn khác của chủ sở hữu	414		-	-
5. Cổ phiếu quỹ (*)	415		-	-
6. Chênh lệch đánh giá lại tài sản	416		-	-
7. Chênh lệch tỷ giá hối đoái	417		-	-
8. Quỹ đầu tư phát triển	418	VI.25	2.626.051.097	2.626.051.097
9. Quỹ hỗ trợ sắp xếp doanh nghiệp	419		-	-
10. Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	420		-	-
11. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421	VI.25	5.436.684.980	9.195.285.721
- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước	421a	VI.25	5.368.366.143	2.319.011.590
- LNST chưa phân phối kỳ này	421b	VI.25	68.318.837	6.876.274.131
12. Nguồn vốn đầu tư XDCB	422		-	-
<b>II. Nguồn kinh phí và quỹ khác</b>	<b>430</b>		-	-
1. Nguồn kinh phí	431		-	-
2. Nguồn kinh phí đã hình thành TSCĐ	432		-	-
<b>Tổng cộng nguồn vốn (440 = 300 + 400)</b>	<b>440</b>		<b>442.825.906.352</b>	<b>260.485.600.455</b>

Lập, ngày 17 tháng 01 năm 2023

Người lập biểu

  
Phạm Thị Thu Hằng

Kế toán trưởng

  
Trần Văn Chung

Chủ tịch HĐQT



  
Phạm Đức Dũng

## BÁO CÁO KẾT QUẢ KINH DOANH


Quý 4 năm 2022

Đơn vị tính: VNĐ

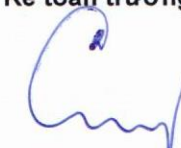
Chỉ tiêu	Mã chỉ tiêu	Thuyết minh	Quý này năm nay	Quý này năm trước	Số lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này (Năm nay)	Số lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này (Năm trước)
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	VI.1	100.937.071.148	98.377.711.225	333.088.545.644	322.559.949.844
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02		-			
<b>3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ (10 = 01 - 02)</b>	<b>10</b>		<b>100.937.071.148</b>	<b>98.377.711.225</b>	<b>333.088.545.644</b>	<b>322.559.949.844</b>
4. Giá vốn hàng bán	11	VI.2	88.996.738.917	90.376.310.984	293.868.088.703	293.973.524.990
<b>5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20=10-11)</b>	<b>20</b>		<b>11.940.332.231</b>	<b>8.001.400.241</b>	<b>39.220.456.941</b>	<b>28.586.424.854</b>
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	VI.3	224.255.078	329.283.007	1.003.445.150	1.423.812.776
7. Chi phí tài chính	22	VI.4	4.707.610.957	2.042.072.755	14.663.933.779	7.156.960.670
- Trong đó: Chi phí lãi vay	23		4.707.610.957	2.042.072.755		7.156.960.670
8. Chi phí bán hàng	25		-	-		-
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	VI.5	6.537.494.134	4.637.953.689	19.442.127.701	13.922.036.318
<b>10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh(30=20+(21-22) - (24+25))</b>	<b>30</b>		<b>919.482.218</b>	<b>1.650.656.804</b>	<b>6.117.840.611</b>	<b>8.931.240.642</b>
11. Thu nhập khác	31		697	5.721	666.170.068	15.721
12. Chi phí khác	32		2.410.621	95.381.212	82.386.400	146.863.702
<b>13. Lợi nhuận khác(40=31-32)</b>	<b>40</b>	VI.6	<b>(2.409.924)</b>	<b>(95.375.491)</b>	<b>583.783.668</b>	<b>(146.847.981)</b>
14. Phần lãi lỗ trong công ty liên kết, liên doanh	45					-
<b>15. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế(50=30+40)</b>	<b>50</b>		<b>917.072.294</b>	<b>1.555.281.313</b>	<b>6.701.624.279</b>	<b>8.784.392.661</b>
16. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	VI.7	848.753.457	330.132.505	2.886.863.895	1.788.278.641
17. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52					-
<b>18. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp(60=50-51-52)</b>	<b>60</b>		<b>68.318.837</b>	<b>1.225.148.808</b>	<b>3.814.760.384</b>	<b>6.996.114.020</b>
19. Lãi cơ bản trên cổ phiếu(*)	70	VI.8	9	486	530	1.119

Vũng Tàu, ngày 17 tháng 01 năm 2023

Người lập phiếu

  
 Phạm Thị Thu Hằng

Kế toán trưởng

  
 Trần Văn Chung

Chủ tịch HĐQT



  
 Phạm Đức Dũng

## BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ

(Theo phương pháp trực tiếp) (\*)

