



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
Email: bantgd@decofi.vn

BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

Từ ngày 01/01/2024 đến ngày 30/09/2024

Quý 3 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

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	2-5
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 09 năm 2024

Đơn vị tính: VNĐ

Chỉ tiêu	Mã số	TM	30/09/2024	01/01/2024
A - TÀI SẢN NGẮN HẠN	100		486.374.524.791	507.713.443.998
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110	V.1	15.324.982.577	26.393.593.765
1. Tiền	111		15.324.982.577	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		344.691.920.845	409.369.871.284
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	V.3	207.353.719.171	210.396.666.101
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	V.4	139.532.619.011	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	2.980.776.870	137.815.829.390
7. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi (*)	137		(5.175.194.207)	-
8. Tài sản thiếu chờ xử lý	139		-	-
IV. Hàng tồn kho	140		93.689.876.956	48.245.409.364
1. Hàng tồn kho	141	V.6	93.689.876.956	48.245.409.364
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho (*)	149		-	-
V. Tài sản ngắn hạn khác	150		32.667.744.413	23.704.569.585
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151	V.10	2.142.934.296	1.928.233.436
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152	V.12	30.524.810.117	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		357.349.453.468	231.004.326.017
I. Các khoản phải thu dài hạn	210		258.306.350.000	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		-	-

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN
Tại ngày 30 tháng 09 năm 2024

Đơn vị tính: VND

Chỉ tiêu	Mã số	TM	30/09/2024	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	258.306.350.000	262.650.000
7. Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi (*)	219		-	-
II. Tài sản cố định	220		62.819.851.991	49.940.160.503
1. TSCĐ hữu hình	221	V.7	53.677.335.099	40.470.879.423
- Nguyên giá	222		81.382.612.701	65.014.658.423
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	223		(27.705.277.602)	(24.543.779.000)
2. TSCĐ thuê tài chính	224	V.9	989.190.345	1.405.116.480
- Nguyên giá	225		2.218.272.727	2.218.272.727
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	226		(1.229.082.382)	(813.156.247)
3. TSCĐ vô hình	227	V.8	8.153.326.547	8.064.164.600
- Nguyên giá	228		12.406.366.889	12.041.716.889
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	229		(4.253.040.342)	(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		4.122.858.410	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	4.122.858.410	4.086.294.510
V. Đầu tư tài chính dài hạn	250		12.458.527.108	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
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		-	-
VI. Tài sản dài hạn khác	260		19.641.865.959	16.419.237.223
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	V.10	19.641.865.959	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		843.723.978.259	738.717.770.015

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Tại ngày 30 tháng 09 năm 2024

Đơn vị tính: VND

Chỉ tiêu	Mã số	TM	30/09/2024	01/01/2024
A - NỢ PHẢI TRẢ	300		370.199.179.373	291.839.912.311
I. Nợ ngắn hạn	310		366.849.263.033	286.324.290.871
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	V.14	172.314.066.522	80.772.488.553
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	V.15	46.606.175.741	21.441.093.255
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	V.16	6.634.728.236	11.379.914.017
4. Phải trả người lao động	314		4.732.917.476	2.708.400.004
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315	V.17	36.281.406.009	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
9. Phải trả ngắn hạn khác	319	V.18	11.026.147.849	846.996.710
10. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	V.13	87.313.042.263	144.182.106.447
11. Dự phòng phải trả ngắn hạn	321		-	-
12. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322		1.940.778.937	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		3.349.916.340	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
8. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338	V.13	1.349.916.340	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 09 năm 2024

Đơn vị tính: VND

Chỉ tiêu	Mã số	TM	30/09/2024	01/01/2024
D - VỐN CHỦ SỞ HỮU	400		473.524.798.886	446.877.857.704
I. Vốn chủ sở hữu	410	V.19	473.524.798.886	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		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		42.050.035.252	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		28.236.594.453	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		843.723.978.259	738.717.770.015

TP.HCM, ngày 25 tháng 10 năm 2024

Người lập biểu
(Ký, họ tên)

Dương Thị Linh

Kế toán trưởng
(Ký, họ tên)

Dương Đình Tâm

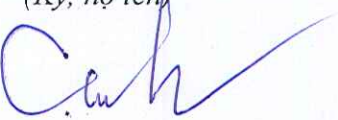
Tổng Giám đốc
(Ký, họ tên, đóng dấu)

