



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

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

Website: www.decofi.vn
Email: bantgd@decofi.vn

BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

Từ ngày 01/01/2024 đến ngày 31/03/2024

QUÝ I NĂM 2024



**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

DECOFI

Điện thoại: (028) 3823 0276 - 3827 4711

Email: bantgd@decofi.vn

MỤC LỤC

-----oOo-----

| <i>TT</i> | <i>Nội dung</i> | <i>Trang</i> |
|-----------|---|--------------|
| 1 | - Bảng cân đối kế toán | 2-4 |
| 2 | - Báo cáo kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh | 5 |
| 3 | - Báo cáo lưu chuyển tiền tệ | 6 |
| 4 | - Bảng Thuyết minh báo cáo tài chính | 7-31 |

-----oOo-----

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Tại ngày 31/03/2024

Đơn vị tính: VNĐ

| Chỉ tiêu | Mã số | TM | 31/03/2024 | 01/01/2024 |
|---|------------|------------|------------------------|------------------------|
| A - TÀI SẢN NGẮN HẠN | 100 | | 689.920.529.836 | 507.713.443.998 |
| I. Tiền và các khoản tương đương tiền | 110 | V.1 | 47.800.807.723 | 26.393.593.765 |
| 1. Tiền | 111 | | 47.800.807.723 | 26.393.593.765 |
| 2. Các khoản tương đương tiền | 112 | | - | - |
| II. Đầu tư tài chính ngắn hạn | 120 | | - | - |
| 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 | | - | - |
| III. Các khoản phải thu ngắn hạn | 130 | | 505.273.677.909 | 409.369.871.284 |
| 1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng | 131 | V.3 | 167.037.947.386 | 210.396.666.101 |
| 2. Trả trước cho người bán ngắn hạn | 132 | V.4 | 226.300.017.791 | 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 | 111.935.712.732 | 137.815.829.390 |
| 7. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi (*) | 137 | | - | - |
| 8. Tài sản thiếu chờ xử lý | 139 | | - | - |
| IV. Hàng tồn kho | 140 | | 106.869.063.497 | 48.245.409.364 |
| 1. Hàng tồn kho | 141 | V.6 | 106.869.063.497 | 48.245.409.364 |
| 2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho (*) | 149 | | - | - |
| V. Tài sản ngắn hạn khác | 150 | | 29.976.980.707 | 23.704.569.585 |
| 1. Chi phí trả trước ngắn hạn | 151 | V.10 | 1.344.975.158 | 1.928.233.436 |
| 2. Thuế GTGT được khấu trừ | 152 | V.12 | 28.632.005.549 | 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 - TÀI SẢN DÀI HẠN | 200 | | 228.103.369.752 | 231.004.326.017 |
| I. Các khoản phải thu dài hạn | 210 | | 262.650.000 | 262.650.000 |
| 1. Phải thu dài hạn của khách hàng | 211 | | - | - |
| 2. Trả trước cho người bán dài hạn | 212 | | - | - |
| 3. Vốn kinh doanh ở đơn vị trực thuộc | 213 | | - | - |
| 4. Phải thu nội bộ dài hạn | 214 | | - | - |
| 5. Phải thu về cho vay dài hạn | 215 | | - | - |
| 6. Phải thu dài hạn khác | 216 | V.5 | 262.650.000 | 262.650.000 |
| 7. Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi (*) | 219 | | - | - |
| II. Tài sản cố định | 220 | | 49.181.746.201 | 49.940.160.503 |
| 1. TSCĐ hữu hình | 221 | V.7 | 39.939.897.767 | 40.470.879.423 |
| - Nguyên giá | 222 | | 65.395.158.423 | 65.014.658.423 |
| - Giá trị hao mòn lũy kế (*) | 223 | | (25.455.260.656) | (24.543.779.000) |
| 2. TSCĐ thuê tài chính | 224 | V.9 | 1.266.474.435 | 1.405.116.480 |
| - Nguyên giá | 225 | | 2.218.272.727 | 2.218.272.727 |
| - Giá trị hao mòn lũy kế (*) | 226 | | (951.798.292) | (813.156.247) |
| 3. TSCĐ vô hình | 227 | V.8 | 7.975.373.999 | 8.064.164.600 |

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Tại ngày 31/03/2024

Đơn vị tính: VNĐ

| Chỉ tiêu | Mã số | TM | 31/03/2024 | 01/01/2024 |
|---|------------|------|------------------------|------------------------|
| - Nguyên giá | 228 | | 12.041.716.889 | 12.041.716.889 |
| - Giá trị hao mòn lũy kế (*) | 229 | | (4.066.342.890) | (3.977.552.289) |
| III. Bất động sản đầu tư | 230 | | - | - |
| - Nguyên giá | 231 | | - | - |
| - Giá trị hao mòn lũy kế (*) | 232 | | - | - |
| IV. Tài sản dở dang dài hạn | 240 | | 4.098.724.510 | 4.086.294.510 |
| 1. Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn | 241 | | - | - |
| 2. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang | 242 | V.11 | 4.098.724.510 | 4.086.294.510 |
| V. Đầu tư tài chính dài hạn | 250 | | 159.453.790.168 | 160.295.983.781 |
| 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 | 150.000.000.000 |
| 3. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác | 253 | | - | - |
| 4. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn (*) | 254 | | (5.546.209.832) | (4.704.016.219) |
| 5. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn | 255 | | - | - |
| VI. Tài sản dài hạn khác | 260 | | 15.106.458.873 | 16.419.237.223 |
| 1. Chi phí trả trước dài hạn | 261 | V.10 | 15.106.458.873 | 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 | | - | - |
| TỔNG CỘNG TÀI SẢN | 270 | | 918.023.899.588 | 738.717.770.015 |
| A - NỢ PHẢI TRẢ | 300 | | 468.413.209.834 | 291.839.912.311 |
| I. Nợ ngắn hạn | 310 | | 463.466.985.694 | 286.324.290.871 |
| 1. Phải trả người bán ngắn hạn | 311 | V.14 | 80.241.788.577 | 80.772.488.553 |
| 2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn | 312 | V.15 | 293.474.921.949 | 21.441.093.255 |
| 3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước | 313 | V.16 | 3.945.748.213 | 11.379.914.017 |
| 4. Phải trả người lao động | 314 | | 4.065.562.670 | 2.708.400.004 |
| 5. Chi phí phải trả ngắn hạn | 315 | V.17 | 6.009.773.811 | 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 | | 45.454.546 | 54.545.455 |
| 9. Phải trả ngắn hạn khác | 319 | V.18 | 1.485.453.999 | 846.996.710 |
| 10. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn | 320 | V.13 | 73.475.156.263 | 144.182.106.447 |
| 11. Dự phòng phải trả ngắn hạn | 321 | | - | - |
| 12. Quỹ khen thưởng, phúc lợi | 322 | | 723.125.666 | 723.125.666 |
| 13. Quỹ bình ổn giá | 323 | | - | - |
| 14. Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ | 324 | | - | - |
| II. Nợ dài hạn | 330 | | 4.946.224.140 | 5.515.621.440 |
| 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 |