Quý 4 năm 2022


Đơn vị tính: VNĐ


Chi tiêu	Mã chỉ tiêu	Thuyết minh	Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này (Năm nay)	Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này (Năm trước)
<b>I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh</b>			<b>(80.186.846.587)</b>	<b>(21.255.065.478)</b>
1. Tiền thu từ bán hàng, cung cấp dịch vụ và doanh thu khác	01		562.306.810.122	290.110.702.953
2. Tiền chi trả cho người cung cấp hàng hóa và dịch vụ	02		(406.679.510.408)	(287.593.154.178)
3. Tiền chi trả cho người lao động	03		(275.904.310)	(2.377.777.000)
4. Tiền chi trả lãi vay	04		(14.513.965.570)	(6.690.460.670)
5. Tiền chi nộp thuế thu nhập doanh nghiệp	05		(604.260.528)	(3.946.375.890)
6. Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	06		203.190.785.650	28.855.107.564
7. Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	07		(423.610.801.543)	(39.613.108.257)
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh</b>	<b>20</b>		<b>(80.186.846.587)</b>	<b>(21.255.065.478)</b>
<b>II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư</b>			<b>7.000.000.000</b>	<b>1.423.612.776</b>
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các TS dài hạn khác	21			
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các TS dài hạn khác	22			-
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23		(8.500.000.000)	-
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24		15.500.000.000	-
5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25		-	-
6. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26		-	-
7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27			1.423.612.776
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư</b>	<b>30</b>		<b>7.000.000.000</b>	<b>1.423.612.776</b>
<b>III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính</b>			<b>71.137.226.517</b>	
1. Tiền thu từ phát hành CP, nhận vốn góp của chủ sở hữu	31		-	-
hành	32		-	-
3. Tiền vay ngắn hạn, dài hạn nhận được	33		373.849.840.066	241.467.255.230
4. Tiền chi trả nợ gốc vay	34		(302.712.613.549)	(218.037.290.284)
5. Tiền chi trả nợ thuê tài chính	35		-	-
6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36			
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính</b>	<b>40</b>		<b>71.137.226.517</b>	<b>23.429.964.946</b>
<b>Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ (50 = 20+30+40)</b>	<b>50</b>		<b>(2.049.620.070)</b>	<b>3.598.512.244</b>
Tiền và tương đương tiền đầu kỳ	60		4.758.318.205	1.159.805.961
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61			
<b>Tiền và tương đương tiền cuối kỳ (70 = 50+60+61)</b>	<b>70</b>		<b>2.708.698.135</b>	<b>4.758.318.205</b>

Vũng Tàu, ngày 17 tháng 01 năm 2023

Người lập phiếu

Kế toán trưởng

  
Phạm Thị Thu Hằng

  
Trần Văn Chung



Chủ tịch HĐQT

  
Phạm Đức Dũng

# BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

## QUÝ IV NĂM 2022

### I. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA DOANH NGHIỆP

#### 1. Hình thức sở hữu vốn

Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển - Xây dựng (DIC) số 2 được hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh và đăng ký thuế Công ty cổ phần số 3500707730 (số cũ 4903000176) đăng ký lần đầu ngày 28 tháng 6 năm 2005; Đăng ký thay đổi lần thứ 11 ngày 07 tháng 05 năm 2019 do phòng Đăng ký kinh doanh, Sở Kế hoạch và Đầu tư Bà Rịa Vũng Tàu cấp.

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

#### 2. Lĩnh vực kinh doanh

Lĩnh vực kinh doanh của Công ty là xây dựng.

#### 3. Ngành nghề kinh doanh

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

#### 4. Chu kỳ sản xuất, kinh doanh thông thường

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

#### 5. Tuyên bố về khả năng so sánh thông tin trên Báo cáo tài chính

Trong kỳ, công ty không có thay đổi về chính sách kế toán so với năm trước nên không có ảnh hưởng đến khả năng so sánh của các thông tin trên báo cáo tài chính.

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

#### 1. Kỳ kế toán

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

#### 2. Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán

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

### III. CHUẨN MỰC VÀ CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN ÁP DỤNG

#### 1. Chế độ kế toán áp dụng

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

#### 2. Tuyên bố về việc tuân thủ Chuẩn mực kế toán và Chế độ kế toán

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

### IV. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG

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

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

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

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

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

### 3. Nguyên tắc kế toán nợ phải thu

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

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

Các khoản phải thu được phân loại là Ngắn hạn và Dài hạn trên Bảng cân đối kế toán căn cứ kỳ hạn còn lại của các khoản phải thu tại ngày lập Báo cáo Tài chính.

Các khoản phải thu khách hàng, khoản trả trước cho người bán, và các khoản phải thu khác tại thời điểm báo cáo, nếu:

- Có thời hạn thu hồi hoặc thanh toán dưới 1 năm (hoặc trong một chu kỳ sản xuất kinh doanh) được phân loại là Tài sản ngắn hạn.
- Có thời hạn thu hồi hoặc thanh toán trên 1 năm (hoặc trên một chu kỳ sản xuất kinh doanh) được phân loại là Tài sản dài hạn.

### 4. Nguyên tắc ghi nhận hàng tồn kho

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

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

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

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

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

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

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

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

Nguyên giá tài sản cố định và thời gian khấu hao được xác định theo thông tư số 45/2013/TT-BTC ngày 25/04/2013 của Bộ Tài chính và các quy định khác về hướng dẫn chế độ quản lý, sử dụng và trích khấu hao tài sản cố định và các quy định khác.

