

Số: 51/CV-DIC No2-TCKT

Vũng Tàu, ngày 27 tháng 03 năm 2023

Kính gửi: - Ủy ban chứng khoán Nhà nước
- Sở giao dịch chứng khoán Hà Nội

- Tên công ty: Công ty CP Đầu Tư Phát Triển Xây Dựng (DIC) Số 2
- Mã chứng khoán: DC2
- Địa chỉ trụ sở chính: Số 5, đường số 6, khu đô thị Chí Linh, Phường Thắng Nhất, TP.Vũng Tàu.
- Điện thoại: 02543 613944, Fax: 02543 584864
- Người được uỷ quyền công bố thông tin: Ông Trần Văn Chung

Căn cứ thông tư 96/2020/TT-BTC ngày 16/11/2020 về hướng dẫn công bố thông tin trên thị trường chứng khoán. Công ty cổ phần đầu tư phát triển xây dựng (DIC) số 2 xin giải trình về việc chênh lệch tăng/giảm trên 10% lợi nhuận sau thuế năm 2022 so với năm 2021 cụ thể như sau:

Chỉ tiêu	Năm 2022 (đồng)	Năm 2021 (đồng)	Chênh lệch (đồng)	Tỷ lệ % tăng giảm
Doanh thu thuần bán hàng & cung cấp dịch vụ	333.088.545.644	322.559.949.844	10.528.595.800	3%
Giá vốn	294.653.764.859	293.973.524.990	680.239.869	0%
Lợi nhuận gộp	38.434.780.785	28.586.424.854	9.848.355.931	34%
Doanh thu hoạt động tài chính	1.003.445.150	1.423.812.776	(420.367.626)	-30%
Chi phí tài chính	15.065.251.195	7.085.345.138	7.979.906.057	113%
Chi phí bán hàng		-	-	
Chi phí quản lý doanh nghiệp	18.662.979.703	13.979.857.226	4.683.122.477	33%
Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	5.709.995.037	8.945.035.266	(3.235.040.229)	-36%
Thu nhập khác	666.170.068	15.721	666.154.347	
Chi phí khác	118.386.400	152.016.328	(33.629.928)	
Lợi nhuận khác	547.783.668	(152.000.607)	699.784.275	-460%
Chi phí thuế TNDN	2.766.164.290	1.916.760.528	849.403.762	44%
Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	3.491.614.415	6.876.274.131	(3.384.659.716)	-49%

- Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ tăng hơn 10.5 tỷ đồng là do công ty đã tìm kiếm được nhiều việc làm hơn, một số công trình đã được đơn vị đẩy nhanh tiến độ thi công và đến giai đoạn thanh, quyết toán.

- Giá vốn tăng hơn 680 triệu đồng do doanh thu tăng.

- Chi phí tài chính tăng hơn 7.9 tỷ chủ yếu do các chủ đầu tư khó khăn về dòng tiền dẫn đến việc thu hồi công nợ của đơn vị bị ảnh hưởng. Lạm phát tăng dẫn đến lãi suất ngân hàng tăng cao từ 6% lên hơn 10%, làm gia tăng chi phí lãi vay. Công ty phải vay nhiều hơn để SXKD, trong khi đó doanh thu hoạt động tài chính giảm hơn 420 triệu đồng.

- Chi phí quản lý doanh nghiệp tăng hơn 4.6 tỷ đồng do đơn vị đã tuyển dụng thêm nhân sự đẩy nhanh tiến độ thi công các công trình.

Vi những lý do chủ yếu trên mà lợi nhuận sau thuế năm 2022 so với lợi nhuận sau thuế năm 2021 giảm 3.384.659.716đ tương ứng giảm 49%.

Chúng tôi xin cam kết các thông tin trên là đúng sự thật và hoàn toàn chịu trách nhiệm trước pháp luật về nội dung giải trình trên.

Trân trọng!

Nơi nhận:

- Như trên;
- Lưu VT, TCKT;



CHỦ TỊCH HĐQT
Phạm Đức Dũng

**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ
PHÁT TRIỂN XÂY DỰNG (DIC) SỐ 2**
Báo cáo tài chính
cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2022
đã được kiểm toán



MỤC LỤC

NỘI DUNG	TRANG
BÁO CÁO CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ	2 - 3
BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP	4
BÁO CÁO TÀI CHÍNH ĐÃ ĐƯỢC KIỂM TOÁN	
Bảng cân đối kế toán	5 - 6
Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh	7
Báo cáo lưu chuyển tiền tệ	8
Bản thuyết minh Báo cáo tài chính	9 - 26



BÁO CÁO CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

Hội đồng Quản trị Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Xây dựng (DIC) số 2 (sau đây gọi tắt là "Công ty") trình bày Báo cáo của mình và Báo cáo tài chính của Công ty cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022.

Khái quát

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

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

Tổng số nhân viên của Công ty tại ngày 31/12/2022 là 108 người (tại ngày 31/12/2021 là 102 người).

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

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

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

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

Các thành viên của Hội đồng Quản trị trong năm 2022 và đến ngày lập báo cáo này như sau:

Ông Phạm Đức Dũng	Chủ tịch	
Bà Trần Thị Thu	Thành viên	Từ ngày 15/04/2022
Bà Hoàng Thị Hà	Thành viên	Đến ngày 01/03/2022
Ông Đinh Trung Hiếu	Thành viên	

Các thành viên của Ban Giám đốc trong năm 2022 và đến ngày lập báo cáo này như sau:

Ông Vũ Gia Tân	Giám đốc	
Ông Trần Văn Chung	Phó Giám đốc	
Ông Ngô Văn Lệnh	Phó Giám đốc	Từ ngày 01/10/2022

Các thành viên Ban Kiểm soát trong năm 2022 và đến ngày lập báo cáo này như sau:

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

Đại diện pháp luật

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

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

Kiểm toán viên

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

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

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

BÁO CÁO CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ (tiếp theo)

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

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

Hội đồng Quản trị Công ty cam kết rằng Báo cáo tài chính đã phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính của Công ty tại thời điểm ngày 31 tháng 12 năm 2022, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với chuẩn mực, chế độ kế toán Việt Nam và tuân thủ các quy định hiện hành có liên quan.

