

**TỔNG CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN
XÂY DỰNG VÀ CÁC CÔNG TY CON**

Báo cáo tài chính hợp nhất
cho Kỳ kế toán từ 01/01/2020 đến 30/06/2020

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT
Tại ngày 30 tháng 06 năm 2020

Đơn vị tính: VND

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	30/06/2020	01/01/2020
A. TÀI SẢN NGẮN HẠN	100		6.571.240.908.454	7.130.818.433.089
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110		263.078.748.479	593.928.466.557
1. Tiền	111	V.1	99.146.825.178	475.423.946.072
2. Các khoản tương đương tiền	112		163.931.923.301	118.504.520.485
II. Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn	120		125.000.000.000	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		V.2	125.000.000.000	225.000.000.000
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	130		2.019.204.664.803	1.955.553.803.522
1. Phải thu khách hàng	131	V.3	868.752.238.770	941.283.317.787
2. Trả trước cho người bán	132	V.4	259.097.343.695	245.583.601.237
3. Phải thu về cho vay ngắn hạn	135	V.5	89.442.000.352	76.742.000.352
4. Các khoản phải thu khác	136	V.6	816.962.347.682	706.996.067.588
5. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	137		(15.061.967.335)	(15.061.967.335)
6. Tài sản thiếu chờ xử lý	139		12.701.639	10.783.893
IV. Hàng tồn kho	140		3.981.516.139.924	4.193.597.789.629
1. Hàng tồn kho	141	V.7	3.991.191.421.034	4.203.273.070.739
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	149		(9.675.281.110)	(9.675.281.110)
V. Tài sản ngắn hạn khác	150		182.441.355.248	162.738.373.381
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151	V.12	157.669.163.641	141.695.131.646
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152		10.567.793.935	3.488.658.997
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153	V.17	14.204.397.672	17.554.582.738
4. Tài sản ngắn hạn khác	155		-	-
B. TÀI SẢN DÀI HẠN	200		1.526.788.551.505	1.066.410.074.669
I. Các khoản phải thu dài hạn	210		84.005.999.999	84.608.901.281
1. Phải thu dài hạn của khách hàng	211	V.3	8.318.000.000	8.318.000.000
2. Trả trước cho người bán dài hạn	212		-	-
5. Phải thu về cho vay dài hạn	215		-	-
3. Phải thu dài hạn khác	216	V.5	84.005.999.999	84.608.901.281
4. Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi (*)	219		(8.318.000.000)	(8.318.000.000)

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT (tiếp theo)
Tại ngày 30 tháng 06 năm 2020

Đơn vị tính: VND

II. Tài sản cố định	220		776.576.963.129	333.908.838.505
1. Tài sản cố định hữu hình	221	V.9	756.037.617.669	314.221.282.162
- Nguyên giá	222		1.056.188.876.253	610.728.128.924
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(300.151.258.584)	(296.506.846.762)
2. Tài sản cố định thuê tài chính	224		-	-
- Nguyên giá	225		-	-
- Giá trị hao mòn lũy kế	226		-	-
3. Tài sản cố định vô hình	227	V.10	20.539.345.460	19.687.556.343
- Nguyên giá	228		21.138.041.179	20.227.483.179
- Giá trị hao mòn lũy kế	229		(598.695.719)	(539.926.836)
III. Bất động sản đầu tư	230	V.11	153.934.562.305	155.826.457.411
- Nguyên giá	231		189.189.510.678	189.189.510.678
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	232		(35.254.948.373)	(33.363.053.267)
IV. Tài sản dở dang dài hạn	240		87.273.059.817	89.440.203.454
1. Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang	241		-	-
2. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242	V.8	87.273.059.817	89.440.203.454
V. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn	250		302.135.478.852	318.897.456.287
1. Đầu tư vào công ty con	251		-	-
2. Đầu tư vào công ty liên kết, liên doanh	252	V.13	184.205.763.317	192.967.740.752
3. Đầu tư dài hạn khác	253	V.14	119.083.369.377	119.083.369.377
4. Dự phòng giảm giá đầu tư tài chính dài hạn	254		(20.343.653.842)	(20.343.653.842)
5. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	255	V.14	19.190.000.000	27.190.000.000
VI. Tài sản dài hạn khác	260		122.862.487.403	83.728.217.731
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	V.12	64.558.972.021	23.933.379.401
2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	262		16.523.692.838	15.533.046.130
3. Lợi thế thương mại	269		41.779.822.544	44.261.792.200
TỔNG CỘNG TÀI SẢN	270		8.098.029.459.959	8.197.228.507.758

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT (tiếp theo)
Tại ngày 30 tháng 06 năm 2020

Đơn vị tính: VND

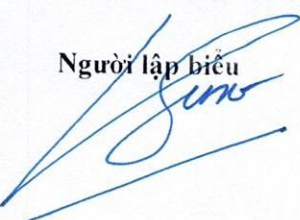
NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	30/06/2020	01/01/2020
C. NỢ PHẢI TRẢ	300		4.145.543.263.735	4.187.782.312.233
I. Nợ ngắn hạn	310		3.225.649.095.854	3.269.454.322.565
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	V.15	254.260.252.342	325.518.932.410
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	V.16	1.824.886.659.488	1.732.835.761.768
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	V.17	166.837.077.963	213.784.272.638
4. Phải trả người lao động	314		15.927.443.892	21.520.456.683
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315	V.18	12.385.935.901	17.137.428.832
6. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	318	V.19	61.542.193.928	48.270.285.399
7. Phải trả ngắn hạn khác	319	V.20	352.811.546.172	348.774.572.608
8. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	V.21	509.772.655.186	547.806.830.701
9. Dự phòng phải trả ngắn hạn	321		-	-
10. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322		27.225.330.982	13.805.781.526
II. Nợ dài hạn	330		919.894.167.881	918.327.989.668
1. Phải trả người bán dài hạn	331	V.15	-	-
2. Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	336	V.19	126.252.633.353	150.202.152.005
3. Phải trả dài hạn khác	337	V.20	20.298.000.000	20.428.400.000
4. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338	V.21	755.402.125.684	729.658.592.300
5. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	341		17.406.981.007	17.406.981.008
6. Dự phòng phải trả dài hạn	342		534.427.837	631.864.355
D. VỐN CHỦ SỞ HỮU	400		3.952.486.196.224	4.009.446.195.525
I. Vốn chủ sở hữu	410	V.22	3.952.486.196.224	4.009.446.195.525
1. Vốn đầu tư của chủ sở hữu	411		3.149.436.010.000	3.149.436.010.000
2. Thặng dư vốn cổ phần	412		208.131.489.707	208.157.989.707
3. Vốn khác của chủ sở hữu	414		1.550.200.000	775.100.000
4. Cổ phiếu quỹ	415		(90.270.193.851)	
5. Quỹ đầu tư phát triển	417		218.596.402.842	195.617.083.138
6. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		401.890.985.526	390.717.784.688
- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước	421a		345.950.753.121	(271.859.897)
- LNST chưa phân phối kỳ này	421b		55.940.232.405	390.989.644.585
7. Lợi ích của cổ đông không kiểm soát	429		63.151.302.000	64.742.227.992
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN	440		8.098.029.459.959	8.197.228.507.758

