

**TỔNG CÔNG TY CỔ PHẦN
ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN XÂY DỰNG**
Báo cáo tài chính
cho kỳ báo cáo kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020

Mẫu số: B 01-DN

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2020

Đơn vị tính: đồng Việt Nam

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối kỳ	Số đầu năm
1	2	3	4	5
A- TÀI SẢN NGẮN HẠN (100)=(110+120+130+140+150)	100		6.887.540.461.477	6.671.089.063.174
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110		374.381.658.731	575.237.634.714
1. Tiền	111	1.V	228.449.735.430	456.733.114.229
2. Các khoản tương đương tiền	112		145.931.923.301	118.504.520.485
II. Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn	120		105.000.000.000	225.000.000.000
1. Chứng khoán kinh doanh	121			-
2. Dự phòng giảm giá đầu tư ngắn hạn (*)	122			-
3. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123	2.V	105.000.000.000	225.000.000.000
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	130		2.181.157.210.753	1.797.944.170.779
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	3.V	1.044.149.773.455	876.808.757.574
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	4.V	206.244.970.807	241.883.997.223
3. Phải thu về cho vay ngắn hạn	135	5.V	68.951.231.700	65.042.000.352
4. Các khoản phải thu khác	136	6.V	868.335.191.695	620.733.372.534
5. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi (*)	137		(6.523.956.904)	(6.523.956.904)
6. Tài sản thiếu chờ xử lý	139			
IV. Hàng tồn kho	140		4.125.833.052.442	3.927.975.889.773
1. Hàng tồn kho	141	7.V	4.125.833.052.442	3.927.975.889.773
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho (*)	149		-	-
V. Tài sản ngắn hạn khác	150		101.168.539.551	144.931.367.908
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151	8.V	88.840.633.086	127.684.201.166
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152		528.931.992	472.451.616
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153		11.798.974.473	16.774.715.126
4. Tài sản ngắn hạn khác	155			

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN (tiếp theo)

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2020

Đơn vị tính: đồng Việt Nam

B- TÀI SẢN DÀI HẠN (200=210+220+240+250+260)	200		4.494.109.571.673	1.144.342.096.388
I. Các khoản phải thu dài hạn	210		3.167.072.967.009	142.999.999.999
1. Phải thu dài hạn của khách hàng	211		8.318.000.000	8.318.000.000
2. Phải thu về cho vay dài hạn	215	5.V	56.800.000.000	60.000.000.000
3. Phải thu dài hạn khác	216		3.110.272.967.009	82.999.999.999
4. Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi (*)			(8.318.000.000)	(8.318.000.000)
II. Tài sản cố định	220		108.731.461.214	43.772.824.776
1. Tài sản cố định hữu hình	221	9.V	107.875.338.778	43.345.769.968
- Nguyên giá	222		188.852.136.336	79.449.900.894
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	223		(80.976.797.558)	(36.104.130.926)
2. Tài sản cố định vô hình	227	10.V	856.122.436	427.054.808
- Nguyên giá	228		1.151.894.000	624.157.000
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	229		(295.771.564)	(197.102.192)
III. Bất động sản đầu tư	230	11.V	152.042.667.199	155.826.457.411
- Nguyên giá	231		189.189.510.678	189.189.510.678
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	232		(37.146.843.479)	(33.363.053.267)
IV. Tài sản dở dang dài hạn	240		1.173.048.503	1.173.048.503
1. Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn	241			
2. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242	12.V	1.173.048.503	1.173.048.503
V. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn	250	13.V	1.064.822.533.863	799.547.575.895
1. Đầu tư vào công ty con	251		1.111.979.616.253	401.381.128.865
2. Đầu tư vào Công ty liên kết, liên doanh	252		157.972.748.500	360.249.748.500
3. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	253		117.988.909.000	117.988.909.000
4. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn (*)	254		(361.118.739.890)	(107.262.210.470)
5. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	255		38.000.000.000	27.190.000.000
VI. Tài sản dài hạn khác	260		266.893.885	1.022.189.804
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	8.V	266.893.885	1.022.189.804
TỔNG CỘNG TÀI SẢN (270=100+200)	270		11.381.650.033.150	7.815.431.159.562

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN (tiếp theo)
Tại ngày 31 tháng 12 năm 2020

Đơn vị tính: đồng Việt Nam

NGUỒN VỐN				
C- NỢ PHẢI TRẢ (300=310+320)	300		6.698.123.516.216	3.719.360.010.995
I. Nợ ngắn hạn	310		5.742.190.609.349	2.844.375.933.339
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	14.V	376.564.916.511	237.922.307.430
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	15.V	1.987.527.089.449	1.719.220.526.171
3. Thuế và các khoản phải nộp nhà nước	313	16.V	194.730.079.702	117.381.049.085
4. Phải trả người lao động	314		22.724.640.226	10.191.437.157
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315	17.V	6.501.838.567	11.196.602.817
6. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	318	18.V	3.374.235.992	3.374.235.992
7. Phải trả ngắn hạn khác	319	19.V	2.662.235.992.342	360.415.626.457
8. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	20.V	472.195.238.584	372.079.170.058
9. Quỹ khen thưởng phúc lợi	322		16.336.577.976	12.594.978.172
II. Nợ dài hạn	330		955.932.906.867	874.984.077.656
1. Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	336	18.V	124.565.515.356	127.939.751.348
2. Phải trả dài hạn khác	337	16.V	19.878.120.000	19.600.000.000
3. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338	20.V	811.489.271.511	727.444.326.308
B- VỐN CHỦ SỞ HỮU (400=410+420)	400		4.683.526.516.934	4.096.071.148.567
I. Vốn chủ sở hữu	410		4.683.526.516.934	4.096.071.148.567
1. Vốn đầu tư của chủ sở hữu	411	21.V	3.184.925.510.000	3.149.436.010.000
2. Thặng dư vốn cổ phần	412		296.535.538.421	208.157.989.707
3. Cổ phiếu quỹ (*)	415		-	-
4. Quỹ đầu tư phát triển	418	21.V	212.824.592.482	189.048.239.781
5. Lợi nhuận chưa phân phối	421	21.V	989.240.876.031	549.428.909.079
- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước	421a		501.876.203.678	74.550.675.758
- LNST chưa phân phối kỳ này	421b		487.364.672.353	474.878.233.321
II. Nguồn kinh phí và quỹ khác	430		-	-
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN (430=+300+400)	440		11.381.650.033.150	7.815.431.159.562

Người lập biểu

Ye Thành Hưng

Kế toán trưởng

Bùi Văn Sự

Vũng Tàu, ngày 29 tháng 01 năm 2021

Tổng giám đốc

Hoàng Văn Tăng



Mẫu số: B 02-DN

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH

Quý 4 năm 2020

Đơn vị tính: đồng Việt Nam

Chi tiêu	Mã số	Thuyết minh	Năm 2020		Năm 2019	
			Quý 4	Lũy kế	Quý 4	Lũy kế
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	1	VI.1	455.567.949.967	1.796.255.415.043	700.476.563.827	1.573.922.792.476
2. Các khoản giảm trừ	3	VI.2	2.279.959.809	15.306.297.490	4.823.490.538	22.456.444.350
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ (10=01-03)	10	VI.3	453.287.990.158	1.780.949.117.553	695.653.073.289	1.551.466.348.126
4. Giá vốn hàng bán	11	VI.4	316.275.677.053	1.252.521.787.234	407.352.738.283	991.838.750.800
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20=10-11)	20		137.012.313.105	528.427.330.319	288.300.335.006	559.627.597.326
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	VI.5	9.747.807.533	36.894.404.390	130.302.276.081	170.004.632.690
7. Chi phí tài chính	22	VI.6	251.046.616.437	350.242.022.077	6.021.936.166	(51.387.244.321)
- Trong đó: chi phí lãi vay	23		8.154.655.620	20.558.181.471	8.722.385.547	23.564.793.465
8. Chi phí bán hàng	24		21.001.028.043	86.997.256.373	31.604.918.315	51.094.048.740
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	25		39.980.451.250	109.445.471.933	41.771.401.419	110.197.735.391
10. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh {30=20+(21-22)-(24+25)}	30		(165.267.975.092)	18.636.984.326	339.204.355.187	619.727.690.206
11. Thu nhập khác	31	VI.7	590.271.083.503	602.385.565.518	2.884.635.935	10.532.412.441
12. Chi phí khác	32	VI.8	4.817.280.233	8.273.666.016	22.073.292.130	27.430.820.899
13. Lợi nhuận khác (40=31-32)	40		585.453.803.270	594.111.899.502	(19.188.656.195)	(16.898.408.458)
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50=30+40)	50		420.185.828.178	612.748.883.828	320.015.698.992	602.829.281.748
15. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51		85.092.895.495	125.384.211.475	77.190.393.822	132.377.333.408
16. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp (60=50-51)	60		335.092.932.683	487.364.672.353	242.825.305.170	470.451.948.340