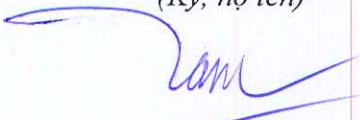


NGUYỄN MINH TÂM

BÁO CÁO KẾT QUẢ SẢN XUẤT KINH DOANH
Quý 3 năm 2024 và lũy kế 9 tháng năm 2024

Chỉ tiêu	Mã số	TM	Quý 3		Lũy kế đến cuối Quý 3	
			Năm nay	Năm trước	Năm nay	Năm trước
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	VI.1	335.819.354.608	128.797.229.084	949.306.078.475	342.534.257.931
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02		-	-	-	-
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ (10=01- 02)	10		335.819.354.608	128.797.229.084	949.306.078.475	342.534.257.931
4. Giá vốn hàng bán	11	VI.3	314.814.259.524	110.542.198.781	872.888.065.231	300.486.289.341
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20=10-11)	20		21.005.095.084	18.255.030.303	76.418.013.244	42.047.968.590
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	VI.4	18.199.034	69.024.056	78.583.854	95.675.696
7. Chi phí tài chính	22	VI.5	1.692.916.465	18.594.575.997	3.985.221.746	27.177.603.130
- Trong đó: Chi phí lãi vay	23		1.692.916.465	13.966.580.029	6.147.765.073	21.156.824.636
8. Chi phí bán hàng	25	VI.8	89.826.914	248.298.897	488.575.523	322.702.995
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	VI.8	10.324.723.717	9.858.194.899	36.308.139.403	23.469.657.776
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh {30=20+(21-22)-(25+26)}	30		8.915.827.022	(10.377.015.434)	35.714.660.426	(8.826.319.615)
11. Thu nhập khác	31	VI.6	676.077.995	734.645.019	1.377.213.899	1.584.029.318
12. Chi phí khác	32	VI.7	427.071.289	309.647.586	1.026.718.539	731.871.648
13. Lợi nhuận khác (40=31-32)	40		249.006.706	424.997.433	350.495.360	852.157.670
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50=30+40)	50	VI.10	9.164.833.728	(9.952.018.001)	36.065.155.786	(7.974.161.945)
15. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	VI.10	1.845.966.745	(751.366.811)	7.828.561.333	310.322.924
16. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52		-	-	-	-
17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp (60=50-51-52)	60		7.318.866.983	(9.200.651.190)	28.236.594.453	(8.284.484.869)
18. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70					
19. Lãi suy giảm trên cổ phiếu	71					

Người lập biểu
(Ký, họ tên)

Đặng Thị Linh

Kế toán trưởng
(Ký, họ tên)

Dương Đình Tâm

TP.HCM, ngày 25 tháng 10 năm 2024
Tổng Giám đốc
(Ký, họ tên, đóng dấu)

NGUYỄN MINH TÂM

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ (GIÁN TIẾP)

Quý 3 năm 2024 và lũy kế 9 tháng năm 2024

Đơn vị tính: VNĐ

Chỉ tiêu		Mã số	TM	01/01/2024 đến 30/09/2024	01/01/2023 đến 30/09/2023
I.	Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh				
1.	Lợi nhuận trước thuế	01		36.065.155.786	(7.974.161.945)
2.	Điều chỉnh cho các khoản				
	- Khấu hao tài sản cố định	02		4.030.185.535	3.386.364.339
	- Các khoản dự phòng	03		3.012.650.880	4.528.091.807
	- (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		(249.947.543)	4.105.172.066
	- Chi phí lãi vay	06		6.147.765.073	21.156.824.636
	- Các khoản điều chỉnh khác	07		-	-
3.	Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	08		49.005.809.731	25.202.290.903
	- (Tăng)/giảm các khoản phải thu	09		(57.289.417.736)	(541.094.986.850)
	- (Tăng)/giảm hàng tồn kho	10		(45.444.467.592)	(3.523.588.097)
	- Tăng/(giảm) các khoản phải trả (không kê lãi vay phải trả, thuế thu nhập phải nộp)	11		144.943.297.666	(26.017.548.297)
	- (Tăng)/giảm chi phí trả trước	12		(3.437.329.596)	(11.543.341.532)
	- (Tăng)/giảm chứng khoán kinh doanh	13		-	-
	- Tiền lãi vay đã trả	14		(6.147.765.073)	(19.792.571.424)
	- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15		(14.313.751.256)	(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)
	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20		64.666.954.026	(578.735.813.211)
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		(16.960.077.234)	(4.943.231.318)
2.	Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	22		185.000.000	288.181.818
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			(150.000.000.000)
6.	Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26			11.357.622.431
7.	Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		78.583.854	95.675.696
	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30		(16.696.493.380)	(143.201.751.373)
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			150.000.000.000
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		437.226.839.594	675.705.705.482
4.	Tiền trả nợ gốc vay	7/324		(495.918.473.978)	(106.371.923.110)

Chỉ tiêu		Mã số	TM	01/01/2024 đến 30/09/2024	01/01/2023 đến 30/09/2023
5.	Tiền trả nợ thuê tài chính	35		(343.134.900)	(343.134.900)
6.	Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36		(4.302.550)	(8.419.500)
	<i>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính</i>	40		(59.039.071.834)	718.982.227.972
	Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ	50		(11.068.611.188)	(2.955.336.612)
	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	15.324.982.577	4.534.863.290

TP.HCM, ngày 25 tháng 10 năm 2024

Người lập biểu

(Ký, họ tên)