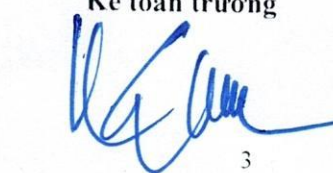
Người lập biểu

Kế toán trưởng

Vũng Tàu, ngày 30 tháng 07 năm 2020

Tổng giám đốc


Lê Thanh Hùng


Nguyễn Quang Cường




Hoàng Văn Cường

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT
Quý 2 năm 2020

Đơn vị tính: VND

Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	Năm 2020		Năm 2019	
			Quý 2	Lũy kế	Quý 2	Lũy kế
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	VI.1	637.275.551.001	906.527.486.044	378.220.562.763	695.442.975.748
2. Các khoản giảm trừ	02	VI.2	696.831.272	7.785.225.272	2.547.422.816	5.205.480.029
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ (10=01-03)	10	VI.3	636.578.719.729	898.742.260.772	375.673.139.947	690.237.495.719
4. Giá vốn hàng bán	11	VI.4	480.818.456.334	681.011.778.302	277.293.334.230	525.310.781.391
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20=10-11)	20		155.760.263.395	217.730.482.470	98.379.805.717	164.926.714.328
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	VI.5	7.492.378.981	13.515.322.011	8.360.259.547	17.889.997.536
7. Chi phí tài chính	22	VI.6	9.237.564.870	15.404.028.310	7.345.118.420	27.018.418.973
- Trong đó: chi phí lãi vay	23		11.441.708.449	17.515.628.794	7.605.326.109	10.400.225.049
8. Phần lãi (lỗ) trong công ty liên doanh, liên kết	24		(34.629.093.780)	(34.404.965.435)	(13.239.306.512)	(5.696.535.846)
9. Chi phí bán hàng	25		33.509.212.003	55.395.816.827	20.473.353.305	40.978.200.494
10. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26		26.123.531.665	62.052.271.410	31.824.105.058	65.613.878.157
11. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh (30=20+(21-22)-(24+25))	30		59.753.240.058	63.988.722.499	33.858.181.969	43.509.678.394
12. Thu nhập khác	31	VI.7	14.558.122.589	23.546.099.425	9.626.494.443	11.764.572.157
13. Chi phí khác	32	VI.8	5.940.994.973	7.006.445.133	4.335.563.812	4.788.308.630
14. Lợi nhuận khác (40=31-32)	40		8.617.127.616	16.539.654.292	5.290.930.631	6.976.263.527
15. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (60=30+40+50)	50		68.370.367.674	80.528.376.791	39.149.112.600	50.485.941.921
16. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51		19.514.396.896	25.645.448.649	12.686.900.670	21.021.661.008
17. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52		(489.746.886)	(466.833.919)	22.912.967	45.825.934
18. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp (60=50-51)	60		49.345.717.664	55.349.762.061	26.439.298.963	29.418.454.979
18.1 Lợi ích của cổ đông thiểu số	70		1.185.245.203	(590.470.344)	(1.399.210.505)	(1.206.711.560)
18.2 Lợi nhuận sau thuế của cổ đông công ty mẹ	71		48.160.472.461	55.940.232.405	27.838.509.468	30.625.166.539
19. Lãi cơ bản trên cổ phiếu (*)						

Người lập biểu

Kế toán trưởng

Vũng Tàu, ngày 30 tháng 07 năm 2020
Tông giám đốc

Lê Thanh Thủy

Nguyễn Quang Cường

Hoàng Văn Cường



BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT
Quý 2 năm 2020

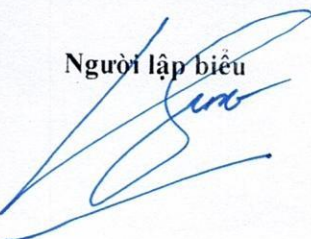
Đơn vị tính: VND

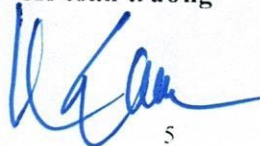
Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước
I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh				
1. Tiền thu từ bán hàng, cung cấp dịch vụ và doanh thu khác	01		1.130.967.900.340	1.789.181.143.343
2. Tiền chi trả cho người cung cấp hàng hóa và dịch vụ	02		(1.128.474.393.305)	(1.348.920.116.180)
3. Tiền chi trả cho người lao động	03		(64.264.776.395)	(79.726.273.116)
4. Tiền chi trả lãi vay	04		(65.059.969.682)	(119.916.420.775)
5. Tiền chi nộp thuế thu nhập doanh nghiệp	05		(80.965.138.627)	(89.487.074.894)
6. Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	06		134.206.880.774	100.495.603.811
7. Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	07		(208.789.477.659)	(232.020.156.207)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	08		(282.378.974.554)	19.606.705.982
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		(4.081.268.588)	(11.635.277.414)
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	22		4.682.455.172	2.329.272.727
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23		(17.700.000.000)	(19.500.000.000)
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24		-	28.943.053.256
5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25		(33.987.726.525)	-
6. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26		72.036.000	63.652.867.805
7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		8.934.211.707	70.733.327.126
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30		(42.080.292.234)	134.523.243.500
III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính				
1. Tiền thu từ nhận vốn góp của chủ sở hữu và thu từ bán cổ phiếu quỹ	31		8.964.675.578	617.027.593.000
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		340.797.396.018	824.409.791.778
4. Tiền chi trả nợ gốc vay	34		(257.244.829.319)	(1.151.363.493.735)
5. Tiền chi trả nợ thuê tài chính	35		(108.583.058.797)	(12.017.121.702)
6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36		(54.793.210)	(173.312.274.150)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40		(106.390.803.581)	104.744.495.191
Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ	50		(430.850.070.369)	258.874.444.673
Tiền và tương đương tiền đầu kỳ	60		818.928.466.557	734.834.226.232
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61		352.291	-
Tiền và tương đương tiền cuối kỳ	70		388.078.748.479	993.708.670.905