Người lập biểu

Le Thành Hưng

Kế toán trưởng

Bùi Văn Sự

Vũng tàu, ngày 29 tháng 01 năm 2021

Tổng giám đốc

Hoàng Văn Tăng



BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ
Quý 4 năm 2020

Đơn vị tính: đồng Việt Nam

Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước
I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh				
1. Tiền thu từ bán hàng, cung cấp dịch vụ và doanh thu khác	01		2.113.089.172.483	2.131.180.167.432
2. Tiền chi trả cho người cung cấp hàng hóa và dịch vụ	02		(1.885.294.204.233)	(1.061.784.222.572)
3. Tiền chi trả cho người lao động	03		(58.366.841.075)	(22.633.055.205)
4. Tiền chi trả lãi vay	04		(112.536.681.524)	(175.905.366.680)
5. Tiền chi nộp thuế thu nhập doanh nghiệp	05		(156.537.212.223)	(42.429.288.812)
6. Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	06		3.034.010.493.398	144.234.259.256
7. Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	07		(964.708.891.387)	(366.687.576.680)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động SX kinh doanh	20		<u>1.969.655.835.439</u>	<u>605.974.916.739</u>
II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư				
1. Tiền chi để mua sắm, XDTSCĐ và TS dài hạn khác	21		(152.865.454)	(147.418.182)
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và TS dài hạn khác	22		50.500.000	-
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23		(204.428.906.801)	(357.223.000.000)
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24		113.480.768.652	305.437.803.794
5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25		(3.067.749.959.535)	(123.499.348.652)
6. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26		700.000.000.000	221.673.463.067
7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và LN được chia	27		25.621.953.413	102.379.002.738
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30		<u>(2.433.178.509.725)</u>	<u>148.620.502.765</u>
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		179.142.957.000	-
2. Tiền chi trả vốn góp cho các chủ sở hữu, mua lại cổ phiếu của doanh nghiệp đã phát hành	32		(90.270.193.851)	-
3. Tiền vay ngắn hạn, dài hạn nhận được	33		649.827.278.447	198.321.633.649
4. Tiền chi trả nợ gốc vay	34		(476.033.312.326)	(565.683.158.797)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40		<u>262.666.729.270</u>	<u>(367.361.525.148)</u>
Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ (20+30+40)	50		<u>(200.855.945.016)</u>	<u>387.233.894.356</u>
Tiền và tương đương tiền đầu kỳ	60		575.237.634.714	188.003.235.025
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61		(30.967)	505.333
Tiền tồn cuối kỳ	70		<u>374.381.658.731</u>	<u>575.237.634.714</u>

Người lập biểu

Le Thanh Hùng

Kế toán trưởng

5

Bùi Văn Sự

Vũng tàu, ngày 29 tháng 01 năm 2021

Tổng giám đốc



Hoàng Văn Tăng

Mẫu số: B 09-DN

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Quý 4 năm 2020

1. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA DOANH NGHIỆP

1- Hình thức sở hữu vốn:

Tổng Công ty được chuyển đổi từ Công ty nhà nước sang công ty cổ phần theo quyết định số: 1302/QĐ-BXD ngày 15 tháng 10 năm 2007 của Bộ Xây dựng “V/v phê duyệt phương án cổ phần hóa Công ty Đầu tư Phát triển Xây dựng”.

Tổng Công ty đã được cấp Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh Công ty Cổ phần số 3500101107 (số cũ: 4903000520) đăng ký lần đầu ngày 13-3-2008, cấp lại mã số doanh nghiệp ngày 24-6-2009 và đăng ký thay đổi lần thứ 13 ngày 11-09-2018 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu cấp.

- Tên công ty bằng tiếng Việt: **Tổng Công ty CP Đầu tư Phát triển Xây dựng.**
- Tên giao dịch quốc tế: **Development Investment Construction Joint Stock Corporation.**
- Tên viết tắt: **DIC Corp.**
- Trụ sở chính: số 265 đường Lê Hồng Phong, phường 8, TP Vũng Tàu, Bà Rịa – Vũng Tàu.
- Các đơn vị trực thuộc, gồm có:
 - Chi nhánh tại Vĩnh Phúc
 - Chi nhánh Tổng công ty CP ĐTPTXD – Khách sạn DIC Star Vĩnh Phúc
 - Chi nhánh Tổng công ty CP ĐTPTXD – Ban QLDA DIC Him Lam
 - Chi nhánh Tổng công ty CP ĐTPTXD – DIC Star Landmark Vũng Tàu
- Vốn điều lệ: 3.184.925.510.000 đồng Việt Nam (VND).

Các Hội đồng Quản trị, Ban Tổng Giám đốc, Ban kiểm toán nội bộ, Hội đồng đầu tư và Tiểu ban Nhân sự, lương thưởng nhiệm kỳ từ năm 2018 đến 2022 tại ngày lập báo cáo này như sau:

Hội đồng quản trị

Ông Nguyễn Thiện Tuấn	Chủ tịch HĐQT
Ông Nguyễn Hùng Cường	Phó chủ tịch HĐQT
Ông Nguyễn Quang Tín	Ủy viên HĐQT
Ông Hoàng Văn Tăng	Ủy viên HĐQT
Bà Nguyễn Thị Thanh Huyền	Ủy viên HĐQT
Ông Đinh Quang Hoàn	Ủy viên HĐQT – Thành viên độc lập
Bà Phan Thị Mai Hương	Ủy viên HĐQT – Thành viên độc lập
Ông Trần Thái Phong	Ủy viên HĐQT – Thành viên độc lập
Bà Nguyễn Thảo My	Ủy viên HĐQT – Thành viên độc lập

Ban Tổng Giám đốc

Ông Hoàng Văn Tăng	Tổng Giám đốc
Bà Nguyễn Thị Thanh Huyền	Phó Tổng Giám đốc
Ông Nguyễn Văn Tùng	Phó Tổng Giám đốc

Ông Nguyễn Quang Tín	Phó Tổng Giám đốc	Bổ nhiệm ngày 18/08/2020
Ông Trần Văn Đạt	Phó Tổng Giám đốc	Bổ nhiệm ngày 18/08/2020
Ông Nguyễn Tuaabs Liêm	Phó Tổng Giám đốc	Bổ nhiệm ngày 04/12/2020
Ông Bùi Văn Sự	Phó Tổng Giám đốc	Miễn nhiệm ngày 01/10/2020

Ban kiểm toán nội bộ

Ông Trần Thái Phong	Ủy viên HĐQT - Thành viên độc lập	Trưởng ban, bổ nhiệm 18/08/2020
Ông Nguyễn Hùng Cường	Phó chủ tịch HĐQT	Thành viên
Bà Lê Thu Trang		Thành viên
Ông Đinh Quang Hoàn	Ủy viên HĐQT - Thành viên độc lập	Miễn nhiệm 18/08/2020

Hội đồng đầu tư

Ông Nguyễn Thiện Tuấn	Chủ tịch HĐQT	Chủ tịch HĐQT
Ông Trần Minh Phú		Phó Chủ tịch HĐQT
Ông Nguyễn Hùng Cường	Phó chủ tịch HĐQT	Thành viên
Ông Hoàng Văn Tăng	Ủy viên HĐQT	Thành viên
Ông Đinh Quang Hoàn	Ủy viên HĐQT	Thành viên

Tiểu ban Nhân sự và lương thưởng

Bà Phan Thị Mai Hương	Ủy viên HĐQT - Thành viên độc lập	Trưởng tiểu ban
Ông Nguyễn Quang Tín	Ủy viên HĐQT	Thành viên
Ông Hoàng Duy Thịnh	Giám đốc nhân sự	Thành viên

2- Lĩnh vực kinh doanh:

Đầu tư, xây lắp, dịch vụ du lịch, dịch vụ dầu khí, thương mại, xuất khẩu lao động.

3- Ngành nghề kinh doanh:

- Đầu tư phát triển các khu đô thị mới và khu công nghiệp, đầu tư kinh doanh phát triển nhà và hạ tầng kỹ thuật khu đô thị, khu công nghiệp, khu chế xuất, khu công nghệ cao, khu kinh tế mới.
- Xây dựng các công trình công nghiệp, dân dụng, công trình kỹ thuật hạ tầng và khu công nghiệp, công trình giao thông, thủy lợi, công trình cấp, thoát nước và xử lý môi trường, công trình đường dây và trạm biến thế điện.
- Lắp đặt các kết cấu thép, các sản phẩm cơ khí và mạ kẽm, các thiết bị cơ điện kỹ thuật công trình.
- Tư vấn đầu tư.
- Quản lý dự án.
- Mua bán vật liệu xây dựng, vật tư thiết bị phục vụ cho xây dựng, xe máy thi công, dây chuyền công nghệ và thiết bị công nghệ khác.
- Mua bán các mặt hàng trang trí nội thất, ngoại thất.
- Mua bán xe máy, thiết bị thi công.
- Mua bán xăng dầu và các sản phẩm của chung.

- o Mua bán nhà.
- o Dịch vụ môi giới bất động sản.
- o Kinh doanh dịch vụ du lịch.
- o Kinh doanh cơ sở lưu trú du lịch, khách sạn.
- o Kinh doanh dịch vụ chợ và quản lý trung tâm thương mại.
- o Sản xuất vật liệu xây dựng.
- o Sản xuất và kinh doanh nước giải khát.
- o Chế biến thực phẩm.
- o Vận tải hàng.
- o Vận tải hành khách bằng đường bộ, đường thủy.
- o Khai thác, chế biến khoáng sản làm vật liệu xây dựng.
- o Khai thác đất, cát để san lấp mặt bằng.
- o Sửa chữa xe máy, thiết bị thi công và phương tiện vận tải.
- o Giám sát thi công xây dựng công trình hạ tầng kỹ thuật.
- o Giám sát thi công xây dựng công trình dân dụng và công nghiệp.
- o Kinh doanh du lịch lữ hành quốc tế.
- o Đại lý du lịch.
- o Dịch vụ hỗ trợ liên quan đến quản bá và tổ chức tua du lịch.
- o Kinh doanh nước hoa, hàng mỹ phẩm.
- o Bán lẻ nước hoa, mỹ phẩm và vật phẩm vệ sinh trong các cửa hàng chuyên doanh.

