



**CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG VÀ THIẾT KẾ SỐ 1 (DECOFI)  
DESIGN AND CONSTRUCTION JOINT STOCK COMPANY No.1**

Địa chỉ: 28 Mạc Đĩnh Chi, Phường Đa Kao, Quận 1, Tp. Hồ Chí Minh  
Điện thoại: (028) 3823 0276 - 3827 4711

Website: [www.decofi.vn](http://www.decofi.vn)  
Email: [bantgd@decofi.vn](mailto:bantgd@decofi.vn)

# **BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG**

*Từ ngày 01/01/2024 đến ngày 30/06/2024*

**Quý 2 NĂM 2024**



**DECOFI**

**CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG VÀ THIẾT KẾ SỐ 1 (DECOFI)  
DESIGN AND CONSTRUCTION JOINT STOCK COMPANY No.1**

Địa chỉ: 28 Mạc Đĩnh Chi, Phường Đa Kao, Quận 1, Tp. Hồ Chí Minh

Website: [www.decofi.vn](http://www.decofi.vn)

Điện thoại: (028) 3823 0276 - 3827 4711

Email: [bantgd@decofi.vn](mailto:bantgd@decofi.vn)

**MỤC LỤC**

-----oOo-----

<i>TT</i>	<i>Nội dung</i>	<i>Trang</i>
1	- Bảng cân đối kế toán	2-5
2	- Báo cáo kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh	6
3	- Báo cáo lưu chuyển tiền tệ	7-8
4	- Bảng Thuyết minh báo cáo tài chính	9-32

-----oOo-----



## BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Tại ngày 30 tháng 06 năm 2024

Đơn vị tính: VNĐ

Chỉ tiêu	Mã số	TM	30/06/2024	01/01/2024
<b>A - TÀI SẢN NGẮN HẠN</b>	<b>100</b>		<b>745.251.879.442</b>	<b>507.713.443.998</b>
<b>I. Tiền và các khoản tương đương tiền</b>	<b>110</b>	V.1	<b>20.935.363.609</b>	<b>26.393.593.765</b>
1. Tiền	111		20.935.363.609	26.393.593.765
2. Các khoản tương đương tiền	112		-	-
<b>II. Đầu tư tài chính ngắn hạn</b>	<b>120</b>		<b>-</b>	<b>-</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		-	-
<b>III. Các khoản phải thu ngắn hạn</b>	<b>130</b>		<b>590.520.879.341</b>	<b>409.369.871.284</b>
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	V.3	171.075.697.186	210.396.666.101
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	V.4	157.451.609.142	61.157.375.793
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	V.5	261.993.573.013	137.815.829.390
7. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi (*)	137		-	-
8. Tài sản thiếu chờ xử lý	139		-	-
<b>IV. Hàng tồn kho</b>	<b>140</b>		<b>102.060.379.685</b>	<b>48.245.409.364</b>
1. Hàng tồn kho	141	V.6	102.060.379.685	48.245.409.364
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho (*)	149		-	-
<b>V. Tài sản ngắn hạn khác</b>	<b>150</b>		<b>31.735.256.807</b>	<b>23.704.569.585</b>
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151	V.10	1.625.456.683	1.928.233.436
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152	V.12	30.109.800.124	21.776.336.149
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153		-	-
4. Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ	154		-	-
5. Tài sản ngắn hạn khác	155		-	-
<b>B - TÀI SẢN DÀI HẠN</b>	<b>200</b>		<b>96.889.738.591</b>	<b>231.004.326.017</b>
<b>I. Các khoản phải thu dài hạn</b>	<b>210</b>		<b>262.650.000</b>	<b>262.650.000</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		-	-

## BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Tại ngày 30 tháng 06 năm 2024

Đơn vị tính: VNĐ

Chỉ tiêu	Mã số	TM	30/06/2024	01/01/2024
4. Phải thu nội bộ dài hạn	214		-	-
5. Phải thu về cho vay dài hạn	215		-	-
6. Phải thu dài hạn khác	216	V.5	262.650.000	262.650.000
7. Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi (*)	219		-	-
<b>II. Tài sản cố định</b>	<b>220</b>		<b>62.322.190.767</b>	<b>49.940.160.503</b>
1. TSCĐ hữu hình	221	V.7	52.943.124.979	40.470.879.423
- Nguyên giá	222		79.545.612.757	65.014.658.423
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	223		(26.602.487.778)	(24.543.779.000)
2. TSCĐ thuê tài chính	224	V.9	1.127.832.390	1.405.116.480
- Nguyên giá	225		2.218.272.727	2.218.272.727
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	226		(1.090.440.337)	(813.156.247)
3. TSCĐ vô hình	227	V.8	8.251.233.398	8.064.164.600
- Nguyên giá	228		12.406.366.889	12.041.716.889
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	229		(4.155.133.491)	(3.977.552.289)
<b>III. Bất động sản đầu tư</b>	<b>230</b>		<b>-</b>	<b>-</b>
- Nguyên giá	231		-	-
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	232		-	-
<b>IV. Tài sản dở dang dài hạn</b>	<b>240</b>		<b>4.108.724.510</b>	<b>4.086.294.510</b>
1. Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn	241		-	-
2. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242	V.11	4.108.724.510	4.086.294.510
<b>V. Đầu tư tài chính dài hạn</b>	<b>250</b>		<b>12.458.527.108</b>	<b>160.295.983.781</b>
1. Đầu tư vào công ty con	251	V.2	15.000.000.000	15.000.000.000
2. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	252	V.2	-	150.000.000.000
3. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	253		-	-
4. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn (*)	254		(2.541.472.892)	(4.704.016.219)
5. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	255		-	-
<b>VI. Tài sản dài hạn khác</b>	<b>260</b>		<b>17.737.646.206</b>	<b>16.419.237.223</b>
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	V.10	17.737.646.206	16.419.237.223
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</b>	<b>270</b>		<b>842.141.618.033</b>	<b>738.717.770.015</b>

## BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Tại ngày 30 tháng 06 năm 2024

Đơn vị tính: VNĐ

Chỉ tiêu	Mã số	TM	30/06/2024	01/01/2024
<b>A - NỢ PHẢI TRẢ</b>	<b>300</b>		<b>370.760.491.923</b>	<b>291.839.912.311</b>
<b>I. Nợ ngắn hạn</b>	<b>310</b>		<b>366.383.665.083</b>	<b>286.324.290.871</b>
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	V.14	120.968.694.030	80.772.488.553
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	V.15	140.015.654.429	21.441.093.255
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	V.16	7.273.504.773	11.379.914.017
4. Phải trả người lao động	314		4.480.959.308	2.708.400.004
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315	V.17	23.982.017.076	24.215.620.764
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		54.545.455	54.545.455
9. Phải trả ngắn hạn khác	319	V.18	993.045.549	846.996.710
10. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	V.13	66.302.465.526	144.182.106.447
11. Dự phòng phải trả ngắn hạn	321		-	-
12. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322		2.312.778.937	723.125.666
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>4.376.826.840</b>	<b>5.515.621.440</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	V.18	2.000.000.000	2.000.000.000
8. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338	V.13	2.376.826.840	3.515.621.440
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		-	-

## BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Tại ngày 30 tháng 06 năm 2024

Đơn vị tính: VNĐ

Chỉ tiêu	Mã số	TM	30/06/2024	01/01/2024
<b>D - VỐN CHỦ SỞ HỮU</b>	<b>400</b>		<b>471.381.126.110</b>	<b>446.877.857.704</b>
<b>I. Vốn chủ sở hữu</b>	<b>410</b>	V.19	<b>471.381.126.110</b>	<b>446.877.857.704</b>
1. Vốn góp của chủ sở hữu	411		300.000.000.000	300.000.000.000
- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411A		300.000.000.000	300.000.000.000
- Cổ phiếu ưu đãi	411B		-	-
2. Thặng dư vốn cổ phần	412		100.598.505.300	100.598.505.300
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		30.876.258.334	29.816.489.487
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		39.906.362.476	16.462.862.917
- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước	421A		13.813.440.799	5.865.174.444
- LNST chưa phân phối kỳ này	421B		26.092.921.677	10.597.688.473
12. Nguồn vốn đầu tư xây dựng cơ bản	422		-	-
<b>II. Nguồn kinh phí và quỹ khác</b>	<b>430</b>		<b>-</b>	<b>-</b>
1. Nguồn kinh phí	431		-	-
- Nguồn kinh phí	431A		-	-
- Chi sự nghiệp	431B		-	-
2. Nguồn kinh phí đã hình thành TSCĐ	432		-	-
<b>TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN</b>	<b>440</b>		<b>842.141.618.033</b>	<b>738.717.770.015</b>

TP.HCM, ngày 26 tháng 07 năm 2024

Người lập biểu  
(Ký, họ tên)

Dương Đình Tâm

Kế toán trưởng  
(Ký, họ tên)