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Tại ngày 31/03/2024

Đơn vị tính: VNĐ

| Chỉ tiêu | Mã số | TM | 31/03/2024 | 01/01/2024 |
|--|------------|-------------|------------------------|------------------------|
| 8. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn | 338 | V.13 | 2.946.224.140 | 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 | | - | - |
| D - VỐN CHỦ SỞ HỮU | 400 | | 449.610.689.754 | 446.877.857.704 |
| I. Vốn chủ sở hữu | 410 | V.19 | 449.610.689.754 | 446.877.857.704 |
| 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 | | 29.816.489.487 | 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 | | 19.195.694.967 | 16.462.862.917 |
| - LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước | 421A | | 16.462.862.917 | 5.865.174.444 |
| - LNST chưa phân phối kỳ này | 421B | | 2.732.832.050 | 10.597.688.473 |
| 12. Nguồn vốn đầu tư xây dựng cơ bản | 422 | | - | - |
| II. Nguồn kinh phí và quỹ khác | 430 | | - | - |
| 1. Nguồn kinh phí | 431 | | - | - |
| - Nguồn kinh phí | 431A | | - | - |
| - Chi sự nghiệp | 431B | | - | - |
| 2. Nguồn kinh phí đã hình thành TSCĐ | 432 | | - | - |
| TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN | 440 | | 918.023.899.588 | 738.717.770.015 |

TP.HCM, ngày 24 tháng 04 năm 2024

Người lập biểu

(Ký, họ tên)

Dương Thị Linh

Kế toán trưởng

(Ký, họ tên)

Dương Đình Tâm

Tổng Giám đốc

(Ký, họ tên, đóng dấu)

NGUYỄN MINH TÂM



BÁO CÁO KẾT QUẢ SẢN XUẤT KINH DOANH

Từ ngày 01/01/2024 đến ngày 31/03/2024

| Chỉ tiêu | Mã số | TM | Quý 1/2024 | Quý 1/2023 | Lũy kế đến 31/03/2024 | Lũy kế đến 31/03/2023 |
|--|-------|-------|-----------------|----------------|-----------------------|-----------------------|
| 1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ | 01 | VI.1 | 204.480.970.884 | 72.983.470.786 | 204.480.970.884 | 72.983.470.786 |
| 2. Các khoản giảm trừ doanh thu | 02 | | - | - | - | - |
| 3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ (10=01- 02) | 10 | | 204.480.970.884 | 72.983.470.786 | 204.480.970.884 | 72.983.470.786 |
| 4. Giá vốn hàng bán | 11 | VI.3 | 186.093.317.124 | 62.674.878.160 | 186.093.317.124 | 62.674.878.160 |
| 5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20=10-11) | 20 | | 18.387.653.760 | 10.308.592.626 | 18.387.653.760 | 10.308.592.626 |
| 6. Doanh thu hoạt động tài chính | 21 | VI.4 | 31.503.218 | 21.229.612 | 31.503.218 | 21.229.612 |
| 7. Chi phí tài chính | 22 | VI.5 | 3.734.565.874 | 3.969.768.927 | 3.734.565.874 | 3.969.768.927 |
| - Trong đó: Chi phí lãi vay | 23 | | 2.892.372.261 | 3.208.313.708 | 2.892.372.261 | 3.208.313.708 |
| 8. Chi phí bán hàng | 25 | VI.8 | 264.989.996 | - | 264.989.996 | - |
| 9. Chi phí quản lý doanh nghiệp | 26 | VI.8 | 11.023.159.591 | 6.187.996.158 | 11.023.159.591 | 6.187.996.158 |
| 10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh {30=20+(21-22)- (25+26)} | 30 | | 3.396.441.517 | 172.057.153 | 3.396.441.517 | 172.057.153 |
| 11. Thu nhập khác | 31 | VI.6 | 477.604.797 | 228.436.222 | 477.604.797 | 228.436.222 |
| 12. Chi phí khác | 32 | VI.7 | 86.957.452 | 72.797.430 | 86.957.452 | 72.797.430 |
| 13. Lợi nhuận khác (40=31-32) | 40 | | 390.647.345 | 155.638.792 | 390.647.345 | 155.638.792 |
| 14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50=30+40) | 50 | VI.10 | 3.787.088.862 | 327.695.945 | 3.787.088.862 | 327.695.945 |
| 15. Chi phí thuế TNDN hiện hành | 51 | VI.10 | 1.054.256.812 | 218.389.606 | 1.054.256.812 | 218.389.606 |
| 16. Chi phí thuế TNDN hoãn lại | 52 | | - | - | - | - |
| - Chi phí thuế TNDN hoãn lại phải trả | 52A | | - | - | - | - |
| - Chi phí thuế TNDN hoãn lại phải thu | 52B | | - | - | - | - |
| 17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp (60=50-51-52) | 60 | | 2.732.832.050 | 109.306.339 | 2.732.832.050 | 109.306.339 |
| 18. Lãi cơ bản trên cổ phiếu | 70 | | - | - | - | - |
| 19. Lãi suy giảm trên cổ phiếu | 71 | | - | - | - | - |

Người lập biểu
(Ký, họ tên)

Dương Thị Ninh

Kê toán trưởng
(Ký, họ tên)

Dương Đình Tâm

5/31



BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ (GIẢN TIẾP)