4- Cấu trúc doanh nghiệp:

a- Danh sách các công ty con

Tên công ty	Ngành hoạt động	Tỷ lệ sở hữu
Công ty CP Đầu tư Phát triển Xây dựng số 1	Đầu tư kinh doanh phát triển các khu đô thị và khu công nghiệp; đầu tư kinh doanh phát triển nhà và hạ tầng kỹ thuật đô thị, khu công nghiệp, khu chế xuất, khu công nghệ cao, khu kinh tế mới; Sửa chữa xe máy, thiết bị thi công và phương tiện vận tải.	51,67%
Công ty TNHH Du Lịch DIC	Kinh doanh khách sạn, du lịch; Vận chuyển hành khách du lịch đường bộ; Kinh doanh dịch vụ du lịch lữ hành trong nước và nước ngoài ...	99,96%
Công ty CP Đầu tư Phát triển Xây dựng Hà Nam	Đầu tư kinh doanh phát triển các khu đô thị và khu công nghiệp; đầu tư kinh doanh phát triển nhà và hạ tầng kỹ thuật đô thị, khu công nghiệp, khu chế xuất, khu công nghệ cao, khu kinh tế mới; Sửa chữa xe máy, thiết bị thi công và phương tiện vận tải...	100,00%
Công ty CP Đầu tư Phát triển Xây dựng số DIC 2	Sản xuất và kinh doanh vật liệu xây dựng; xây dựng công trình nhà ở, công trình giao thông, thủy lợi; kinh doanh bất	50,07%
Công ty CP Thủy Cung DIG	Xây lắp, kinh doanh khách sạn, du lịch; dịch vụ ăn uống, vui chơi giải trí, thể thao	95%
Công ty CP Gạch men Anh Em DIC	Sản xuất mua bán gạch men, khai thác khoáng sản...	89,03%

b- Danh sách các công ty liên kết

Tên công ty	Ngành hoạt động	Tỷ lệ sở hữu
Công ty CP Bất động sản DIC	Kinh doanh nhà, môi giới bất động sản, dịch vụ nhà đất, quản lý bất động sản, tư vấn đầu tư, xây dựng	42,68%
Công ty CP Đầu tư Phát triển Xây dựng Bê Tông	Sản xuất và kinh doanh bê tông thương phẩm, Kinh doanh và sửa chữa thiết bị, xe máy thi công xây dựng, đầu tư xây dựng	36,00%
Công ty cổ phần DIC số 4	Đầu tư kinh doanh phát triển các khu đô thị và khu công nghiệp; đầu tư kinh doanh phát triển nhà và hạ tầng kỹ thuật đô thị, khu công nghiệp, khu chế xuất, khu công nghệ cao, khu kinh tế mới	26,72%
Công ty CP DIC Toàn Cầu	Môi giới cho thuê tài sản, bất động sản; Môi giới mua bán, chuyển nhượng tài sản, bất động sản; Tư vấn quản lý, khai thác tài sản, bất động sản; Dịch vụ quản lý tài sản, bất động sản	49%

c- Danh sách các liên doanh

Tên liên doanh	Tỷ lệ Góp vốn
Liên doanh dự án khu dân cư xây dựng đợt đầu 35ha đô thị mới Phú Mỹ - Tân Thành	80,00%
Liên doanh dự án Xuân Thới Sơn – Hóc Môn	30,00%

II- KỶ KẾ TOÁN VÀ ĐƠN VỊ TIỀN TỆ KẾ TOÁN ÁP DỤNG

1- Kỳ kế toán: Kỳ kế toán năm 2020 của Tổng Công ty bắt đầu từ ngày 01/01/2020 và kết thúc vào ngày 31/12/2020.

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

III- CHUẨN MỰC VÀ CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN ÁP DỤNG:

1- Chế độ kế toán áp dụng: Tổng Công ty áp dụng Chế độ Kế toán doanh nghiệp ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014 của Bộ trưởng Bộ Tài chính.

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

3- Hình thức kế toán áp dụng: Tổng Công ty áp dụng hình thức sổ kế toán Chứng từ ghi sổ.

IV- CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG:

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

Các nghiệp vụ kinh tế phát sinh bằng ngoại tệ được quy đổi ra đồng Việt Nam theo tỷ giá hối đoái tại ngày giao dịch. Tại thời điểm cuối năm các khoản mục có gốc ngoại tệ được quy đổi theo tỷ giá mua vào của ngân hàng Tổng Công ty có tài khoản công bố vào ngày kết thúc niên độ kế toán.

Chênh lệch tỷ giá thực tế phát sinh trong năm và chênh lệch tỷ giá hối đoái phát sinh do việc đánh giá lại số dư cuối năm của các khoản mục tiền tệ được kết chuyển vào doanh thu hoặc chi phí tài chính trong năm tài chính.

Các khoản tương đương tiền là các khoản đầu tư ngắn hạn không quá 3 tháng có khả năng chuyển đổi dễ dàng thành tiền và không có nhiều rủi ro trong chuyển đổi thành tiền kể từ ngày mua khoản đầu tư đó tại thời điểm báo cáo.

2. Nguyên tắc ghi nhận các khoản đầu tư tài chính

Khoản đầu tư vào công ty con, công ty liên kết được kế toán theo phương pháp giá gốc. Lợi nhuận thuần được chia từ công ty con, công ty liên kết 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.

Khoản đầu tư vào công ty liên doanh được kế toán theo phương pháp giá gốc. Khoản vốn góp liên doanh không điều chỉnh theo thay đổi của phần sở hữu của công ty trong tài sản thuần của công ty liên doanh. Báo cáo Kết quả hoạt động kinh doanh của Tổng Công ty phản ánh khoản thu nhập được chia từ lợi nhuận thuần lũy kế của Tổng Công ty liên doanh phát sinh sau khi góp vốn liên doanh.

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 phân loại là tài sản dài hạn;

Dự phòng giảm giá đầu tư là số chênh lệch giữa giá gốc của các khoản đầu tư được hạch toán trên sổ kế toán lớn hơn giá trị thị trường của chúng tại thời điểm lập dự phòng. Một số khoản đầu tư khác vì không có đủ các thông tin cần thiết để lập dự phòng nên Tổng công ty không trích lập dự phòng đối với các khoản đầu tư này. Ban Tổng giám đốc Tổng Công ty tin rằng các khoản dự phòng đối với các khoản đầu tư này, nếu có, không ảnh hưởng trọng yếu đến báo cáo tài chính.

3. Nguyên tắc kế toán nợ phải thu

Theo dõi chi tiết từng khoản nợ phải thu theo từng đối tượng, thường xuyên tiến hành đối chiếu, kiểm tra, đôn đốc việc thanh toán được kịp thời.

Được kiểm tra, đối chiếu theo định kỳ hoặc cuối mỗi niên độ từng khoản phải thu phát sinh, số đã thu, số còn phải thu, đặc biệt là đối với các đối tượng có quan hệ giao dịch, mua bán thường xuyên, có số dư phải thu lớn.

Đối với các khoản công nợ có gốc ngoại tệ được theo dõi cả về nguyên tệ và quy đổi theo đồng tiền Việt Nam. Cuối mỗi kỳ được điều chỉnh số dư theo tỷ giá hối đoái thực tế.

Được phân loại các khoản nợ phải thu theo thời gian thanh toán cũng như theo từng đối tượng để có biện pháp thu hồi hay thanh toán.

4. Nguyên tắc ghi nhận hàng tồn kho

Hàng tồn kho được tính theo giá gốc. Trường hợp giá trị thuần có thể thực hiện được thấp hơn giá gốc thì phải tính theo giá trị thuần có thể thực hiện được. Giá gốc hàng tồn kho bao gồm chi phí mua, chi phí

chế biến và các chi phí liên quan trực tiếp khác phát sinh để có được hàng tồn kho ở địa điểm và trạng thái hiện tại.

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

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

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

Tài sản cố định được ghi nhận theo giá gốc. Trong quá trình sử dụng, tài sản cố định hữu 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 cửa, vật kiến trúc	06 – 25 năm
- Máy móc thiết bị	04 – 08 năm
- Phương tiện vận tải	06 – 10 năm
- Dụng cụ quản lý	03 – 06 năm
- Tài sản cố định khác	03 – 05 năm
- Quyền sử dụng đất	38 năm

6. Nguyên tắc kế toán thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại

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.

7. Nguyên tắc kế toán chi phí trả trước

Các chi phí trả trước chỉ liên quan đến chi phí sản xuất kinh doanh năm tài chính hiện tại được ghi nhận là chi phí trả trước ngắn hạn.

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

8. Nguyên tắc kế toán nợ phải trả

Các khoản nợ phải trả được theo dõi chi tiết số nợ phải trả, số nợ đã trả theo từng chủ nợ.

Các khoản nợ phải trả được phân loại thành nợ ngắn hạn và nợ dài hạn căn cứ vào thời hạn phải thanh toán của từng khoản nợ phải trả.

Nợ phải trả bằng vàng, bạc, kim khí quý, đá quý được kế toán chi tiết cho từng chủ nợ, theo chỉ tiêu số lượng, giá trị theo giá qui định.

Cuối niên độ kế toán, số dư của các khoản nợ phải trả bằng ngoại tệ được đánh giá theo tỷ giá quy định.

Những chủ nợ có quan hệ giao dịch, mua hàng thường xuyên hoặc có số dư về nợ phải trả lớn, các bộ phận kế toán kiểm tra, đối chiếu về tình hình công nợ đã phát sinh với từng khách hàng và định kỳ có xác nhận nợ bằng văn bản với các chủ nợ.