Dương Đình Tâm



NGUYỄN MINH TÂM

**BÁO CÁO KẾT QUẢ SẢN XUẤT KINH DOANH**

Quý 2 năm 2024 và lũy kế 6 tháng năm 2024

Chỉ tiêu	Mã số	TM	Quý 2		Lũy kế đến cuối Quý 2	
			Năm nay	Năm trước	Năm nay	Năm trước
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	V1.1	409.005.752.983	140.753.558.061	613.486.723.867	213.737.028.847
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02		-	-	-	-
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ (10=01-02)	10		409.005.752.983	140.753.558.061	613.486.723.867	213.737.028.847
4. Giá vốn hàng bán	11	V1.3	371.980.488.583	127.269.212.400	558.073.805.707	189.944.090.560
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20=10-11)	20		37.025.264.400	13.484.345.661	55.412.918.160	23.792.938.287
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	V1.4	28.881.602	5.422.028	60.384.820	26.651.640
7. Chi phí tài chính	22	V1.5	(1.442.260.593)	4.613.258.206	2.292.305.281	8.583.027.133
- Trong đó: Chi phí lãi vay	23		1.562.476.347	3.981.930.899	4.454.848.608	7.190.244.607
8. Chi phí bán hàng	25	V1.8	133.758.613	74.404.098	398.748.609	74.404.098
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	V1.8	9.785.061.888	7.423.466.719	20.808.221.479	13.611.462.877
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh {30=20+(21-22)-(25+26)}	30		28.577.586.094	1.378.638.666	31.974.027.611	1.550.695.819
11. Thu nhập khác	31	V1.6	223.531.107	620.948.077	701.135.904	849.384.299
12. Chi phí khác	32	V1.7	512.689.798	349.426.632	599.647.250	422.224.062
13. Lợi nhuận khác (40=31-32)	40		(289.158.691)	271.521.445	101.488.654	427.160.237
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50=30+40)	50	V1.10	28.288.427.403	1.650.160.111	32.075.516.265	1.977.856.056
15. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	V1.10	4.928.337.776	843.300.129	5.982.594.588	1.061.689.735
16. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52		-	-	-	-
17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp (60=50-51-52)	60		23.360.089.627	806.859.982	26.092.921.677	916.166.321
18. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70					
19. Lãi suy giảm trên cổ phiếu	71					

Người lập biểu  
(Ký, họ tên)

Kế toán trưởng  
(Ký, họ tên)

*Đặng Thị Đình*

*Đương Đình Tâm*

TP. HCM, ngày 26 tháng 07 năm 2024



Đặng Thị Đình

Đương Đình Tâm

6/32

NGUYỄN MINH TÂM

## BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ (GIÁN TIẾP)

Quý 2 năm 2024 và lũy kế 6 tháng năm 2024

Đơn vị tính: VNĐ

Chỉ tiêu	Mã số	TM	01/01/2024 đến 30/06/2024	01/01/2023 đến 30/06/2023
<b>I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh</b>				
1. Lợi nhuận trước thuế	01		32.075.516.265	1.977.856.056
2. Điều chỉnh cho các khoản				
- Khấu hao tài sản cố định	02		2.513.574.070	2.261.586.964
- Các khoản dự phòng	03		(2.162.543.327)	631.327.307
- (Lãi)/lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ	04		-	-
- (Lãi)/lỗ từ hoạt động đầu tư	05		(60.384.820)	1.010.308.189
- Chi phí lãi vay	06		4.454.848.608	7.190.244.607
- Các khoản điều chỉnh khác	07		-	-
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	08		36.821.010.796	13.071.323.123
- (Tăng)/giảm các khoản phải thu	09		(52.608.059.735)	(501.173.143.961)
- (Tăng)/giảm hàng tồn kho	10		(53.814.970.321)	(9.752.216.867)
- Tăng/(giảm) các khoản phải trả (không kê lãi vay phải trả, thuế thu nhập phải nộp)	11		176.515.160.680	(36.987.856.489)
- (Tăng)/giảm chi phí trả trước	12		(1.015.632.230)	(13.774.007.732)
- (Tăng)/giảm chứng khoán kinh doanh	13		-	-
- Tiền lãi vay đã trả	14		(4.454.848.608)	(6.385.313.099)
- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15		(10.371.081.035)	(1.822.869.273)
- Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	16		-	-
- Tiền chi khác từ hoạt động kinh doanh	17		(2.649.422.118)	(143.198.641)
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh</b>	<b>20</b>		<b>88.422.157.429</b>	<b>(556.967.282.939)</b>
<b>II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư</b>				
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	21		(14.918.034.334)	(619.316.967)
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	22		-	-
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23		-	-
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24		-	-
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		-	5.792.202.431
7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		60.384.820	26.651.640
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư</b>	<b>30</b>		<b>(14.857.649.514)</b>	<b>5.199.537.104</b>
<b>III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính</b>				
1. Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của chủ sở hữu	31		-	-
2. Tiền trả lại vốn góp cho chủ sở hữu, mua lại cổ phiếu của doanh nghiệp đã phát hành	32		-	-
3. Tiền thu từ đi vay	33		249.660.760.206	620.873.562.449
4. Tiền trả nợ gốc vay	7/324		(328.450.439.127)	(61.847.920.021)



Chỉ tiêu		Mã số	TM	01/01/2024 đến 30/06/2024	01/01/2023 đến 30/06/2023
5.	Tiền trả nợ thuế tài chính	35		(228.756.600)	(228.756.600)
6.	Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36		(4.302.550)	-
	<i>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính</i>	40		(79.022.738.071)	558.796.885.828
	Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ	50		(5.458.230.156)	7.029.139.993
	Tiền và tương đương tiền đầu kỳ	60		26.393.593.765	7.490.199.902
	Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61		-	
	Tiền và tương đương tiền cuối kỳ	70	V.1	20.935.363.609	14.519.339.895

TP.HCM, ngày 26 tháng 07 năm 2024

Người lập biểu

(Ký, họ tên)

*Cnh*

*Dặng Thị Ninh*

Kế toán trưởng

(Ký, họ tên)

*am*

**Dương Đình Tâm**

Tổng Giám đốc

(Ký, họ tên, đóng dấu)



**NGUYỄN MINH TÂM**

## BẢNG THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Quý 2 năm 2024 và lũy kế 6 tháng năm 2024

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

#### 1. Thành lập:

CÔNG TY CP XÂY DỰNG VÀ THIẾT KẾ SỐ 1 có địa chỉ tại số 28 Mạc Đĩnh Chi, Phường Đa Kao, Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh

Trụ sở chính của Công ty tại số 28 Mạc Đĩnh Chi, Phường Đa Kao, Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh

#### 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 là: Thi công xây dựng các công trình dân dụng và công nghiệp, cho thuê nhà xưởng

#### 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. Cấu trúc doanh nghiệp:

- Công ty Con: Công ty TNHH MTV Xây dựng Decofi - Hoàng Ân

Mua bán vật liệu xây dựng, xây dựng, vận tải hàng hóa, ...

Kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê...

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

Không có thay đổi về chính sách kế toán nên không có ảnh hưởng đến khả năng so sánh của các thông tin trên báo cáo tài chính.

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

#### 1. Kỳ kế toán:

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

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

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

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

#### 1. Chế độ kế toán áp dụng:

Công ty áp dụng Chế độ Kế toán doanh nghiệp ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC ("Thông tư 200") hướng dẫn chế độ kế toán cho doanh nghiệp do Bộ tài chính ban hành ngày 22/12/2014 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 doanh nghiệp Việt Nam hiện hành.

#### 3. Hình thức kế toán áp dụng:

Hình thức kế toán áp dụng : trên máy vi tính

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

#### 1 Các loại tỷ giá hối đoái áp dụng trong kế toán

Các nghiệp vụ kinh tế phát sinh bằng ngoại tệ được quy đổi ra đồng Việt Nam theo tỷ giá giao dịch thực tế tại thời điểm phát sinh nghiệp vụ. Tại thời điểm Số cuối quý các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ được phân loại là tài sản là tỷ giá mua ngoại tệ, các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ được phân loại là nợ phải trả là tỷ giá bán ngoại tệ của ngân hàng thương mại nơi doanh nghiệp thường xuyên có giao dịch tại thời điểm lập Báo cáo tài chính.

Chênh lệch tỷ giá thực tế phát sinh trong năm và chênh lệch tỷ giá do đánh giá lại số dư các khoản mục tiền tệ tại thời điểm Số cuối quý được hạch toán vào kết quả hoạt động kinh doanh của năm tài chính.

#### 2 Nguyên tắc ghi nhận các khoản tiền và tương đương tiền:

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

### **3 Nguyên tắc kế toán các khoản đầu tư tài chính**

#### **a). Chứng khoán kinh doanh**

Chứng khoán kinh doanh là các khoản chứng khoán được Công ty nắm giữ với mục đích kinh doanh. Chứng khoán kinh doanh được ghi nhận bắt đầu từ ngày Công ty có quyền sở hữu và được xác định giá trị ban đầu theo giá trị hợp lý của các khoản thanh toán tại thời điểm giao dịch phát sinh cộng các chi phí liên quan đến giao dịch mua chứng khoán kinh doanh.