Cnh

Dặng Lhi Ninh

Kế toán trưởng

(Ký, họ tên)

ame

Dương Đình Tâm

Tổng Giám đốc

(Ký, họ tên, đóng dấu)



NGUYỄN MINH TÂM

BẢNG THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Quý 3 năm 2024 và lũy kế 9 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 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 hóa, 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 hóa, 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 hóa, 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 hóa, 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 hóa (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 3 năm 2024 và lũy kế 9 tháng năm 2024

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

01. Tiền

Chỉ tiêu	30/9/2024	01/01/2024
- Tiền mặt	874.100.995	1.260.460.823
- Tiền gửi ngân hàng	14.450.881.582	25.133.132.942
- Tiền đang chuyển	-	-
- Tiền gửi có kỳ hạn: <= 3 tháng	-	-
Cộng	15.324.982.577	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	30/09/2024			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
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
- 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	30/9/2024	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
Số dư cuối kỳ	2.541.472.892	4.704.016.219

03. Phải thu của khách hàng

Chỉ tiêu	30/9/2024	01/01/2024
a) Phải thu của khách hàng ngắn hạn	207.353.719.171	210.396.666.101
CÔNG TY TNHH BIỂN QUÊ HƯƠNG - PHAN THIẾT	30.111.510.182	-
CÔNG TY CỔ PHẦN KHO LẠNH KỶ NGUYỄN MỚI	25.342.697.234	367.941.116
CÔNG TY CỔ PHẦN KHAI THÁC VÀ PHÁT TRIỂN QUỶ ĐẤT DMP GROUP	19.398.823.279	8.675.978.522
CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ PHÁT TRIỂN XUÂN DIỆU	3.064.513.785	12.443.506.665
CÔNG TY TNHH TƯ VẤN VÀ KINH DOANH NHÀ ĐẠT GIA	40.583.759.856	58.407.479.551
CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN DỊCH VỤ DU LỊCH HẢI THUẬN	10.550.746.274	79.169.096.686
CÔNG TY TNHH ĐẦU TƯ XÂY DỰNG PHÚ MỸ - QUY NHƠN	10.346.850.662	-
CÔNG TY CỔ PHẦN THIÊN BÌNH MINH	10.343.764.842	-
CÔNG TY TRÁCH NHIỆM HỮU HẠN DU LỊCH KHÁCH SẠN PHÚC ĐẠT	15.295.425.796	-
KHÁCH HÀNG KHÁC	42.315.627.261	51.332.663.561
b) Phải thu của khách hàng dài hạn	-	-
Tổng:	207.353.719.171	210.396.666.101

BẢNG THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (Tiếp theo)

Quý 3 năm 2024 và lũy kế 9 tháng năm 2024

04. Trả trước cho người bán

Chỉ tiêu		30/9/2024	01/01/2024
a)	Trả trước cho người bán ngắn hạn	139.532.619.011	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 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	23.962.782.706	-
	CÔNG TY TNHH HIỆP THUY C VÀ D	13.908.900.460	-
	CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ THIẾT KẾ XÂY DỰNG THƯƠNG MẠI AN HIỆP PHÁT	18.669.775.349	-
	CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG PICONCS	19.487.313.632	-
	CÔNG TY TRÁCH NHIỆM HỮU HẠN ĐIỂM NỔI	10.554.828.705	-
	KHÁCH HÀNG KHÁC	14.222.029.159	22.430.386.793
b)	Trả trước cho người bán dài hạn	-	-
	Tổng:	139.532.619.011	61.157.375.793

05. Phải thu khác

Chỉ tiêu		30/09/2024		01/01/2024	
		Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
a)	Ngắn hạn	2.980.776.870	-	137.815.829.390	-
	- Ký cược, ký quỹ	806.405.130	-	849.405.130	-
	- Tạm ứng	1.360.778.362	-	1.394.387.531	-
	- Phải thu khác.	813.593.378	-	110.787.414	-
	- Công ty Cổ phần Đầu tư Eras Bình Thuận	-	-	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	-
b)	Dài hạn	258.306.350.000	-	262.650.000	-
	- Công ty TNHH Đầu tư XD và Phát triển Kỷ Nguyên (*)	103.000.000.000	-	-	-
	- Công ty TNHH Đầu tư và Phát triển Green View (**)	155.000.000.000	-	-	-
	- Ký cược, ký quỹ	306.350.000	-	262.650.000	-
	Cộng	261.287.126.870	-	138.078.479.390	-

(*) Góp vốn hợp tác với Công ty TNHH Đầu tư Xây dựng và Phát triển Kỷ 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.