Thay mặt Hội đồng Quản trị 



Phạm Đức Dũng
Chủ tịch Hội đồng Quản trị
Ngày 24 tháng 3 năm 2023

Số : 36-2/BCKT/TC

BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP

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

Chúng tôi đã kiểm toán báo cáo tài chính kèm theo của Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Xây dựng (DIC) số 2, được lập ngày 24 tháng 3 năm 2023, từ trang 5 đến trang 26, bao gồm Bảng cân đối kế toán tại ngày 31/12/2022, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày và Bản thuyết minh báo cáo tài chính.

Trách nhiệm của Hội đồng Quản trị

Hội đồng Quản trị Công ty chịu trách nhiệm về việc lập và trình bày trung thực và hợp lý báo cáo tài chính của Công ty 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 và chịu trách nhiệm về kiểm soát nội bộ mà Hội đồng Quản trị xác định là cần thiết để đảm bảo cho việc lập và trình bày báo cáo tài chính 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 ý kiến về báo cáo tài chính dựa trên kết quả của cuộc kiểm toán. Chúng tôi đã tiến hành kiểm toán theo các chuẩn mực kiểm toán Việt Nam. Các chuẩn mực này yêu cầu chúng tôi tuân thủ chuẩn mực và các quy định về đạo đức nghề nghiệp, lập kế hoạch và thực hiện cuộc kiểm toán để đạt được sự đảm bảo hợp lý về việc liệu báo cáo tài chính của Công ty có còn sai sót trọng yếu hay không.

Công việc kiểm toán bao gồm thực hiện các thủ tục nhằm thu thập các bằng chứng kiểm toán về các số liệu và thuyết minh trên báo cáo tài chính. Các thủ tục kiểm toán được lựa chọn dựa trên xét đoán của kiểm toán viên, bao gồm đánh giá rủi ro có sai sót trọng yếu trong báo cáo tài chính do gian lận hoặc nhầm lẫn. Khi thực hiện đánh giá các rủi ro này, kiểm toán viên đã xem xét kiểm soát nội bộ của Công ty liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính trung thực, hợp lý nhằm thiết kế các thủ tục kiểm toán phù hợp với tình hình thực tế, tuy nhiên không nhằm mục đích đưa ra ý kiến về hiệu quả của kiểm soát nội bộ của Công ty. Công việc kiểm toán cũng bao gồm đánh giá tính thích hợp của các chính sách kế toán được áp dụng và tính hợp lý của các ước tính kế toán của Hội đồng Quản trị cũng như đánh giá việc trình bày tổng thể báo cáo tài chính.

Chúng tôi tin tưởng rằng các bằng chứng kiểm toán mà chúng tôi đã thu thập được là đầy đủ và thích hợp làm cơ sở cho ý kiến kiểm toán của chúng tôi.

Ý kiến của Kiểm toán viên

Theo ý kiến của chúng tôi, báo cáo tài chính đã phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu tình hình tài chính của Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Xây dựng (DIC) số 2 tại ngày 31/12/2022, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính 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.

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

Chủ tịch Hội đồng Thành viên



Nguyễn Thị Lan

Chứng nhận đăng ký hành nghề kiểm toán
số: 0187-2023-152-1

TP. Hồ Chí Minh, ngày 27 tháng 3 năm 2023

Kiểm toán viên



Nguyễn Thị Bích Nguyệt

Chứng nhận đăng ký hành nghề kiểm toán
số: 4817-2019-152-1

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN
Tại ngày 31 tháng 12 năm 2022

Đơn vị tính: VND

Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	31/12/2022	01/01/2022
A. TÀI SẢN NGẮN HẠN	100		382.333.195.043	225.152.683.546
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110	V.1	2.708.698.135	4.758.318.205
1. Tiền	111		2.708.698.135	4.758.318.205
2. Các khoản tương đương tiền	112		-	-
II. Đầu tư tài chính ngắn hạn	120		19.000.000.000	26.000.000.000
1. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123	V.2	19.000.000.000	26.000.000.000
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	130		315.678.422.828	139.943.039.357
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	V.3	304.226.013.192	125.481.637.005
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	V.4	1.172.608.452	5.490.344.302
3. Phải thu ngắn hạn khác	136	V.5	10.589.864.473	9.245.815.537
4. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	137	V.6	(310.063.289)	(274.757.487)
IV. Hàng tồn kho	140	V.7	44.777.144.311	53.306.579.736
1. Hàng tồn kho	141		44.777.144.311	53.306.579.736
V. Tài sản ngắn hạn khác	150		168.929.769	1.144.746.248
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151		163.708.560	1.144.746.248
2. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153		5.221.209	-
B. TÀI SẢN DÀI HẠN	200		60.123.764.240	35.332.916.909
I. Các khoản phải thu dài hạn	210		544.219.921	-
1. Phải thu dài hạn khác	216		544.219.921	-
II. Tài sản cố định	220		43.381.058.045	24.634.646.310
1. Tài sản cố định hữu hình	221	V.9	15.214.716.161	16.811.204.430
- Nguyên giá	222		28.378.544.951	29.876.070.166
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(13.163.828.790)	(13.064.865.736)
2. Tài sản cố định vô hình	227	V.8	28.166.341.884	7.823.441.880
- Nguyên giá	228		28.327.491.873	7.925.991.873
- Giá trị hao mòn lũy kế	229		(161.149.989)	(102.549.993)
III. Tài sản dở dang dài hạn	240		9.100.000.000	-
1. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242	V.10	9.100.000.000	-
IV. Đầu tư tài chính dài hạn	250	V.11	95.327.652	106.767.124
1. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	253		151.500.000	151.500.000
2. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn	254		(56.172.348)	(44.732.876)
V. Tài sản dài hạn khác	260		7.003.158.622	10.591.503.475
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	V.12	7.003.158.622	10.591.503.475
TỔNG CỘNG TÀI SẢN	270		442.456.959.283	260.485.600.455