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

Được theo dõi chi tiết kỳ hạn phải trả của các khoản vay, nợ thuê tài chính. Các khoản có thời gian trả nợ hơn 12 tháng kể từ thời điểm lập Báo cáo tài chính kế toán trình bày là vay và nợ thuê tài chính dài hạn. Các khoản đến hạn trả trong vòng 12 tháng tiếp theo kể từ thời điểm lập Báo cáo tài chính và được trình bày là vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn để có kế hoạch chi trả.

Các chi phí đi vay liên quan trực tiếp đến khoản vay (ngoài lãi vay phải trả), như chi phí thẩm định, kiểm toán, lập hồ sơ vay vốn... được hạch toán vào chi phí tài chính. Trường hợp các chi phí này phát sinh từ khoản vay riêng cho mục đích đầu tư, xây dựng hoặc sản xuất tài sản dở dang thì được vốn hóa.

Đối với khoản nợ thuê tài chính, tổng số nợ thuê phản ánh vào bên Có của tài khoản 341 là tổng số tiền phải trả được tính bằng giá trị hiện tại của khoản thanh toán tiền thuê tối thiểu hoặc giá trị hợp lý của tài sản thuê.

Tổng công ty hạch toán chi tiết và theo dõi từng đối tượng cho vay, cho nợ, từng khế ước vay nợ và từng loại tài sản vay nợ.

Khi lập Báo cáo tài chính, số dư các khoản vay, nợ thuê tài chính bằng ngoại tệ được đánh giá lại theo tỷ giá giao dịch thực tế tại thời điểm lập Báo cáo tài chính.

Các khoản chênh lệch tỷ giá phát sinh từ việc thanh toán và đánh giá lại cuối kỳ khoản vay, nợ thuê tài chính bằng ngoại tệ được hạch toán vào doanh thu hoặc chi phí hoạt động tài chính.

10. 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 kỳ 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.

11. Nguyên tắc ghi nhận chi phí phải trả.

Các khoản chi phí thực tế chưa phát sinh nhưng được trích trước vào chi phí sản xuất, kinh doanh trong kỳ để đảm bảo khi chi phí phát sinh thực tế không gây đột biến cho chi phí sản xuất kinh doanh trên cơ sở đảm bảo nguyên tắc phù hợp giữa doanh thu và chi phí. Khi các chi phí đó phát sinh, nếu có chênh lệch với số đã trích, kế toán tiến hành ghi bổ sung hoặc ghi giảm chi phí tương ứng với phần chênh lệch.

12. Nguyên tắc ghi nhận doanh thu chưa thực hiện

Doanh thu chưa thực hiện của Tổng công ty được ghi nhận theo chế độ kế toán doanh nghiệp hiện hành, đối với tài sản cho thuê đã thu tiền trước của khách hàng thì doanh thu kỳ kế toán được ghi nhận trên cơ sở phân bổ số tiền nhận trước cho số năm cho thuê.

13. 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.

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

Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối là số lợi nhuận từ các hoạt động của doanh nghiệp sau khi trích lập các quỹ và chia cổ tức.

14. 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;
- Tổng 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;
- Tổng Công ty đã thu được hoặc sẽ thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch bán hàng;

- Xác định được chi phí liên quan đến 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:

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

Doanh thu hợp đồng xây dựng:

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

Doanh thu hoạt động tài chính

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

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

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

15. Nguyên tắc kế toán các khoản giảm trừ doanh thu

Khoản giảm trừ doanh thu của Tổng công ty là hàng bán bị trả lại, khách hàng vi phạm cam kết trong hợp đồng nhận chuyển nhượng bất động sản

16. Nguyên tắc kế toán giá vốn hàng bán

- Giá vốn hoạt động xây lắp được xác định bằng (=) chi phí thực tế phát sinh tương ứng với khối lượng hoàn thành.
- Giá vốn chuyển nhượng quyền sử dụng đất, bất động sản (=) Tổng chi phí đầu tư chia (:) Tổng diện tích kinh doanh nhân (x) Diện tích bán trong kỳ

17. Nguyên tắc và phương pháp 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 cho vay và đi 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.

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

18. Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành, 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 TNDN trong năm hiện hành.

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

(Đơn vị tính là: đồng Việt Nam, trừ các trường hợp có ghi chú bằng đồng tiền khác)

1- Tiền và các khoản tương đương tiền	Số cuối kỳ (31/12/2020)	Số đầu năm (01/01/2020)
- Tiền mặt	5.786.719.724	3.302.595.544
- Tiền gửi ngân hàng	267.663.015.706	453.430.518.685
VND	267.650.287.873	453.404.792.741
USD	12.727.833	25.725.944
- Tiền đang chuyển	-	-
- Các khoản tương đương tiền (tiền gửi có kỳ hạn)	100.931.923.301	118.504.520.485
Ngân hàng TMCP PT TP. HCM - CN Vũng Tàu	4.931.923.301	30.504.520.485
Ngân hàng TMCP Phương Đông - CN Vũng Tàu	70.000.000.000	-
Ngân hàng TMCP Đầu tư phát triển VN CN BRVT	25.000.000.000	20.000.000.000
Ngân hàng TMCP Công thương VN CN Bình Xuyên	1.000.000.000	68.000.000.000
Cộng	374.381.658.731	575.237.634.714
	-	
2- Các khoản đầu tư tài chính	Số cuối kỳ (31/12/2020)	Số đầu năm (01/01/2020)
- Chứng khoán kinh doanh		
- Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	105.000.000.000	225.000.000.000
<i>Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam</i>	<i>105.000.000.000</i>	<i>225.000.000.000</i>
- Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác		
Cộng	105.000.000.000	225.000.000.000
	-	
3- Phải thu khách hàng	Số cuối kỳ (31/12/2020)	Số đầu năm (01/01/2020)
a- Phải thu khách hàng ngắn hạn	1.044.149.773.455	876.808.757.574
Trong đó:		

- Phải thu khách hàng là các bên liên quan ngắn hạn	16.071.841.362	5.754.577.782
<i>Công ty CP ĐTPTXD số 1</i>	268.800.000	461.879.918
<i>Cty CP Du lịch và thương mại DIC</i>	-	196.282.000
<i>Công ty TNHH Du lịch DIC</i>	1.610.528.999	
<i>Công ty CP ĐTPTXD Bê tông</i>	109.576.675	201.231.453
<i>Cty CP ĐTPTXD (DIC) số 2</i>	-	155.184.764
<i>Công ty CP ĐTPTXD Phương Nam</i>	-	302.714.457
<i>Công ty CP Bất động sản DIC</i>	13.463.284.000	30.118.200
<i>Công ty CP Vina Đại Phước</i>	305.453.775	1.024.764.990
<i>Công ty CP DIC số 4</i>	314.197.913	3.382.402.000
- Phải thu khách hàng từ các dự án	964.157.889.668	864.378.947.686
<i>Dự án khu đô thị mới Nam Vĩnh Yên</i>	111.364.241.827	301.913.033.179
<i>Dự án khu đô thị Chí Linh</i>	17.827.536.041	26.910.434.041
<i>Dự án khu Du lịch sinh thái Đại Phước</i>	14.102.758.301	9.433.608.675
<i>Dự án khu dân cư Hiệp Phước</i>	6.474.206.242	6.471.094.742
<i>Dự án căn hộ cao cấp DIC Phoenix</i>	157.294.923.630	268.776.436.753
<i>Dự án căn hộ cao cấp Vũng Tàu Gateway</i>	639.856.699.855	231.309.483.587
<i>Dự án Resort Thủy Tiên</i>	13.042.715.822	13.235.275.947
<i>Dự án khác</i>	4.194.807.950	6.329.580.762
- Phải thu khách hàng khác ngắn hạn	63.920.042.425	6.675.232.106
<i>Cao Văn Vũ</i>	457.600.000	457.600.000
<i>Công ty CP Đầu tư phát triển Thiên Tân</i>	59.000.000.000	
<i>Các khách hàng khác</i>	4.462.442.425	6.217.632.106
 b- Phải thu khách hàng dài hạn	 8.318.000.000	 8.318.000.000
Trong đó:		
- Phải thu các bên liên quan dài hạn	8.318.000.000	8.318.000.000
<i>Lê Văn Hương</i>	8.318.000.000	8.318.000.000
- Phải thu khách hàng khác dài hạn		
Tổng cộng	1.052.467.773.455	885.126.757.574