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

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

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

### 7. Nguyên tắc kế toán nợ phải trả

Phải trả người bán và phải trả khác thể hiện theo nguyên giá. Các khoản phải trả người bán, phải trả khác tại thời điểm báo cáo:

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

Chi phí phải trả được ghi nhận cho số tiền phải trả trong tương lai liên quan đến hàng hóa và dịch vụ đã nhận được không phụ thuộc vào việc công ty đã nhận được hóa đơn của nhà cung cấp hay chưa.

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

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

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

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

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

## 9. Nguyên tắc ghi nhận vốn chủ sở hữu

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

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

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

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

## 10. Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận doanh thu

### *Doanh thu cung cấp dịch vụ*

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

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

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

### *Doanh thu hợp đồng xây dựng*

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

### *Doanh thu hoạt động tài chính*

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

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

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

## 11. Nguyên tắc ghi nhận giá vốn hàng bán

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



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

## 12. Nguyên tắc ghi nhận chi phí tài chính

Các khoản chi phí được ghi nhận vào chi phí tài chính gồm: Chi phí hoặc các khoản lỗ liên quan đến các hoạt động đầu tư tài chính; Chi phí vay vốn; Các khoản lỗ do thay đổi tỷ giá hối đoái của các nghiệp vụ phát sinh liên quan đến ngoại tệ; Dự phòng giảm giá đầu tư chứng khoán và các khoản đầu tư tài chính dài hạn.

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

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

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

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

Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp ghi nhận trên báo cáo kết quả hoạt động bao gồm Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành và Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại.

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

Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại được xác định trên cơ sở số chênh lệch tạm thời được khấu trừ, số chênh lệch tạm thời chịu thuế và thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp dự tính sẽ áp dụng cho năm tài sản được thu hồi hay nợ phải trả được thanh toán, dựa trên luật thuế có hiệu lực vào ngày kết thúc kỳ kế toán năm.

## 15. Báo cáo bộ phận

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

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

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

## 16. Công cụ tài chính

### Ghi nhận ban đầu

#### Tài sản tài chính

Tại ngày ghi nhận ban đầu, tài sản tài chính được ghi nhận theo giá gốc cộng các chi phí giao dịch có liên quan trực tiếp đến việc mua sắm tài sản tài chính đó.

Tài sản tài chính của Công ty bao gồm tiền mặt, tiền gửi ngắn hạn, các khoản phải thu ngắn hạn, các khoản phải thu khác và các khoản đầu tư.

#### Nợ phải trả tài chính

Tại ngày ghi nhận ban đầu, nợ phải trả tài chính được ghi nhận theo giá gốc trừ đi các chi phí giao dịch có liên quan trực tiếp đến việc phát hành công nợ tài chính đó.

Nợ phải trả tài chính của Công ty bao gồm các khoản phải trả người bán, phải trả khác và các khoản vay.

07  
IGT  
PH  
JPH  
YV  
JIC  
TÁU

## Bù trừ các công cụ tài chính

Các tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính chỉ được bù trừ với nhau và trình bày giá trị thuần trên Bảng cân đối kế toán khi và chỉ khi Công ty:

- Có quyền hợp pháp để bù trừ giá trị đã được ghi nhận;
- Có dự định thanh toán trên cơ sở thuần hoặc ghi nhận tài sản và thanh toán nợ phải trả cùng một thời điểm.

### 17. Bên liên quan

Các bên được coi là liên quan nếu một bên có khả năng kiểm soát hoặc có ảnh hưởng đáng kể đối với bên kia trong việc ra quyết định các chính sách tài chính và hoạt động. Các bên cũng được xem là bên liên quan nếu cùng chịu sự kiểm soát chung hay chịu ảnh hưởng đáng kể chung.

Trong việc xem xét mối quan hệ của các bên liên quan, bản chất của mối quan hệ được chú trọng nhiều hơn hình thức pháp lý.

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

### 1. Tiền và các khoản tương đương tiền

	31/12/2022 VND	30/09/2022 VND
Tiền mặt	128.677.444	242.363.620
Tiền gửi ngân hàng	2.580.020.691	9.084.387.718
<b>Cộng</b>	<b>2.708.698.135</b>	<b>9.326.751.338</b>

### 2. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

	31/12/2022 VND	30/09/2022 VND
Tiền gửi có kỳ hạn	19.000.000.000	19.000.000.000
Ngân hàng TMCP ĐT&PT Việt Nam	19.000.000.000	19.000.000.000
<b>Cộng</b>	<b>19.000.000.000</b>	<b>19.000.000.000</b>

- (i) Các hợp đồng tiền gửi có kỳ hạn 1 năm, lãi suất 4.9%/năm. Các hợp đồng tiền gửi này đang được dùng làm tài sản đảm bảo cho các khoản vay tại Ngân hàng TMCP ĐT&PT Việt Nam.