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN (tiếp theo)
Tại ngày 31 tháng 12 năm 2022

Đơn vị tính: VND

Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	31/12/2022	01/01/2022
C. NỢ PHẢI TRẢ	300		362.750.639.170	186.144.453.637
I. Nợ ngắn hạn	310		352.325.639.170	185.738.378.637
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	V.13	106.497.013.156	36.689.108.749
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	V.14	6.043.151.636	24.547.947
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	V.15	6.574.538.658	1.509.358.218
4. Phải trả người lao động	314		3.232.879.435	2.884.202.669
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315	V.16	4.052.964.326	-
6. Phải trả ngắn hạn khác	319	V.17	243.863.965	176.803.685
7. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	V.18	223.782.585.848	144.312.391.071
8. Dự phòng phải trả ngắn hạn	321	V.19	1.493.234.728	-
9. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322		405.407.418	141.966.298
II. Nợ dài hạn	330		10.425.000.000	406.075.000
1. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338	V.18	10.425.000.000	406.075.000
D. VỐN CHỦ SỞ HỮU	400		79.706.320.113	74.341.146.818
I. Vốn chủ sở hữu	410	V.20	79.706.320.113	74.341.146.818
1. Vốn góp của chủ sở hữu	411		71.966.730.000	62.519.810.000
- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411a		71.966.730.000	62.519.810.000
- Cổ phiếu ưu đãi	411b		-	-
2. Quỹ đầu tư phát triển	418		2.626.051.097	2.626.051.097
3. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		5.113.539.016	9.195.285.721
- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước	421a		1.621.924.601	2.319.011.590
- LNST chưa phân phối kỳ này	421b		3.491.614.415	6.876.274.131
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN	440		442.456.959.283	260.485.600.455

Người lập biểu



Phạm Thị Thu Hằng

Ngày 24 tháng 3 năm 2023

Kế toán trưởng



Trần Văn Chung



Chủ tịch Hội đồng Quản trị

Phạm Đức Dũng

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH
Năm 2022

Đơn vị tính: VND

Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01		333.088.545.644	322.559.949.844
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02		-	-
3. Doanh thu thuần bán hàng và cung cấp dịch vụ	10	VI.1	333.088.545.644	322.559.949.844
4. Giá vốn hàng bán	11	VI.2	294.653.764.859	293.973.524.990
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	20		38.434.780.785	28.586.424.854
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	VI.3	1.003.445.150	1.423.812.776
7. Chi phí tài chính	22	VI.4	15.065.251.195	7.085.345.138
Trong đó: Chi phí lãi vay	23		15.053.811.723	7.156.960.670
8. Chi phí bán hàng	24		-	-
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	25	VI.5	18.662.979.703	13.979.857.226
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30		5.709.995.037	8.945.035.266
11. Thu nhập khác	31	VI.6	666.170.068	15.721
12. Chi phí khác	32	VI.7	118.386.400	152.016.328
13. Lợi nhuận khác	40		547.783.668	(152.000.607)
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	50		6.257.778.705	8.793.034.659
15. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	VI.8	2.766.164.290	1.916.760.528
16. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52		-	-
17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	60		3.491.614.415	6.876.274.131
18. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70	VI.9	539	1.551

Người lập biểu

Phạm Thị Thu Hằng

Ngày 24 tháng 3 năm 2023

Kế toán trưởng

Trần Văn Chung



Chủ tịch Hội đồng Quản trị

Phạm Đức Dũng

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ
Năm 2022

Đơn vị tính: VND

Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước
I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh				
1. Tiền thu từ bán hàng và cung cấp dịch vụ	01		186.630.230.902	290.881.481.043
2. Tiền chi trả cho người cung cấp hàng hóa và dịch vụ	02		(228.534.393.402)	(278.473.360.935)
3. Tiền chi trả cho người lao động	03		(18.626.808.447)	(22.310.342.634)
4. Tiền chi trả lãi vay	04		(14.623.112.808)	(7.106.960.670)
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		37.191.497.712	2.808.882.481
7. Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	07		(43.102.756.413)	(35.834.808.387)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20		(81.669.602.984)	(53.981.484.992)
II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư				
1. Tiền chi mua sắm, xây dựng tài sản cố định	21		(22.284.107.694)	(2.894.391.151)
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán tài sản cố định	22		1.057.239.057	-
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ	23		(8.500.000.000)	-
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ	24		15.500.000.000	-
5. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		1.458.187.814	1.622.171.672
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30		(12.768.680.823)	(1.272.219.479)
III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính				
1. Tiền thu từ phát hành cổ phiếu	31		2.905.000.000	25.000.000.000
2. Tiền vay ngắn hạn, dài hạn nhận được	33		392.201.733.326	253.152.414.999
3. Tiền chi trả nợ gốc vay	34		(302.712.613.549)	(218.037.290.284)
4. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36		(5.456.040)	(1.262.908.000)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40		92.388.663.737	58.852.216.715
Lưu chuyển tiền thuần trong năm	50		(2.049.620.070)	3.598.512.244
Tiền và tương đương tiền đầu năm	60		4.758.318.205	1.159.805.961
Tiền và tương đương tiền cuối năm	70	V.1	2.708.698.135	4.758.318.205

Người lập biểu



Phạm Thị Thu Hằng

Ngày 24 tháng 3 năm 2023

Kế toán trưởng



Trần Văn Chung

Chủ tịch Hội đồng Quản trị



Phạm Đức Dũng

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH 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 đăng ký lần đầu ngày 28 tháng 6 năm 2005; Đăng ký thay đổi lần thứ 16 ngày 20 tháng 07 năm 2022 do phòng Đăng ký kinh doanh, Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu cấp.