Từ 01/01/2024 đến 31/03/2024

Đơn vị tính: VND

| Chỉ tiêu | Mã số | TM | 31/03/2024 | 31/03/2023 |
|---|-------|-----|-------------------------|-------------------------|
| I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh | | | | |
| 1. Lợi nhuận trước thuế | 01 | | 3.787.088.862 | 327.695.945 |
| 2. Điều chỉnh cho các khoản | | | | |
| - Khấu hao tài sản cố định | 02 | | 1.138.914.302 | 1.133.502.815 |
| - Các khoản dự phòng | 03 | | 842.193.613 | (1.096.342.350) |
| - (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 | | (31.503.218) | 740.225.607 |
| - Chi phí lãi vay | 06 | | 2.892.372.261 | 3.208.313.708 |
| - Các khoản điều chỉnh khác | 07 | | - | - |
| 3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động | 08 | | 8.629.065.820 | 4.313.395.725 |
| - (Tăng)/giảm các khoản phải thu | 09 | | (102.759.476.025) | 43.212.116.968 |
| - (Tăng)/giảm hàng tồn kho | 10 | | (58.623.654.133) | (4.308.481.733) |
| - Tăng/(giảm) các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập phải nộp) | 11 | | 254.416.690.745 | (44.939.411.870) |
| - (Tăng)/giảm chi phí trả trước | 12 | | 1.896.036.628 | (8.382.036.663) |
| - (Tăng)/giảm chứng khoán kinh doanh | 13 | | - | - |
| - Tiền lãi vay đã trả | 14 | | (2.892.372.261) | (2.824.724.667) |
| - Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp | 15 | | (7.617.000.000) | (1.512.546.349) |
| - Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh | 16 | | - | - |
| - Tiền chi khác từ hoạt động kinh doanh | 17 | | - | - |
| Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh | 20 | | 93.049.290.774 | (14.441.688.589) |
| II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư | | | | |
| 1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các tài sản dài hạn khác | 21 | | (392.930.000) | (284.316.967) |
| 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 | | 31.503.218 | 21.229.612 |
| Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư | 30 | | (361.426.782) | 5.529.115.076 |
| III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính | | | | |
| 1. Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của chủ sở hữu | 31 | | - | - |
| 2. Tiền trả lại vốn góp cho chủ sở hữu, mua lại cổ phiếu của doanh nghiệp đã phát hành | 32 | | - | - |
| 3. Tiền thu từ đi vay | 33 | | 125.904.214.547 | 48.734.804.814 |
| 4. Tiền trả nợ gốc vay | 34 | | (197.066.183.731) | (41.245.620.828) |
| 5. Tiền trả nợ thuế tài chính | 35 | | (114.378.300) | (114.378.300) |
| 6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu | 36 | | (4.302.550) | - |
| Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính | 40 | | (71.280.650.034) | 7.374.805.686 |
| Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ | 50 | | 21.407.213.958 | (1.537.767.827) |
| 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 | 47.800.807.723 | 5.952.432.075 |

Người lập biểu
(Ký, họ tên)

Cnh

Dương Thị Ninh

Kế toán trưởng
(Ký, họ tên)

am

6/31
Dương Đình Tâm



NGUYỄN MINH TÂM

BẢNG THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Từ 01/01/2024 đến 31/03/2024

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, ...

- Công ty liên kết: Công ty Cổ phần Đầu tư Eras Đà Lạt (Công ty liên kết từ ngày 22/09/2023, theo nghị quyết số 33/2023/NQ-HDQT ngày 16/08/2023)

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 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 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:

- 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)

Từ 01/01/2024 đến ngày 31/03/2024

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

01. Tiền

| Chỉ tiêu | Số cuối quý | Đầu năm |
|----------------------------------|-----------------------|-----------------------|
| - Tiền mặt | 1.056.446.693 | 1.260.460.823 |
| - Tiền gửi ngân hàng | 46.744.361.030 | 25.133.132.942 |
| - Tiền đang chuyển | - | - |
| - Tiền gửi có kỳ hạn: <= 3 tháng | - | - |
| Cộng | 47.800.807.723 | 26.393.593.765 |

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 | Số cuối quý | | | Đầu năm | | |
|---|------------------|--------------|------------------------|------------------|--------------|------------------------|
| | Tỷ lệ biểu quyết | Tỷ lệ sở hữu | Giá trị vốn góp | Tỷ lệ biểu quyết | Tỷ lệ sở hữu | Giá trị vốn góp |
| Đầu tư vào công ty con | | | 15.000.000.000 | | | 15.000.000.000 |
| - Công ty TNHH MTV Xây dựng Decofi - Hoàng Ân | 100% | | 15.000.000.000 | 100% | | 15.000.000.000 |
| Đầu tư vào công ty liên kết | | | 150.000.000.000 | | | 150.000.000.000 |
| - Công ty Cổ phần Đầu tư Eras Đà Lạt | 42,86% | | 150.000.000.000 | 42,86% | | 150.000.000.000 |

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

| Chỉ tiêu | Số cuối quý | Đầu năm |
|----------------------|----------------------|----------------------|
| 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 | | 2.781.018.189 |
| Số dư cuối kỳ | 5.546.209.832 | 4.704.016.219 |

03. Phải thu của khách hàng

| Chỉ tiêu | Số cuối quý | Đầu năm |
|---|------------------------|------------------------|
| a) Phải thu của khách hàng ngắn hạn | 167.037.947.386 | 210.396.666.101 |
| Công Ty Cổ Phần Thương Tín Tàu Cuốc | 1.700.000.000 | 1.700.000.000 |
| CÔNG TY CỔ PHẦN KHO LẠNH KỶ NGUYỄN MỚI | - | 367.941.116 |
| CÔNG TY CỔ PHẦN KHAI THÁC VÀ PHÁT TRIỂN QUỶ ĐẤT DMP GROUP | 8.675.978.522 | 8.675.978.522 |
| CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ PHÁT TRIỂN XUÂN DIỆU | 7.223.127.655 | 12.443.506.665 |
| CÔNG TY TNHH TƯ VẤN VÀ KINH DOANH NHÀ ĐẠT GIA | 22.946.071.809 | 58.407.479.551 |
| CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN DỊCH VỤ DU LỊCH HẢI THUẬN | 82.951.685.162 | 79.169.096.686 |
| KHÁCH HÀNG KHÁC | 43.541.084.238 | 49.632.663.561 |
| b) Phải thu của khách hàng dài hạn | - | - |
| Tổng: | 167.037.947.386 | 210.396.666.101 |

BẢNG THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (Tiếp theo)

Từ 01/01/2024 đến ngày 31/03/2024

04. Trả trước cho người bán

| | Chi tiêu | Số cuối quý | Đầu năm |
|----|--|------------------------|-----------------------|
| a) | Trả trước cho người bán ngắn hạn | 226.300.017.791 | 61.157.375.793 |
| | CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ BẤT ĐỘNG SẢN ERAS LAND | 34.000.000.000 | 34.000.000.000 |
| | CÔNG TY TNHH ĐẦU TƯ XÂY DỰNG VÀ PHÁT TRIỂN ECO GREEN VIỆT NAM | 3.000.000.000 | 3.000.000.000 |
| | 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 | 26.925.902.343 | - |
| | CÔNG TY TNHH XÂY DỰNG GIAO THÔNG PHÚ SƠN | 985.526.168 | 2.957.928.652 |
| | CÔNG TY TNHH HIỆP THUYẾT C VÀ D | 15.231.056.000 | - |
| | CÔNG TY TNHH KỸ THUẬT NỀN MÓNG NHÀ XINH | 13.143.500.803 | - |
| | CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ THIẾT KẾ XÂY DỰNG THƯƠNG MẠI AN HIỆP PHÁT | 20.000.000.000 | - |
| | CÔNG TY TRÁCH NHIỆM HỮU HẠN ĐIỂM NỔI | 14.455.424.000 | - |
| | CN CÔNG TY CP SX - TM VÀ XD VIỆT HÀN TẠI TP HCM | 12.000.000.000 | - |
| | CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG PICON S | 19.487.313.632 | - |
| | KHÁCH HÀNG KHÁC | 62.344.305.845 | 16.472.458.141 |
| b) | Trả trước cho người bán dài hạn | - | - |
| | Tổng: | 226.300.017.791 | 61.157.375.793 |