### 3. Phải thu ngắn hạn của khách hàng

	31/12/2022		30/09/2022	
	Giá gốc VND	Dự phòng VND	Giá gốc VND	Dự phòng VND
Tổng Công ty CP ĐTPT Xây dựng	127.603.119.069		68.732.275.650	
TRẦN THÁI DƯƠNG	1.613.792.626		1.613.792.626	
Công ty CP Greenmark Construction	80.232.899.741		82.317.264.810	
Công ty TNHH Logistics Cái Mép	79.044.583.162		81.357.757.506	
Các khách hàng khác	22.167.618.594		3.151.329.578	
<b>Cộng</b>	<b>310.662.013.192</b>		<b>237.172.440.918</b>	

Phải thu của khách hàng là các bên liên quan: Xem thuyết minh VII.2.

### 4. Trả trước cho người bán ngắn hạn

31/12/2022

30/09/2022

	Giá gốc VND	Dự phòng VND	Giá gốc VND	Dự phòng VND
Công ty CPTMDV XD Phương Thịnh	307.747.081		307.747.081	
Các nhà cung cấp khác	9.954.861.371		14.317.391.855	
<b>Cộng</b>	<b>10.262.608.452</b>		<b>14.625.138.936</b>	

Trả trước cho người bán ngắn hạn là các bên liên quan: Xem thuyết minh VII.2.

**5. Phải thu ngắn hạn khác**

	31/12/2022 VND	30/09/2022 VND
Tạm ứng	4.237.681.699	7.636.100.069
Ký quỹ, ký cược ngắn hạn	606.569.550	606.569.550
Phải thu khác		
<i>BHXH thu lại của người lao động</i>	4.575.000	4.575.000
<i>BHXH nộp thừa</i>		
<i>Lãi tiền gửi có kỳ hạn</i>	162.657.533	208.953.424
<i>Phải thu khác</i>		
<b>Cộng</b>	<b>5.172.523.164</b>	<b>8.456.198.043</b>

**6. Hàng tồn kho**

	31/12/2022 VND	30/09/2022 VND
Nguyên liệu, vật liệu	6.267.461.121	2.693.419.850
Công cụ, dụng cụ		
Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang	38.413.690.228	64.546.979.768
<b>Cộng</b>	<b>44.681.151.349</b>	<b>67.240.399.618</b>

**7. Tăng, giảm tài sản cố định vô hình**

	Quyền sử dụng đất (VND)	Phần mềm máy vi tính (VND)	Tổng Cộng VND
<b>Nguyên giá TSCĐ vô hình</b>			
Số dư đầu kỳ	28.151.691.873	175.800.000	28.327.491.873
Mua trong kỳ			
<b>Số dư cuối kỳ</b>	<b>28.151.691.873</b>	<b>175.800.000</b>	<b>28.327.491.873</b>
<b>Giá trị đã hao mòn</b>			
Số dư đầu kỳ			131.849.991
Khấu hao trong kỳ			14.649.999
<b>Số dư cuối kỳ</b>			<b>146.499.990</b>
<b>Giá trị còn lại của TSCĐ vô hình</b>			
Tại ngày đầu kỳ	28.151.691.873	43.950.0000	28.195.641.882
Tại ngày cuối kỳ	28.151.691.873	29.300.010	28.190.991.883

8. Tăng, giảm tài sản cố định hữu hình

	Nhà cửa, vật kiến trúc VND	Máy móc, thiết bị VND	Phương tiện vận tải VND	Thiết bị quản lý VND	Tổng Cộng VND
<b>Nguyên giá TSCĐ hữu hình</b>					
Số dư đầu kỳ	4.881.279.673	19.460.013.641	3.194.448.146	488.787.103	28.024.528.563
-Mua trong kỳ			311.078.182		311.078.182
-Đầu tư XDCB hoàn thành trong kỳ					
Thanh lý, nhượng bán					
<b>Số dư cuối kỳ</b>	<b>4.881.279.673</b>	<b>19.460.013.641</b>	<b>3.505.526.328</b>	<b>488.787.103</b>	<b>28.367.606.745</b>
<b>Giá trị đã hao mòn</b>					
Số dư đầu kỳ	1.121.715.772	10.068.217.780	982.425.394	207.994.588	12.380.353.534
Khấu hao trong kỳ	106.478.679	547.641.427	109.505.887	19.849.263	783.475.256
Thanh lý, nhượng bán					
<b>Số dư cuối quý</b>	<b>1.228.194.451</b>	<b>10.615.859.207</b>	<b>1.091.931.281</b>	<b>227.843.851</b>	<b>13.163.828.790</b>
<b>Giá trị còn lại của TSCĐ hữu hình</b>					
Tại ngày đầu quý	3.759.563.901	9.391.795.861	2.212.022.752	280.792.515	15.644.175.029
<b>Tại ngày cuối quý</b>	<b>3.653.085.222</b>	<b>8.844.154.434</b>	<b>2.413.595.047</b>	<b>292.943.252</b>	<b>15.203.777.955</b>

\* Ghi chú:

9. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn

Đầu tư vào đơn vị khác	31/12/2022				30/09/2022			
	Số lượng	Giá gốc VND	Dự phòng VND	Giá trị hợp lý VND	Số lượng	Giá gốc VND	Dự phòng VND	Giá trị hợp lý VND
Công ty CP VLXD DIC	15.000	151.500.000	(44.732.876)	106.767.124	15.000	151.500.000	(44.732.876)	106.767.124
<b>Cộng</b>	<b>15.000</b>	<b>151.500.000</b>	<b>(44.732.876)</b>	<b>106.767.124</b>	<b>15.000</b>	<b>151.500.000</b>	<b>(116.348.408)</b>	<b>106.767.124</b>

**10. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang**

	<u>31/12/2022</u> VND	<u>30/09/2022</u> VND
		0
<b>Cộng</b>		

**11. Chi phí trả trước dài hạn**

	<u>31/12/2022</u> VND	<u>30/09/2022</u> VND
Công cụ, dụng cụ	7.166.867.182	8.264.843.734
Chi phí sửa chữa		
<b>Cộng</b>	<b><u>7.166.867.182</u></b>	<b><u>9.464.197.181</u></b>

**12. Phải trả người bán ngắn hạn**

	<u>31/12/2022</u> VND	<u>30/09/2022</u> VND
Công ty CP DIC Bê tông	18.842.696.320	13.458.936.582
Công ty CP Tư vấn XD Cơ Điện Xanh	492.958.706	492.958.706
Công ty CP Bê tông ly tâm Đồng Nai	595.551.130	595.551.130
Phân viện KHCN XD Miền Nam	335.121.898	335.121.898
Công ty TNHH Kim Hưng Phát	3.236.927.290	3.236.927.290
Công ty TNHH Pearlcons	4.393.365.383	2.845.180.917
Công ty TNHH ĐT TM DV XD Hải Nam Phát Vũng Tàu	607.752.910	807.752.910
Công Ty TNHH Dịch vụ kỹ thuật Trung Việt		
Các nhà cung cấp khác	78.298.464.952	63.285.643.966
<b>Cộng</b>	<b><u>106.802.838.589</u></b>	<b><u>85.058.073.399</u></b>

Phải trả người bán là các bên liên quan: Xem thuyết minh VII.2.

**13. Phải trả người mua trả tiền trước ngắn hạn**

	<u>31/12/2022</u> VND	<u>30/09/2022</u> VND
CÔNG TY CỔ PHẦN THIÊN BÌNH MINH		2.077.998.653
CÔNG TY TNHH DU LỊCH KHÁCH SẠN PHÚC ĐẠT		3.943.797.000
CÔNG TY CP ĐẦU TƯ VÀ PHÁT TRIỂN NHÀ VISTA	293.151.636	
CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ KHÁCH SẠN BIÊN ĐÔNG	5.650.00.000	

**14. Thuế và các khoản phải nộp nhà nước**

	<u>31/12/2022</u> VND	<u>Phải nộp</u> <u>trong kỳ</u>	<u>Đã nộp</u> <u>trong kỳ</u>	<u>30/09/2022</u> VND
Thuế giá trị gia tăng	3.793.778.668	1.457.719.769		2.336.058.900
Thuế xuất, nhập khẩu				
Thuế thu nhập doanh nghiệp	2.899.279.039	848.753.457		2.050.525.582

Thuế thu nhập cá nhân	-5.221.209	25.518.211	37.944.941	7.205.521
Các khoản phải nộp khác				

<b>Cộng</b>	<b>6.687.836.498</b>	<b>2.331.991.437</b>	<b>37.944.941</b>	<b>4.393.790.003</b>
-------------	----------------------	----------------------	-------------------	----------------------

15. **Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn**

	31/12/2022	Trong kỳ		30/09/2022
	Giá trị VND	Tăng VND	Giảm VND	Giá trị VND
<b>Vay ngắn hạn</b>				
Ngân hàng TMCP ĐT&PT Việt Nam <sup>(i)</sup>	152.762.648.598.	151.436.640.599	146.197.746.214	147.523.754.213
Ngân hàng TMCP Hàng Hải Việt Nam	20.132.982.850	8.650.202.190	13.386.432.054	24.869.212.714
Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam	36.816.954.400	6.200.000.000	6.749.127.488	37.366.081.888
Ngân hàng TMCP Quân Đội Việt Nam	6.250.000.000	6.250.000.000		
Cá nhân (cán bộ CNV)	4.020.000.000		225.000.000	4.245.000.000
<b>Vay dài hạn đến hạn trả</b>				
Ngân hàng TMCP An Bình				
Ngân hàng TMCP Đầu tư và phát triển chi nhánh BR-VT	1.900.000.000		500.000.000	2.400.000.000
<b>Cộng</b>	<b>221.882.585.848</b>	<b>172.536.842.789</b>	<b>167.058.305.756</b>	<b>216.404.048.815</b>

(ii) **Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam, CN BR-VT**

Hợp đồng tín dụng hạn mức số 01/2021/600370/HĐTD ngày 18/06/2021. Hạn mức cho vay ngắn hạn và bảo lãnh thanh toán: 200 tỷ đồng. Trong đó bao gồm toàn bộ dư nợ vay ngắn hạn, dư bảo lãnh, mở L/C của Khách hàng tại Ngân hàng được chuyển tiếp từ Hợp đồng tín dụng hạn mức số 01/2020/600370/HĐTD ngày 18/03/2020. Thời hạn cấp hạn mức: 12 tháng kể từ ngày ký hợp đồng này. Thời hạn vay: 6 tháng đến 9 tháng kể từ ngày giải ngân, theo từng khế ước nhận nợ. Mục đích vay: bổ sung vốn lưu động, bảo lãnh, mở L/C. Lãi suất bình quân: 6% - 7,2%/năm.