(**) Góp vốn hợp tác với Công ty TNHH Đầu tư và Phát Triển Green View theo hợp đồng hợp tác số 2024.1607-HĐNT/DCF-GRV ngày 16/07/2024 để thực hiện dự án Khu Dân Cư Nông Thôn Kiểu Mẫu Green View có diện tích 98ha thuộc xã Lộc Sơn, thành phố Bảo Lộc, tỉnh Lâm Đồng. Theo đó Công ty TNHH Đầu tư và Phát triển Green View sẽ hoàn thiện pháp lý để dự án được chấp thuận đi vào hoạt động, xây dựng cơ sở hạ tầng, đảm bảo cung cấp ra thị trường các sản phẩm chất lượng cao. Hiện tại các bên đang thực hiện hợp đồng.

BẢNG THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (Tiếp theo)

Quý 3 năm 2024 và lũy kế 9 tháng năm 2024

06. Hàng tồn kho

Chỉ tiêu	30/09/2024		01/01/2024	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
- Hàng đang đi trên đường	-		-	
- Nguyên liệu, vật liệu	7.754.036.960		4.028.102.216	
- Công cụ, dụng cụ	2.845.340.937		1.715.867.935	
- Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang	83.090.499.059		42.501.439.213	
Cộng	93.689.876.956	-	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
Số tăng trong năm	-	15.308.030.000	118.333.334	1.132.500.000	-	16.558.863.334
- Mua mới, xây dựng	-	15.308.030.000	118.333.334	1.132.500.000	-	16.558.863.334
- Tăng khác						-
Số giảm trong năm	-	-	190.909.056	-	-	190.909.056
- Thanh lý, nhượng bán	-	-	190.909.056	-	-	190.909.056
- Giảm khác					-	-
Số dư cuối quý 30/09/2024	40.158.709.536	33.907.141.480	4.320.784.469	2.995.977.216	-	81.382.612.701
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
Số tăng trong năm	1.120.164.191	1.564.468.283	389.876.999	264.261.874	-	3.338.771.347
- Khấu hao trong năm	1.120.164.191	1.564.468.283	389.876.999	264.261.874	-	3.338.771.347
- Tăng khác					-	-
Số giảm trong năm	-	-	177.272.745	-	-	177.272.745
- Thanh lý, nhượng bán	-	-	177.272.745	-	-	177.272.745
- Giảm khác				-	-	-
Số dư cuối quý 30/09/2024	18.961.702.608	5.388.986.811	2.481.723.528	872.864.655	-	27.705.277.602
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 30/09/2024	21.197.006.928	28.518.154.669	1.839.060.941	2.123.112.561	-	53.677.335.099

- 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: 30.766.505.822 đồng

BẢNG THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (Tiếp theo)

Quý 3 năm 2024 và lũy kế 9 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
- Tăng khác					-	-
Số giảm trong năm	-	-	-	-	-	-
- Thanh lý, nhượng bán	-	-	-	-	-	-
- Giảm khác		-	-	-	-	-
Số dư cuối quý 30/09/2024	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	160.351.344			115.136.709		275.488.053
- Khấu hao trong năm	160.351.344			115.136.709		275.488.053
- Tăng khác		-	-	-	-	-
Số giảm trong năm	-	-	-	-	-	-
- Thanh lý nhượng bán	-	-	-	-	-	-
- Giảm khác		-	-	-	-	-
Số dư cuối quý 30/09/2024	3.898.363.200	-	-	354.677.142	-	4.253.040.342
Giá trị còn lại						-
- Tại ngày đầu năm	7.055.459.033	-	-	1.008.705.567	-	8.064.164.600
Số dư cuối quý 30/09/2024	6.895.107.689	-	-	1.258.218.858	-	8.153.326.547

- 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: 6.895.107.689 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 30/09/2024			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			415.926.135			415.926.135
Số giảm trong năm			-			-
Số dư cuối quý 30/09/2024	-	-	1.229.082.382	-	-	1.229.082.382
Giá trị còn lại			-			-
- Tại ngày đầu năm			1.405.116.480			1.405.116.480
Số dư cuối quý 30/09/2024			989.190.345			989.190.345

BẢNG THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (Tiếp theo)

Quý 3 năm 2024 và lũy kế 9 tháng năm 2024

10. Chi phí trả trước

	Chỉ tiêu	30/09/2024	01/01/2024
a)	Chi phí trả trước ngắn hạn	2.142.934.296	1.928.233.436
	Công cụ, dụng cụ xuất dùng ngắn hạn	511.910.555	300.221.420
	- Các khoản chi phí khác	1.631.023.741	1.628.012.016
b)	Chi phí trả trước dài hạn	19.641.865.959	16.419.237.223
	Chi phí trả trước dài hạn về SXKD	759.498.823	1.325.924.268
	Công cụ, dụng cụ xuất dùng dài hạn	18.882.367.136	15.093.312.955
	- Các khoản chi phí khác	-	-
	Cộng	21.784.800.255	18.347.470.659

11. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang

	Chỉ tiêu	30/09/2024	01/01/2024
	Chi phí đầu tư máy móc thiết bị	10.000.000	-
	Cải tạo văn phòng HCM	4.112.858.410	4.086.294.510
	Cộng	4.122.858.410	4.086.294.510