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

Tổng số nhân viên của Công ty tại ngày 31/12/2022 là 108 người (tại ngày 31/12/2021 là 102 người).

2. Lĩnh vực kinh doanh

Lĩnh vực kinh doanh của Công ty là xây dựng.

3. Ngành nghề kinh doanh

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

4. Chu kỳ sản xuất, kinh doanh thông thường

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

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

1. Kỳ kế toán

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

2. Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán

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

III. CHUẨN MỰC VÀ CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN ÁP DỤNG

1. Chế độ kế toán áp dụng

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

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

Công ty đã áp dụng các Chuẩn mực kế toán Việt Nam và các văn bản hướng dẫn Chuẩn mực do Nhà nước đã ban hành. Các báo cáo tài chính được lập và trình bày theo đúng 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.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

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

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

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

3. Nguyên tắc kế toán nợ phải thu

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

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

4. Nguyên tắc ghi nhận hàng tồn kho

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

7. Nguyên tắc kế toán nợ phải trả

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

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

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

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

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

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

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

9. Nguyên tắc ghi nhận vốn chủ sở hữu

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

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

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

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

Doanh thu hoạt động tài chính

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

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

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

11. Nguyên tắc ghi nhận giá vốn hàng bán

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

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

12. Nguyên tắc ghi nhận chi phí tài chính

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

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

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

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

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

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

15. Báo cáo bộ phận

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

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

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

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

16. Bên liên quan

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

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

17. Sử dụng các ước tính kế toán

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

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

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

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

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

1. Tiền và các khoản tương đương tiền

	31/12/2022 VND	01/01/2022 VND
Tiền mặt	128.677.444	43.681.706
Tiền gửi ngân hàng	2.580.020.691	4.714.636.499
Cộng	2.708.698.135	4.758.318.205

2. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

	31/12/2022 VND	01/01/2022 VND
Tiền gửi có kỳ hạn		
Ngân hàng TMCP Đầu tư & Phát triển Việt Nam ⁽ⁱ⁾	19.000.000.000	26.000.000.000
Cộng	19.000.000.000	26.000.000.000

- (i) Là tiền gửi ngân hàng có thời hạn đáo hạn ban đầu trên 3 tháng và không quá 12 tháng và hưởng lãi suất 5,9%/năm (tại ngày 31 tháng 12 năm 2021, 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 Đầu tư & Phát triển Việt Nam.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

3. Phải thu ngắn hạn của khách hàng

	31/12/2022 VND	01/01/2022 VND
Bên liên quan		
Tổng Công ty CP Đầu tư Phát triển Xây dựng	122.203.119.069	35.462.059.420
Công ty CP Xây dựng DIC Holdings	61.099.380	921.503.242
Bên thứ ba		
Công ty CP Green Mark Construction	80.196.899.741	46.324.105.353
Công ty TNHH Logistics Cái Mép	79.044.583.162	38.973.811.580
Công ty CP Thiên Bình Minh	9.603.776.633	-
Công ty TNHH Du lịch khách sạn Phúc Đạt	8.321.041.034	-
Các khách hàng khác	4.795.494.173	3.800.157.410
Cộng	304.226.013.192	125.481.637.005

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2022 và ngày 31 tháng 12 năm 2021, ngoài khoản đã trích lập dự phòng nợ phải thu khó đòi như thuyết minh V.6, không có khoản phải thu của khách hàng ngắn hạn nào quá hạn hoặc chưa quá hạn nhưng khó có khả năng thu hồi.

4. Trả trước cho người bán ngắn hạn

	31/12/2022 VND	01/01/2022 VND
Bên liên quan		
Công ty TNHH Du lịch DIC	10.000.000	-
Bên thứ ba		
Công ty CP TM DV Xây dựng Phương Thịnh	307.747.081	794.654.221
Công ty TNHH Gốm Đông Á Tây Ninh	-	1.421.440.261
Các nhà cung cấp khác	854.861.371	3.274.249.820
Cộng	1.172.608.452	5.490.344.302

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2022 và ngày 31 tháng 12 năm 2021, ngoài khoản đã dự phòng nợ phải thu khó đòi như thuyết minh V.6, không có khoản trả trước cho người bán ngắn hạn nào quá hạn hoặc chưa quá hạn nhưng khó có khả năng thu hồi.

5. Phải thu ngắn hạn khác

	31/12/2022 VND	01/01/2022 VND
Bên thứ ba		
Tạm ứng	4.245.654.399	8.421.503.330
Ký quỹ, ký cược ngắn hạn	606.569.550	15.000.000
Phải thu khác	5.737.640.524	809.312.207
Lãi tiền gửi ngân hàng dự thu	319.121.915	770.978.090
Phải thu khác	18.518.609	38.334.117
Bên liên quan		
Tiền chi hộ Tổng Công ty CP Đầu tư Phát triển Xây dựng	5.400.000.000	-
Cộng	10.589.864.473	9.245.815.537

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

6. Nợ xấu

	31/12/2022		01/01/2022	
	Giá gốc VND	Dự phòng VND	Giá gốc VND	Dự phòng VND
Phải thu khách hàng ngắn hạn	192.377.281	(192.377.281)	192.377.281	(192.377.281)
Công ty CP Giáo dục Bầu Trời Xanh	34.283.706	(34.283.706)	34.283.706	(34.283.706)
Công ty CP Đầu tư và XD Macrocoz	109.024.910	(109.024.910)	109.024.910	(109.024.910)
Công ty CP Chương Dương	49.068.665	(49.068.665)	49.068.665	(49.068.665)
Trả trước cho người bán ngắn hạn	117.686.008	(117.686.008)	117.686.008	(82.380.206)
Công ty CP Đầu tư Xây dựng Kiến Trần	117.686.008	(117.686.008)	117.686.008	(82.380.206)
Cộng	310.063.289	(310.063.289)	310.063.289	(274.757.487)