05. Phải thu khác

| | Chi tiêu | Số cuối quý | | Đầu năm | |
|----|--|------------------------|----------|------------------------|----------|
| | | Giá trị | Dự phòng | Giá trị | Dự phòng |
| a) | Ngắn hạn | 111.935.712.732 | - | 137.815.829.390 | - |
| | - Ký cược, ký quỹ | 821.405.130 | - | 849.405.130 | - |
| | - Tạm ứng | 1.507.668.885 | - | 1.394.387.531 | - |
| | - Phải thu khác. | 210.389.402 | - | 21.175.787.414 | - |
| | - Công ty Cổ phần Đầu tư Eras Bình Thuận (*) | 6.200.000.000 | - | 6.200.000.000 | - |
| | - Công ty TNHH Dược Liệu Xanh(**) | 103.196.249.315 | - | 108.196.249.315 | - |
| b) | Dài hạn | 262.650.000 | - | 262.650.000 | - |
| | - Ký cược, ký quỹ | 262.650.000 | - | 262.650.000 | - |
| | - Tạm ứng | - | - | - | - |
| | - Các khoản chi hộ; | - | - | - | - |
| | - Phải thu khác. | - | - | - | - |
| | Cộng | 112.198.362.732 | - | 138.078.479.390 | - |

(*) 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 đang thu hồi vốn

(**) Góp vốn hợp tác với Công ty TNHH Dược Liệu Xanh theo hợp đồng hợp tác số 002/2021/HĐHT/DLX-DCF ngày 18/04/2021 để thực hiện dự án Cây thuốc Nam (Chè, Cà phê) có diện tích 238ha thuộc xã Lộc An, huyện Bảo Lâm và xã Hòa Linh, huyện Di Linh, tỉnh Lâm Đồng. Hiện tại đã thanh lý không thực hiện hợp đồng và đang thu hồi vốn

BẢNG THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (Tiếp theo)

Từ 01/01/2024 đến 31/03/2024

06. Hàng tồn kho

| Chỉ tiêu | Số cuối quý | | Đầu năm | |
|---------------------------------------|------------------------|----------|-----------------------|----------|
| | Giá gốc | Dự phòng | Giá gốc | Dự phòng |
| - Nguyên liệu, vật liệu | 8.525.944.893 | | 4.028.102.216 | |
| - Công cụ, dụng cụ | 3.444.830.988 | | 1.715.867.935 | |
| - Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang | 94.886.103.023 | | 42.501.439.213 | |
| - Thành phẩm | - | | - | |
| - Hàng hóa | 12.184.593 | | - | |
| - Hàng gửi đi bán | - | | - | |
| - Hàng hóa kho bảo thuế | - | | - | |
| - Hàng hóa bất động sản | - | | - | |
| Cộng | 106.869.063.497 | - | 48.245.409.364 | - |

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 |
| - Mua trong năm | - | - | - | 380.500.000 | - | 380.500.000 |
| - Phân loại lại | | | | | | - |
| - Đầu tư XDCB hoàn thành | | | | | - | - |
| - Tăng khác | | | | | - | - |
| - Chuyển sang bất động sản đầu tư | | | | | - | - |
| - Phân loại lại | | | | | | - |
| - Thanh lý, nhượng bán | - | - | - | - | - | - |
| - Giảm khác | | | | | - | - |
| Số dư cuối quý 31/03/2024 | 40.158.709.536 | 18.599.111.480 | 4.393.360.191 | 2.243.977.216 | - | 65.395.158.423 |
| Giá trị hao mòn lũy kế | | | | | | |
| Số dư đầu năm | 17.841.538.417 | 3.824.518.528 | 2.269.119.274 | 608.602.781 | - | 24.543.779.000 |
| - Khấu hao trong năm | 374.596.821 | 333.976.482 | 128.734.953 | 74.173.400 | - | 911.481.656 |
| - Phân loại lại | | | | | | - |
| - Tăng khác | | | | | - | - |
| - Chuyển sang bất động sản đầu tư | | | | | - | - |
| - Phân loại lại | - | | | | | - |
| - Thanh lý, nhượng bán | - | - | - | - | - | - |
| - Giảm khác | | | | | - | - |
| Số dư cuối quý 31/03/2024 | 18.216.135.238 | 4.158.495.010 | 2.397.854.227 | 682.776.181 | - | 25.455.260.656 |
| Giá trị còn lại | | | | | | |
| - 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 31/03/2024 | 21.942.574.298 | 14.440.616.470 | 1.995.505.964 | 1.561.201.035 | - | 39.939.897.767 |

- Nguyên giá tài sản cố định hữu hình đã khấu hao hết còn sử dụng: 1.475.561.411 đồng

- Giá trị còn lại của tài sản cố định đem đi cầm cố thế chấp các khoản vay: 31.905.484.276 đồng

BẢNG THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (Tiếp theo)

Từ 01/01/2024 đến 31/03/2024

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 |
| - Mua trong năm | - | | | - | - | - |
| - Tạo ra từ nội bộ doanh nghiệp | | | | | - | - |
| - Tăng do hợp nhất kinh doanh | | | | | - | - |
| - Tăng khác | | | | | - | - |
| - Thanh lý, nhượng bán | - | - | - | - | - | - |
| - Giảm khác | | - | - | - | - | - |
| Số dư cuối quý 31/03/2024 | 10.793.470.889 | - | - | 1.248.246.000 | - | 12.041.716.889 |
| Giá trị hao mòn lũy kế | | | | | | - |
| Số dư đầu năm | 3.738.011.856 | | | 239.540.433 | | 3.977.552.289 |
| - Khấu hao trong năm | 53.450.448 | | | 35.340.153 | | 88.790.601 |
| - Tăng khác | | - | - | - | - | - |
| - Thanh lý nhượng bán | - | - | - | - | - | - |
| - Giảm khác | | - | - | - | - | - |
| Số dư cuối quý 31/03/2024 | 3.791.462.304 | - | - | 274.880.586 | - | 4.066.342.890 |
| Giá trị còn lại | | | | | | - |
| - Tại ngày đầu năm | 7.055.459.033 | - | - | 1.008.705.567 | - | 8.064.164.600 |
| Số dư cuối quý 31/03/2024 | 7.002.008.585 | - | - | 973.365.414 | - | 7.975.373.999 |