12. Tài sản khác

	Chỉ tiêu	30/09/2024	01/01/2024
a)	Ngắn hạn (chi tiết theo từng khoản mục)	30.524.810.117	21.776.336.149
	Thuế GTGT được khấu trừ của hàng hoá, dịch vụ	30.524.810.117	21.776.336.149
		-	-
b)	Dài hạn (chi tiết theo từng khoản mục)	-	-
	Cộng	30.524.810.117	21.776.336.149

BẢNG THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (Tiếp theo)

Quý 3 năm 2024 và lũy kế 9 tháng năm 2024

13. Vay và nợ thuê tài chính

Chỉ tiêu	30/9/2024		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	87.313.042.263	87.313.042.263	438.027.487.694	494.896.551.878	144.182.106.447	144.182.106.447
Vay ngắn hạn	85.035.453.063	85.035.453.063	435.861.782.594	493.188.359.978	142.362.030.447	142.362.030.447
Ngân Hàng TMCP Nam Á - CN An Đông (a1)	85.035.453.063	85.035.453.063	434.313.539.777	491.640.117.161	142.362.030.447	142.362.030.447
Ngân hàng thương mại cổ phần Quân Đội			1.548.242.817	1.548.242.817		
Nợ dài hạn đến hạn trả	2.277.589.200	2.277.589.200	2.165.705.100	1.708.191.900	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	1.365.057.000	1.365.057.000	1.820.076.000	1.820.076.000
Công ty TNHH MTV Cho thuê tài chính Ngân hàng Sài Gòn Thương Tín (b2)	457.513.200	457.513.200	800.648.100	343.134.900		
b) Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	1.349.916.340	1.349.916.340	-	2.165.705.100	3.515.621.440	3.515.621.440
Ngân Hàng TMCP Nam Á - CN An Đông (b1)	991.377.940	991.377.940	-	1.365.057.000	2.356.434.940	2.356.434.940
Công ty TNHH MTV Cho thuê tài chính Ngân hàng Sài Gòn Thương Tín (b2)	358.538.400	358.538.400	-	800.648.100	1.159.186.500	1.159.186.500
Cộng	88.662.958.603	88.662.958.603	438.027.487.694	497.062.256.978	147.697.727.887	147.697.727.887

Thông tin về các hợp đồng vay ngắn hạn:

(a1) 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 07/SĐ-0242/2023/902-CV ngày 09/05/2024; số 08/SĐ-0242/2023/902-CV ngày 27/06/2024. Số dư tại 30/09/2024 là 85.035.453.063 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 30/09/2024 là **2.811.453.940 VNĐ** (Trong đó vay dài hạn đến hạn trả là 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 phục 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 phục vụ sản xuất kinh doanh.
- Số tiền nợ tối đa 2.153.000.000 VNĐ; số dư tại thời điểm 30/09/2024 là **816.051.600 VNĐ** (Trong đó vay dài hạn đến hạn trả là 457.513.200 VNĐ)

BẢNG THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (Tiếp theo)

Quý 3 năm 2024 và lũy kế 9 tháng năm 2024

14. Phải trả người bán

Chỉ tiêu	30/09/2024		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	172.314.066.522	172.314.066.522	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	98.913.447	98.913.447	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	20.662.727.998	20.662.727.998	-	-
CÔNG TY TNHH XÂY DỰNG CƠ ĐIỆN TRÍ TRUNG	2.202.252.471	2.202.252.471	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	309.012.176	309.012.176	4.479.134.019	4.479.134.019
CÔNG TY TNHH BÊ TÔNG MÊ KÔNG BÌNH ĐỊNH	6.861.185.500	6.861.185.500	5.594.522.071	5.594.522.071
CÔNG TY TNHH TẬP ĐOÀN ĐĂNG NGUYỄN	10.502.795.721	10.502.795.721	-	-
CÔNG TY CP ĐẦU TƯ XÂY DỰNG VÀ THƯƠNG MẠI ĐÔNG TÂY	7.868.788.477	7.868.788.477	2.754.323.352	2.754.323.352
CÔNG TY CỔ PHẦN FECON SOUTH	8.310.775.395	8.310.775.395	-	-
CÔNG TY CỔ PHẦN KẾT CẤU THÉP QH PLUS	11.462.799.224	11.462.799.224	-	-
CÔNG TY TNHH XÂY DỰNG TÂM ĐẮC E & C	14.559.646.036	14.559.646.036	-	-
CÁC ĐỐI TƯỢNG KHÁC	72.655.903.994	72.655.903.994	30.236.880.423	30.236.880.423
b) Các khoản phải trả người bán dài hạn				
Cộng	172.314.066.522	172.314.066.522	80.772.488.553	80.772.488.553