7. Hàng tồn kho

	31/12/2022	01/01/2022
	VND	VND
Nguyên liệu, vật liệu	6.267.461.121	811.002.963
Công cụ, dụng cụ	-	1.100.000
Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang	38.509.683.190	52.494.476.773
Cộng	44.777.144.311	53.306.579.736

8. Tăng, giảm tài sản cố định vô hình

	Đơn vị tính : VND		
	Quyền sử dụng đất (*)	Phần mềm máy vi tính	Tổng cộng
Nguyên giá			
Số dư đầu năm	7.750.191.873	175.800.000	7.925.991.873
Mua trong năm	20.401.500.000	-	20.401.500.000
Số dư cuối năm	28.151.691.873	175.800.000	28.327.491.873
Giá trị đã hao mòn			
Số dư đầu năm	-	102.549.993	102.549.993
Khấu hao trong năm	-	58.599.996	58.599.996
Số dư cuối năm	-	161.149.989	161.149.989
Giá trị còn lại			
Tại ngày đầu năm	7.750.191.873	73.250.007	7.823.441.880
Tại ngày cuối năm	28.151.691.873	14.650.011	28.166.341.884
		31/12/2022	01/01/2022

Giá trị còn lại cuối năm của tài sản cố định vô hình dùng để thế chấp, cầm cố đảm bảo khoản vay 28.151.691.873 7.750.191.873

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

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

9. Tăng, giảm tài sản cố định hữu hình

Đơn vị tính : VND

	Nhà cửa, vật kiến trúc	Máy móc, thiết bị	Phương tiện vận tải	Thiết bị quản lý	Tổng cộng
Nguyên giá					
Số dư đầu năm	3.720.779.276	21.918.285.459	3.865.309.237	371.696.194	29.876.070.166
Mua trong năm	-	251.000.000	311.078.182	149.090.909	711.169.091
Đầu tư xây dựng	1.171.438.603	-	-	-	1.171.438.603
Thanh lý, nhượng bán	-	(2.709.271.818)	(670.861.091)	-	(3.380.132.909)
Số dư cuối năm	4.892.217.879	19.460.013.641	3.505.526.328	520.787.103	28.378.544.951
Giá trị đã hao mòn					
Số dư đầu năm	892.415.695	11.131.792.184	881.510.028	159.147.829	13.064.865.736
Khấu hao trong năm	335.778.756	2.193.338.841	449.370.428	68.696.022	3.047.184.047
Thanh lý, nhượng bán	-	(2.709.271.818)	(238.949.175)	-	(2.948.220.993)
Số dư cuối năm	1.228.194.451	10.615.859.207	1.091.931.281	227.843.851	13.163.828.790
Giá trị còn lại của					
Tại ngày đầu năm	2.828.363.581	10.786.493.275	2.983.799.209	212.548.365	16.811.204.430
Tại ngày cuối năm	3.664.023.428	8.844.154.434	2.413.595.047	292.943.252	15.214.716.161

31/12/2022 01/01/2022

Nguyên giá tài sản cố định hữu hình đã khấu hao hết giá trị nhưng vẫn còn sử dụng	932.007.966	3.569.842.294
Giá trị còn lại cuối năm của tài sản cố định hữu hình dùng để thế chấp, cầm cố đảm bảo khoản vay	12.778.095.848	6.818.617.340

10. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang

	31/12/2022 VND	01/01/2022 VND
Mua sắm tài sản cố định (*)	9.100.000.000	-
Cộng	9.100.000.000	-

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

11. Đầu tư tài chính dài hạn

Đầu tư vào đơn vị khác	31/12/2022		01/01/2022	
	Giá gốc VND	Dự phòng VND	Giá gốc VND	Dự phòng VND
Công ty CP Vật liệu Xây dựng DIC	151.500.000	(56.172.348)	151.500.000	(44.732.876)
Cộng	151.500.000	(56.172.348)	151.500.000	(44.732.876)

(*) Tại ngày 31/12/2022 và ngày 31/12/2021, Công ty chưa xác định được giá trị hợp lý của khoản đầu tư này do thiếu thông tin về giá tham chiếu trên thị trường nên giá trị hợp lý của khoản đầu tư này chưa được trình bày trên thuyết minh Báo cáo tài chính.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

12. Chi phí trả trước dài hạn

	31/12/2022 VND	01/01/2022 VND
Công cụ, dụng cụ	6.394.624.238	10.556.673.475
Chi phí sửa chữa và các khoản khác	608.534.384	34.830.000
Cộng	7.003.158.622	10.591.503.475

13. Phải trả người bán ngắn hạn

	31/12/2022 VND	01/01/2022 VND
Bên liên quan		
Công ty CP Đầu tư Phát triển Xây dựng - Bé tông	18.842.696.320	5.440.696.450
Công ty TNHH Du lịch DIC	42.525.000	-
Bên thứ ba		
Công ty TNHH MTV Việt Nam GS Industry	22.665.947.958	279.558.400
Công ty CP Đầu tư Xây dựng Nguyễn Bá	4.855.012.203	-
Công ty TNHH XD Thương mại Liên minh	4.852.880.052	-
Công ty TNHH Pearlcons	4.393.365.383	1.871.355.820
Công ty TNHH Dịch vụ Kỹ thuật Trung Việt	1.646.202.770	1.572.653.391
Công ty TNHH Kim Hưng Phát	521.687.891	2.150.829.801
Công ty CP Tư vấn Xây dựng - Cơ điện Xanh	492.958.706	2.907.383.198
Các nhà cung cấp khác (*)	48.183.736.873	22.466.631.689
Cộng	106.497.013.156	36.689.108.749

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

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2022 và ngày 31 tháng 12 năm 2021, Công ty không có khoản nợ quá hạn nào chưa thanh toán.