Tài sản đảm bảo: Giấy CN quyền sử dụng đất số BL 907039 do UBND tỉnh BRVT cấp ngày 18/12/2012 tại địa chỉ số 5, Khu đô thị Chí Linh, P. Thắng Nhất, TP. Vũng Tàu; Một số TSCĐ;  
+ Dàn ép cọc ZYJ860B-2016  
+ Vận thăng Alimak SC45/30FC 02 lồng  
+ Cầu tháp Model QTP6515-10T  
+ Ô TÔ CAMRY ASV70L 2.5-2020  
+ Ô tô bán tải (TOYOTA HILUX GUN135L-DTTSXU)

16. **Vay và nợ thuê tài chính dài hạn**

	31/12/2022	Trong kỳ		30/09/2022
	Giá trị VND	Tăng VND	Giảm VND	Giá trị VND
<b>Vay ngân hàng</b>				
Ngân hàng TMCP An Bình <sup>(i)</sup>	0			
Ngân hàng TMCP Đầu tư và phát triển chi nhánh BR-VT	12.325.000.000			12.325.000.000
<b>Cộng</b>	<b>12.325.000.000</b>			<b>12.367.650.000</b>

(i) **Ngân hàng TMCP An Bình, CN Bà Rịa - Vũng Tàu**

Hợp đồng hạn mức số 296/18/TD/IV.04 ngày 29/12/2018. Thời hạn vay: 60 tháng, từ ngày 07/01/2019 đến ngày 07/01/2024. Mục đích vay: mua xe Toyota Fortuner. Số tiền vay: 920.000.000 đồng. Lãi suất: 10,6%/năm, cố định 6 tháng đầu, biên độ thả nổi 4%/năm. Phương thức trả nợ: trả nợ gốc đầu tiên vào 25/3/2019, mỗi quý trả 46.000.000 đồng. Trả lãi đầu tiên vào 25/1/2019, trả lãi định kỳ hàng tháng.

Tài sản đảm bảo: Hợp đồng thế chấp tài sản 296/18/TC/IV.04 ngày 29/12/2018 thế chấp xe ô tô Toyota Fortuner 7 chỗ.

Phân loại vay dài hạn về vay dài hạn đến hạn trả:

Hợp đồng cho vay từng lần số 2191/19/TD/IV.04 ngày 29/07/2019. Thời hạn vay: 36 tháng, từ ngày 30/07/2019 đến ngày 30/07/2022. Mục đích vay: mua máy vận thăng xây dựng Alimak Hek, nhập khẩu mới 100% (theo hợp đồng mua bán số 05/2019/HĐMB/DIC2-MC ngày 11/03/2019 ký với Công ty TNHH Minh Chi). Số tiền vay: 1.500.000.000 đồng. Lãi suất: 12,1%/năm, tần suất thay đổi lãi suất 3 tháng 1 lần. Phương thức trả nợ: định kỳ hàng quý vào ngày 25 hàng quý, ngày trả nợ gốc đầu tiên 25/10/2019, mỗi quý trả 125.000.000 đồng. Trả lãi đầu tiên vào 25/08/2019, trả lãi định kỳ vào ngày 25 hàng tháng.

Tài sản đảm bảo: Hợp đồng thế chấp tài sản số 2191/19/TC/IV.04 ngày 29/07/2019, thế chấp 1 Vận thăng chở hàng có người đi kèm.

Phân loại vay dài hạn về vay dài hạn đến hạn trả:

Hợp đồng cho vay từng lần số 35/20/TD/IV.04 ngày 10/03/2020. Thời hạn vay: 60 tháng, từ ngày 11/03/2020 đến ngày 11/03/2025. Mục đích vay: mua xe Ford Transit SVP, 16 chỗ ngồi, máy dầu, lắp ráp tại Việt Nam mới 100% (Theo hợp đồng mua bán số 004-2003/PMF-HĐMB ngày 04/03/2020 ký với Công ty CP Ô tô Phú Mỹ). Số tiền vay: 493.500.000 đồng. Lãi suất: 10%/năm, tần suất thay đổi lãi suất 3 tháng 1 lần. Phương thức trả nợ: định kỳ hàng quý vào ngày 25 hàng quý, ngày trả nợ gốc đầu tiên 25/06/2020, mỗi quý trả 24.675.000 đồng. Trả lãi đầu tiên vào 25/03/2020, trả lãi định kỳ vào ngày 25 hàng tháng.