15 Người mua trả tiền trước

	Chỉ tiêu	30/09/2024	01/01/2024
a)	Người mua trả tiền trước ngắn hạn	46.606.175.741	21.441.093.255
	CÔNG TY TNHH BIỂN QUÊ HƯƠNG - 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	46.606.175.741	-
	KHÁCH HÀNG KHÁC	-	303.191.991
b)	Người mua trả tiền trước dài hạn	-	
	Cộng	46.606.175.741	21.441.093.255

16 Thuế và các khoản phải nộp nhà nước

	Chỉ tiêu	01/01/2024	Số phải nộp trong kỳ	Số đã nộp trong kỳ	30/09/2024
a)	Phải nộp (chi tiết theo từng loại thuế)	11.379.914.017	19.600.023.945	24.345.209.726	6.634.728.236
	- Thuế giá trị gia tăng	1.720.062.298	9.140.923.453	7.638.925.764	3.222.059.987
	- Thuế thu nhập doanh nghiệp	9.527.675.585	7.828.561.333	14.313.751.256	3.042.485.662
	- Thuế thu nhập cá nhân	132.176.134	2.569.015.001	2.364.884.706	336.306.429
	- Thuế nhà đất và tiền thuê đất	-	52.542.158	18.666.000	33.876.158
	- Các loại thuế khác	-	8.982.000	8.982.000	-
b)	Phải thu (chi tiết theo từng loại thuế)	-	-	-	-

17 Chi phí phải trả

	Chỉ tiêu	30/09/2024	01/01/2024
a) Ngắn hạn		36.281.406.009	24.215.620.764
- Trích trước chi phí lãi vay		-	-
- Trích trước chi phí công trình		36.281.406.009	23.940.620.764
- Trích trước chi phí khác		-	275.000.000
b) Dài hạn		-	
- Các khoản khác (chi tiết từng khoản)			
	Cộng	36.281.406.009	24.215.620.764

18 Phải trả khác

	Chỉ tiêu	30/09/2024	01/01/2024
a) Ngắn hạn		11.026.147.849	846.996.710
- Kinh phí công đoàn phải nộp		124.244.800	-
- 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
- Công ty Cp Kết Cấu Thép Decofi		165.000.000	165.000.000
- Công ty CP Đầu Tư - Xây Dựng Winbuild		10.000.000.000	
- Các khoản phải trả, phải nộp khác		75.833.000	16.624.111
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	13.026.147.849	2.846.996.710

BẢNG THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (Tiếp theo)
Quý 3 năm 2024 và lũy kế 9 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
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				28.236.594.453	28.236.594.453
- 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
+ Thưởng ban điều hành:				-	-
+ Tiền thù lao:				794.826.636	794.826.636
Số dư cuối quý 30/09/2024	300.000.000.000	100.598.505.300	30.876.258.334	42.050.035.252	473.524.798.886

b) Chi tiết vốn đầu tư của chủ sở hữu

Chỉ tiêu	30/09/2024		01/01/2024	
	Vốn góp (30/09/2024)	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	Từ 01/01/2024 đến 30/09/2024	Từ 01/01/2023 đến 31/12/2023
- 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	30/09/2024	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	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)

Quý 3 năm 2024 và lũy kế 9 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 3/2024	Quý 3/2023	Lũy kế đến 30/09/2024	Lũy kế đến 30/09/2023
Doanh thu				
Doanh thu bán hàng hóa, cung cấp dịch vụ	12.284.983.730	8.736.272.219	32.996.660.158	16.479.650.002
Doanh thu hợp đồng xây dựng	323.534.370.878	120.060.956.865	916.309.418.317	326.054.607.929
Cộng	335.819.354.608	128.797.229.084	949.306.078.475	342.534.257.931

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

Chỉ tiêu	Quý 3/2024	Quý 3/2023	Lũy kế đến 30/09/2024	Lũy kế đến 30/09/2023
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 3/2024	Quý 3/2023	Lũy kế đến 30/09/2024	Lũy kế đến 30/09/2023
Giá vốn bán hàng hóa, cung cấp dịch vụ	10.316.768.480	6.526.502.730	27.339.826.830	11.652.723.534
Giá vốn hợp đồng xây dựng	304.497.491.044	104.015.696.051	845.548.238.401	288.833.565.807
Cộng	314.814.259.524	110.542.198.781	872.888.065.231	300.486.289.341

BẢNG THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (Tiếp theo)

Quý 3 năm 2024 và lũy kế 9 tháng năm 2024

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

Chỉ tiêu	Quý 3/2024	Quý 3/2023	Lũy kế đến 30/09/2024	Lũy kế đến 30/09/2023
- Lãi tiền gửi, tiền cho vay	18.199.034	69.024.056	78.583.854	95.675.696
Cộng	18.199.034	69.024.056	78.583.854	95.675.696