14. Người mua trả tiền trước ngắn hạn

	31/12/2022 VND	01/01/2022 VND
Bên thứ ba		
Công ty CP Đầu tư Khách sạn Biển Đông	5.650.000.000	-
Các khách hàng khác	393.151.636	24.547.947
Cộng	6.043.151.636	24.547.947

15. Thuế và các khoản phải nộp nhà nước

	Đơn vị tính: VND			
	01/01/2022	Phải nộp trong năm	Đã nộp trong năm	31/12/2022
Thuế giá trị gia tăng	849.758.031	3.757.495.303	811.294.110	3.795.959.224
Thuế thu nhập doanh nghiệp	616.675.672	2.766.164.290	604.260.528	2.778.579.434
Thuế thu nhập cá nhân	42.924.515	390.638.101	433.562.616	-
Các khoản phải nộp khác	-	104.500.000	104.500.000	-
Cộng	1.509.358.218	7.018.797.694	1.953.617.254	6.574.538.658

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

16. Chi phí phải trả ngắn hạn

	31/12/2022 VND	01/01/2022 VND
Bên thứ ba		
Trích trước chi phí lãi vay	430.698.915	-
Trích trước chi phí công trình xây dựng	3.622.265.411	-
Cộng	4.052.964.326	-

17. Phải trả ngắn hạn khác

	31/12/2022 VND	01/01/2022 VND
Bên thứ ba		
Kinh phí công đoàn	43.466.033	7.195.253
Cổ tức phải trả	5.498.800	10.954.840
Các khoản phải trả, phải nộp khác	194.899.132	158.653.592
Cộng	243.863.965	176.803.685

18. Vay và nợ thuê tài chính

	31/12/2022		Trong năm		01/01/2022
	Giá trị VND	Tăng VND	Giảm VND	Giảm VND	Giá trị VND
Vay và nợ ngắn hạn	223.782.585.848	381.276.733.326	301.806.538.549	144.312.391.071	
Vay ngắn hạn	219.482.585.848	376.976.733.326	301.523.838.549	144.029.691.071	
Ngân hàng TMCP Đầu tư & Phát triển Việt Nam ⁽ⁱ⁾	152.262.648.598	287.862.381.172	242.157.826.061	106.558.093.487	
Ngân hàng TMCP Hàng Hải Việt Nam ⁽ⁱⁱ⁾	20.132.982.850	33.519.414.904	13.386.432.054	-	
Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam ⁽ⁱⁱⁱ⁾	36.816.954.400	45.099.937.250	45.754.580.434	37.471.597.584	
Ngân hàng TMCP Quân đội Việt Nam ^(iv)	6.250.000.000	6.250.000.000	-	-	
Vay cá nhân ^(v)	4.020.000.000	4.245.000.000	225.000.000	-	
Vay dài hạn đến hạn trả	4.300.000.000	4.300.000.000	282.700.000	282.700.000	
Ngân hàng TMCP An Bình	-	-	282.700.000	282.700.000	
Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam	4.300.000.000	4.300.000.000	-	-	
Vay và nợ dài hạn	10.425.000.000	15.225.000.000	5.206.075.000	406.075.000	
Ngân hàng TMCP An Bình	-	-	406.075.000	406.075.000	
Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam ^(vi)	10.425.000.000	15.225.000.000	4.800.000.000	-	
Cộng	234.207.585.848	396.501.733.326	307.012.613.549	144.718.466.071	

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

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

Hợp đồng tín dụng hạn mức số 01/2021/600370/HĐTD ngày 24/06/2021 và văn bản sửa đổi bổ sung ngày 24/06/2022. Hạn mức cho vay ngắn hạn và bảo lãnh thanh toán: 200.000.000.000 đồng. Thời hạn vay: 12 tháng gia hạn thêm theo văn bản gia hạn ngày 14/06/2022. Mục đích vay: bổ sung vốn lưu động, bảo lãnh, mở L/C. Lãi suất bình quân: 7,9%-10,7%/năm.
Tài sản đảm bảo: Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và tài sản trên đất tại địa chỉ số 5, Khu đô thị Chí Linh, P. Thắng Nhất, TP. Vũng Tàu; Giấy CN quyền sử dụng đất và tài sản trên đất tại Kho công ty thuộc xã Tân Hải, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu. Hợp đồng tiền gửi số 002/2020/HĐTG.760600370 ngày 13/05/2020 và 003/2020/HĐTG.760600370 ngày 12/06/2020 tại ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam; máy ép cọc thủy lực Sunward ZYJ 860, ô tô Camry ASV70L 2.5-2020, Ô tô bán tải Toyota Hilux GUN135L-DTT SXU. Hợp đồng tiền gửi có kỳ hạn số 01/2022/HĐTG.760.600370 ngày 08/06/2022.

(ii) Ngân hàng TMCP Hàng hải Việt Nam

Hợp đồng tín dụng hạn mức số 91/2021/HĐTD ngày 30/12/2021. Hạn mức cho vay ngắn hạn và bảo lãnh thanh toán: 35.000.000.000 đồng. Thời hạn vay: 32 tháng và giải ngân theo từng kế ước. Mục đích vay: bổ sung vốn lưu động, bảo lãnh, mở L/C. Lãi suất bình quân: 7%-13%/năm.

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

(iii) Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam

Hợp đồng tín dụng hạn mức số 06/2022-HĐCVHM/NHCT880- DIC2 ngày 28/06/2022. Hạn mức cho vay ngắn hạn và bảo lãnh thanh toán: 40.000.000.000 đồng. Thời hạn vay: 12 tháng từ ngày 30/06/2022. Mục đích vay: bổ sung vốn lưu động phục vụ sản xuất kinh doanh. Lãi suất bình quân: 5,5%-9,5%/năm.