	Số cuối kỳ (31/12/2020)	Số đầu năm (01/01/2020)
4- Trả trước cho người bán		
Trả trước cho các bên liên quan	186.499.974.132	187.601.084.910
<i>Công ty CP Đầu tư phát triển Phương Nam</i>	<i>186.499.974.132</i>	<i>187.601.084.910</i>
Các nhà cung cấp khác	19.744.996.675	54.282.912.313
<i>Công ty CP Phát triển Thương mại Thiên Quang</i>	-	<i>6.728.630.014</i>
<i>Công ty CP Thương mại và Công nghệ Việt Mỹ</i>	-	<i>2.191.421.564</i>
<i>Công ty CP A&T</i>	<i>1.520.499.820</i>	<i>20.536.820.495</i>
<i>Công ty TNHH TM DV&XD Phương Nguyên</i>	-	<i>11.336.730.634</i>
<i>Công ty TNHH MTV Đầu tư Xây dựng Thành Đạt</i>	<i>838.903.481</i>	-
<i>Các khoản trả trước người bán khác</i>	<i>17.385.593.374</i>	<i>13.489.309.606</i>
Cộng	206.244.970.807	241.883.997.223
	-	-
5- Phải thu về cho vay		
a) Cho vay ngắn hạn	68.951.231.700	65.042.000.352
Công Ty CP Đầu tư phát triển Phương Nam	59.860.000.000	55.950.768.652
Công ty CP ĐTPTXD Phước An	9.091.231.700	9.091.231.700
b) Cho vay dài hạn	56.800.000.000	60.000.000.000
Công Ty CP Gạch men Anh em DIC	56.800.000.000	60.000.000.000
Cộng	125.751.231.700	125.042.000.352
	-	-
6- Các khoản phải thu khác		
a) Ngắn hạn	868.335.191.695	620.733.372.534
- Tạm ứng	133.128.783.092	94.692.690.860
- Phải thu khác	735.206.408.603	526.040.681.674
Phải thu các bên liên quan	58.719.163.901	16.867.126.401
<i>Cty CP Gạch men anh em DIC</i>	<i>18.284.967.981</i>	<i>14.275.356.110</i>
<i>Công ty TNHH Du lịch DIC</i>	<i>5.453.872.688</i>	
<i>Cty CP DIC số 4</i>	-	<i>427.954.339</i>
<i>Công ty CP Đầu tư phát triển Phương Nam</i>	<i>34.980.323.232</i>	<i>2.142.126.952</i>
<i>Công ty CP Bất động sản DIC</i>	-	<i>21.689.000</i>

Phải thu lãi tiền gửi ngân hàng	1.363.458.304	
Phải thu khác	675.123.786.398	509.173.555.273
<i>Tạm ứng đền bù dự án Bắc Vũng Tàu</i>	<i>179.078.845.600</i>	<i>179.078.845.600</i>
<i>Tạm ứng đền bù dự án Long Tân</i>	<i>455.201.677.600</i>	<i>315.910.617.600</i>
<i>Tạm ứng đền bù dự án Bàu Trũng</i>	<i>2.000.000.000</i>	<i>2.000.000.000</i>
<i>Tạm ứng đền bù dự án Chí Linh</i>	<i>22.537.708.598</i>	<i>867.718.063</i>
<i>Tạm ứng đền bù dự án Hiệp Phước</i>	<i>4.810.000.000</i>	<i>4.810.000.000</i>
<i>Phải thu khác</i>	<i>11.495.554.600</i>	<i>6.506.374.010</i>
b) Dài hạn	3.110.272.967.009	82.999.999.999
- Phải thu về góp vốn liên doanh		
<i>Công ty CP Đầu tư và thương mại DIC</i>	<i>3.000.000.000</i>	<i>3.000.000.000</i>
<i>Công ty CP Đầu tư xây dựng A.T.A</i>	<i>79.999.999.999</i>	<i>79.999.999.999</i>
<i>Công ty CP Đầu tư phát triển Thiên Tân</i>	<i>1.298.153.760.510</i>	
<i>Công ty CP Đầu tư Đức Hòa III-Resco</i>	<i>1.729.119.206.500</i>	
- Ký quỹ, ký cược	-	
- Phải thu khác	-	
Cộng	3.978.608.158.704	703.733.372.533
	-	-
7- Hàng tồn kho	Số cuối kỳ	Số đầu năm
	(31/12/2020)	(01/01/2020)
Nguyên liệu, vật liệu:	2.586.990.615	3.963.707.276
Công cụ dụng cụ	-	13.640.000
Chi phí SX, KD dở dang:	4.044.422.959.248	3.818.059.143.020
<i>Trong đó:</i>		
<i>Dự án CSHT khu Trung tâm Chí Linh, Vũng Tàu</i>	<i>50.608.246.766</i>	<i>105.643.513.122</i>
<i>Dự án khu đô thị du lịch sinh thái Đại Phước</i>	<i>531.934.780.859</i>	<i>769.371.454.628</i>
<i>Dự án khu đô thị trục đường 51B, Vũng Tàu</i>	<i>7.677.086.040</i>	<i>6.620.745.383</i>
<i>Dự án chung cư B13 - Vũng Tàu Gateway</i>	<i>-</i>	<i>645.236.073.774</i>
<i>Dự án khu đô thị mới Nam Vĩnh Yên</i>	<i>2.110.409.389.056</i>	<i>1.039.401.917.761</i>
<i>Dự án khu dân cư P4 Hậu Giang</i>	<i>276.510.101.542</i>	<i>176.839.312.066</i>
<i>Dự án khu du lịch Long Tân, Nhơn Trạch</i>	<i>52.451.215.273</i>	<i>40.804.763.274</i>

<i>Dự án khu dân cư du lịch Phương Nam, Long Điền</i>	277.741.757	277.741.757
<i>Dự án khu dân cư Hiệp Phước, Nhơn Trạch</i>	312.694.867.834	181.069.127.502
<i>Dự án khu phức hợp Capsaintjacques</i>	347.668.344.580	116.218.207.979
<i>Dự án khu nhà ở Lam Hạ Center Point</i>	29.649.846.262	4.349.231.683
<i>Khách sạn DIC Star Vĩnh Yên</i>	-	425.031.607.209
<i>Dự án Block B Pullman</i>	278.262.411.361	278.506.919.867
<i>Chi phí dở dang khác</i>	46.278.927.918	28.688.527.015
Hàng hóa bất động sản	78.361.810.254	105.262.672.603
Hàng hóa	461.292.325	676.726.874
Hàng gửi đi bán	-	-
Cộng giá gốc hàng tồn kho	4.125.833.052.442	3.927.975.889.773
- Dự phòng giảm giá Hàng tồn kho		
- Giá trị thuần có thể thực hiện được của hàng tồn kho	4.125.833.052.442	3.927.975.889.773
	-	-
8- Chi phí trả trước	Số cuối kỳ (31/12/2020)	Số đầu năm (01/01/2020)
a) Ngắn hạn	88.840.633.086	127.684.201.166
Công cụ dụng cụ	1.558.325.772	1.810.876.780
Chi phí bán hàng chờ phân bổ	87.282.307.314	125.873.324.386
b) dài hạn	266.893.885	1.022.189.804
Công cụ dụng cụ	266.893.885	1.022.189.804
Chi phí chờ phân bổ dài hạn khác	-	-
Cộng	89.107.526.971	128.706.390.970

TỔNG CÔNG TY CP ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN XÂY DỰNG

số 265 đường Lê Hồng Phong, TP Vũng Tàu

Báo cáo tài chính

Cho kỳ báo cáo kết thúc ngày 31-12-2020

9- Tài sản cố định hữu hình:

Khoản mục	Nhà cửa	Máy móc thiết bị	Phương tiện vận tải truyền dẫn	Thiết bị dụng cụ quản lý	TSCĐ khác	Tổng cộng
Nguyên giá TSCĐ hữu hình						
Số dư đầu năm	20.575.107.190	4.914.344.039	49.039.694.342	4.462.898.503	457.856.820	79.449.900.894
Tăng trong kỳ	141.377.610.261	9.387.250.341	5.114.447.559	6.535.199.838	4.216.312.031	166.630.820.030
- Mua trong kỳ	-	330.181.817	-	192.410.909	125.600.000	648.192.726
- Tăng khác	141.377.610.261	9.057.068.524	5.114.447.559	6.342.788.929	4.090.712.031	165.982.627.304
Giảm trong kỳ	(35.591.472.790)	(3.823.665.002)	(11.113.705.692)	(4.607.761.725)	(2.091.979.379)	(57.228.584.588)
- Thanh lý, nhượng bán	-	-	(557.478.952)	(284.288.182)	(152.236.364)	(994.003.498)
- Giảm khác	(35.591.472.790)	(3.823.665.002)	(10.556.226.740)	(4.323.473.543)	(1.939.743.015)	(56.234.581.090)
Số dư cuối quý	126.361.244.661	10.477.929.378	43.040.436.209	6.390.336.616	2.582.189.472	188.852.136.336
Giá trị hao mòn lũy kế						
Số dư đầu năm	10.147.578.598	2.891.171.198	20.384.059.465	2.295.157.837	386.163.828	36.104.130.926
Tăng trong kỳ	49.017.599.867	8.804.565.196	7.643.960.456	6.468.985.805	3.619.705.980	75.554.817.304
- Khấu hao trong kỳ	1.619.701.630	547.391.597	3.620.832.843	683.991.753	148.043.543	6.619.961.366
- Tăng khác	47.397.898.237	8.257.173.599	4.023.127.613	5.784.994.052	3.471.662.437	68.934.855.938
Giảm trong kỳ	(14.266.499.241)	(2.691.819.494)	(7.885.631.211)	(4.057.581.989)	(1.780.618.737)	(30.682.150.672)
- Thanh lý, nhượng bán	-	-	(557.478.952)	(284.288.182)	(152.236.364)	(994.003.498)
- Giảm khác	(14.266.499.241)	(2.691.819.494)	(7.328.152.259)	(3.773.293.807)	(1.628.382.373)	(29.688.147.174)
Số dư cuối quý	44.898.679.224	9.003.916.900	20.142.388.710	4.706.561.653	2.225.251.071	80.976.797.558
Giá trị còn lại của TSCĐ HH						
- Tại ngày đầu quý	10.427.528.592	2.023.172.841	28.655.634.877	2.167.740.666	71.692.992	43.345.769.968
- Tại ngày cuối quý	81.462.565.437	1.474.012.478	22.898.047.499	1.683.774.963	356.938.401	107.875.338.778

10- Tài sản cố định vô hình:

	Quyền sử dụng đất	Bản quyền, bằng sáng chế	Nhãn hiệu hàng hoá	Phần mềm máy vi tính	TSCĐ vô hình khác	Tổng cộng
Nguyên giá TSCĐ vô hình						-
Số dư đầu năm	624.157.000	-	-	-	-	624.157.000
- Mua trong kỳ				527.737.000		527.737.000
- Tạo ra từ nội bộ doanh nghiệp						-
- Tăng khác						-
- Giảm khác						
- Thanh lý, nhượng bán						
Số dư cuối kỳ	624.157.000	-	-	527.737.000	-	1.151.894.000
Giá trị hao mòn lũy kế						
Số dư đầu năm	197.102.192					197.102.192
- Khấu hao trong kỳ	16.425.180			82.244.192		98.669.372
- Thanh lý, nhượng bán						
- Giảm khác						
Số dư cuối kỳ	213.527.372			82.244.192		295.771.564
Giá trị còn lại của TSCĐVH						
- Tại ngày đầu kỳ	427.054.808					427.054.808
- Tại ngày cuối kỳ	410.629.628			445.492.808		856.122.436

11. Bất động sản đầu tư

Đơn vị tính: VND

	Quyền sử dụng đất	Bất động sản đầu tư khác	Tổng Cộng
Nguyên giá			
Số dư đầu năm	144.455.832.878	44.733.677.800	189.189.510.678
Số tăng trong năm	-	-	-
- Mua trong kỳ			

Số giảm trong năm	-	-	-
- Thanh lý, nhượng bán			-
Số dư cuối kỳ	144.455.832.878	44.733.677.800	189.189.510.678
Giá trị hao mòn lũy kế			
Số dư đầu năm	32.021.042.934	1.342.010.333	33.363.053.267
Số tăng trong năm	2.889.116.652	894.673.560	3.783.790.212
Khấu hao trong năm	2.889.116.652	894.673.560	3.783.790.212
Tăng khác			-
Số giảm trong năm	-	-	-
- Thanh lý, nhượng bán			-
Số dư cuối năm	34.910.159.586	2.236.683.893	37.146.843.479
Giá trị còn lại			
Tại ngày đầu năm	112.434.789.944	43.391.667.467	155.826.457.411
Tại ngày cuối năm	109.545.673.292	42.496.993.907	152.042.667.199

-Nguyên giá TSCĐ cuối năm đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng:

	Số cuối kỳ (31/12/2020)	Số đầu năm (01/01/2020)
12- Chi phí xây dựng cơ bản dở dang		
Mỏ đá tại Gia Kiệm, Thống Nhất - Đồng Nai	1.173.048.503	1.173.048.503
Chi phí xây dựng cơ bản dở dang khác		
Cộng	1.173.048.503	1.173.048.503

TỔNG CÔNG TY CP ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN XÂY DỰNG
số 265 đường Lê Hồng Phong, TP Vũng Tàu

Báo cáo tài chính
Cho kỳ báo cáo kết thúc ngày 31-12-2020

31/12/2020

01/01/2020

Số lượng CP	Tỷ lệ	Giá gốc	Dự phòng	Giá trị hợp lý	Giá gốc	Dự phòng	Giá trị hợp lý
13- Đầu tư tài chính dài hạn:							
13.1- Đầu tư vào công ty con							
Công ty CP ĐTPTXD – DIC Số 1	51,67%	1.111.979.616.253	(321.198.426.586)	790.781.189.667	401.381.128.865	(86.421.902.838)	314.959.226.027
Công ty CP Du lịch và thương mại DIC		14.726.900.000		14.726.900.000	14.726.900.000		14.726.900.000
Công ty CP ĐTPTXD Hà Nam	100,00 %	77.391.698.291	(8.026.352.475)	69.365.345.816	75.902.432.291	(7.856.552.218)	68.045.880.073
Công ty CP Đầu tư phát triển xây dựng Số 2	50,07%	12.862.796.574		12.862.796.574	12.862.796.574	(3.311.892.620)	9.550.903.954
Công ty Cổ phần Gạch men Anh em DIC	89,03%	75.250.000.000	(75.250.000.000)	-	75.250.000.000	(75.250.000.000)	-
Công ty TNHH Du Lịch DIC	99,96%	784.498.221.388	(237.922.074.111)	546.576.147.277			
Công ty CP Thùy Cung DIG	95,00%	147.250.000.000		147.250.000.000	147.250.000.000	(3.458.000)	147.246.542.000
13.2- Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết							
Công ty CP Đầu tư phát triển xây dựng Bê tông	36,00%	17.982.564.000		17.982.564.000	360.249.748.500	(613.002.198)	359.636.746.302
Công ty CP Bất động sản DIC	42,68%	19.938.000.000		19.938.000.000	4.815.000.000		4.815.000.000
Công ty CP DIC số 4	39,29%	117.602.184.500		117.602.184.500	109.602.184.500		109.602.184.500
Công ty CP ĐTPPT Phương Nam				-	225.400.000.000		225.400.000.000
Công ty cổ phần DIC Toàn Cầu	49,00%	2.450.000.000	(613.002.198)	1.836.997.802	2.450.000.000	(613.002.198)	1.836.997.802

	Số cuối kỳ (31/12/2020)	Số đầu năm (01/01/2020)
14- Phải trả người bán		
a) Phải trả người bán ngắn hạn	376.564.916.511	237.922.307.430
- Các đối tượng chiếm trên 10% tổng số phải trả	94.419.365.475	47.689.273.897
<i>Công ty TNHH Kỹ nghệ Toàn Tâm</i>	315.995.000	3.710.824.000
<i>Công ty TNHH Nội thất Đất Việt</i>	-	1.190.353.820
<i>Công ty CP ĐTPTXD Phước An</i>	13.852.235.433	13.852.235.433
<i>Công ty TNHH TM&DV CN Hưng Việt</i>	4.526.691.516	6.802.179.884
<i>Công ty TNHH MTV Xây dựng Nhật Gia</i>	2.746.648.026	-
<i>Công ty TNHH Dịch vụ cây xanh Tiến Thành</i>	325.062.301	5.202.062.301
<i>Công ty TNHH Xây dựng và Thương mại Hòa Bình</i>	2.526.962.665	7.047.212.053
<i>Công ty cổ phần xây dựng Hà Nội CPM</i>	1.208.354.978	9.884.406.406
<i>Công ty TNHH TM Lê Huỳnh</i>	4.946.588.523	
<i>Công ty CP Phát triển Thương mại Thiên Quang</i>	44.906.803.424	
<i>Công ty TNHH Thang máy MITSUBISHI Việt Nam</i>	9.409.000.000	
<i>Công ty TNHH TM DV & XD Phương Nguyên</i>	9.655.023.609	
- Phải trả người bán là các bên liên quan	244.122.685.754	145.937.824.347
<i>Cty CP ĐTPTXD số 1</i>	105.704.328.336	68.207.711.411
<i>Công ty CP Du lịch và thương mại DIC</i>	-	878.152.738
<i>Công ty TNHH Du lịch DIC</i>	794.639.738	
<i>Cty CP ĐTPTXD DIC số 2</i>	51.658.270.796	26.461.744.880
<i>Công ty Cp Bất động sản DIC</i>	12.448.797.254	4.733.148.958
<i>Công ty CP DIC số 4</i>	71.878.401.001	45.657.066.360
<i>Công ty CP Đầu tư phát triển Phương Nam</i>	1.638.248.629	
- Phải trả các đối tượng khác	38.022.865.282	44.295.209.186
b) Phải trả người bán dài hạn	-	-
- Phải trả người bán dài hạn là các bên liên quan		
c) Số nợ quá hạn chưa thanh toán		
Cộng	376.564.916.511	237.922.307.430
	-	-
15- Người mua trả tiền trước		
a) Ngắn hạn	1.987.527.089.449	1.719.220.526.171
- Người mua trả tiền trước ngắn hạn các bên liên quan	-	-

- Người mua trả tiền trước các dự án	1.986.003.971.398	1.716.648.526.015
<i>Dự án khu đô thị mới Nam Vĩnh Yên</i>	634.582.902.217	187.500.137.640
<i>Dự án khu đô thị Chí Linh</i>	45.915.773.651	45.526.306.909
<i>Dự án khu Du lịch sinh thái Đại Phước</i>	139.546.849.603	85.495.963.848
<i>Dự án khu dân cư Hiệp Phước</i>	381.018.355.421	260.056.852.506
<i>Dự án căn hộ cao cấp DIC Phoenix</i>	35.691.386.195	65.255.731.327
<i>Dự án căn hộ cao cấp Vũng Tàu Gateway</i>	347.744.414.936	1.063.819.221.995
<i>Dự án DIC Star Apart Hotel Vũng Tàu</i>	392.630.511.022	
<i>Dự án khác</i>	8.873.778.353	8.994.311.790
- Người mua trả tiền trước ngắn hạn khác	1.523.118.051	2.572.000.156
b) Dài hạn	-	-
- Người mua trả tiền trước dài hạn các bên liên quan	-	-
Cộng	1.987.527.089.449	1.719.220.526.171

16- Thuế và các khoản phải nộp nhà nước	Đầu năm	Số phải nộp trong kỳ	Số đã thực nộp trong kỳ	Số cuối kỳ
a) Phải nộp				
- Thuế giá trị gia tăng	1.621.346.295	64.992.974.032	54.978.801.273	11.635.519.054
- Thuế thu nhập doanh nghiệp	113.438.602.335	125.384.211.475	161.110.757.199	77.712.056.611
- Thuế thu nhập cá nhân	2.247.999.383	4.387.396.256	5.635.956.803	999.438.836
- Tiền thuê đất	-	106.769.473.263	10.652.016.143	96.117.457.120
- Thuế bảo vệ môi trường	73.101.072	616.362.945	644.725.678	44.738.339
- Thuế môn bài	-	8.227.869.742	7.000.000	8.220.869.742
Cộng	117.381.049.085	310.378.287.713	233.029.257.096	194.730.079.702
b) Phải thu				
- Thuế giá trị gia tăng	1.654.514.905	1.182.063.289	56.480.376	528.931.992
- Thuế thu nhập doanh nghiệp	15.592.651.837	3.793.677.364	-	11.798.974.473
Cộng	17.247.166.742	4.975.740.653	56.480.376	12.327.906.465