Người lập biểu

Kế toán trưởng

Vũng Tàu, ngày 30 tháng 07 năm 2020
Tổng giám đốc









Lê Thanh Hùng

Nguyễn Quang Tiến

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Quý 2 năm 2020

I. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA DOANH NGHIỆP

a- 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, 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: 3.149.436.010.000 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
Ông Nguyễn Thị Thanh Huyền	Phó Tổng Giám đốc
Ông Bùi Văn Sự	Phó Tổng Giám đốc
Ông Nguyễn Văn Tùng	Phó Tổng Giám đốc

Ban kiểm toán nội bộ

Ông Đinh Quang Hoàn
Ông Nguyễn Hùng Cường
Bà Lê Thu Trang

Ủy viên HĐQT – Thành viên độc lập
Phó chủ tịch HĐQT

Trưởng ban
Thành viên
Thành viên

Hội đồng đầu tư

Ông Nguyễn Thiện Tuấn
Ông Trần Minh Phú
Ông Nguyễn Hùng Cường
Ông Hoàng Văn Tăng
Ông Đinh Quang Hoàn

Chủ tịch HĐQT
Phó chủ tịch HĐQT
Ủy viên HĐQT
Ủy viên HĐQT

Chủ tịch HĐQT
Phó Chủ tịch HĐQT
Thành viên
Thành viên
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.
- Mua bán nhà.
- Dịch vụ môi giới bất động sản.
- Kinh doanh dịch vụ du lịch.
- Kinh doanh cơ sở lưu trú du lịch, khách sạn.
- Kinh doanh dịch vụ chợ và quản lý trung tâm thương mại.
- Sản xuất vật liệu xây dựng.
- Sản xuất và kinh doanh nước giải khát.
- Chế biến thực phẩm.
- Vận tải hàng.
- Vận tải hành khách bằng đường bộ, đường thủy.
- Khai thác, chế biến khoáng sản làm vật liệu xây dựng.
- Khai thác đất, cát để san lấp mặt bằng.
- Sửa chữa xe máy, thiết bị thi công và phương tiện vận tải.

- Giám sát thi công xây dựng công trình hạ tầng kỹ thuật.
- Giám sát thi công xây dựng công trình dân dụng và công nghiệp.
- Kinh doanh du lịch lữ hành quốc tế.
- Đại lý du lịch.
- Dịch vụ hỗ trợ liên quan đến quản bá và tổ chức tua du lịch.
- Kinh doanh nước hoa, hàng mỹ phẩm.
- 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 hợp nhất

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 CP Du lịch và thương mại 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 ...	68,58%
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...	98,00%
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,	26,72%

Công ty CP DIC Toàn Cầu	khu công nghệ cao, khu kinh tế mới 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. KỲ 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, nêu:

- 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 HỢP NHẤT

1- Tiền và các khoản tương đương tiền	Số cuối kỳ 30/06/2020	Số đầu năm 01/01/2020
- Tiền mặt	3.689.734.584	4.444.189.710
- Tiền gửi ngân hàng	102.957.090.594	470.936.576.362
- Tiền đang chuyển	-	43.180.000
- Các khoản tương đương tiền	156.431.923.301	118.504.520.485
Ngân hàng TMCP Á Châu – CN Vũng Tàu	7.500.000.000	
Ngân hàng TMCP PT TP. HCM - CN Vũng Tàu	4.931.923.301	30.504.520.485
Ngân hàng TMCP Công thương VN CN Bình Xuyên	24.000.000.000	68.000.000.000
Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam	100.000.000.000	20.000.000.000

Ngân hàng TMCP Phương Đông - CN Vũng Tàu	20.000.000.000	
Cộng	263.078.748.479	593.928.466.557
	-	-
2- Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn	Số cuối kỳ 30/06/2020	Số đầu năm 01/01/2020
a- Chứng khoán kinh doanh	-	-
- Tổng giá trị cổ phiếu	-	-
- Tổng giá trị trái phiếu	-	-
- Các khoản đầu tư khác	-	-
b- Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	125.000.000.000	225.000.000.000
- Tiền gửi có kỳ hạn	125.000.000.000	225.000.000.000
<i>Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam</i>	<i>125.000.000.000</i>	<i>225.000.000.000</i>
- Trái phiếu	-	-
- Các khoản đầu tư khác	-	-
Cộng	125.000.000.000	225.000.000.000
	-	-
3- Phải thu khách hàng	Số cuối kỳ 30/06/2020	Số đầu năm 01/01/2020
a- Phải thu khách hàng ngắn hạn	868.752.238.770	941.283.317.787
Trong đó:		
- Phải thu khách hàng là các bên liên quan ngắn hạn	16.853.030.820	6.650.796.159
<i>Công ty CP ĐPTXD Bê tông</i>	<i>203.032.538</i>	<i>201.231.453</i>
<i>Công ty CP ĐPTT Phương Nam</i>	<i>877.438.437</i>	<i>1.919.197.341</i>
<i>Công ty CP Bất động sản DIC</i>	<i>15.286.097.000</i>	<i>30.118.200</i>
<i>Công ty CP Vina Đại Phước</i>	<i>393.380.670</i>	<i>1.024.764.990</i>
<i>Công ty CP DIC số 4</i>	-	<i>3.382.402.000</i>
<i>Công Ty TNHH J& D Đại An</i>	<i>93.082.175</i>	<i>93.082.175</i>
- Phải thu khách hàng từ các dự án	783.101.399.010	860.996.545.686
<i>Dự án khu đô thị mới Nam Vĩnh Yên</i>	<i>186.027.843.940</i>	<i>301.913.033.179</i>
<i>Dự án khu đô thị Chí Linh</i>	<i>17.705.529.041</i>	<i>23.528.032.041</i>
<i>Dự án khu Du lịch sinh thái Đại Phước</i>	<i>11.559.750.301</i>	<i>9.433.608.675</i>
<i>Dự án khu dân cư Hiệp Phước</i>	<i>21.680.544.116</i>	<i>6.471.094.742</i>
<i>Dự án căn hộ cao cấp DIC Phoenix</i>	<i>188.537.794.259</i>	<i>268.776.436.753</i>
<i>Dự án căn hộ cao cấp Vũng Tàu Gateway</i>	<i>336.237.203.152</i>	<i>231.309.483.587</i>
<i>Dự án Resort Thùy Tiên</i>	<i>13.300.534.233</i>	<i>13.235.275.947</i>