Tại các kỳ kế toán tiếp theo, các khoản đầu tư chứng khoán được xác định theo giá gốc trừ các khoản giảm giá chứng khoán kinh doanh.

Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh được trích lập theo các quy định kế toán hiện hành.

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

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn bao gồm các khoản đầu tư mà Công ty có ý định và khả năng giữ đến ngày đáo hạn. Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn bao gồm: các khoản tiền gửi ngân hàng có kỳ hạn (bao gồm cả các loại tín phiếu, kỳ phiếu), trái phiếu, cổ phiếu ưu đãi bên phát hành bắt buộc phải mua lại tại một thời điểm nhất định trong tương lai và các khoản cho vay nắm giữ đến ngày đáo hạn với mục đích thu lãi hàng kỳ và các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn khác.

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn được ghi nhận bắt đầu từ ngày mua và được xác định giá trị ban đầu theo giá mua và các chi phí liên quan đến giao dịch mua các khoản đầu tư.

Thu nhập lãi từ các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn sau ngày mua được ghi nhận trên Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh trên cơ sở dự thu. Lãi được hưởng trước khi Công ty nắm giữ được ghi giảm trừ vào giá gốc tại thời điểm mua.

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn được xác định theo giá gốc trừ đi dự phòng phải thu khó đòi.

Dự phòng phải thu khó đòi của các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn được trích lập theo các quy định kế toán hiện hành.

#### **c). Các khoản cho vay**

Các khoản cho vay được xác định theo giá gốc trừ đi các khoản dự phòng phải thu khó đòi. Dự phòng phải thu khó đòi các khoản cho vay của Công ty được trích lập theo các quy định kế toán hiện hành.

#### **d). Đầu tư vào công ty con; Công ty liên doanh, liên kết**

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

Công ty liên kết là một công ty mà Công ty có ảnh hưởng đáng kể nhưng không phải là công ty con hay công ty liên doanh của Công ty. Ảnh hưởng đáng kể thể hiện ở quyền tham gia vào việc đưa ra các quyết định về chính sách tài chính và hoạt động của bên nhận đầu tư nhưng không có ảnh hưởng về mặt kiểm soát hoặc đồng kiểm soát những chính sách này.

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

- Có thời hạn thu hồi hoặc đáo hạn không quá 3 tháng kể từ ngày mua khoản đầu tư đó được coi là " tương đương tiền"

- Có thời hạn thu hồi vốn dưới 1 năm hoặc trong 1 chu kỳ kinh doanh được phân loại là tài sản ngắn hạn;

- Có thời hạn thu hồi vốn trên 1 năm hoặc hơn 1 chu kỳ kinh doanh được phân loại là tài sản dài hạn;

#### **đ). Đầu tư vào công cụ vốn của đơn vị khác**

Đầu tư vào công cụ vốn của đơn vị khác phản ánh các khoản đầu tư 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 giảm giá đầu tư.

### **4. Nguyên tắc kế toán nợ phải thu**

Các khoản phải thu được trình bày trên các báo cáo tài chính theo giá trị sổ sách các khoản phải thu từ khách hàng và các khoản phải thu khác sau khi cần 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.

#### **5. Nguyên tắc ghi nhận hàng tồn kho**

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

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

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

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

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

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

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

Nhà xưởng, vật kiến trúc	05-25 năm
Máy móc, thiết bị	05-10 năm
Phương tiện vận tải	05-10 năm
Thiết bị văn phòng	03-05 năm

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 về hướng dẫn chế độ quản lý, sử dụng và trích khấu hao tài sản cố định và các quy định khác.

#### **7. Nguyên tắc ghi nhận và vốn hoá các khoản chi phí đi vay**

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

Chi phí đi vay liên quan trực tiếp đến việc đầu tư xây dựng hoặc sản xuất tài sản dở dang được tính vào giá trị của tài sản đó (được vốn hoá), bao gồm các khoản lãi tiền vay, phân bổ các khoản chiết khấu hoặc phụ trội khi phát hành trái phiếu, các khoản chi phí phụ phát sinh liên quan tới quá trình làm thủ tục vay.

#### **8. 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 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.

#### **9. Nguyên tắc kế toán nợ phải trả**

Các khoản phải trả người bán, phải trả khác tại thời điểm báo cáo, nếu:

- 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.

#### **10. Nguyên tắc ghi nhận ghi nhận các khoản trả thương mại và phải trả khác**

Các khoản phải trả người bán, phải trả khác tại thời điểm báo cáo, nếu:

- 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.

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

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

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

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

Doanh thu bán hàng:

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

- Phần lớn rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu sản phẩm hoặc hàng hóa đã được chuyển giao cho người mua; B104
- Công ty không còn nắm giữ quyền quản lý hàng hóa như người sở hữu hàng hóa hoặc quyền kiểm soát hàng hóa;
- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn;
- Công ty đã thu được hoặc sẽ thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch bán hàng;

Doanh thu cung cấp dịch vụ:

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

- 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 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.

Các khoản giảm trừ doanh thu:

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

Việc điều chỉnh giảm doanh thu được thực hiện như sau:

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

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

Giá vốn hàng bán phản ánh trị giá vốn của sản phẩm, hàng hóa, dịch vụ, bất động sản đầu tư; giá thành sản xuất của sản phẩm xây lắp (đối với doanh nghiệp xây lắp) bán trong kỳ. Ngoài ra, còn phản ánh các chi phí liên quan đến hoạt động kinh doanh bất động sản đầu tư như: Chi phí khấu hao; chi phí sửa chữa; chi phí nghiệp vụ cho thuê BĐS đầu tư theo phương thức cho thuê hoạt động (trường hợp phát sinh không lớn); chi phí nhượng bán, thanh lý BĐS đầu tư...

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.

#### 14. 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.

#### 15. Nguyên tắc ghi nhận chi phí bán hàng, chi phí quản lý doanh nghiệp

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

Chi phí quản lý doanh nghiệp phản ánh các chi phí quản lý chung của doanh nghiệp gồm các chi phí về lương nhân viên bộ phận quản lý doanh nghiệp (tiền lương, tiền công, các khoản phụ cấp,...); bảo hiểm xã hội, bảo hiểm y tế, kinh phí công đoàn, bảo hiểm thất nghiệp của nhân viên quản lý doanh nghiệp; chi phí vật liệu văn phòng, công cụ lao động, khấu hao 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...).

#### 16. 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 năm hiện hành.

Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại được xác định trên cơ sở số chênh lệch tạm thời được khấu trừ, số chênh lệch tạm thời chịu thuế và thuế suất thuế 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.

#### 17. 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.

#### 18. 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.

#### **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; và
- Có dự định thanh toán trên cơ sở thuần hoặc ghi nhận tài sản và thanh toán nợ phải trả cùng một thời điểm.

#### **19. 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.

**BẢNG THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (Tiếp theo)**

Quý 2 năm 2024 và lũy kế 6 tháng năm 2024

**V. Thông tin bổ sung cho các khoản mục trình bày trong Bảng cân đối kế toán****01. Tiền**

Chỉ tiêu	30/6/2024	01/01/2024
- Tiền mặt	1.195.563.987	1.260.460.823
- Tiền gửi ngân hàng	19.739.799.622	25.133.132.942
- Tiền đang chuyển	-	-
- Tiền gửi có kỳ hạn: <= 3 tháng	-	-
<b>Cộng</b>	<b>20.935.363.609</b>	<b>26.393.593.765</b>

**02. Các khoản đầu tư tài chính****a) Chứng khoán kinh doanh****b) Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn****c) Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác (chi tiết theo từng khoản đầu tư theo tỷ lệ vốn nắm giữ và tỷ lệ quyền biểu quyết)**

Chỉ tiêu	30/06/2024			01/01/2024		
	Tỷ lệ biểu quyết	Tỷ lệ sở hữu	Giá trị vốn góp	Tỷ lệ biểu quyết	Tỷ lệ sở hữu	Giá trị vốn góp
<b>Đầu tư vào công ty con</b>			<b>15.000.000.000</b>			<b>15.000.000.000</b>
- Công ty TNHH MTV Xây dựng Decofi - Hoàng Ân	100%		15.000.000.000	100%		15.000.000.000
<b>Đầu tư vào công ty liên kết</b>						<b>150.000.000.000</b>
- Công ty Cổ phần Đầu tư Eras Đà Lạt			-	42,86%		150.000.000.000

- Trường hợp không xác định được giá trị hợp lý thì giải trình lý do.