- 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: 7.002.008.585 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 |
| - Thuê tài chính trong năm | | | | | | - |
| - Mua lại TSCĐ thuê tài chính | | | | - | | - |
| - Tăng khác | | | | - | | - |
| - Trả lại TSCĐ thuê tài chính | | | | - | | - |
| - Giảm khác | | | | - | | - |
| Số dư cuối quý 31/03/2024 | | | 2.218.272.727 | | | 2.218.272.727 |
| Giá trị hao mòn lũy kế | | | | | | - |
| Số dư đầu năm | | | 813.156.247 | | | 813.156.247 |
| - Khấu hao trong năm | | | 138.642.045 | | | 138.642.045 |
| - Mua lại TSCĐ thuê tài chính | | | | - | | - |
| - Tăng khác | | | | - | | - |
| - Trả lại TSCĐ thuê tài chính | | | | - | | - |
| - Giảm khác | | | | - | | - |
| Số dư cuối quý 31/03/2024 | | | 951.798.292 | | | 951.798.292 |
| Giá trị còn lại | | | | | | - |
| - Tại ngày đầu năm | | | 1.405.116.480 | | | 1.405.116.480 |
| Số dư cuối quý 31/03/2024 | | | 1.266.474.435 | | | 1.266.474.435 |

BẢNG THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (Tiếp theo)

Từ 01/01/2024 đến ngày 31/03/2024

10. Chi phí trả trước

| | Chỉ tiêu | Số cuối quý | Đầu năm |
|----|-------------------------------------|-----------------------|-----------------------|
| a) | Chi phí trả trước ngắn hạn | 1.344.975.158 | 1.928.233.436 |
| | Chi phí trả trước ngắn hạn về SXKD | 886.209.445 | 1.406.895.267 |
| | Công cụ, dụng cụ xuất dùng ngắn hạn | 301.481.965 | 300.221.420 |
| | Chi phí trả trước chờ KC | 157.283.748 | 221.116.749 |
| b) | Chi phí trả trước dài hạn | 15.106.458.873 | 16.419.237.223 |
| | Chi phí trả trước dài hạn về SXKD | 1.203.880.692 | 1.325.924.268 |
| | Công cụ, dụng cụ xuất dùng dài hạn | 13.902.578.181 | 15.093.312.955 |
| | - Các khoản chi phí khác | - | - |
| | Cộng | 16.451.434.031 | 18.347.470.659 |

11. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang

| | Chỉ tiêu | Số cuối quý | Đầu năm |
|--|-----------------------|----------------------|----------------------|
| | Phần mềm Fast | - | - |
| | Cải tạo văn phòng HCM | 4.098.724.510 | 4.086.294.510 |
| | | - | - |
| | Cộng | 4.098.724.510 | 4.086.294.510 |

12. Tài sản khác

| | Chỉ tiêu | Số cuối quý | Đầu năm |
|----|--|-----------------------|-----------------------|
| a) | Ngắn hạn (chi tiết theo từng khoản mục) | 28.632.005.549 | 21.776.336.149 |
| | Thuế GTGT được khấu trừ của hàng hoá, dịch vụ | 28.632.005.549 | 21.776.336.149 |
| | | - | - |
| b) | Dài hạn (chi tiết theo từng khoản mục) | - | - |
| | Cộng | 28.632.005.549 | 21.776.336.149 |

BẢNG THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (Tiếp theo)

Từ 01/01/2024 đến 31/03/2024

13. Vay và nợ thuê tài chính

| Chi tiêu | Số cuối quý | | Trong Quý | | Đầu năm | |
|---|-----------------------|-----------------------|------------------------|------------------------|------------------------|------------------------|
| | 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 | 73.475.156.263 | 73.475.156.263 | 125.904.214.547 | 196.611.164.731 | 144.182.106.447 | 144.182.106.447 |
| Vay ngắn hạn | 71.655.080.263 | 71.655.080.263 | 125.449.195.547 | 196.156.145.731 | 142.362.030.447 | 142.362.030.447 |
| Ngân Hàng TMCP Nam Á - CN An Đông (a) | 71.655.080.263 | 71.655.080.263 | 125.449.195.547 | 196.156.145.731 | 142.362.030.447 | 142.362.030.447 |
| Nợ dài hạn đến hạn trả | 1.820.076.000 | 1.820.076.000 | 455.019.000 | 455.019.000 | 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 | 455.019.000 | 455.019.000 | 1.820.076.000 | 1.820.076.000 |
| b) Vay và nợ thuê tài chính dài hạn | 2.946.224.140 | 2.946.224.140 | - | 569.397.300 | 3.515.621.440 | 3.515.621.440 |
| Ngân Hàng TMCP Nam Á - CN An Đông (b1) | 1.901.415.940 | 1.901.415.940 | - | 455.019.000 | 2.356.434.940 | 2.356.434.940 |
| Công ty TNHH MTV Cho thuê tài chính Ngân hàng Sài Gòn Thương Tín (b2) | 1.044.808.200 | 1.044.808.200 | - | 114.378.300 | 1.159.186.500 | 1.159.186.500 |
| Cộng | 76.421.380.403 | 76.421.380.403 | 125.904.214.547 | 197.180.562.031 | 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/SĐ-0242/2023/902-CV ngày 13/05/2023; số 02/SĐ-0242/2023/902-CV ngày 28/06/2023, số 03/SĐ-0242/2023/902-CV ngày 29/06/2023, số 04/SĐ-0242/2023/902-CV ngày 22/09/2023, số 05/SĐ-0242/2023/902-CV ngày 15/11/2023, hạn mức cho vay tối đa 800.000.000.000 VNĐ, 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/SĐ-0242/2023/902-CV ngày 13/05/2023; số 02/SĐ-0242/2023/902-CV ngày 28/06/2023, số 03/SĐ-0242/2023/902-CV ngày 29/06/2023, số 04/SĐ-0242/2023/902-CV ngày 22/09/2023, số 05/SĐ-0242/2023/902-CV ngày 15/11/2023, số 06/SĐ-0242/2023/902-CV ngày 04/01/2024. Số dư tại 31/03/2024 là **71.655.080.263 VNĐ**

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 31/03/2024 là **3.721.491.940 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 31/03/2024 là **1.044.808.200 VNĐ**.