17- Chi phí phải trả	Số cuối kỳ (31/12/2020)	Số đầu năm (01/01/2020)
a) Ngắn hạn	6.501.838.567	11.196.602.817
Lãi vay phải trả	2.567.971.560	3.994.591.993
Chi phí bán hàng	528.935.345	328.935.345

Chi phí các dự án	2.853.113.480	5.443.250.625
Phí kiểm toán báo cáo tài chính, khác	551.818.182	1.429.824.854
b) Dài hạn	-	-
Lãi vay phải trả	-	-
Chi phí phải trả khác	-	-
Cộng	6.501.838.567	11.196.602.817
	-	-
18- Doanh thu chưa thực hiện	Số cuối kỳ (31/12/2020)	Số đầu năm (01/01/2020)
a) Ngắn hạn		
Doanh thu nhận trước	3.374.235.992	3.374.235.992
Cộng	3.374.235.992	3.374.235.992
b) Dài hạn		
Doanh thu nhận trước	124.565.515.356	127.939.751.348
Cộng	124.565.515.356	127.939.751.348
c) Khả năng không thực hiện được hợp đồng với khách hàng		
Cộng	-	-
19- Các khoản phải trả, phải nộp khác	Số cuối kỳ (31/12/2020)	Số đầu năm (01/01/2020)
a) Ngắn hạn	2.662.235.992.342	360.415.626.457
- Tài sản thừa chờ xử lý	-	-
- Kinh phí công đoàn	627.004.486	350.696.757
- Bảo hiểm xã hội	944.508	428.996.500
- Bảo hiểm y tế	18.846.021	74.764.750
- Bảo hiểm thất nghiệp	-	29.678.750
- Nhận ký quỹ, ký cược ngắn hạn	9.277.219.500	5.867.927.500
- Cổ tức phải trả	1.133.155.757	725.878.427
Các khoản phải trả, phải nộp khác	2.651.178.822.070	352.937.683.773
<i>Trong đó: các khoản có giá trị lớn</i>		

Hội đồng đền bù, giải phóng mặt bằng TT Chí Linh	12.793.823.186	13.228.499.574
Hội đồng đền bù, giải phóng MB DA Nam Vĩnh Yên	13.356.488.159	18.837.040.260
Hội đồng đền bù, giải phóng MB DA Phương Nam	330.036.732	330.036.732
Hội đồng đền bù DA khu dân cư P4 Hậu Giang	26.587.260	26.587.260
Lệ phí trước bạ, kinh phí bảo trì chung cư	85.526.052.508	64.580.959.012
CN Công ty CP Đầu tư xây dựng A.T.A	116.388.584.457	116.288.584.457
Công ty cổ phần Thủy Cung DIG	147.250.000.000	84.500.000.000
Công ty Cp ĐTPTXD Hà Nam	10.634.645.326	6.654.153.576
Công ty TNHH Phước An	3.762.340.086	3.762.340.086
Công ty CP Đầu tư và Phát triển Tân Long	2.231.550.000.000	
Khách hàng đặt chỗ mua bất động sản	26.194.980.294	32.165.000.000
Các khoản phải trả khác	3.365.284.062	12.564.482.816
b) Dài hạn	19.878.120.000	19.600.000.000
- Nhận ký quỹ ký cược dài hạn	278.120.000	
- Các khoản phải trả dài hạn về nhận góp vốn liên doanh	19.600.000.000	19.600.000.000
- Các khoản phải trả, phải nộp khác	-	
c) Số nợ quá hạn chưa thanh toán		

TỔNG CÔNG TY CP ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN XÂY DỰNG

Số 265 đường Lê Hồng Phong, TP Vũng Tàu

Báo cáo tài chính

Cho kỳ báo cáo kết thúc ngày 31-12-2020

20- Vay và nợ thuê tài chính	Số đầu kỳ 01/01/2020		Trong kỳ		Số cuối kỳ 31/12/2020	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Tăng	Giảm	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
a) Vay ngắn hạn	372.079.170.058	372.079.170.058	575.368.210.852	475.252.142.326	472.195.238.584	472.195.238.584
NH TMCP Đầu tư và phát triển VN-CN Vũng Tàu	259.355.709.878	259.355.709.878	247.912.964.600	279.723.044.861	227.545.629.617	227.545.629.617
Ngân hàng NN&PTNT VN-CN Đồng Nai	-	-	100.000.000.000	-	100.000.000.000	100.000.000.000
NH TMCP Phát triển TP. HCM-CN Vũng Tàu	106.013.319.436	106.013.319.436	-	106.013.319.436	-	-
NH TMCP Công thương VN-CN Bình Xuyên	4.000.000.000	4.000.000.000	128.000.000.000	4.000.000.000	128.000.000.000	128.000.000.000
NH TMCP Á Châu - CN Hồ Chí Minh	2.710.140.744	2.710.140.744	15.356.279.315	1.416.811.092	16.649.608.967	16.649.608.967
b) Vay dài hạn	727.444.326.308	727.444.326.308	427.401.224.518	343.356.279.315	811.489.271.511	811.489.271.511
NH TMCP Á Châu - CN Hồ Chí Minh	15.356.279.315	15.356.279.315	-	15.356.279.315	-	-
NH TMCP Đầu tư và phát triển VN-CN Vũng Tàu	102.088.046.993	102.088.046.993	127.401.224.518	200.000.000.000	29.489.271.511	29.489.271.511
NH TMCP Công thương VN-CN Bình Xuyên	610.000.000.000	610.000.000.000	300.000.000.000	128.000.000.000	782.000.000.000	782.000.000.000
c) Trái phiếu phát hành	-	-	-	-	-	-
Cộng	1.099.523.496.366	1.099.523.496.366	1.002.769.435.370	818.608.421.641	1.283.684.510.095	1.283.684.510.095

TỔNG CÔNG TY CP ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN XÂY DỰNG**Báo cáo tài chính**

số 265 đường Lê Hồng Phong, TP Vũng Tàu

Cho kỳ báo cáo kết thúc ngày 31-12-2020

21- Vốn chủ sở hữu:**a- Bảng đối chiếu biến động của vốn chủ sở hữu:**

	Vốn đầu tư của CSH	Thặng dư vốn cổ phần	Cổ phiếu quỹ	Quỹ đầu tư phát triển	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	Cộng
Số dư đầu năm trước	2.524.847.830.000	66.111.261.707	-	172.217.135.115	434.254.982.493	3.197.431.209.315
Thường cổ phiếu						-
Chia cổ tức bằng cổ phiếu	149.951.570.000				(149.951.570.000)	-
Phát hành cổ phiếu riêng lẻ	474.636.610.000	142.046.728.000				616.683.338.000
Mua cổ phiếu quỹ						-
Bán cổ phiếu quỹ						-
Lãi (lỗ) trong năm nay				16.831.104.666	475.527.054.018	475.527.054.018
Trích lập các quỹ					(33.662.209.332)	(16.831.104.666)
Chia cổ tức					(176.739.348.100)	(176.739.348.100)
Số dư cuối năm trước	3.149.436.010.000	208.157.989.707	-	189.048.239.781	549.428.909.079	4.096.071.148.567
Phát hành cổ phiếu riêng lẻ	35.489.500.000	(226.500.000)				35.263.000.000
Mua cổ phiếu quỹ			(90.270.193.851)			(90.270.193.851)
Bán cổ phiếu quỹ		88.604.048.714	90.270.193.851			178.874.242.565
Lãi (lỗ) trong năm nay				23.776.352.701	487.364.672.353	487.364.672.353
Trích lập các quỹ					(47.552.705.401)	(23.776.352.700)
Số dư cuối năm nay	3.184.925.510.000	296.535.538.421	-	212.824.592.482	989.240.876.031	4.683.526.516.934

b- Các giao dịch về vốn với các chủ sở hữu và phân phối cổ tức, chia lợi nhuận	31/12/2020	01/01/2020
- Vốn đầu tư của chủ sở hữu		
+ Vốn góp đầu năm	3.149.436.010.000	2.524.847.830.000
+ Vốn góp tăng trong kỳ	35.489.500.000	624.588.180.000
+ Vốn góp giảm trong kỳ		
+ Vốn góp cuối kỳ	3.184.925.510.000	3.149.436.010.000
c- Cổ phiếu	Số cuối kỳ (31/12/2020)	Số đầu năm (01/01/2020)
- Số lượng cổ phiếu được phép phát hành	318.492.551	314.943.601
- Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng	318.492.551	314.943.601
+ <i>Cổ phiếu phổ thông</i>	318.492.551	314.943.601
- Số lượng cổ phiếu được mua lại (cổ phiếu quỹ)	8.255.430	
- Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	310.237.121	314.943.601
+ <i>Cổ phiếu phổ thông</i>	310.237.121	314.943.601
- Mệnh giá cổ phiếu: 10.000 đ/CP		