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

(iv) Ngân hàng TMCP Quân đội Việt Nam

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

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

(v) Vay cá nhân

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

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

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

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

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

Số dư nợ gốc tại ngày 31/12/2022 là 14.725.000.000 đồng (trong đó vay dài hạn đến hạn trả là 4.300.000.000 đồng).

19. Dự phòng phải trả ngắn hạn

	31/12/2022 VND	01/01/2022 VND
Dự phòng bảo hành công trình xây dựng	1.493.234.728	-
Cộng	1.493.234.728	-

20. Vốn chủ sở hữu

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

	Đơn vị tính: VND			
	Vốn đầu tư của chủ sở hữu	Quỹ đầu tư phát triển	LNST chưa phân phối	Tổng cộng
Số dư đầu năm trước	25.200.000.000	2.626.051.097	7.757.187.888	35.583.238.985
Tăng vốn năm trước	25.000.000.000	-	-	25.000.000.000
Trái phiếu chuyển đổi	9.800.000.000	-	-	9.800.000.000
Chia cổ tức bằng cổ phiếu	2.519.810.000	-	(2.519.810.000)	-
Lãi trong năm trước	-	-	6.876.274.131	6.876.274.131
Trích lập các quỹ	-	-	(1.658.366.298)	(1.658.366.298)
Chia cổ tức	-	-	(1.260.000.000)	(1.260.000.000)
Số dư cuối năm trước	62.519.810.000	2.626.051.097	9.195.285.721	74.341.146.818
Số dư đầu năm nay	62.519.810.000	2.626.051.097	9.195.285.721	74.341.146.818
Tăng vốn năm nay	2.905.000.000	-	-	2.905.000.000
Chia cổ tức bằng cổ phiếu	6.541.920.000	-	(6.541.920.000)	-
Lãi trong năm nay	-	-	3.491.614.415	3.491.614.415
Trích lập các quỹ	-	-	(1.031.441.120)	(1.031.441.120)
Số dư cuối năm nay	71.966.730.000	2.626.051.097	5.113.539.016	79.706.320.113

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

b. Chi tiết vốn đầu tư của chủ sở hữu

	31/12/2022 VND	%	01/01/2022 VND	%
Tổng Công ty CP Đầu tư Phát triển Xây dựng	36.079.780.000	50,13	32.799.800.000	52,46
Các cổ đông khác	35.886.950.000	49,87	29.720.010.000	47,54
Cộng	71.966.730.000	100,00	62.519.810.000	100,00

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

	Năm nay VND	Năm trước VND
Vốn đầu tư của chủ sở hữu		
Vốn góp đầu năm	62.519.810.000	25.200.000.000
Vốn góp tăng trong năm	9.446.920.000	37.319.810.000
Vốn góp giảm trong năm	-	-
Vốn góp cuối năm	71.966.730.000	62.519.810.000
Cổ tức đã chia	6.541.920.000	3.779.810.000
Bằng tiền	-	1.260.000.000
Bằng cổ phiếu	6.541.920.000	2.519.810.000

d. Cổ phiếu

	31/12/2022 Cổ phiếu	01/01/2022 Cổ phiếu
Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	7.196.673	6.251.981
Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng	7.196.673	6.251.981
- Cổ phiếu phổ thông	7.196.673	6.251.981
- Cổ phiếu ưu đãi	-	-
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	7.196.673	6.251.981
- Cổ phiếu phổ thông	7.196.673	6.251.981
- Cổ phiếu ưu đãi	-	-

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

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

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

	Năm nay VND	Năm trước VND
Doanh thu hợp đồng xây dựng	329.188.929.244	322.338.495.299
Doanh thu bán hàng	3.668.130.400	-
Doanh thu cung cấp dịch vụ	231.486.000	221.454.545
Cộng	333.088.545.644	322.559.949.844

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

Trong đó doanh thu với các bên liên quan		Năm nay VND	Năm trước VND
Tổng Công ty CP Đầu tư Phát triển Xây dựng		123.294.039.155	143.290.022.075
Công ty CP Xây dựng Dic Holdings		554.527.120	1.347.033.600
Cộng		123.848.566.275	144.637.055.675
2. Giá vốn hàng bán			
		Năm nay VND	Năm trước VND
Giá vốn của hợp đồng xây dựng		290.799.512.273	293.973.524.990
Giá vốn của hàng hóa đã bán		3.805.733.710	-
Giá vốn của dịch vụ đã cung cấp		48.518.876	-
Cộng		294.653.764.859	293.973.524.990
Trong đó giá vốn với các bên liên quan		Năm nay VND	Năm trước VND
Tổng Công ty CP Đầu tư Phát triển Xây dựng		97.521.958.665	128.891.517.631
Công ty CP Xây dựng Dic Holdings		698.349.851	1.218.009.166
Cộng		98.220.308.516	130.109.526.797
3. Doanh thu hoạt động tài chính			
		Năm nay VND	Năm trước VND
Lãi tiền gửi, tiền cho vay		1.003.445.150	1.423.812.776
Cộng		1.003.445.150	1.423.812.776
4. Chi phí tài chính			
		Năm nay VND	Năm trước VND
Lãi tiền vay		15.053.811.723	7.156.960.670
Trích lập/hoàn nhập dự phòng tổn thất đầu tư		11.439.472	(71.615.532)
Cộng		15.065.251.195	7.085.345.138
5. Chi phí quản lý doanh nghiệp			
		Năm nay VND	Năm trước VND
Chi phí nhân viên quản lý		13.081.069.223	9.336.908.365
Chi phí khác		5.581.910.480	4.642.948.861
Cộng		18.662.979.703	13.979.857.226

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

6. Thu nhập khác

	Năm nay VND	Năm trước VND
Lãi từ thanh lý tài sản cố định	625.327.141	-
Thu nhập khác	40.842.927	15.721
Cộng	666.170.068	15.721

7. Chi phí khác

	Năm nay VND	Năm trước VND
Các khoản phạt	86.050.000	105.516.666
Chi phí khác	32.336.400	46.499.662
Cộng	118.386.400	152.016.328

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.