Tài sản đảm bảo: Hợp đồng thế chấp tài sản số 35/20/TC/IV.04 ngày 10/03/2020, thế chấp 1 xe Ford Transit SVP 16 chỗ ngồi, máy dầu, lắp ráp tại Việt Nam mới 100%.

Phân loại vay dài hạn về vay dài hạn đến hạn trả: 98.700.000 đồng.

17. **Trái phiếu chuyển đổi**

	30/06/2022	Trong kỳ		01/04/2022
	Giá trị VND	Tăng VND	Giảm VND	Giá trị VND
Nợ gốc trái phiếu chuyển đổi <sup>(i)</sup>				0
<b>Cộng</b>				<b>0</b>

(i) **Trái phiếu chuyển đổi**

Ngày phát hành

Kỳ hạn trái phiếu

Mệnh giá trái phiếu

Tổng giá trị trái phiếu phát hành

Tổng giá trị trái phiếu đã phát hành  
đến ngày 01/07/2020

Lãi suất trái phiếu

Phương thức trả gốc và lãi

Thời hạn chuyển đổi

Tỷ lệ chuyển đổi thành cổ phiếu từng Tại ngày đáo hạn, 1 trái phiếu có thể chuyển đổi thành 10 loại trái phiếu chuyển đổi cổ phiếu phổ thông.

**18. Vốn chủ sở hữu**

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

	Vốn đầu tư của chủ sở hữu VND	Quý đầu tư phát triển VND	LNST chưa phân phối (VND)	Tổng cộng VND
Số dư đầu năm	62.519.810.000	2.626.051.097	9.195.285.721	74.341.146.818
Số dư cuối quý trước	62.519.810.000	2.626.051.097	9.195.285.721	74.341.146.818
Lãi trong kỳ			68.318.842	
Tăng vốn trong kỳ				
Số dư cuối kỳ này	71.966.730.000	2.626.051.097	5.436.684.985	80.029.466.082

**b. Chi tiết vốn đầu tư của chủ sở hữu**

	31/12/2022 VND	%	30/09/2022 VND	%
Tổng Công ty CP ĐTPT Xây dựng	36.079.780.000	52.46	36.079.780.000	52.46
Các cổ đông khác	35.886.950.000	47.54	35.886.950.000	47.54
<b>Cộng</b>	<b>71.966.730.000</b>	<b>100</b>	<b>71.966.730.000</b>	<b>100</b>

**c. Các giao dịch về vốn với các chủ sở hữu**

	Kỳ này VND	Đầu năm VND
<b>Vốn đầu tư của chủ sở hữu</b>		
Vốn góp đầu năm	71.966.730.000	25.200.000.000
Vốn góp tăng trong kỳ		37.319.810.000
Vốn góp giảm trong kỳ		-
Vốn góp cuối năm	71.966.730.000	62.519.810.000

**d. Cổ phiếu**

	31/12/2022 Cổ phiếu	30/09/2022 Cổ phiếu
Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	7.196.673	7.196.673
Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng	7.196.673	7.196.673
- Cổ phiếu phổ thông	7.196.673	7.196.673
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	7.196.673	7.196.673
- Cổ phiếu phổ thông		



7.196.673

7.196.673

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

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

	Kỳ này VND	Đầu năm VND
Doanh thu hợp đồng xây dựng	100.937.071.148	322.338.495.299
Doanh thu cung cấp dịch vụ		221.454.545
<b>Cộng</b>	<b>100.937.071.148</b>	<b>322.559.949.844</b>

**Trong đó: Doanh thu với các bên liên quan**

	Kỳ này VND	Đầu năm VND
Tổng công ty CP Đầu tư Phát triển Xây dựng	54.451.057.873	143.290.022.075
Các công ty khác	46.486.013.275	1.347.033.600
<b>Cộng</b>	<b>100.937.071.148</b>	<b>144.637.055.675</b>

**2. Giá vốn hàng bán**

	Kỳ này VND	Đầu năm VND
Giá vốn của hợp đồng xây dựng	88.996.738.917	293.973.524.990
<b>Cộng</b>	<b>88.996.738.917</b>	<b>293.973.524.990</b>

**3. Doanh thu hoạt động tài chính**

	Kỳ này VND	Đầu năm VND
Lãi tiền gửi, tiền cho vay	224.255.078	1.423.812.776
<b>Cộng</b>	<b>224.255.078</b>	<b>1.423.812.776</b>

**4. Chi phí tài chính**

	Kỳ này VND	Đầu năm VND
Lãi tiền vay	4.707.610.957	7.156.960.670
Hoàn nhập dự phòng tổn thất đầu tư		(71.615.532)
<b>Cộng</b>	<b>4.707.610.957</b>	<b>7.085.345.138</b>

**5. Chi phí quản lý doanh nghiệp**

	Kỳ này VND	Đầu năm VND
Chi phí cho nhân viên quản lý	4.258.488.630	9.336.908.365
Chi phí khác	2.279.005.504	4.642.948.861
<b>Cộng</b>	<b>6.537.494.134</b>	<b>13.979.857.226</b>