BẢNG THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (Tiếp theo)

Từ ngày 01/01/2024 đến ngày 31/03/2024

14. Phải trả người bán

| Chỉ tiêu | Số cuối quý | | Đầu năm | |
|--|-----------------------|-----------------------|-----------------------|-----------------------|
| | 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 | 80.241.788.577 | 80.241.788.577 | 80.772.488.553 | 80.772.488.553 |
| Công Ty CP Đầu Tư 3T | - | - | 1.052.514.317 | 1.052.514.317 |
| 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 | 7.764.938.330 | 7.764.938.330 | - | - |
| CÔNG TY TNHH XÂY DỰNG CƠ ĐIỆN TRÍ TRUNG | 4.741.556.072 | 4.741.556.072 | 5.716.926.939 | 5.716.926.939 |
| CÔNG TY TNHH TM CƠ KHÍ CÔNG NGHIỆP ĐẠI NGHĨA | 4.940.755.589 | 4.940.755.589 | 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 CỔ PHẦN XÂY DỰNG AN PHÚ GIA | 4.296.151.900 | 4.296.151.900 | 9.479.460.000 | 9.479.460.000 |
| CÔNG TY TNHH BÊ TÔNG MÊ KÔNG BÌNH ĐỊNH | - | - | 5.594.522.071 | 5.594.522.071 |
| CÔNG TY CỔ PHẦN KẾT CẤU THÉP DECOFI | 1.666.568.789 | 1.666.568.789 | 590.638.549 | 590.638.549 |
| 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 |
| CÁC ĐỐI TƯỢNG KHÁC | 40.012.551.814 | 40.012.551.814 | 32.991.203.775 | 32.991.203.775 |
| b) Các khoản phải trả người bán dài hạn | | | | |
| Cộng | 80.241.788.577 | 80.241.788.577 | 80.772.488.553 | 80.772.488.553 |

15 Người mua trả tiền trước

| | Chỉ tiêu | Số cuối quý | Đầu năm |
|----|--|------------------------|-----------------------|
| a) | Người mua trả tiền trước ngắn hạn | 293.474.921.949 | 21.441.093.255 |
| | CÔNG TY TNHH BIÊN QUÊ HƯƠNG - PHAN THIẾT | 394.235.878 | 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 | 3.844.859.949 | 8.147.788.904 |
| | CÔNG TY CỔ PHẦN KHÁCH SẠN ĐẦU TƯ KIM SƠN | 277.523.289.695 | - |
| | CÔNG TY CỔ PHẦN KHO LẠNH KỶ NGUYỄN MỚI | 11.687.290.224 | - |
| | KHÁCH HÀNG KHÁC | 25.246.203 | 303.191.991 |
| b) | Người mua trả tiền trước dài hạn | - | - |
| | Cộng | 293.474.921.949 | 21.441.093.255 |

16 Thuế và các khoản phải nộp nhà nước

| | Chỉ tiêu | Đầu năm | Số phải nộp trong quý | Số đã thực nộp trong quý | Số cuối quý |
|----|--|-----------------------|-----------------------|--------------------------|----------------------|
| a) | Phải nộp (chi tiết theo từng loại thuế) | 11.379.914.017 | 4.092.748.569 | 11.526.914.373 | 3.945.748.213 |
| | - Thuế giá trị gia tăng | 1.720.062.298 | 1.924.682.904 | 2.817.350.811 | 827.394.391 |
| | - Thuế thu nhập doanh nghiệp | 9.527.675.585 | 1.054.256.812 | 7.617.000.000 | 2.964.932.397 |
| | - Thuế thu nhập cá nhân | 132.176.134 | 1.110.808.853 | 1.089.563.562 | 153.421.425 |
| | - Thuế nhà đất và tiền thuê đất | - | - | - | - |
| | - Các loại thuế khác | - | 3.000.000 | 3.000.000 | - |
| | - Các khoản phí, lệ phí và các khoản phải nộp khác | - | - | - | - |
| b) | Phải thu (chi tiết theo từng loại thuế) | - | - | - | - |

17 Chi phí phải trả

| | Chỉ tiêu | Số cuối quý | Đầu năm |
|----|--|----------------------|-----------------------|
| a) | Ngắn hạn | 6.009.773.811 | 24.215.620.764 |
| | - Chi phí phải trả: lãi vay | - | - |
| | - Chi phí phải trả: xây lắp | 6.009.773.811 | 24.215.620.764 |
| | - Chi phí khác | 0 | - |
| b) | Dài hạn | - | |
| | - Các khoản khác (chi tiết từng khoản) | | |
| | | | |
| | Cộng | 6.009.773.811 | 24.215.620.764 |

18 Phải trả khác

| | Chỉ tiêu | Số cuối quý | Đầu năm |
|----|---|----------------------|----------------------|
| a) | Ngắn hạn | 1.485.453.999 | 846.996.710 |
| | - Kinh phí công đoàn | 94.485.200 | - |
| | - Bảo hiểm xã hội | 400.661.100 | - |
| | - Bảo hiểm y tế | 71.635.050 | - |
| | - Bảo hiểm thất nghiệp | 31.424.400 | - |
| | - Phải trả về cô phân hóa | - | - |
| | - Nhận ký quỹ, ký cược ngắn hạn | - | - |
| | - Phải trả trợ cấp thôi việc | 58.435.149 | 58.435.149 |
| | - Cô tức, lợi nhuận phải trả | 602.634.900 | 606.937.450 |
| | - Các khoản phải trả, phải nộp khác | 226.178.200 | 181.624.111 |
| b) | Dài hạn (chi tiết theo từng khoản mục) | 2.000.000.000 | 2.000.000.000 |
| | - Nhận ký quỹ, ký cược dài hạn | 2.000.000.000 | 2.000.000.000 |
| | | | |
| | Cộng | 3.485.453.999 | 2.846.996.710 |

BẢNG THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (Tiếp theo)

Từ 01/01/2024 đến 31/03/2024

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 |
|-------------------------------------|------------------------|------------------------|-----------------------|--------------------------------|------------------------|
| Số dư đầu năm trước | 150.000.000.000 | 100.873.505.300 | 29.100.496.283 | 7.440.359.493 | 287.414.361.076 |
| - 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 |
| + Thưởng ban điều hành: | | | | 143.198.641 | 143.198.641 |
| + Tiền thù lao: | | | | 357.996.602 | 357.996.602 |
| Số dư đầu năm nay | 300.000.000.000 | 100.598.505.300 | 29.816.489.487 | 16.462.862.917 | 446.877.857.704 |
| - Tăng vốn trong năm nay | | | | | - |
| - Lãi trong năm nay | | | | 2.732.832.050 | 2.732.832.050 |
| - Tăng khác (Quỹ đầu tư phát triển) | | | | | - |
| - Giảm vốn trong năm nay | | | | | - |
| - Lỗ trong năm nay | | | | | - |
| - Giảm khác | | | | | - |
| + Quỹ đầu tư phát triển: | | | | | - |
| + Quỹ khen thưởng, phúc lợi: | | | | | - |
| + Thưởng ban điều hành: | | | | | - |
| + Tiền thù lao: | | | | | - |
| Số dư cuối quý 31/03/2024 | 300.000.000.000 | 100.598.505.300 | 29.816.489.487 | 19.195.694.967 | 449.610.689.754 |

b) Chi tiết vốn đầu tư của chủ sở hữu

| Chỉ tiêu | Số cuối quý | | Đầu năm | |
|--|-------------------------|-------------|-------------------------|-------------|
| | Vốn góp (31/03/2024) | 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% |
| Cộng | 300.000.000.000 | 100% | 300.000.000.000 | 100% |