**d) Dự phòng giảm giá đầu tư tài chính dài hạn**

Chỉ tiêu	30/6/2024	01/01/2024
Số dư đầu năm	4.704.016.219	4.691.163.774
Trích lập trong kỳ	842.193.613	2.793.870.634
Hoàn nhập trong kỳ	3.004.736.940	2.781.018.189
<b>Số dư cuối kỳ</b>	<b>2.541.472.892</b>	<b>4.704.016.219</b>

**03. Phải thu của khách hàng**

Chỉ tiêu	30/6/2024	01/01/2024
<b>a) Phải thu của khách hàng ngắn hạn</b>	<b>171.075.697.186</b>	<b>210.396.666.101</b>
CÔNG TY TNHH BIÊN QUÊ HƯƠNG - PHAN THIẾT	28.125.666.186	-
CÔNG TY CỔ PHẦN KHO LẠNH KỶ NGUYỄN MỚI	11.447.979.592	367.941.116
CÔNG TY CỔ PHẦN KHAI THÁC VÀ PHÁT TRIỂN QUỶ ĐẤT DMP GROUP	17.428.774.816	8.675.978.522
CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ PHÁT TRIỂN XUÂN DIỆU	3.151.856.010	12.443.506.665
CÔNG TY TNHH TƯ VẤN VÀ KINH DOANH NHÀ ĐẠT GIA	18.430.131.477	58.407.479.551
CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN DỊCH VỤ DU LỊCH HẢI THUẬN	10.565.445.615	79.169.096.686
CÔNG TY TNHH ĐẦU TƯ XÂY DỰNG PHÚ MỸ - QUY NHƠN	27.874.172.691	-
KHÁCH HÀNG KHÁC	54.051.670.799	51.332.663.561
<b>b) Phải thu của khách hàng dài hạn</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>Tổng:</b>	<b>171.075.697.186</b>	<b>210.396.666.101</b>



**BẢNG THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (Tiếp theo)**

Quý 2 năm 2024 và lũy kế 6 tháng năm 2024

**04. Trả trước cho người bán**

Chỉ tiêu		30/6/2024	01/01/2024
a)	<b>Trả trước cho người bán ngắn hạn</b>	<b>157.451.609.142</b>	<b>61.157.375.793</b>
	CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ BẤT ĐỘNG SẢN ERAS LAND	34.000.000.000	34.000.000.000
	Công Ty TNHH Sản Xuất Thương Mại Tư Vấn Xây Dựng Bình Nam Đại	4.726.989.000	4.726.989.000
	CÔNG TY TNHH MỘT THÀNH VIÊN XD TM DV NGUYỄN ĐAN	23.699.355.792	-
	CÔNG TY TNHH HIỆP THỦY C VÀ D	14.644.697.500	-
	CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ THIẾT KẾ XÂY DỰNG THƯƠNG MẠI AN HIỆP PHÁT	20.000.000.000	-
	CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG PICON S	19.487.313.632	-
	KHÁCH HÀNG KHÁC	40.893.253.218	22.430.386.793
b)	<b>Trả trước cho người bán dài hạn</b>	-	-
	<b>Tổng:</b>	<b>157.451.609.142</b>	<b>61.157.375.793</b>

**05. Phải thu khác**

Chỉ tiêu	30/06/2024		01/01/2024	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
a) <b>Ngắn hạn</b>	<b>261.993.573.013</b>	-	<b>137.815.829.390</b>	-
- Ký cược, ký quỹ	741.405.130	-	849.405.130	-
- Tạm ứng	1.552.176.493	-	1.394.387.531	-
- Phải thu khác.	499.991.390	-	110.787.414	-
- Công ty Cổ phần Đầu tư Eras Bình Thuận (*)	6.200.000.000	-	6.200.000.000	-
- Công ty TNHH Dược Liệu Xanh	-	-	108.196.249.315	-
- Công ty Cổ phần Đầu tư Bất Động Sản Eras Land	-	-	13.030.000.000	-
- Công ty TNHH Đầu tư XD và PT Eco Green Việt Nam	-	-	8.035.000.000	-
- Công ty TNHH Đầu tư XD và Phát triển Kỹ Nguyên (**)	103.000.000.000	-	-	-
- Trần Xuân Quang (***)	150.000.000.000	-	-	-
b) <b>Dài hạn</b>	<b>262.650.000</b>	-	<b>262.650.000</b>	-
- Ký cược, ký quỹ	262.650.000	-	262.650.000	-
<b>Cộng</b>	<b>262.256.223.013</b>	-	<b>138.078.479.390</b>	-

(\*) Góp vốn hợp tác với Công ty CP Đầu tư Eras Bình Thuận theo hợp đồng hợp tác số 01/2021/HĐHT/EBT-DCF ngày 26/02/2021 để thực hiện đầu tư thi công xây dựng cơ sở hạ tầng dự án khu dân cư nông thôn Thuận quý 1 (26,81 ha) và Thuận Quý 2 (47,36 ha) tại xã Thuận Quý, huyện Hàm Thuận Nam, tỉnh Bình Thuận. Hiện tại đã thanh lý không thực hiện hợp đồng và đồng thời đã hoàn trả gần hết giá trị vốn góp.

(\*\*) Góp vốn hợp tác với Công ty TNHH Đầu tư Xây dựng và Phát triển Kỹ Nguyên theo hợp đồng hợp tác số 06/2024/HĐHT/KN-DCF ngày 20/06/2024 để thực hiện dự án Khu Dân Cư Nông Thôn Kiểu Mẫu Đambri có diện tích 41ha thuộc xã Đambri, thành phố Bảo Lộc, tỉnh Lâm Đồng. Hiện tại các bên đang thực hiện hợp đồng.

(\*\*\*) Chuyển nhượng cổ phần của Công ty Cổ phần Đầu tư Eras Đà Lạt cho ông Trần Xuân Quang theo hợp đồng chuyển nhượng số 062024/HĐCN/DCF-TXQ ngày 27/06/2024 để thực hiện chuyển nhượng 15.000.000 cổ phần trị giá 150.000.000.000 VNĐ theo mệnh giá do Công ty Cổ phần Đầu tư Eras Đà Lạt phát hành.

**BẢNG THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (Tiếp theo)**

Quý 2 năm 2024 và lũy kế 6 tháng năm 2024

**06. Hàng tồn kho**

Chỉ tiêu	30/06/2024		01/01/2024	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
- Hàng đang đi trên đường	-		-	
- Nguyên liệu, vật liệu	4.270.280.118		4.028.102.216	
- Công cụ, dụng cụ	1.292.093.850		1.715.867.935	
- Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang	96.498.005.717		42.501.439.213	
<b>Cộng</b>	<b>102.060.379.685</b>	<b>-</b>	<b>48.245.409.364</b>	<b>-</b>

**07. Tăng, giảm tài sản cố định hữu hình**

Khoản mục	Nhà cửa, vật kiến trúc	Máy móc, thiết bị	Phương tiện vận tải, truyền dẫn	Thiết bị, dụng cụ quản lý	Cây lâu năm, súc vật	Tổng cộng
Nguyên giá	-	-	-	-	-	-
Số dư đầu năm	40.158.709.536	18.599.111.480	4.393.360.191	1.863.477.216	-	65.014.658.423
Số tăng trong năm	-	13.280.121.000	118.333.334	1.132.500.000	-	14.530.954.334
- Mua mới, xây dựng	-	13.280.121.000	118.333.334	1.132.500.000	-	14.530.954.334
- Tăng khác						-
Số giảm trong năm	-	-	-	-	-	-
- Thanh lý, nhượng bán	-	-	-	-	-	-
- Giảm khác						-
Số dư cuối quý 30/06/2024	40.158.709.536	31.879.232.480	4.511.693.525	2.995.977.216	-	79.545.612.757
<b>Giá trị hao mòn lũy kế</b>						
Số dư đầu năm	17.841.538.417	3.824.518.528	2.269.119.274	608.602.781	-	24.543.779.000
Số tăng trong năm	748.287.083	882.834.615	260.756.944	166.830.136	-	2.058.708.778
- Khấu hao trong năm	748.287.083	882.834.615	260.756.944	166.830.136	-	2.058.708.778
- Tăng khác						-
Số giảm trong năm	-	-	-	-	-	-
- Thanh lý, nhượng bán	-	-	-	-	-	-
- Giảm khác						-
Số dư cuối quý 30/06/2024	18.589.825.500	4.707.353.143	2.529.876.218	775.432.917	-	26.602.487.778
<b>Giá trị còn lại</b>						
- Tại ngày đầu năm	22.317.171.119	14.774.592.952	2.124.240.917	1.254.874.435	-	40.470.879.423
Số dư cuối quý 30/06/2024	21.568.884.036	27.171.879.337	1.981.817.307	2.220.544.299	-	52.943.124.979

- Nguyên giá tài sản cố định hữu hình đã khấu hao hết còn sử dụng: 1.508.197.979 đồng

- Giá trị còn lại của tài sản cố định đem đi cầm cố thế chấp các khoản vay: 31.335.088.472 đồng