#### 6. Thu nhập khác

	Kỳ này VND	Đầu năm VND
Thu thanh lý công cụ dụng cụ	-	-
Thu thanh lý TSCĐ	-	-
Thu nhập từ xử lý khoản nợ phải trả	-	-
Thu nhập khác	697	15.721
<b>Cộng</b>	<b>697</b>	<b>15.721</b>

#### 7. Chi phí khác

	Kỳ này VND	Đầu năm VND
Các khoản phạt do vi phạm hợp đồng	-	5.695.857
Các khoản phạt do thuế, bảo hiểm	-	99.820.803
Chi phí thanh lý CCDC	-	-
Chi phí khác	2.410.621	46.499.668
<b>Cộng</b>	<b>2.410.621</b>	<b>152.016.328</b>

#### 8. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành

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

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

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

	Kỳ này VND	Đầu năm VND
<b>Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế</b>	<b>917.072.294</b>	<b>8.793.034.659</b>
Các khoản điều chỉnh tăng/(giảm) lợi nhuận kế toán để xác định lợi nhuận chịu thuế TNDN		790.767.983
- Các khoản điều chỉnh tăng		790.767.983
- Các khoản điều chỉnh giảm		-
<b>Tổng thu nhập chịu thuế</b>		<b>9.583.802.642</b>
- Chuyển lỗ các kỳ trước		-
<b>Tổng thu nhập tính thuế</b>		<b>9.583.802.642</b>

	Kỳ này VND	Đầu năm VND
Thuế suất thuế TNDN	20%	20%
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp năm hiện hành	848.753.457	1.916.760.528
Thuế TNDN truy thu	-	-
<b>Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp</b>	<b>848.753.457</b>	<b>1.916.760.528</b>

#### 9. Lãi cơ bản trên cổ phiếu

	Kỳ này VND	Đầu năm VND
Lợi nhuận kế toán sau thuế thu nhập doanh nghiệp	68.318.842	6.876.274.131
Các khoản điều chỉnh tăng/(giảm) lợi nhuận kế toán để xác định lợi nhuận (lỗ) phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông	-	-
- Các khoản điều chỉnh tăng	-	-
- Các khoản điều chỉnh giảm	-	-
Lợi nhuận (lỗ) phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông	68.318.842	6.876.274.131
Cổ phiếu phổ thông đang lưu hành bình quân trong kỳ	7.196.673	3.114.337
<b>Lãi cơ bản trên cổ phiếu</b>	<b>9,49</b>	<b>2.208</b>

EPS kỳ này chưa bao gồm số sẽ trích quỹ khen thưởng, phúc lợi.

#### 10. Chi phí sản xuất kinh doanh theo yếu tố

	Kỳ này VND	Đầu năm VND
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	19.664.491.454	115.932.372.707
Chi phí nhân công	6.303.924.759	41.085.455.179
Chi phí khấu hao tài sản cố định	798.125.255	2983.137.638
Chi phí dịch vụ mua ngoài	36.388.086.472	113.597.893.365
Chi phí khác bằng tiền	2.036.573.856	4.808.424.883
<b>Cộng</b>	<b>65.191.201.796</b>	<b>278.407.283.772</b>

#### VII. NHỮNG THÔNG TIN KHÁC

1. Những khoản nợ tiềm tàng, khoản cam kết và những thông tin tài chính khác:
2. Những sự kiện phát sinh sau ngày kết thúc kỳ kế toán năm:
3. Thông tin về các bên liên quan (ngoài các thông tin đã được thuyết minh ở các phần trên).
4. Trình bày tài sản, doanh thu, kết quả kinh doanh theo bộ phận (theo lĩnh vực kinh doanh hoặc khu vực địa lý) theo quy định của Chuẩn mực kế toán số 28 "Báo cáo bộ phận"(1):.

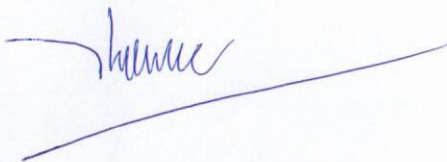
Phần xây dựng	87.553.502.351	77.306.937.319	10.246.565.032
Phần ép cọc	13.383.568.797	11.689.801.598	1.693.767.199
<b>Cộng</b>	<b>100.937.071.148</b>	<b>88.996.738.917</b>	<b>11.940.332.231</b>
Doanh thu hoạt động tài chính			224.255.078
Chi phí lãi vay			4.707.610.957
Chi phí quản lý DN			6.537.494.134
Chi phí khác			697
Thu Nhập khác			2.410.621
Lãi trước thuế trong kỳ			917.072.294

5. Thông tin so sánh (những thay đổi về thông tin trong Báo cáo tài chính của các niên độ kế toán trước):

6. Thông tin về hoạt động liên tục: .....

7. Những thông tin khác. ....

Người lập biểu



Phạm Thị Thu Hằng

Kế toán trưởng



Trần Văn Chung

Chủ tịch HĐQT



Phạm Đức Dũng

Vũng Tàu, ngày 18 tháng 01 năm 2023