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

| Chỉ tiêu | Số cuối quý | Đầu năm |
|------------------------------------|-----------------|-----------------|
| - Vốn đầu tư của chủ sở hữu | | |
| + 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 | | |

d) Cổ phiếu

| Chỉ tiêu | Số cuối quý | Đầu năm |
|---|-------------------|-------------------|
| - Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành | 30.000.000 | 30.000.000 |
| - Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng | 30.000.000 | 30.000.000 |
| + 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 | 30.000.000 | 30.000.000 |
| + 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)

Từ 01/01/2024 đến 31/03/2024

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 1/2024 | Quý 1/2023 | Lũy kế đến 31/3/2024 | Lũy kế đến 31/03/2023 |
|--|------------------------|-----------------------|------------------------|-----------------------|
| Doanh thu | | | | |
| Doanh thu bán hàng hóa | 5.624.264.442 | - | 5.624.264.442 | - |
| Doanh thu bán thành phẩm: Xây lắp | 195.532.789.292 | 70.286.382.313 | 195.532.789.292 | 70.286.382.313 |
| Doanh thu cung cấp dịch vụ: Cho thuê văn phòng | 179.125.343 | 170.957.023 | 179.125.343 | 170.957.023 |
| Doanh thu cung cấp dịch vụ: Cho thuê nhà xưởng | 2.995.816.802 | 2.160.081.701 | 2.995.816.802 | 2.160.081.701 |
| Doanh thu cung cấp dịch vụ: Cho thuê MMTB | 148.975.005 | 366.049.749 | 148.975.005 | 366.049.749 |
| Cộng | 204.480.970.884 | 72.983.470.786 | 204.480.970.884 | 72.983.470.786 |

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

| Chỉ tiêu | Quý 1/2024 | Quý 1/2023 | Lũy kế đến 31/3/2024 | Lũy kế đến 31/03/2023 |
|--------------------------------|------------|------------|----------------------|-----------------------|
| Chiết khấu thương mại: dịch vụ | | - | | |
| Giảm giá hàng bán: Tòa nhà | | - | | |
| Giảm giá hàng bán: Chung cư | | - | | |
| Cộng | - | - | | |

BẢNG THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (Tiếp theo)

Từ 01/01/2024 đến 31/03/2024

03. Giá vốn hàng bán (Mã số 11)

| Chỉ tiêu | Quý 1/2024 | Quý 1/2023 | Lũy kế đến 31/3/2024 | Lũy kế đến 31/03/2023 |
|--|------------------------|-----------------------|------------------------|-----------------------|
| Giá vốn hàng bán: hàng hoá | 5.577.137.191 | - | 5.577.137.191 | - |
| Giá vốn hàng bán thành phẩm: xây lắp | 178.997.296.433 | 61.466.544.817 | 178.997.296.433 | 61.466.544.817 |
| Giá vốn hàng bán dịch vụ: Cho thuê văn phòng | 119.027.106 | 110.858.786 | 119.027.106 | 110.858.786 |
| Giá vốn hàng bán dịch vụ: Cho thuê nhà xưởng | 1.257.054.572 | 940.354.061 | 1.257.054.572 | 940.354.061 |
| Giá vốn hàng bán dịch vụ: Cho thuê MMTB | 142.801.822 | 157.120.496 | 142.801.822 | 157.120.496 |
| Cộng | 186.093.317.124 | 62.674.878.160 | 186.093.317.124 | 62.674.878.160 |

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

| Chỉ tiêu | Quý 1/2024 | Quý 1/2023 | Lũy kế đến 31/3/2024 | Lũy kế đến 31/03/2023 |
|------------------------------|-------------------|-------------------|----------------------|-----------------------|
| - Lãi tiền gửi, tiền cho vay | 31.503.218 | 21.229.612 | 31.503.218 | 21.229.612 |
| Cộng | 31.503.218 | 21.229.612 | 31.503.218 | 21.229.612 |

05. Chi phí tài chính (Mã số 22)

| Chỉ tiêu | Quý 1/2024 | Quý 1/2023 | Lũy kế đến 31/3/2024 | Lũy kế đến 31/03/2023 |
|-------------------------------------|----------------------|----------------------|----------------------|-----------------------|
| -Lỗi chênh lệch tỷ giá đã thực hiện | - | - | - | - |
| - Chi phí lãi vay | 2.892.372.261 | 3.208.313.708 | 2.892.372.261 | 3.208.313.708 |
| - Chi phí tài chính khác | 842.193.613 | 761.455.219 | 842.193.613 | 761.455.219 |
| Cộng | 3.734.565.874 | 3.969.768.927 | 3.734.565.874 | 3.969.768.927 |

BẢNG THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (Tiếp theo)

Từ 01/01/2024 đến 31/03/2024

06. Thu nhập khác (Mã số 31)

| Chỉ tiêu | Quý 1/2024 | Quý 1/2023 | Lũy kế đến 31/3/2024 | Lũy kế đến 31/03/2023 |
|--|--------------------|--------------------|----------------------|-----------------------|
| Thu nhập khác: được thưởng, bồi thường | - | - | - | - |
| Thu nhập khác: Thanh lý phế liệu, nhượng bán TSCĐ, C | 477.604.298 | - | 477.604.298 | - |
| Thu nhập khác | 499 | 228.436.222 | 499 | 228.436.222 |
| - Thuế được giảm; | - | - | - | - |
| Cộng | 477.604.797 | 228.436.222 | 477.604.797 | 228.436.222 |

07. Chi phí khác (Mã số 32)

| Chỉ tiêu | Quý 1/2024 | Quý 1/2023 | Lũy kế đến 31/3/2024 | Lũy kế đến 31/03/2023 |
|---|-------------------|-------------------|----------------------|-----------------------|
| Chi phí khác: bồi thường, bị phạt và CP khác | - | 65.000 | - | 65.000 |
| Chi phí khác: Thanh lý, nhượng bán TSCĐ, CCDC | 86.957.452 | - | 86.957.452 | - |
| Chi phí khác | - | 72.732.430 | - | 72.732.430 |
| Cộng | 86.957.452 | 72.797.430 | 86.957.452 | 72.797.430 |

BẢNG THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (Tiếp theo)