**BẢNG THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (Tiếp theo)**

Quý 2 năm 2024 và lũy kế 6 tháng năm 2024

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

Khoản mục	Quyền sử dụng đất	Quyền phát hành	Nhãn hiệu hàng hóa	Phần mềm máy tính	TSCĐ vô hình khác	Tổng cộng
Nguyên giá						-
Số dư đầu năm	10.793.470.889	-	-	1.248.246.000		12.041.716.889
Số tăng trong năm				364.650.000		364.650.000
- Mua mới	-			364.650.000	-	364.650.000
- Tặng khác					-	-
Số giảm trong năm	-	-	-	-	-	-
- Thanh lý, nhượng bán	-	-	-	-	-	-
- Giảm khác					-	-
Số dư cuối quý 30/06/2024	10.793.470.889	-	-	1.612.896.000	-	12.406.366.889
Giá trị hao mòn lũy kế						-
Số dư đầu năm	3.738.011.856			239.540.433		3.977.552.289
Số tăng trong năm	106.900.896			70.680.306		177.581.202
- Khấu hao trong năm	106.900.896			70.680.306		177.581.202
- Tặng khác		-	-	-	-	-
Số giảm trong năm	-	-	-	-	-	-
- Thanh lý nhượng bán	-	-	-	-	-	-
- Giảm khác		-	-	-	-	-
Số dư cuối quý 30/06/2024	3.844.912.752	-	-	310.220.739	-	4.155.133.491
Giá trị còn lại						-
- Tại ngày đầu năm	7.055.459.033	-	-	1.008.705.567	-	8.064.164.600
Số dư cuối quý 30/06/2024	6.948.558.137	-	-	1.302.675.261	-	8.251.233.398

- Nguyên giá TSCĐ vô hình đã khấu hao hết còn sử dụng: 413.700.000 đồng

- Giá trị còn lại của TSCĐ vô hình dùng để thế chấp, cầm cố đảm bảo khoản vay: 6.948.558.137 đồng

**09. Tăng, giảm tài sản cố định thuê tài chính**

Khoản mục	Nhà cửa, vật kiến trúc	Máy móc, thiết bị	Phương tiện vận tải, truyền dẫn	Thiết bị, dụng cụ quản lý	Tài sản cố định vô hình	Tổng cộng
Nguyên giá						-
Số dư đầu năm			2.218.272.727			2.218.272.727
Số tăng trong năm						-
Số giảm trong năm			-			-
Số dư cuối quý 30/06/2024			2.218.272.727			2.218.272.727
Giá trị hao mòn lũy kế			-			-
Số dư đầu năm			813.156.247			813.156.247
Số tăng trong năm			277.284.090			277.284.090
Số giảm trong năm			-			-
Số dư cuối quý 30/06/2024			1.090.440.337			1.090.440.337
Giá trị còn lại			-			-
- Tại ngày đầu năm			1.405.116.480			1.405.116.480
Số dư cuối quý 30/06/2024			1.127.832.390			1.127.832.390

**BẢNG THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (Tiếp theo)**

Quý 2 năm 2024 và lũy kế 6 tháng năm 2024

## 10. Chi phí trả trước

Chỉ tiêu	30/06/2024	01/01/2024
a) Chi phí trả trước ngắn hạn	1.625.456.683	1.928.233.436
Công cụ, dụng cụ xuất dùng ngắn hạn	513.515.826	300.221.420
- Các khoản chi phí khác	1.111.940.857	1.628.012.016
b) Chi phí trả trước dài hạn	17.737.646.206	16.419.237.223
Chi phí trả trước dài hạn về SXKD	822.041.103	1.325.924.268
Công cụ, dụng cụ xuất dùng dài hạn	16.915.605.103	15.093.312.955
- Các khoản chi phí khác	-	-
<b>Cộng</b>	<b>19.363.102.889</b>	<b>18.347.470.659</b>

## 11. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang

Chỉ tiêu	30/06/2024	01/01/2024
Chi phí đầu tư máy móc thiết bị	10.000.000	-
Cải tạo văn phòng HCM	4.098.724.510	4.086.294.510
<b>Cộng</b>	<b>4.108.724.510</b>	<b>4.086.294.510</b>

## 12. Tài sản khác

Chỉ tiêu	30/06/2024	01/01/2024
a) Ngắn hạn (chi tiết theo từng khoản mục)	30.109.800.124	21.776.336.149
Thuế GTGT được khấu trừ của hàng hoá, dịch vụ	30.109.800.124	21.776.336.149
	-	-
b) Dài hạn (chi tiết theo từng khoản mục)	-	-
<b>Cộng</b>	<b>30.109.800.124</b>	<b>21.776.336.149</b>

**BẢNG THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (Tiếp theo)**

Quý 2 năm 2024 và lũy kế 6 tháng năm 2024

13. Vay và nợ thuê tài chính

Chi tiêu	30/6/2024		Phát sinh trong kỳ		01/01/2024	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Tăng	Giảm	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
a) Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	66.302.465.526	66.302.465.526	249.660.760.206	327.540.401.127	144.182.106.447	144.182.106.447
Vay ngắn hạn	64.482.389.526	64.482.389.526	248.750.722.206	326.630.363.127	142.362.030.447	142.362.030.447
Ngân Hàng TMCP Nam Á - CN An Đông (a)	64.482.389.526	64.482.389.526	248.750.722.206	326.630.363.127	142.362.030.447	142.362.030.447
Nợ dài hạn đến hạn trả	1.820.076.000	1.820.076.000	910.038.000	910.038.000	1.820.076.000	1.820.076.000
Ngân Hàng TMCP Nam Á - CN An Đông (b1)	1.820.076.000	1.820.076.000	910.038.000	910.038.000	1.820.076.000	1.820.076.000
b) Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	2.376.826.840	2.376.826.840	-	1.138.794.600	3.515.621.440	3.515.621.440
Ngân Hàng TMCP Nam Á - CN An Đông (b1)	1.446.396.940	1.446.396.940	-	910.038.000	2.356.434.940	2.356.434.940
Công ty TNHH MTV Cho thuê tài chính Ngân hàng Sài Gòn Thương Tín (b2)	930.429.900	930.429.900	-	228.756.600	1.159.186.500	1.159.186.500
Cộng	68.679.292.366	68.679.292.366	249.660.760.206	328.679.195.727	147.697.727.887	147.697.727.887

Thông tin về các hợp đồng vay ngắn hạn:

(a) Vay ngắn hạn Ngân hàng TMCP Nam Á - CN An Đông theo hợp đồng tín dụng số 0242/2023/902-CV ngày 13/04/2023 và các thỏa thuận sửa đổi bổ sung số 01/SD-0242/2023/902-CV ngày 13/05/2023; số 02/SD-0242/2023/902-CV ngày 28/06/2023, số 03/SD-0242/2023/902-CV ngày 29/06/2023, số 04/SD-0242/2023/902-CV ngày 22/09/2023, số 05/SD-0242/2023/902-CV ngày 15/11/2023, hạn mức cho vay tối đa 800.000.000.000 VND, thời hạn vay 12 tháng, lãi suất theo từng giấy nhận nợ, mục đích vay: bổ sung vốn lưu động phục vụ sản xuất kinh doanh xây dựng và phát hành chứng thư bảo lãnh, mục đích vay chi tiết theo từng giấy nhận nợ. Tài sản đảm bảo được ghi chi tiết trong hợp đồng và các thỏa thuận sửa đổi bổ sung số 01/SD-0242/2023/902-CV ngày 13/05/2023; số 02/SD-0242/2023/902-CV ngày 28/06/2023, số 03/SD-0242/2023/902-CV ngày 29/06/2023, số 04/SD-0242/2023/902-CV ngày 22/09/2023, số 05/SD-0242/2023/902-CV ngày 15/11/2023, số 06/SD-0242/2023/902-CV ngày 04/01/2024, số 07/SD-0242/2023/902-CV ngày 09/05/2024. Số dư tại 30/06/2024 là **64.482.389.526 VND**

**Thông tin về các hợp đồng vay dài hạn:**

(b1) Vay dài hạn Ngân hàng TMCP Nam Á - CN An Đông theo hợp đồng tín dụng dư nợ giảm dần số 0171/2021/902-CV ngày 17/03/2021 và các thỏa thuận sửa đổi bổ sung số 01/SĐ-0171/2021/902-CV ngày 05/10/2021; số 02/SĐ-0171/2021/902-CV ngày 29/02/2021, Số tiền vay tối đa 50.000.000.000 VNĐ, thời hạn vay 60 tháng, lãi suất theo từng giấy nhận nợ, mục đích vay: đầu tư xây dựng, mở rộng xưởng kết cấu thép, đầu tư máy móc thiết bị phục vụ sản xuất kinh doanh. Khoản vay được bảo đảm theo hợp đồng thế chấp tài sản số 0002/2021/902-BĐ ngày 07/01/2021, hợp đồng thế chấp tài sản số 0033/2021/902-BĐ ngày 05/10/2021, thỏa thuận sửa đổi bổ sung số 01/SĐ-0171/2021/902-CV ngày 05/10/2021; số 02/SĐ-0171/2021/902-CV ngày 29/02/2021. Số dư tại 30/06/2024 là **3.266.472.940 VNĐ** (Số dư dài hạn đến hạn trả: 1.820.076.000 VNĐ)