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

	Năm nay		Năm trước	
	Quý 4	Lũy kế	Quý 4	Lũy kế
1- Doanh thu	455.567.949.967	1.796.255.415.043	700.476.563.827	1.573.922.792.476
Doanh thu kinh doanh hàng hóa		-		-
Doanh thu cung cấp dịch vụ	17.456.841.163	68.801.810.956	27.797.683.239	83.266.725.717
Doanh thu xây lắp		-		142.521.818
Doanh thu kinh doanh bất động sản	436.958.238.565	1.722.942.932.752	671.835.321.590	1.486.521.921.676
Doanh thu kinh doanh bất động sản đầu tư	1.152.870.239	4.510.671.335	843.558.998	3.991.623.265
Doanh thu khác		-		-
2- Giảm trừ Doanh thu	2.279.959.809	15.306.297.490	4.823.490.538	22.456.444.350
Hàng bán bị trả lại	2.279.959.809	15.306.297.490	4.850.680.902	22.456.444.350
Giảm giá hàng bán		-	(27.190.364)	-
Thuế tiêu thụ đặc biệt		-		-

	Năm nay		Năm trước	
	Quý 4	Lũy kế	Quý 4	Lũy kế
3- Doanh thu thuần từ bán hàng và cung cấp dịch vụ	453.287.990.158	1.780.949.117.553	695.653.073.289	1.551.466.348.126
Doanh thu thuần kinh doanh hàng hóa	-	-	-	-
Doanh thu cung cấp dịch vụ	17.456.841.163	68.801.810.956	27.797.683.239	83.266.725.717
Doanh thu thuần xây lắp	-	-	-	142.521.818
Doanh thu thuần kinh doanh bất động sản	434.678.278.756	1.707.636.635.262	666.984.640.688	1.464.065.477.326
Doanh thu thuần kinh doanh bất động sản đầu tư	1.152.870.239	4.510.671.335	843.558.998	3.991.623.265
Doanh thu thuần khác	-	-	-	-

	Năm nay		Năm trước	
	Quý 4	Lũy kế	Quý 4	Lũy kế
4- Giá vốn	316.275.677.053	1.252.521.787.234	407.352.738.283	991.838.750.800
Giá vốn kinh doanh hàng hóa	-	-	-	-
Giá vốn cung cấp dịch vụ	14.172.256.103	46.210.114.011	16.513.994.004	51.660.562.302
Giá vốn xây lắp	-	-	-	142.521.818
Giá vốn kinh doanh bất động sản	301.157.473.397	1.202.527.883.011	390.116.465.116	936.425.617.765
Giá vốn kinh doanh bất động sản đầu tư	945.947.553	3.783.790.212	722.279.163	3.610.048.915
Giá vốn khác	-	-	-	-

	Năm nay		Năm trước	
	Quý 4	Lũy kế	Quý 4	Lũy kế
5- Doanh thu tài chính	9.747.807.533	36.894.404.390	130.302.276.081	170.004.632.690
Lãi tiền gửi, cho vay	6.741.358.533	28.193.689.790	21.492.493.767	43.248.503.553
Chênh lệch tỷ giá	-	-	-	-
Hoàn nhập dự phòng tài chính	-	-	-	-
Cổ tức	3.006.449.000,0	8.700.714.600	2.526.567.200	4.851.867.200
Lãi trái phiếu	-	-	473.215.114	1.319.881.805
Nhượng bán các khoản đầu tư tài chính	-	-	105.810.000.000	120.584.380.132
Doanh thu tài chính khác	-	-	-	-

	Năm nay		Năm trước	
	Quý 4	Lũy kế	Quý 4	Lũy kế
6- Chi phí tài chính	251.046.616.437	350.242.022.077	6.021.936.166	(51.387.244.321)
Lãi vay	8.154.655.620	20.558.181.471	8.722.385.547	23.564.793.465
Chiết khấu thanh toán	8.874.331	182.364.160	53.522.651	137.662.869
Dự phòng tài chính	242.883.073.985	242.883.073.985	(7.253.972.032)	(80.372.100.655)
Chênh lệch tỷ giá	12.501	30.967		-
Nhượng bán các khoản đầu tư tài chính		86.618.371.494	4.500.000.000	5.282.400.000
Chi phí tài chính khác		-		-

	Năm nay		Năm trước	
	Quý 4	Lũy kế	Quý 4	Lũy kế
7- Thu nhập khác	590.271.083.503	602.385.565.518	2.884.635.935	10.532.412.441
Thanh lý tài sản	41.363.636	45.909.091		409.090.909
Phạt vi phạm hợp đồng	821.775.733	2.501.896.558	861.842.628	4.191.250.234
Phạt tiền lãi do chậm thanh toán	1.537.807.906	6.987.844.905	1.743.883.816	4.435.054.415
Chênh lệch do đánh giá tồn kho	587.837.729.604	590.077.841.184		-
Thu do chi hộ		-		-
Thu nhập khác	32.406.624	2.772.073.780	278.909.491	1.497.016.883

	Năm nay		Năm trước	
	Quý 4	Lũy kế	Quý 4	Lũy kế
8- Chi phí khác	4.817.280.233	8.273.666.016	22.073.292.130	27.430.820.899
Giá trị còn lại của tài sản thanh lý		207.175.000		-
Phạt vi phạm hợp đồng	2.724.810.000	5.120.554.000	13.443.335.000	14.792.074.978
Phạt vi phạm hành chính	1.494.233.272	1.937.738.662	642.188.457	1.617.188.457
Chi hộ		-		-
Chi phí khác	598.236.961	1.008.198.354	7.987.768.673	11.021.557.464

VII- NHỮNG THÔNG TIN KHÁC

1- Thông tin về giao dịch các bên liên quan:

Các bên liên quan	Mối quan hệ	Nội dung nghiệp vụ	Giá trị giao dịch
Công ty CP ĐTPTXD số 1	Công ty con	Mua sản phẩm	235.316.549.019
		Bán hàng hóa, dịch vụ	530.944.182
		Cổ tức	3.255.420.000
Công ty CP Du lịch và Thương mại DIC	Công ty con	Mua sản phẩm	811.472.091
Công ty TNHH Du Lịch DIC	Công ty con	Mua sản phẩm	722.399.761
Công ty CP Gạch men anh em DIC	Công ty liên kết	Vay nội bộ	-
		Lãi vay nội bộ	4.009.611.871
Công ty CP Thủy Cung DIG	Công ty con	Vay nội bộ	-
Công ty CP DIC số 2	Công ty liên kết	Mua sản phẩm	175.090.572.639
Công ty CP Bất động sản DIC	Công ty liên kết	Mua sản phẩm	42.170.287.304
		Bán hàng hóa, dịch vụ	-
		Cổ tức	481.500.000
Công ty CP ĐTPTXD Bê tông	Công ty liên kết	Mua sản phẩm	-
		Bán sản phẩm	340.969.350
		Cổ tức	2.519.988.000
Công ty CP Vina Đại Phước	Công ty liên kết	Bán hàng hóa, dịch vụ	3.657.723.600
Công ty CP DIC số 4	Công ty liên quan	Mua sản phẩm	144.913.035.371
		Bán hàng hóa, dịch vụ	-
		Cổ tức	2.438.845.600

2- Thông tin về khoản nợ các bên liên quan chưa được thanh toán

Các bên liên quan	Mối quan hệ	Nội dung nghiệp vụ	Giá trị khoản phải thu/(phải trả)
Công ty CP ĐTPTXD số 1	Công ty con	Phải thu khách hàng	268.800.000
		Trả trước mua sản phẩm	-
		Người mua trả tiền trước	-
Công ty CP Du lịch và Thương mại DIC	Công ty con	Phải trả nhà cung cấp	105.704.328.336
		Người mua trả tiền trước	-
		Phải trả nhà cung cấp	-
Công ty TNHH Du Lịch DIC	Công ty con	Cho vay	-
		Phải trả nhà cung cấp	794.639.738

		Phải thu khách hàng	1.610.528.999
		Cho vay	-
		Lãi vay nội bộ	-
		Phải thu khác	5.453.872.688
Công ty CP Bất động sản DIC	Công ty liên kết	Phải thu khách hàng	13.463.284.000
		Phải trả nhà cung cấp	12.448.797.254
		Cổ tức	
Công ty CP ĐTPTXD Bê tông	Công ty liên kết	Phải thu khách hàng	109.576.675
Công ty CP DIC số 2	Công ty liên kết	Trả trước mua sản phẩm	
		Phải trả nhà cung cấp	51.658.270.796
		Phải thu khách hàng	
Công ty CP Gạch men anh em DIC	Công ty liên kết	Phải thu khách hàng	
		Cho vay	56.800.000.000
		Lãi vay nội bộ	18.284.967.981
Công ty CP ĐTPTXD Phương Nam	Công ty liên kết	Phải thu khách hàng	
		Phải trả nhà cung cấp	1.638.248.629
		Trả trước mua sản phẩm	186.499.974.132
		Cho vay	59.860.000.000
		Lãi vay nội bộ	8.016.087.440
Công ty CP Vina Đại Phước	Công ty liên kết	Phải thu khách hàng	305.453.775
Công ty CP DIC số 4	Bên liên quan	Phải trả nhà cung cấp	71.878.401.001
		Phải thu khách hàng	314.197.913
Công ty TNHH J&D Đại An	Bên liên quan	Phải thu khách hàng	
CN Công ty CP Đầu tư XD A.T.A - BQL dự án A.T.A		Phải thu khác	2.113.102.650

Người lập biểu

Lê Thành Hưng

Kế toán trưởng

Bùi Văn Sự

Vũng tàu, ngày 29 tháng 01 năm 2021

Tổng giám đốc

Hoàng Văn Tăng