05. Chi phí tài chính (Mã số 22)

Chỉ tiêu	Quý 3/2024	Quý 3/2023	Lũy kế đến 30/09/2024	Lũy kế đến 30/09/2023
- Chi phí lãi vay	1.692.916.465	13.966.580.029	6.147.765.073	21.156.824.636
- Lỗ từ chuyển nhượng đầu tư	-	-	-	761.455.219
- Dự phòng và hoàn nhập dự phòng giảm giá các khoản đầu tư	-	4.627.995.968	(2.162.543.327)	5.259.323.275
Cộng	1.692.916.465	18.594.575.997	3.985.221.746	27.177.603.130

06. Thu nhập khác (Mã số 31)

Chỉ tiêu	Quý 3/2024	Quý 3/2023	Lũy kế đến 30/09/2024	Lũy kế đến 30/09/2023
Thanh lý, nhượng bán TSCĐ	171.363.689		171.363.689	
Thanh lý phế liệu, CCDC	228.546.136		758.754.127	
Thu nhập khác	276.168.170	734.645.019	447.096.083	1.584.029.318
Cộng	676.077.995	734.645.019	1.377.213.899	1.584.029.318

07. Chi phí khác (Mã số 32)

Chỉ tiêu	Quý 3/2024	Quý 3/2023	Lũy kế đến 30/09/2024	Lũy kế đến 30/09/2023
Phạt chậm nộp	-	-	-	65.000
Thanh lý, nhượng bán TSCĐ	-	309.647.080	-	558.470.193
Chi phí khác	427.071.289	506	1.026.718.539	173.336.455
Cộng	427.071.289	309.647.586	1.026.718.539	731.871.648

BẢNG THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (Tiếp theo)

Quý 3 năm 2024 và lũy kế 9 tháng năm 2024

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

	Chỉ tiêu	Quý 3/2024	Quý 3/2023	Lũy kế đến 30/09/2024	Lũy kế đến 30/09/2023
a)	Các khoản chi phí bán hàng phát sinh trong kỳ	89.826.914	248.298.897	488.575.523	322.702.995
	Chi phí bằng tiền khác	89.826.914	248.298.897	488.575.523	322.702.995
b)	Các khoản chi phí quản lý doanh nghiệp phát sinh trong kỳ	10.324.723.717	9.858.194.899	36.308.139.403	23.469.657.776
	Chi phí nhân viên	6.267.805.375	4.734.623.014	19.273.701.483	12.930.723.868
	Chi phí nguyên liệu, vật liệu, công cụ	430.398.243	1.772.684.921	2.703.472.607	2.997.426.017
	Chi phí khấu hao TSCĐ	277.954.742	255.912.768	813.265.662	761.753.702
	Chi phí dịch vụ mua ngoài	650.415.408	1.676.972.546	2.256.117.824	2.935.019.165
	- Chi phí khác bằng tiền	2.698.149.949	1.418.001.650	11.261.581.827	3.844.735.024
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 3/2024	Quý 3/2023	Lũy kế đến 30/09/2024	Lũy kế đến 30/09/2023
	- Chi phí nguyên liệu, vật liệu, nhiên liệu, công cụ	106.745.243.709	31.723.043.343	348.147.521.047	105.773.088.309
	- Chi phí nhân công	18.850.240.331	11.226.174.038	52.739.775.250	31.336.233.678
	- Chi phí khấu hao tài sản cố định	1.516.611.465	1.124.777.375	4.030.185.535	3.386.364.339
	- Chi phí dịch vụ mua ngoài	179.858.817.373	74.777.541.717	528.692.234.445	207.354.615.498
	- Chi phí khác bằng tiền	10.024.077.326	2.410.819.236	16.662.616.226	5.494.073.253
	Cộng	316.994.990.204 _{29/32}	121.262.355.709	950.272.332.503	353.344.375.077

BẢNG THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (Tiếp theo)

Quý 3 năm 2024 và lũy kế 9 tháng năm 2024

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

Chỉ tiêu	Quý 3/2024	Quý 3/2023	Lũy kế đến 30/09/2024	Lũy kế đến 30/09/2023
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế TNDN	9.164.833.728	(9.952.018.001)	36.065.155.786	(7.974.161.945)
Các khoản điều chỉnh tăng giảm lợi nhuận kế toán trước thuế TNDN	65.000.000	3.805.088.728	3.077.650.880	5.160.421.225
- Các khoản điều chỉnh tăng	65.000.000	4.874.129.913	6.724.389.404	5.160.421.225
+ Chi phí không được trừ	65.000.000	4.874.129.913	6.724.389.404	5.160.421.225
- Các khoản điều chỉnh giảm	-	1.069.041.185	3.646.738.524	-
+ Thu nhập không chịu thuế		1.069.041.185	3.646.738.524	
Tổng lợi nhuận tính thuế TNDN	9.229.833.728	(6.146.929.273)	39.142.806.666	(2.813.740.720)
Thuế suất thuế TNDN	20%		20%	
Chi phí thuế TNDN	1.845.966.745	-	7.828.561.333	-
Thuế TNDN bổ sung các năm trước			-	310.322.924
Tổng chi phí thuế TNDN:	1.845.966.745	-	7.828.561.333	310.322.924