**Thông tin về các hợp đồng thuê tài chính dài hạn:**

(b2) Nợ thuê tài chính dài hạn Công ty TNHH MTV Cho thuê Tài Chính Ngân Hàng Sài Gòn Thương Tín theo 2 hợp đồng cho thuê tài chính:

- Hợp đồng cho thuê tài chính số SBL010202206030 ngày 20/06/2022, thời hạn nợ 48 tháng, lãi suất là 9%/năm đến 31/12/2022, từ ngày 01/01/2023 lãi suất thay đổi theo công bố của ngân hàng; Mục đích nợ: mua xe phụ vụ sản xuất kinh doanh.
- Hợp đồng cho thuê tài chính số SBL010202207046 ngày 26/07/2022, thời hạn nợ 48 tháng, lãi suất là 9%/năm đến ngày 31/01/2023, từ ngày 01/02/2023 lãi suất thay đổi theo công bố của ngân hàng; Mục đích nợ: mua xe phụ vụ sản xuất kinh doanh.
- Số tiền nợ tối đa 2.153.000.000 VNĐ; số dư tại thời điểm 30/09/2024 là **930.429.900 VNĐ**.

## BẢNG THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (Tiếp theo)

Quý 2 năm 2024 và lũy kế 6 tháng năm 2024

### 14. Phải trả người bán

Chi tiêu	30/06/2024		01/01/2024	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
a) Các khoản phải trả người bán ngắn hạn	120.968.694.030	120.968.694.030	80.772.488.553	80.772.488.553
Công Ty CP Đầu Tư 3T	-	-	1.052.514.317	1.052.514.317
Công Ty TNHH Một Thành Viên Xây Dựng Decofi - Hoàng ân	13.123.587.703	13.123.587.703	13.123.587.703	13.123.587.703
CÔNG TY CỔ PHẦN KẾT CẤU THÉP DECOFI	-	-	590.638.549	590.638.549
CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG AN PHÚ GIA	-	-	9.479.460.000	9.479.460.000
CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG INDEC	3.695.678.380	3.695.678.380	3.695.678.380	3.695.678.380
CÔNG TY CỔ PHẦN THÉP NHÂN LUẬT MIỀN NAM	9.052.247.589	9.052.247.589	-	-
CÔNG TY TNHH XÂY DỰNG CƠ ĐIỆN TRÍ TRUNG	1.456.959.459	1.456.959.459	5.716.926.939	5.716.926.939
CÔNG TY TNHH TM CƠ KHÍ CÔNG NGHIỆP ĐẠI NGHĨA	-	-	4.048.822.800	4.048.822.800
CÔNG TY TNHH THƯƠNG MẠI XÂY DỰNG PHAN NGUYỄN LG	-	-	4.479.134.019	4.479.134.019
CÔNG TY TNHH BÊ TÔNG MẾ KÔNG BÌNH ĐỊNH	1.433.242.500	1.433.242.500	5.594.522.071	5.594.522.071
CÔNG TY TNHH TẬP ĐOÀN ĐĂNG NGUYỄN	10.596.034.416	10.596.034.416	-	-
CÔNG TY CP ĐẦU TƯ XÂY DỰNG VÀ THƯƠNG MẠI ĐÔNG TÂY	6.217.743.092	6.217.743.092	2.754.323.352	2.754.323.352
CÔNG TY TNHH MINH CHI	9.680.612.880	9.680.612.880	-	-
CÁC ĐỐI TƯỢNG KHÁC	65.712.588.011	65.712.588.011	30.236.880.423	30.236.880.423
b) Các khoản phải trả người bán dài hạn				
Cộng	120.968.694.030	120.968.694.030	80.772.488.553	80.772.488.553

15 Người mua trả tiền trước

	Chỉ tiêu	30/06/2024	01/01/2024
a)	Người mua trả tiền trước ngắn hạn	140.015.654.429	21.441.093.255
	CÔNG TY TNHH BIÊN QUÊ HUƠNG - PHAN THIẾT	-	4.993.586.321
	CÔNG TY CỔ PHẦN THIÊN BÌNH MINH	-	2.264.381.896
	CÔNG TY TRÁCH NHIỆM HỮU HẠN DU LỊCH KHÁCH SẠN PHÚC ĐẠT	-	5.732.144.143
	CÔNG TY TNHH ĐẦU TƯ XÂY DỰNG PHÚ MỸ - QUY NHƠN	-	8.147.788.904
	CÔNG TY CỔ PHẦN KHÁCH SẠN ĐẦU TƯ KIM SƠN	139.850.654.429	-
	KHÁCH HÀNG KHÁC	165.000.000	303.191.991
b)	Người mua trả tiền trước dài hạn	-	-
	<b>Cộng</b>	<b>140.015.654.429</b>	<b>21.441.093.255</b>

16 Thuế và các khoản phải nộp nhà nước

	Chỉ tiêu	01/01/2024	Số phải nộp trong kỳ	Số đã nộp trong kỳ	30/06/2024
a)	Phải nộp (chi tiết theo từng loại thuế)	11.379.914.017	13.776.919.477	17.883.328.721	7.273.504.773
	- Thuế giá trị gia tăng	1.720.062.298	5.904.419.022	5.772.354.265	1.852.127.055
	- Thuế thu nhập doanh nghiệp	9.527.675.585	5.982.594.588	10.371.081.035	5.139.189.138
	- Thuế thu nhập cá nhân	132.176.134	1.828.848.359	1.712.245.421	248.779.072
	- Thuế nhà đất và tiền thuế đất	-	52.075.508	18.666.000	33.409.508
	- Các loại thuế khác	-	8.982.000	8.982.000	-
b)	Phải thu (chi tiết theo từng loại thuế)	-	-	-	-



17 Chi phí phải trả

Chi tiêu		30/06/2024	01/01/2024
a)	<b>Ngắn hạn</b>	23.982.017.076	24.215.620.764
	- Trích trước chi phí lãi vay	-	-
	- Trích trước chi phí công trình	23.982.017.076	24.215.620.764
	- Trích trước chi phí khác	-	-
b)	<b>Dài hạn</b>	-	-
	- Các khoản khác (chi tiết từng khoản)	-	-
	<b>Cộng</b>	23.982.017.076	24.215.620.764

18 Phải trả khác

Chi tiêu		30/06/2024	01/01/2024
a)	<b>Ngắn hạn</b>	993.045.549	846.996.710
	- Kinh phí công đoàn phải nộp	102.026.600	-
	- Bảo hiểm xã hội, y tế, thất nghiệp	-	-
	- Nhận ký quỹ, ký cược ngắn hạn	-	-
	- Phải trả trợ cấp thôi việc	58.435.149	58.435.149
	- Cổ tức, lợi nhuận phải trả	602.634.900	606.937.450
	- Các khoản phải trả, phải nộp khác	229.948.900	181.624.111
b)	<b>Dài hạn (chi tiết theo từng khoản mục)</b>	2.000.000.000	2.000.000.000
	- Nhận ký quỹ, ký cược dài hạn	2.000.000.000	2.000.000.000
	<b>Cộng</b>	2.993.045.549	2.846.996.710

## BẢNG THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (Tiếp theo)

Quý 2 năm 2024 và lũy kế 6 tháng năm 2024

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

Chỉ tiêu	Vốn góp của chủ sở hữu	Thặng dư vốn cổ phần	Quỹ đầu tư phát triển	LNST chưa phân phối và các quỹ	Tổng cộng
<b>Số dư đầu năm trước</b>	<b>150.000.000.000</b>	<b>100.873.505.300</b>	<b>29.100.496.283</b>	<b>7.440.359.493</b>	<b>287.414.361.076</b>
- Tăng vốn trong năm trước	150.000.000.000				150.000.000.000
- Lãi trong năm trước				10.597.688.473	10.597.688.473
- Tăng khác			715.993.204		715.993.204
- Giảm vốn trong năm trước		275.000.000			275.000.000
- Lỗ trong năm trước					-
- Giảm khác				1.575.185.049	1.575.185.049
+ Quỹ đầu tư phát triển:				715.993.204	715.993.204
+ Quỹ khen thưởng, phúc lợi:				357.996.602	357.996.602
+ Thương ban điều hành:				143.198.641	143.198.641
+ Tiền thù lao:				357.996.602	357.996.602
<b>Số dư đầu năm nay</b>	<b>300.000.000.000</b>	<b>100.598.505.300</b>	<b>29.816.489.487</b>	<b>16.462.862.917</b>	<b>446.877.857.704</b>
- Tăng vốn trong năm nay					-
- Lãi trong năm nay				26.092.921.677	26.092.921.677
- Tăng khác (Quỹ đầu tư phát triển)			1.059.768.847		1.059.768.847
- Giảm vốn trong năm nay					-
- Lỗ trong năm nay					-
- Giảm khác				2.649.422.118	2.649.422.118
+ Quỹ đầu tư phát triển:				1.059.768.847	1.059.768.847
+ Quỹ khen thưởng, phúc lợi:				794.826.635	794.826.635
+ Thương ban điều hành:				-	-
+ Tiền thù lao:				794.826.636	794.826.636
<b>Số dư cuối quý 30/06/2024</b>	<b>300.000.000.000</b>	<b>100.598.505.300</b>	<b>30.876.258.334</b>	<b>39.906.362.476</b>	<b>471.381.126.110</b>