<i>Dự án khác</i>	8.052.199.968	6.329.580.762
- Phải thu khách hàng khác ngắn hạn	68.797.808.940	73.635.975.942
<i>Công ty TNHH Logistics Cái Mép</i>	13.348.875.551	27.348.875.551
<i>Phải thu khách hàng khác</i>	55.448.933.389	46.287.100.391
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 Hường</i>	8.318.000.000	8.318.000.000
- Phải thu khách hàng khác dài hạn		
Cộng	877.070.238.770	949.601.317.787
	-	-
4- Trả trước cho người bán	Số cuối kỳ 30/06/2020	Số đầu năm 01/01/2020
- Trả trước cho các bên liên quan	187.245.558.431	187.601.084.910
<i>Công ty CP Đầu tư phát triển Phương Nam</i>	187.245.558.431	187.601.084.910
<i>Công ty CP DIC số 4</i>	-	-
- Các nhà cung cấp khác	71.851.785.264	57.982.516.327
<i>Công ty CP Phát triển Thương mại Thiên Quang</i>	4.922.376.698	6.728.630.014
<i>Công ty TNHH TM DV&XD Phương Nguyên</i>	2.551.517.525	11.336.730.634
<i>Công ty CP Thương mại và Công nghệ Việt Mỹ</i>	-	2.191.421.564
<i>Công ty CP A&T</i>	6.959.038.087	20.536.820.495
<i>Công ty TNHH MTV Đầu tư Xây dựng Thành Đạt</i>	13.625.960.000	-
<i>Công ty TNHH Thang máy Mitsubishi Việt Nam</i>	4.929.630.000	-
<i>Các khoản trả trước người bán khác</i>	38.863.262.954	17.188.913.620
Cộng	259.097.343.695	245.583.601.237
	-	-
5- Phải thu về cho vay	Số cuối kỳ 30/06/2020	Số đầu năm 01/01/2020
a) Cho vay ngắn hạn	89.442.000.352	76.742.000.352
<i>Công ty CP Đầu tư phát triển Phương Nam</i>	80.350.768.652	67.650.768.652
<i>Công ty CP ĐTPTXD Phước An</i>	9.091.231.700	9.091.231.700
b) Cho vay dài hạn	-	-
Cộng	89.442.000.352	76.742.000.352
	-	-

6- Các khoản phải thu ngắn hạn khác	Số cuối kỳ 30/06/2020	Số đầu năm 01/01/2020
a) Ngắn hạn	816.962.347.682	706.996.067.588
- Phải thu về cổ tức và lợi nhuận được chia	-	-
- Phải thu người lao động	-	-
- Tạm ứng	133.111.064.928	151.499.261.310
- Ký quỹ, ký cược	94.561.812	194.281.622
- Các khoản chi hộ	-	-
- Phải thu khác	683.756.720.942	555.302.524.656
Phải thu các bên liên quan	5.569.954.919	2.591.770.291
<i>Công ty CP Đầu tư phát triển Phương Nam</i>	<i>5.523.599.251</i>	<i>2.142.126.952</i>
<i>Công ty CP Bất động sản DIC</i>	<i>21.689.000</i>	<i>21.689.000</i>
<i>Công ty CP DIC số 4</i>	<i>24.666.668</i>	<i>427.954.339</i>
Phải thu lãi tiền gửi ngân hàng	909.803.558	
Phải thu khác	677.276.962.465	552.710.754.365
<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>400.194.277.600</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 Hậu Giang</i>	-	-
<i>Tạm ứng đền bù dự án Chí Linh</i>	<i>867.718.063</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>90.326.121.202</i>	<i>50.043.573.102</i>
b) Dài hạn	84.005.999.999	84.608.901.281
- Phải thu về cổ tức và lợi nhuận được chia	-	-
- Phải thu người lao động	-	-
- Ký quỹ, ký cược	1.006.000.000	1.608.901.282
- Các khoản chi hộ	-	-
- Phải thu khác	82.999.999.999	82.999.999.999
Phải thu khác	82.999.999.999	82.999.999.999
<i>Công ty CP Đầu tư và thương mại DIC- góp VLD</i>	<i>3.000.000.000</i>	<i>3.000.000.000</i>
<i>Công ty CP Đầu tư xây dựng A.T.A- góp VLD</i>	<i>79.999.999.999</i>	<i>79.999.999.999</i>
<i>Phải thu dài hạn khác</i>	-	-
Cộng	900.968.347.681	791.604.968.869

7- Hàng tồn kho	Số cuối kỳ 30/06/2020	Số đầu năm 01/01/2020
- Hàng mua đang đi đường	3.686.820.840	596.169.600
- Nguyên liệu, vật liệu	84.143.230.653	82.330.244.831
- Công cụ, dụng cụ	16.261.819.550	10.015.400.256
- Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang	3.742.490.700.209	3.928.158.479.967
- Thành phẩm	52.748.008.652	66.505.071.689
- Hàng hoá	9.081.263.378	10.306.491.659
- Hàng gửi đi bán	204.638	98.540.134
- Hàng hoá bất động sản	82.779.373.114	105.262.672.603
Cộng giá gốc hàng tồn kho	3.991.191.421.034	4.203.273.070.739
- Dự phòng giảm giá Hàng tồn kho	(9.675.281.110)	(9.675.281.110)
- Giá trị thuần có thể thực hiện được của hàng tồn kho	3.981.516.139.924	4.193.597.789.629

Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang bao gồm:

<i>Dự án CSHT khu Trung tâm Chí Linh, Vũng Tàu</i>	<i>107.949.387.060</i>	<i>105.643.513.122</i>
<i>Dự án khu đô thị du lịch sinh thái Đại Phước</i>	<i>728.024.912.534</i>	<i>769.371.454.628</i>
<i>Dự án khu đô thị trục đường 51B, Vũng Tàu</i>	<i>6.762.672.952</i>	<i>6.620.745.383</i>
<i>Dự án chung cư B13 - Vũng Tàu Gateway</i>	<i>450.031.858.656</i>	<i>682.660.723.791</i>
<i>Dự án khu đô thị mới Nam Vĩnh Yên</i>	<i>1.293.527.926.029</i>	<i>1.060.820.486.969</i>
<i>Dự án khu dân cư P4 Hậu Giang</i>	<i>209.392.559.826</i>	<i>187.207.863.452</i>
<i>Dự án khu du lịch Long Tân, Nhơn Trạch</i>	<i>46.090.919.264</i>	<i>40.804.763.274</i>
<i>Dự án khu dân cư du lịch Phương Nam, Long Điền</i>	<i>277.741.757</i>	<i>277.741.757</i>
<i>Dự án khu dân cư Hiệp Phước, Nhơn Trạch</i>	<i>235.426.673.864</i>	<i>181.069.127.502</i>
<i>Dự án khu phức hợp Capsaintjacques</i>	<i>158.001.130.108</i>	<i>143.637.197.732</i>
<i>Khách sạn DIC Star Vĩnh Yên</i>	-	<i>425.031.607.209</i>
<i>Dự án Block B Pullman</i>	<i>278.153.320.452</i>	<i>278.506.919.867</i>
<i>Chi phí dở dang khác</i>	<i>228.851.597.707</i>	<i>46.506.335.281</i>

8- Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	Số cuối kỳ 30/06/2020	Số đầu năm 01/01/2020
Mỏ đá tại Gia Kiệm, Đồng Nai	1.173.048.503	1.173.048.503
Dự án khu du lịch sinh thái, vui chơi giải trí Ba Sao	36.620.322.846	36.620.322.846
Nhà máy gạch men	47.391.094.628	49.835.094.628
Chi phí xây dựng dở dang khác	2.088.593.840	1.811.737.477
Cộng	87.273.059.817	89.440.203.454

9. Tăng, giảm tài sản cố định hữu hình

	Nhà cửa, vật kiến trúc	Máy móc, thiết bị	Phương tiện vận tải	Thiết bị văn phòng	Tài sản cố định khác	Tổng Cộng
Đơn vị tính: VND						
Nguyên giá						
Số dư đầu năm	203.115.035.799	315.751.291.601	75.925.792.618	10.701.526.093	5.234.482.813	610.728.128.924
Số tăng trong năm	422.122.125.359	20.918.722.101	(3.760.841.726)	192.065.454	17.439.757.725	456.911.828.913
- Mua trong kỳ	-	2.861.163.635	1.145.861.091	152.865.454	-	4.159.890.180
- Đầu tư XDCB hoàn thành	422.122.125.359	18.057.558.466	(4.906.702.817)	39.200.000	17.439.757.725	452.751.938.733
- Tăng khác	-	-	-	-	-	-
Số giảm trong năm	274.061.058	10.337.841.688	839.178.838	-	-	11.451.081.584
- Thanh lý, nhượng bán	-	10.337.841.688	839.178.838	-	-	11.177.020.526
- Giảm khác	274.061.058	-	-	-	-	274.061.058
Số dư cuối kỳ	624.963.100.100	326.332.172.014	71.325.772.054	10.893.591.547	22.674.240.538	1.056.188.876.253
Giá trị hao mòn lũy kế						
Số dư đầu năm	75.959.598.935	166.636.504.776	41.882.817.323	7.884.187.932	4.143.737.796	296.506.846.762
Số tăng trong năm	3.439.670.757	8.378.543.277	2.441.229.732	463.054.408	293.825.509	15.016.323.683
Khấu hao trong năm	3.439.670.757	8.378.543.277	2.441.229.732	463.054.408	293.825.509	15.016.323.683
Tăng khác	-	-	-	-	-	-
Số giảm trong năm	44.891.335	10.337.841.688	989.178.838	-	-	11.371.911.861
- Thanh lý, nhượng bán	-	10.337.841.688	839.178.838	-	-	11.177.020.526
- Giảm khác	44.891.335	-	150.000.000	-	-	194.891.335
Số dư cuối năm	79.354.378.357	164.677.206.365	43.334.868.217	8.347.242.340	4.437.563.305	300.151.258.584
Giá trị còn lại						
Tại ngày đầu năm	127.155.436.864	149.114.786.825	34.042.975.295	2.817.338.161	1.090.745.017	314.221.282.162
Tại ngày cuối năm	545.608.721.743	161.654.965.649	27.990.903.837	2.546.349.207	18.236.677.233	756.037.617.669

Đơn vị tính: VND

10. Tăng, giảm tài sản cố định vô hình	Quyền sử dụng đất	Phần mềm	Tài sản cố định khác	Tổng Cộng
Nguyên giá				
Số dư đầu năm	19.966.813.779	260.669.400	-	20.227.483.179
Số tăng trong năm	-	910.558.000	-	910.558.000
- Mua trong kỳ	-	910.558.000	-	910.558.000
- Đầu tư XD/CB hoàn thành	-	-	-	-
- Tăng khác	-	-	-	-
Số giảm trong năm	-	-	-	-
- Thanh lý, nhượng bán	-	-	-	-
- Giảm khác	-	-	-	-
Số dư cuối kỳ	19.966.813.779	1.171.227.400	-	21.138.041.179
Giá trị hao mòn lũy kế				
Số dư đầu năm	281.202.189	258.724.647	-	539.926.836
Số tăng trong năm	8.212.590	50.556.293	-	58.768.883
Khấu hao trong năm	8.212.590	50.556.293	-	58.768.883
Tăng khác	-	-	-	-
Số giảm trong năm	-	-	-	-
- Thanh lý, nhượng bán	-	-	-	-
- Giảm khác	-	-	-	-
Số dư cuối năm	289.414.779	309.280.940	-	598.695.719
Giá trị còn lại				
Tại ngày đầu năm	19.685.611.590	1.944.753	-	19.687.556.343
Tại ngày cuối năm	19.677.399.000	861.946.460	-	20.539.345.460

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	-	-	-
- Đầu tư XD/CB hoàn thành	-	-	-
- Tăng khác	-	-	-
Số giảm trong năm	-	-	-
- Thanh lý, nhượng bán	-	-	-
- Giảm khác	-	-	-

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	1.444.558.326	447.336.780	1.891.895.106
Khấu hao trong năm	1.444.558.326	447.336.780	1.891.895.106
Tăng khác			-
Số giảm trong năm	-	-	-
- Thanh lý, nhượng bán			-
- Giảm khác			-
Số dư cuối năm	33.465.601.260	1.789.347.113	35.254.948.373
Giá trị còn lại			
Tại ngày đầu năm	112.434.789.944	43.391.667.467	155.826.457.411
Tại ngày cuối năm	110.990.231.618	42.944.330.687	153.934.562.305