Từ 01/01/2024 đến 31/03/2024

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

| | Chỉ tiêu | Quý 1/2024 | Quý 1/2023 | Lũy kế đến 31/3/2024 | Lũy kế đến 31/03/2023 |
|----|--|-----------------------|----------------------|-----------------------|-----------------------|
| a) | Các khoản chi phí bán hàng phát sinh trong kỳ | 264.989.996 | - | 264.989.996 | - |
| | Chi phí nhân viên | | | | |
| | Chi phí dụng cụ, đồ dùng | | | | |
| | Chi phí khấu hao TSCĐ | | | | |
| | Chi phí dịch vụ mua ngoài | | | | |
| | Chi phí khác bằng tiền (quảng cáo,...) | 264.989.996 | - | 264.989.996 | - |
| b) | Các khoản chi phí quản lý doanh nghiệp phát sinh trong kỳ | 11.023.159.591 | 6.187.996.158 | 11.023.159.591 | 6.187.996.158 |
| | Chi phí nhân viên quản lý | 7.182.741.348 | 3.824.382.282 | 7.182.741.348 | 3.824.382.282 |
| | Chi phí vật liệu quản lý | 1.189.766.202 | 526.353.833 | 1.189.766.202 | 526.353.833 |
| | Chi phí đồ dùng văn phòng | 32.003.846 | 31.419.716 | 32.003.846 | 31.419.716 |
| | Chi phí khấu hao TSCĐ | 266.011.941 | 251.997.668 | 266.011.941 | 251.997.668 |
| | Thuế, phí và lệ phí | 49.479.293 | 35.519.827 | 49.479.293 | 35.519.827 |
| | Chi phí dịch vụ mua ngoài | 959.713.655 | 504.664.086 | 959.713.655 | 504.664.086 |
| | Chi phí bằng tiền khác | 1.343.443.306 | 1.013.658.746 | 1.343.443.306 | 1.013.658.746 |
| | Chi phí không hợp lý | - | - | - | - |
| c) | Các khoản ghi giảm chi phí bán hàng và chi phí quản lý doanh nghiệp | | | | |

BẢNG THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (Tiếp theo)

Từ 01/01/2024 đến 31/03/2024

09. Chi phí sản xuất kinh doanh theo yếu tố

| Chỉ tiêu | Quý 1/2024 | Quý 1/2023 | Lũy kế đến 31/3/2024 | Lũy kế đến 31/03/2023 |
|--|------------------------|-----------------------|------------------------|-----------------------|
| - Chi phí nguyên liệu, vật liệu, nhiên liệu, công cụ | 85.307.082.405 | 32.659.548.699 | 85.307.082.405 | 32.659.548.699 |
| - Chi phí nhân công | 18.023.412.262 | 9.662.845.648 | 18.023.412.262 | 9.662.845.648 |
| - Chi phí khấu hao tài sản cố định | 1.138.914.302 | 1.133.502.815 | 1.138.914.302 | 1.133.502.815 |
| - Chi phí dịch vụ mua ngoài | 142.567.816.863 | 46.347.566.993 | 142.567.816.863 | 46.347.566.993 |
| - Chi phí khác bằng tiền | 2.728.904.689 | 1.110.835.826 | 2.728.904.689 | 1.110.835.826 |
| Cộng | 249.766.130.521 | 90.914.299.981 | 249.766.130.521 | 90.914.299.981 |

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

| Chỉ tiêu | Quý 1/2024 | Quý 1/2023 | Lũy kế đến 31/03/2024 | Lũy kế đến 31/03/2023 |
|--|----------------------|--------------------|-----------------------|-----------------------|
| Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế | 3.787.088.862 | 327.695.945 | 3.787.088.862 | 327.695.945 |
| Các khoản điều chỉnh tăng giảm lợi nhuận | 1.484.195.197 | 764.252.084 | 1.484.195.197 | 764.252.084 |
| Tổng lợi nhuận tính thuế | 5.271.284.059 | 1.091.948.029 | 5.271.284.059 | 1.091.948.029 |
| Thuế suất thuế TNDN | 20% | 20% | 0 | 0 |
| Chi phí thuế TNDN | 1.054.256.812 | 218.389.606 | 1.054.256.812 | 218.389.606 |
| Tổng chi phí thuế TNDN: | 1.054.256.812 | 218.389.606 | 1.054.256.812 | 218.389.606 |

BẢNG THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (Tiếp theo)

Từ 01/01/2024 đến 31/03/2024

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 1/2024 | Quý 1/2023 |
|-------------------------------------|----------------|--------------|-------------|-------------|
| Hội đồng quản trị, Ban TGD | | | | |
| Ông Phạm Hùng Cường | Chủ tịch HĐQT | Thù lao | 41.000.000 | |
| Ông Nguyễn Minh Tâm | Tổng GD | Lương thưởng | 564.410.870 | 179.991.001 |
| Ông Chu Quang Huân | Phó Tổng GD | Lương thưởng | 491.003.154 | 165.016.292 |
| Ban Kiểm soát | | | | |
| Bà Trần Thị Bình An | Trưởng BKS | Thù lao | 32.000.000 | |
| Bà Nguyễn Thị Thùy Linh | TV.BKS | Thù lao | | |
| Ông Nguyễn Bá Thọ | TV.BKS | Thù lao | 25.000.000 | |
| Bà Lê Thị Minh | TV.BKS | Thù lao | 12.000.000 | |
| Các thành viên chủ chốt khác | | | | |
| Ông Dương Đình Tâm | Kế toán trưởng | Lương thưởng | 266.557.444 | 97.506.475 |

BẢNG THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (Tiếp theo)
Từ 01/01/2024 đến 31/03/2024

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 |
|----|---|------------------|--------------------------------|-------------------|----------------------------------|
| | | | | Quý 1/2024 | |
| a | Công ty TNHH Biển Quê hương Phan Thiết | Bên liên quan | Thi công xây dựng | 13.905.890.225 | (394.235.878) |
| b | Công ty CP kho lạnh Kỳ nguyên mới | Bên liên quan | Thuê văn phòng | 21.645.346 | - |
| | | | Tiền điện, nước thi công | 20.879.202 | (13.445.040) |
| | | | Thi công xây dựng | 14.483.298.741 | (11.687.290.224) |
| c | Công ty CP chứng khoán Bảo Minh | Bên liên quan | Phí dịch vụ | 275.000.000 | - |
| d | Công ty Cổ phần Đầu tư Eras Đà Lạt | Công ty liên kết | Thi công xây dựng | 3.466.597.313 | (25.246.203) |
| e | Công ty TNHH Đầu tư Xây dựng và Phát triển Eco Green Việt Nam | Bên liên quan | Tạm ứng tiền thi công xây dựng | | 3.000.000.000 |
| f | Công ty CP Đầu tư Bất động sản Eras Land | Bên liên quan | Tạm ứng tiền thi công xây dựng | | 34.000.000.000 |
| g | Công ty CP Đầu tư Sài Gòn High Rise | Bên liên quan | Thuê văn phòng | 70.570.100 | 67.488.436 |
| h | Công ty TNHH Đầu tư Xây dựng và Phát triển Kỳ Nguyên | Bên liên quan | Thi công xây dựng | 427.054.890 | 46.121.928 |
| i | Công ty TNHH MTV XD DECOFI Hoàng Ân | Công ty con | Thuê thi công | | (13.123.587.703) |
| j | Công ty Cổ phần Định giá & Tư vấn Useful | 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)

Đặng Thị Ninh

Kế toán trưởng
(Ký, họ tên)

31/31

Dương Đình Tâm



NGUYỄN MINH TÂM