b) Chi tiết vốn đầu tư của chủ sở hữu

Chỉ tiêu	30/06/2024		01/01/2024	
	Vốn góp (30/06/2024)	Tỷ lệ	Vốn góp (01/01/2024)	Tỷ lệ
Công ty TNHH Sản xuất Thương mại và Dịch vụ Thái Hưng Long	60.000.000.000	20,0%	60.000.000.000	20,0%
C.ty TNHH Sản xuất Xuất Nhập khẩu Thương mại Dịch vụ Tổng hợp Hoàng Vũ	41.194.700.000	13,7%	41.194.700.000	13,7%
Cổ đông khác	198.805.300.000	66,3%	198.805.300.000	66,3%
<b>Cộng</b>	<b>300.000.000.000</b>	<b>100%</b>	<b>300.000.000.000</b>	<b>100%</b>

c) Các giao dịch về vốn với các chủ sở hữu và phân phối cổ tức, chia lợi nhuận

Chỉ tiêu	Từ 01/01/2024 đến 30/06/2024	Từ 01/01/2023 đến 31/12/2023
<b>- Vốn đầu tư của chủ sở hữu</b>		
+ Vốn góp đầu năm	300.000.000.000	150.000.000.000
+ Vốn góp tăng trong năm		150.000.000.000
+ Vốn góp giảm trong năm		
+ Vốn góp cuối năm	300.000.000.000	300.000.000.000
- Cổ tức, lợi nhuận đã chia		
<b>Cổ phiếu</b>		

d)

Chỉ tiêu	30/06/2024	01/01/2024
- Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	30.000.000	30.000.000
- Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng	<b>30.000.000</b>	<b>30.000.000</b>
+ Cổ phiếu phổ thông	30.000.000	30.000.000
+ Cổ phiếu ưu đãi (loại được phân loại là VCSH)		
- Số lượng cổ phiếu được mua lại (cổ phiếu quỹ)		
+ Cổ phiếu phổ thông		
+ Cổ phiếu ưu đãi (loại được phân loại là VCSH)		
- Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	<b>30.000.000</b>	<b>30.000.000</b>
+ Cổ phiếu phổ thông	30.000.000	30.000.000
+ Cổ phiếu ưu đãi (loại được phân loại là VCSH)		

\* Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành: 10.000 đồng/cổ phiếu

đ) Cổ tức

e) Các quỹ của doanh nghiệp

f) Thu nhập và chi phí, lãi hoặc lỗ được ghi nhận trực tiếp vào vốn chủ sở hữu theo quy định của các chuẩn mực kế toán cụ thể:

## BẢNG THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (Tiếp theo)

Quý 2 năm 2024 và lũy kế 6 tháng năm 2024

VI Thông tin bổ sung cho các khoản mục trình bày trong Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh

### 01. Tổng doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ (Mã số 01)

Chỉ tiêu	Quý 2/2024	Quý 2/2023	Lũy kế đến 30/06/2024	Lũy kế đến 30/06/2023
Doanh thu				
Doanh thu bán hàng hóa, cung cấp dịch vụ	9.346.082.509	5.046.289.310	20.711.676.428	7.743.377.783
Doanh thu hợp đồng xây dựng	399.659.670.474	135.707.268.751	592.775.047.439	205.993.651.064
Cộng	409.005.752.983	140.753.558.061	613.486.723.867	213.737.028.847

### 02. Các khoản giảm trừ doanh thu (Mã số 02)

Chỉ tiêu	Quý 2/2024	Quý 2/2023	Lũy kế đến 30/06/2024	Lũy kế đến 30/06/2023
Doanh thu bán hàng hóa, cung cấp dịch vụ		-		
Doanh thu hợp đồng xây dựng		-		
Doanh thu khác		-		
Cộng	-	-		

### 03. Giá vốn hàng bán (Mã số 11)

Chỉ tiêu	Quý 2/2024	Quý 2/2023	Lũy kế đến 30/06/2024	Lũy kế đến 30/06/2023
Giá vốn bán hàng hóa, cung cấp dịch vụ	7.611.758.805	3.917.887.461	17.023.058.350	5.126.220.804
Giá vốn hợp đồng xây dựng	364.368.729.778	123.351.324.939	541.050.747.357	184.817.869.756
Cộng	371.980.488.583	127.269.212.400	558.073.805.707	189.944.090.560

## BẢNG THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (Tiếp theo)

Quý 2 năm 2024 và lũy kế 6 tháng năm 2024

### 04. Doanh thu hoạt động tài chính (Mã số 21)

Chỉ tiêu	Quý 2/2024	Quý 2/2023	Lũy kế đến 30/06/2024	Lũy kế đến 30/06/2023
- Lãi tiền gửi, tiền cho vay	28.881.602	5.422.028	60.384.820	26.651.640
<b>Cộng</b>	<b>28.881.602</b>	<b>5.422.028</b>	<b>60.384.820</b>	<b>26.651.640</b>

### 05. Chi phí tài chính (Mã số 22)

Chỉ tiêu	Quý 2/2024	Quý 2/2023	Lũy kế đến 30/06/2024	Lũy kế đến 30/06/2023
- Chi phí lãi vay	1.562.476.347	3.981.930.899	4.454.848.608	7.190.244.607
- Lỗ từ chuyển nhượng đầu tư	-	-	-	761.455.219
- Dự phòng và hoàn nhập dự phòng giảm giá các khoản đầu tư	(3.004.736.940)	631.327.307	(2.162.543.327)	631.327.307
<b>Cộng</b>	<b>(1.442.260.593)</b>	<b>4.613.258.206</b>	<b>2.292.305.281</b>	<b>8.583.027.133</b>

### 06. Thu nhập khác (Mã số 31)

Chỉ tiêu	Quý 2/2024	Quý 2/2023	Lũy kế đến 30/06/2024	Lũy kế đến 30/06/2023
Thanh lý phế liệu, CCDC	220.390.000	-	697.994.298	-
Thu nhập khác	3.141.107	620.948.077	3.141.606	849.384.299
<b>Cộng</b>	<b>223.531.107</b>	<b>620.948.077</b>	<b>701.135.904</b>	<b>849.384.299</b>

### 07. Chi phí khác (Mã số 32)

Chỉ tiêu	Quý 2/2024	Quý 2/2023	Lũy kế đến 30/06/2024	Lũy kế đến 30/06/2023
Phạt chậm nộp	-	-	-	1.225.419
Thanh lý, nhượng bán TSCĐ	-	248.823.113	-	275.504.610
Chi phí khác	512.689.798	100.603.519	599.647.250	145.494.033
<b>Cộng</b>	<b>512.689.798</b>	<b>349.426.632</b>	<b>599.647.250</b>	<b>422.224.062</b>

## BẢNG THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (Tiếp theo)

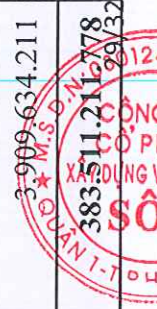
Quý 2 năm 2024 và lũy kế 6 tháng năm 2024

### 08. Chi phí bán hàng và chi phí quản lý doanh nghiệp

Chỉ tiêu	Quý 2/2024	Quý 2/2023	Lũy kế đến 30/06/2024	Lũy kế đến 30/06/2023
a) Các khoản chi phí bán hàng phát sinh trong kỳ	133.758.613	74.404.098	398.748.609	74.404.098
Chi phí bằng tiền khác	133.758.613	74.404.098	398.748.609	74.404.098
b) Các khoản chi phí quản lý doanh nghiệp phát sinh trong kỳ	9.785.061.888	7.423.466.719	20.808.221.479	13.611.462.877
Chi phí nhân viên	5.823.154.760	4.371.718.572	13.005.896.108	8.196.100.854
Chi phí nguyên liệu, vật liệu, công cụ	1.051.304.316	666.967.547	2.273.074.364	1.224.741.096
Chi phí khấu hao TSCĐ	269.298.979	253.843.266	535.310.920	505.840.934
Chi phí dịch vụ mua ngoài	645.988.761	753.382.533	1.605.702.416	1.258.046.619
- Chi phí khác bằng tiền	1.995.315.072	1.377.554.801	3.388.237.671	2.426.733.374
c) Các khoản ghi giảm chi phí bán hàng và chi phí quản lý doanh nghiệp				