12- Chi phí trả trước	Số cuối kỳ 30/06/2020	Số đầu năm 01/01/2020
a) Ngắn hạn	157.669.163.272	141.695.131.646
Công cụ dụng cụ	9.337.050.272	4.233.397.911
Chi phí bán hàng chờ phân bổ	120.435.289.314	125.873.324.386
Chi phí chờ phân bổ dài hạn khác	27.896.823.686	11.588.409.349
b) dài hạn	64.558.972.390	23.933.379.401
Công cụ dụng cụ	61.572.305.018	20.491.719.968
Lợi thế thương mại	-	-
Chi phí sửa chữa thường xuyên	2.876.978.124	3.437.474.235
Chi phí chờ phân bổ dài hạn khác	109.689.248	4.185.198
Cộng	222.228.135.662	165.628.511.047

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT
Cho kỳ báo cáo kết thúc ngày 30/06/2020

	30/06/2020			01/01/2020		
	Số lượng CP năm giữ	Tỷ lệ (%)	Giá trị	Số lượng CP năm giữ	Tỷ lệ (%)	Giá trị
13- Đầu tư vào Công ty liên doanh, liên kết						
Đầu tư vào công ty liên kết						
Công ty CP bất động sản DIC	481.500	21,34%	11.031.101.327	481.500	21,34%	6.470.210.897
Công ty CP ĐTTXD Bê Tông	1.259.994	36,00%	29.247.598.513	1.259.994	36,00%	28.112.463.643
Công ty CP DIC số 4	2.885.663	26,23%	139.098.169.782	2.885.663	39,29%	132.700.596.296
Công ty CP ĐTPT Phương Nam	18.920.000	49,35%	3.466.526.318	18.920.000	46,00%	23.962.673.120
Công ty CP DIC Toàn Cầu	245.000	49,00%	1.362.367.377	245.000	49,00%	1.721.796.796
Cộng			184.205.763.317			192.967.740.752
14- Đầu tư dài hạn khác						
- Đầu tư cổ phiếu						
Công ty CP Đầu tư & Thương mại DIC	3.992.577	14,75%	41.104.911.284	3.992.577	14,75%	118.888.869.377
Công ty CP DIC Hội An	16.350	0,05%	173.958.093	16.350	0,05%	41.104.911.284
Công ty CP Vina Đại phước	161.000	8,00%	1.610.000.000	161.000	8,00%	173.958.093
Công ty CP Sông Đà – Hà Nội	600.000	15,00%	6.000.000.000	600.000	15,00%	1.610.000.000
Công ty CP Cao su Phú Riềng Kratie	2.000.000	5,00%	20.000.000.000	2.000.000	5,00%	6.000.000.000
Công ty cổ phần Phát triển đô thị Phú Quốc	5.000.000	6,67%	50.000.000.000	5.000.000	6,67%	20.000.000.000
- Đầu tư cổ phiếu dài hạn khác			194.500.000			50.000.000.000
- Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn			19.190.000.000			194.500.000
- Trái phiếu			19.190.000.000			27.190.000.000
Cộng			138.273.369.377			146.273.369.377

15- Phải trả người bán	Số cuối kỳ 30/06/2020		Số đầu năm 01/01/2020	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
a) Phải trả người bán ngắn hạn	254.260.252.342	254.260.252.342	325.518.932.410	325.518.932.410
- Các đối tượng chiếm trên 10% tổng số phải trả	81.322.546.258	81.322.546.258	115.565.546.050	115.565.546.050
Công ty TNHH Kỹ nghệ Toàn Tâm	315.995.000	315.995.000	3.710.824.000	3.710.824.000
Công ty TNHH Nội thất Đất Việt	1.190.353.820	1.190.353.820	1.190.353.820	1.190.353.820
Công ty CP ĐTPTXD Phước An	13.852.235.433	13.852.235.433	13.852.235.433	13.852.235.433
Công ty TNHH TM&DV CN Hưng Việt	-	-	6.802.179.884	6.802.179.884
DNTN Ngọc Hà	1.818.111.929	1.818.111.929	6.007.412.674	6.007.412.674
Công ty CP PTTM Thiên Quang	8.836.400.390	8.836.400.390	8.534.525.298	8.534.525.298
Công ty TNHH Việt Tin Phát ENC	5.518.874.295	5.518.874.295		
Công ty cổ phần xây dựng Hà Nội CPM	2.416.708.978	2.416.708.978	9.884.406.406	9.884.406.406
Công ty TNHH MTV Xây dựng Nhật Gia	4.193.479.342	4.193.479.342		
Công ty TNHH Dịch vụ cây xanh Tiền Thành	325.062.301	325.062.301	5.202.062.301	5.202.062.301
Công ty TNHH Xây dựng và Thương mại Hòa Bình	1.787.395.014	1.787.395.014	7.047.212.053	7.047.212.053
Công ty TNHH Kim Hưng Phát	9.697.261.676	9.697.261.676	9.409.412.287	9.409.412.287
Công ty TNHH TVKTĐT&XD Minh Thành	-	-	12.218.202.350	12.218.202.350
Công ty CP Sữa Việt Nam	4.847.432.430	4.847.432.430	4.847.432.430	4.847.432.430
CN Công ty CP Than Miền Trung	5.123.268.777	5.123.268.777	8.513.268.777	8.513.268.777
Công ty TNHH TM&DV Đức Long Thịnh	15.252.827.438	15.252.827.438	10.972.136.859	10.972.136.859
Xincheng Internationa	6.147.139.435	6.147.139.435	7.373.881.478	7.373.881.478
- Phải trả người bán là các bên liên quan	35.919.202.738	35.919.202.738	85.496.544.033	85.496.544.033
Công ty CP ĐTPTXD Bê tông	5.323.527.780	5.323.527.780	8.122.878.270	8.122.878.270
Cty CP ĐTPTXD (DIC) số 2	-	-	26.983.450.445	26.983.450.445
Công ty Cp Bất động sản DIC	4.738.122.600	4.738.122.600	4.733.148.958	4.733.148.958
Công ty CP DIC số 4	25.857.552.358	25.857.552.358	45.657.066.360	45.657.066.360
- Phải trả các đối tượng khác	137.018.503.346	137.018.503.346	124.456.842.327	124.456.842.327
b) Phải trả người bán dài hạn	-	-	-	-
- Các đối tượng chiếm trên 10% tổng số quá hạn				
- Phải trả người bán dài hạn là các bên liên quan				
- Phải trả dài hạn các đối tượng khác				
c) Số nợ quá hạn chưa thanh toán				
Cộng	254.260.252.342	254.260.252.342	325.518.932.410	325.518.932.410