BẢNG THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (Tiếp theo)
Quý 3 năm 2024 và lũy kế 9 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	Q.3/2024	Lũy kế đến 30/09/2024	Q.3/2023	Lũy kế đến 30/09/2023
Hội đồng quản trị, Ban TGD						
Ông Phạm Hùng Cường	Chủ tịch HĐQT	Thù lao	90.000.000	221.000.000	45.000.000	80.000.000
Ông Nguyễn Bá Thọ	TV. HĐQT	Thù lao	30.000.000	30.000.000		45.000.000
Ông Phạm Duy Quang	TV. HĐQT	Thù lao		-		24.000.000
Ông Hoàng Văn Thắng	TV. HĐQT	Thù lao		-	30.000.000	70.000.000
Ông Đặng Vĩnh Thọ	TV.HĐQT	Thù lao		-		-
Ông Hồ Viết Trung	TV.HĐQT	Thù lao	30.000.000	60.000.000	30.000.000	30.000.000
Ông Nguyễn Minh Tâm	TV.HĐQT	Thù lao	30.000.000	60.000.000		-
	Tổng GD	Thu nhập	405.217.569	1.317.231.275	289.998.582	757.985.802
Ông Chu Quang Huân	Phó chủ tịch HĐQT	Thù lao	30.000.000	60.000.000		-
	Phó Tổng GD	Thu nhập	360.742.308	1.161.239.016	247.990.354	659.007.246
Ông Trần Thuận Lợi	Phó Tổng GD	Thu nhập	88.005.333	264.232.016		-
Ban Kiểm soát						
Bà Trần Thị Bình An	Trưởng BKS	Thù lao	60.000.000	152.000.000	36.000.000	72.000.000
Bà Nguyễn Thị Thùy Linh	TV.BKS	Thù lao		-	9.000.000	18.000.000
Bà Lê Thị Minh	TV.BKS	Thù lao	30.000.000	72.000.000	15.000.000	30.000.000
Ông Nguyễn Bá Thọ	TV.BKS	Thù lao		55.000.000	45.000.000	45.000.000
Bà Lê Thị Tình	TV.BKS	Thù lao	24.000.000	24.000.000		-
Các thành viên chủ chốt khác						
Ông Lê Thanh Tùng	GD Tài Chính	Thu nhập	178.818.283	502.569.918		-
Ông Dương Đình Tâm	Kế toán trưởng	Thu nhập	185.718.783	614.700.400	136.992.762	369.499.112

(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 3 năm 2024 và lũy kế 9 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 III/2024	Lũy kế đến 30/09/2024	
a	Công ty TNHH Biển Quê hương Phan Thiết	Bên liên quan	Thi công xây dựng	43.387.791.263	83.700.998.214	30.111.510.182
b	Công ty CP kho lạnh Kỷ nguyên mới	Bên liên quan	Thuê văn phòng	-	21.645.346	-
			Tiền điện, nước thi công	63.992.139	155.156.308	-
			Thi công xây dựng	49.996.414.019	132.811.979.386	25.342.697.234
c	Công ty CP chứng khoán Bảo Minh	Bên liên quan	Phí dịch vụ		325.000.000	-
d	Công ty Cổ phần Đầu tư Eras Đà Lạt	Công ty liên kết	Thi công xây dựng	-	11.139.619.511	1.004.671.556
e	Công ty TNHH Đầu tư và Phát triển Green View	Bên liên quan	Góp vốn đầu tư	155.000.000.000	155.000.000.000	155.000.000.000
f	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
			Phạt hợp đồng		8.035.000.000	-
g	Công ty CP Đầu tư Bất động sản Eras Land	Bên liên quan	Tạm ứng tiền thi công xây dựng		-	34.000.000.000
			Phạt hợp đồng		13.030.000.000	-
h	Công ty CP Đầu tư Sài Gòn High Rise	Bên liên quan	Thuê văn phòng		123.002.579	-
i	Công ty TNHH Đầu tư Bất động sản Phúc An Gia	Bên liên quan	Thi công xây dựng		4.074.074.074	-
j	Công ty TNHH Đầu tư Xây dựng và Phát triển Kỷ Nguyên	Bên liên quan	Thi công xây dựng		427.054.890	46.121.928
			Góp vốn đầu tư		103.000.000.000	103.000.000.000
k	Công ty TNHH MTV XD DECOFI Hoàng Ân	Công ty con	Thuê thi công		-	(13.123.587.703)
l	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	3.000.000	-

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)

32/32
Dương Đình Tâm

TP. Hồ Chí Minh, ngày 25 tháng 10 năm 2024
Tổng Giám đốc
(Ký, họ tên, đóng dấu)

NGUYỄN MINH TÂM