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

Chỉ tiêu	Quý 2/2024	Quý 2/2023	Lũy kế đến 30/06/2024	Lũy kế đến 30/06/2023
- Chi phí nguyên liệu, vật liệu, nhiên liệu, công cụ	156.095.194.933	41.390.496.267	241.402.277.338	74.050.044.966
- Chi phí nhân công	15.866.122.657	10.447.213.992	33.889.534.919	20.110.059.640
- Chi phí khấu hao tài sản cố định	1.374.659.768	1.128.084.149	2.513.574.070	2.261.586.964
- Chi phí dịch vụ mua ngoài	206.265.600.209	86.229.506.788	348.833.417.072	132.577.073.781
- Chi phí khác bằng tiền	3.909.634.211	1.972.418.191	6.638.538.900	3.083.254.017
Cộng	383.511.211.778	141.167.719.387	633.277.342.299	232.082.019.368



## BẢNG THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (Tiếp theo)

Quý 2 năm 2024 và lũy kế 6 tháng năm 2024

### 10. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành (Mã số 51)

Chỉ tiêu	Quý 2/2024	Quý 2/2023	Lũy kế đến 30/06/2024	Lũy kế đến 30/06/2023
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế TNDN	28.288.427.403	1.650.160.111	32.075.516.265	1.977.856.056
Các khoản điều chỉnh tăng giảm lợi nhuận kế toán trước thuế TNDN	(3.646.738.524)	1.014.725.915	(2.162.543.327)	1.778.977.999
- Các khoản điều chỉnh tăng	-	-	1.484.195.197	-
+ Chi phí không được trừ			1.484.195.197	
- Các khoản điều chỉnh giảm	3.646.738.524	-	3.646.738.524	-
+ Thu nhập không chịu thuế	3.646.738.524		3.646.738.524	
Tổng lợi nhuận tính thuế TNDN	24.641.688.879	2.664.886.026	29.912.972.938	3.756.834.055
Thuế suất thuế TNDN	20%	20%	20%	20%
Chi phí thuế TNDN	4.928.337.776	532.977.205	5.982.594.588	751.366.811
Thuế TNDN bổ sung các năm trước		310.322.924	-	310.322.924
Tổng chi phí thuế TNDN:	4.928.337.776	843.300.129	5.982.594.588	1.061.689.735

**BẢNG THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (Tiếp theo)**  
**Quý 2 năm 2024 và lũy kế 6 tháng năm 2024**

**VII. Những thông tin khác**

1. Lương, thù lao của thành viên Hội đồng quản trị, Ban Tổng Giám đốc, Ban Kiểm soát, Kế toán trưởng trong kỳ như sau:

Họ và tên	Chức danh	Nội dung	Quý 2/2024	Lũy kế đến 30/06/2024	Quý 2/2023	Lũy kế đến 30/06/2023
Hội đồng quản trị, Ban TGD						
Ông Phạm Hùng Cường	Chủ tịch HĐQT	Thù lao	90.000.000	131.000.000	35.000.000	35.000.000
Ông Nguyễn Bá Thọ	TV. HĐQT	Thù lao		-	45.000.000	45.000.000
Ông Phạm Duy Quang	TV. HĐQT	Thù lao		-	24.000.000	24.000.000
Ông Hoàng Văn Thắng	TV. HĐQT	Thù lao		-	40.000.000	40.000.000
Ông Đặng Vĩnh Thọ	TV. HĐQT	Thù lao		-		-
Ông Hồ Viết Trung	TV. HĐQT	Thù lao	30.000.000	30.000.000		-
Ông Nguyễn Minh Tâm	TV. HĐQT	Thù lao	30.000.000	30.000.000		-
Ông Chu Quang Huân	Tổng GD	Thu nhập	347.602.836	912.013.706	287.996.219	467.987.220
Ông Trần Thuận Lợi	TV. HĐQT	Thù lao	30.000.000	30.000.000		
Ban Kiểm soát	Phó Tổng GD	Thu nhập	309.493.554	800.496.708	246.000.600	411.016.892
Bà Trần Thị Bình An	Phó Tổng GD	Thu nhập	176.226.683	176.226.683	-	-
Bà Nguyễn Thị Thùy Linh	Trường BKS	Thù lao	60.000.000	92.000.000	36.000.000	36.000.000
Bà Lê Thị Minh	TV. BKS	Thù lao		-	9.000.000	9.000.000
Ông Nguyễn Bá Thọ	TV. BKS	Thù lao	30.000.000	42.000.000	15.000.000	15.000.000
Các thành viên chủ chốt khác	TV. BKS	Thù lao	30.000.000	55.000.000	-	-
Ông Lê Thanh Tùng	GD Tài Chính	Thu nhập	323.751.635	323.751.635		-
Ông Dương Đình Tâm	Kế toán trưởng	Thu nhập	162.424.173	428.981.617	134.999.875	232.506.350



CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG VÀ THIẾT KẾ SỐ 1  
28 Mạc Đĩnh Chi, P. ĐaKao, Quận 1, TP.HCM

Mẫu số: B09-DN

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

BẢNG THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (Tiếp theo)  
Quý 2 năm 2024 và lũy kế 6 tháng năm 2024

VII Những thông tin khác

2. Thông tin về các bên liên quan:

TT	Các bên liên quan	Mối quan hệ	Nội dung nghiệp vụ	Giá trị giao dịch		Giá trị khoản phải thu/ phải trả (VNĐ)
				Quý II/2024	Lũy kế đến 30/06/2024	
a	Công ty TNHH Biển Quê hương Phan Thiết	Bên liên quan	Thi công xây dựng	26.407.316.726	40.313.206.951	28.125.666.186
b	Công ty CP kho lạnh Kỳ nguyên mới	Bên liên quan	Thuế văn phòng Tiền điện, nước thi công	- 70.284.967	21.645.346 91.164.169	- -
c	Công ty CP chứng khoán Bảo Minh	Bên liên quan	Thi công xây dựng	68.332.266.626	82.815.565.367	11.447.979.592
d	Công ty Cổ phần Dầu tư Eras Đà Lạt	Công ty liên kết	Phí dịch vụ	50.000.000	325.000.000	-
h	Công ty TNHH Đầu tư và Phát triển Eco Grand Land	Bên liên quan	Thi công xây dựng	7.673.022.198	11.139.619.511	1.720.200.917
e	Công ty TNHH Đầu tư Xây dựng và Phát triển Eco Green Việt Nam	Bên liên quan	Thi công xây dựng Tạm ứng tiền thi công xây dựng	-	-	3.000.000.000
f	Công ty CP Dầu tư Bất động sản Eras Land	Bên liên quan	Phạt hợp đồng	8.035.000.000	8.035.000.000	-
g	Công ty CP Dầu tư Sài Gòn High Rise	Bên liên quan	Tạm ứng tiền thi công xây dựng	-	-	34.000.000.000
h	Công ty TNHH Đầu tư Bất động sản Phúc An Gia	Bên liên quan	Phạt hợp đồng	13.030.000.000	13.030.000.000	-
i	Công ty TNHH Đầu tư Xây dựng và Phát triển Kỳ Nguyên	Bên liên quan	Thuế văn phòng	52.432.479	123.002.579	22.459.675
j	Công ty TNHH MTV XD DECOFI Hoàng Ân	Bên liên quan	Thi công xây dựng	4.074.074.074	4.074.074.074	-
k	Công ty Cổ phần Định giá & Tư vấn Useful	Công ty con	Thi công xây dựng Góp vốn đầu tư	- 103.000.000.000	427.054.890 103.000.000.000	46.121.928 103.000.000.000
		Bên liên quan	Thuế thi công	-	-	(13.123.587.703)
		Bên liên quan	Tạm ứng thẩm định tài sản	-	3.000.000	-
		Bên liên quan	Thẩm định tài sản	-	-	3.000.000

3. 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":

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

5. Thông tin về hoạt động liên tục:

6. Những thông tin khác:

Người lập biểu

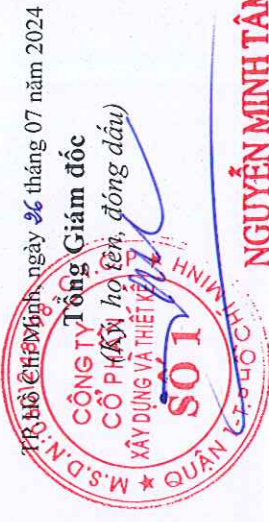
(Ký, họ tên)

*Dương Thị Minh*

Kế toán trưởng

(Ký, họ tên)

*Dương Đình Tâm*



*Dương Thị Minh*

*Dương Đình Tâm*

32/32

NGUYỄN MINH TÂM