16- Người mua trả tiền trước		Số cuối kỳ 30/06/2020	Số đầu năm 01/01/2020
a) Ngắn hạn		1.824.886.659.488	1.732.835.761.768
- Người mua trả tiền trước ngắn hạn các bên liên quan		-	-
- Người mua trả tiền trước các dự án		1.804.639.328.130	1.716.648.526.015
Dự án khu đô thị mới Nam Vĩnh Yên		199.849.884.142	187.500.137.640
Dự án khu đô thị Chí Linh		45.817.787.909	45.526.306.909
Dự án khu Du lịch sinh thái Đại Phước		65.518.031.878	85.495.963.848
Dự án khu dân cư Hiệp Phước		335.512.709.973	260.056.852.506
Dự án căn hộ cao cấp DIC Phoenix		48.925.790.140	65.255.731.327
Dự án căn hộ cao cấp Vũng Tàu Gateway		935.793.703.081	1.063.819.221.995
Dự án DIC Star Apartments Hotel Vũng Tàu		156.199.656.183	
Dự án khác		17.021.764.824	8.994.311.790
- Người mua trả tiền trước ngắn hạn khác		20.247.331.358	16.187.235.753
b) Dài hạn		-	-
- Người mua trả tiền trước dài hạn các bên liên quan		-	-
- Người mua trả tiền trước dài hạn khác		-	-
Cộng		1.824.886.659.488	1.732.835.761.768

17- 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	7.595.953.436	28.533.151.547	22.974.101.520	13.155.003.463
- Thuế tiêu thụ đặc biệt	3.205.385	3.242.307	6.447.692	-
- Thuế xuất, nhập khẩu	-	77.771.558	77.771.558	-
- Thuế thu nhập doanh nghiệp	115.530.666.512	25.953.898.656	82.784.027.362	58.700.537.806
- Thuế thu nhập cá nhân	2.511.628.404	1.691.586.119	3.656.312.203	546.902.320
- Tiền thuê đất	81.582.428.836	17.879.372.067	11.556.410.397	87.905.390.506
- Thuế bảo vệ môi trường	73.101.072	376.690.369	401.874.639	47.916.802
- Thuế môn bài	-	19.000.000	19.000.000	-
- Các loại thuế, phí khác	6.487.288.993	432.469.614	438.431.541	6.481.327.066
Cộng	213.784.272.638	74.967.182.237	121.914.376.912	166.837.077.963
b) Phải thu				
- Thuế giá trị gia tăng	1.654.514.905	-	8.913.279.030	10.567.793.935
- Thuế thu nhập doanh nghiệp	16.372.519.449	1.777.922.397	(779.867.612)	13.814.729.440
- Thuế thu nhập cá nhân	-	-	389.668.232	389.668.232
- Các loại thuế, phí khác	-	-	-	-
Cộng	18.027.034.354	1.777.922.397	8.523.079.650	24.772.191.607

18- Chi phí phải trả	Số cuối kỳ 30/06/2020	Số đầu năm 01/01/2020
a) Ngắn hạn	12.385.935.901	17.137.428.832
Lãi vay phải trả	3.784.436.671	5.131.016.651
Chi phí bán hàng	328.935.345	328.935.345
Chi phí đầu tư các dự án	2.853.113.480	5.443.250.625
Phí kiểm toán báo cáo tài chính, khác	5.419.450.405	6.234.226.211
b) Dài hạn	-	-
Lãi vay phải trả	-	-
Chi phí phải trả khác	-	-
Cộng	12.385.935.901	17.137.428.832
	-	-
19- Doanh thu chưa thực hiện	Số cuối kỳ 30/06/2020	Số đầu năm 01/01/2020
a) Ngắn hạn		
Doanh thu nhận trước về cho thuê tài sản	3.374.235.992	3.374.235.992
Thu nhập hoãn lại về góp vốn bằng quyền sử dụng đất	-	-
Doanh thu nhận trước khác	58.167.957.937	44.896.049.407
Cộng	61.542.193.929	48.270.285.399
b) Dài hạn		
Doanh thu nhận trước về cho thuê tài sản	126.252.633.352	127.939.751.348
Thu nhập hoãn lại về góp vốn bằng quyền sử dụng đất	-	22.262.400.657
Cộng	126.252.633.352	150.202.152.005
c) Khả năng không thực hiện được hợp đồng với khách hàng	-	-
Cộng	-	-
	-	-
20- Các khoản phải trả, phải nộp khác	Số cuối kỳ 30/06/2020	Số đầu năm 01/01/2020
a) Ngắn hạn	292.775.736.984	281.238.763.420
Tài sản thừa chờ xử lý	122.835.305	124.909.486
Kinh phí công đoàn	1.044.528.678	921.366.069
Bảo hiểm xã hội	4.170.239.619	1.895.361.637
Bảo hiểm y tế	130.339.230	74.764.750
Bảo hiểm thất nghiệp	37.007.328	29.678.750
Nhận ký quỹ, ký cược ngắn hạn	11.898.327.500	8.661.791.326

Cổ tức phải trả	1.508.495.472	1.577.534.122
Phải trả chi phí đền bù giải tỏa	29.982.079.207	32.422.163.826
Lệ phí trước bạ và phí bảo trì chung cư phải trả	64.704.590.312	64.580.959.012
Các khoản phải trả, phải nộp khác	179.177.294.333	170.950.234.442
<i>Trong đó:</i>		
<i>Hội đồng đền bù, giải phóng mặt bằng TT Chi Linh</i>	<i>13.284.119.638</i>	<i>13.228.499.574</i>
<i>Hội đồng đền bù, GPMB, DA Nam Vĩnh Yên</i>	<i>16.341.335.577</i>	<i>18.837.040.260</i>
<i>Hội đồng đền bù, giải phóng MB, DA Phương Nam</i>	<i>330.036.732</i>	<i>330.036.732</i>
<i>Hội đồng DB: DA khu dân cư TM P4-Hậu Giang</i>	<i>26.587.260</i>	<i>26.587.260</i>
<i>Lệ phí trước bạ và phí bảo trì chung cư phải trả</i>	<i>64.704.590.312</i>	<i>64.580.959.012</i>
<i>CN Công ty CP Đầu tư xây dựng A.T.A</i>	<i>116.288.584.457</i>	<i>116.288.584.457</i>
<i>Công ty TNHH Phước An</i>	<i>3.762.340.086</i>	<i>3.762.340.086</i>
<i>Khách hàng đặt chỗ mua bất động sản</i>	<i>35.993.752.533</i>	<i>32.165.000.000</i>
<i>Các khoản phải trả khác</i>	<i>23.132.617.257</i>	<i>18.734.309.899</i>
b) Dài hạn	80.333.809.188	87.964.209.188
Nhận ký quỹ ký cược dài hạn	698.000.000	828.400.000
<i>Nhận ký quỹ ký cược dài hạn khác</i>	<i>698.000.000</i>	<i>828.400.000</i>
<i>Các khoản phải trả dài hạn về nhận góp vốn LD</i>	<i>19.600.000.000</i>	<i>19.600.000.000</i>
Phải trả dài hạn khác	60.035.809.188	67.535.809.188
c) Số nợ quá hạn chưa thanh toán		