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

	Năm nay VND	Năm trước VND
Lợi nhuận kế toán trước thuế	6.257.778.705	8.793.034.659
Các khoản điều chỉnh	7.573.042.746	790.767.983
- Các khoản điều chỉnh tăng	7.573.042.746	790.767.983
- Các khoản điều chỉnh giảm	-	-
Thu nhập tính thuế	13.830.821.451	9.583.802.642
Thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp	20%	20%
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	2.766.164.290	1.916.760.528

9. Lãi cơ bản trên cổ phiếu

	Năm nay VND	Năm trước VND
Lợi nhuận kế toán sau thuế thu nhập doanh nghiệp	3.491.614.415	6.876.274.131
Các khoản điều chỉnh	-	(1.031.441.120)
Lợi nhuận phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông	3.491.614.415	5.844.833.011
Cổ phiếu phổ thông đang lưu hành bình quân trong kỳ	6.472.443	3.768.529
Lãi cơ bản trên cổ phiếu	539	1.551

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

Lãi cơ bản trên cổ phiếu năm trước đã được điều chỉnh hồi tố do thực hiện trả cổ tức bằng cổ phiếu dẫn đến việc điều chỉnh số lượng cổ phiếu phổ thông bình quân gia quyền đang lưu hành và trích quỹ khen thưởng, phúc lợi.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

10. Chi phí sản xuất kinh doanh theo yếu tố

	Năm nay VND	Năm trước VND
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	116.041.641.043	115.932.372.707
Chi phí nhân công	21.722.637.579	41.085.455.179
Chi phí khấu hao tài sản cố định	3.105.784.043	2.983.137.638
Chi phí dịch vụ mua ngoài	146.681.254.954	113.597.893.365
Chi phí khác bằng tiền	7.974.899.650	4.808.424.883
Cộng	295.526.217.269	278.407.283.772

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

1. Các giao dịch không bằng tiền ảnh hưởng đến báo cáo lưu chuyển tiền tệ

	Năm nay VND	Năm trước VND
Chia cổ tức bằng cổ phiếu	6.541.920.000	2.519.810.000

2. Số tiền đi vay thực thu trong năm

	Năm nay VND	Năm trước VND
Vay theo kế ước thông thường	392.201.733.326	253.152.414.999

3. Số tiền đã thực trả gốc vay trong năm

	Năm nay VND	Năm trước VND
Trả tiền nợ gốc vay theo kế ước thông thường	(302.712.613.549)	(218.037.290.284)

VIII. NHỮNG THÔNG TIN KHÁC

1. Những sự kiện phát sinh sau ngày kết thúc năm tài chính

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

2. Thông tin về các bên liên quan

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

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

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

Thành viên	Chức vụ	Năm nay VND	Năm trước VND
Thù lao Hội đồng quản trị			
Phạm Đức Dũng	Chủ tịch	588.604.000	454.146.925
Hoàng Thị Hà	Thành viên	6.000.000	27.000.000
Trần Thị Thu	Thành viên	20.400.000	-
Đình Trung Hiếu	Thành viên	28.800.000	27.000.000
Trần Thanh Hải	Thành viên	-	9.000.000
Thù lao Ban Kiểm soát			
Trần Văn Hậu	Trưởng ban	28.800.000	36.000.000
Trần Thanh Lâm	Thành viên	14.400.000	18.000.000
Vương Thanh Hải	Thành viên	14.400.000	18.000.000
Lương, thưởng và các khoản phúc lợi khác			
Ban Giám đốc			
Vũ Gia Tân	Giám đốc	448.146.000	360.828.979
Trần Văn Chung	Phó giám đốc	380.908.667	299.250.248
Ngô Văn Lênh	Phó giám đốc	350.046.461	-
Ban điều hành khác		161.589.667	408.036.498
Cộng		2.042.094.795	1.657.262.650

Trong quá trình hoạt động kinh doanh, Công ty phát sinh các nghiệp vụ với các bên liên quan. Các nghiệp vụ chủ yếu như sau:

Các bên liên quan	Mối quan hệ	Năm nay VND	Năm trước VND
Cung cấp hàng hóa và dịch vụ			
Tổng Công ty CP Đầu tư Phát triển Xây Công ty me dựng		133.389.916.959	167.331.053.798
Công ty CP Xây dựng DIC Holdings	Cùng tập đoàn	598.889.290	1.481.736.960
Mua hàng hóa và dịch vụ			
Công ty CP Đầu tư Phát triển Xây dựng Cùng tập đoàn - Bê tông		27.451.832.420	20.358.331.730
Tổng Công ty CP Đầu tư Phát triển Xây Công ty me dựng		-	70.928.869
Công ty TNHH Du lịch DIC	Cùng tập đoàn	138.192.375	99.750.000
Phải thu khác			
Tổng Công ty CP Đầu tư Phát triển Xây Công ty me dựng		5.400.000.000	-

3. Thông tin về bộ phận

Báo cáo bộ phận theo khu vực địa lý

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



BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

Báo cáo bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh

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

4. Số liệu so sánh

Số liệu so sánh là số liệu trên Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021 đã được kiểm toán.

5. Thông tin về hoạt động liên tục

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

Người lập biểu



Phạm Thị Thu Hằng

Ngày 24 tháng 3 năm 2023

Kế toán trưởng



Trần Văn Chung

Chủ tịch Hội đồng Quản trị



Phạm Đức Dũng