**TỔNG CÔNG TY CP ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN
XÂY DỰNG VÀ CÁC CÔNG TY CON**
265 Đường Lê Hồng Phong – Tp. Vũng Tàu

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT
Cho kỳ báo cáo kết thúc ngày 30/06/2020

	Số đầu năm 01/01/2020		Trong kỳ		Đầu cuối kỳ 30/06/2020	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Tăng	Giảm	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
21- Vay và nợ thuê tài chính						
a) Vay ngắn hạn	547.806.830.701	547.806.830.701	445.693.390.034	483.727.565.549	509.772.655.186	509.772.655.186
NH Đầu tư & PT VN - CN Vũng Tàu	397.535.476.521	397.535.476.521	358.547.103.782	311.716.759.176	444.365.821.127	444.365.821.127
NH Nông nghiệp & PTNT VN	12.000.000.000	12.000.000.000	20.000.000.000	17.000.000.000	15.000.000.000	15.000.000.000
NH TMCP Phát triển TP. HCM-CN Vũng Tàu	106.013.319.436	106.013.319.436	-	106.013.319.436	-	-
NH Công thương Việt Nam	4.000.000.000	4.000.000.000	4.000.000.000	2.000.000.000	6.000.000.000	6.000.000.000
NH TMCP An Bình	684.000.000	684.000.000	440.700.000	342.000.000	782.700.000	782.700.000
NH TMCP Bưu điện Liên Việt	-	-	34.098.966.937	34.098.966.937	-	-
NH TMCP Á Châu - CN Hồ Chí Minh	2.710.140.744	2.710.140.744	15.356.279.315	-	18.066.420.059	18.066.420.059
NH TMCP Sài Gòn - CN Đà Nẵng	11.251.000.000	11.251.000.000	-	11.251.000.000	-	-
Ngân hàng TMCP Quân Đội	223.940.000	223.940.000	101.140.000	130.020.000	195.060.000	195.060.000
Vay cá nhân	13.388.954.000	13.388.954.000	13.149.200.000	1.175.500.000	25.362.654.000	25.362.654.000
b) Vay dài hạn	729.658.592.300	729.658.592.300	138.366.327.699	119.922.794.315	748.102.125.684	748.102.125.684
NH TMCP Đầu tư & PT VN-CN Vũng Tàu	102.687.622.985	102.687.622.985	37.872.827.699	100.000.000.000	40.560.450.684	40.560.450.684
NH TMCP Á Châu - CN Hồ Chí Minh	15.356.279.315	15.356.279.315	-	15.356.279.315	-	-
NH TMCP Công thương VN CN Bình Xuyên	610.000.000.000	610.000.000.000	100.000.000.000	4.000.000.000	706.000.000.000	706.000.000.000
NH TMCP An Bình	1.427.000.000	1.427.000.000	493.500.000	465.375.000	1.455.125.000	1.455.125.000
NH TMCP Quân Đội	187.690.000	187.690.000	-	101.140.000	86.550.000	86.550.000
c) Trái phiếu phát hành	-	-	7.300.000.000	-	7.300.000.000	7.300.000.000
Trái phiếu chuyển đổi	-	-	7.300.000.000	-	7.300.000.000	7.300.000.000
Cộng	1.277.465.423.001	1.277.465.423.001	591.359.717.733	603.650.359.864	1.265.174.780.870	1.265.174.780.870

22. Vốn chủ sở hữu:

a) Bảng đối chiếu biến động vốn chủ sở hữu:

	Vốn đầu tư của CSH	Thặng dư vốn cổ phần	Quỹ đầu tư phát triển	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	Lợi ích cổ đông thiếu số	Cộng	Đơn vị tính: đồng
Số dư đầu năm trước	2.524.847.830.000	66.111.261.707	178.261.388.575	362.986.662.889	87.152.702.255	3.219.359.845.426	
Thường cổ phiếu						-	
Chia cổ tức bằng cổ phiếu	149.951.570.000			(149.951.570.000)	(2.174.692.500)	(2.174.692.500)	
Phát hành cổ phiếu riêng lẻ	474.636.610.000	142.046.728.000				616.683.338.000	
Lãi (lỗ) trong năm nay				390.989.644.585		390.989.644.585	
Trích lập các quỹ			17.485.700.826	(35.792.504.686)	(398.457.299)	(18.705.261.159)	
Chia cổ tức			(130.006.263)	(176.739.348.100)	(19.167.012.971)	(195.906.361.071)	
Tặng, giảm khác				(775.100.000)	(670.311.493)	(1.575.417.756)	
Số dư cuối năm trước	3.149.436.010.000	208.157.989.707	195.617.083.138	390.717.784.688	64.742.227.992	4.008.671.095.525	
Thường cổ phiếu						-	
Chia cổ tức bằng cổ phiếu				(26.500.000)		(26.500.000)	
Phát hành cổ phiếu riêng lẻ				(7.715.893.851)		(90.270.193.851)	
Mua cổ phiếu quỹ	(82.554.300.000)					-	
Bán cổ phiếu quỹ						-	
Lãi (lỗ) trong năm nay				55.940.232.405	(590.470.344)	55.349.762.061	
Trích lập các quỹ			23.968.618.383	(48.458.283.525)	(1.514.243.874)	(26.003.909.016)	
Chia cổ tức						-	
Tặng, giảm khác			(989.298.679)	3.691.251.958	513.788.226	3.215.741.505	
Số dư cuối năm nay	3.066.881.710.000	200.415.595.856	218.596.402.842	401.890.985.526	63.151.302.000	3.950.935.996.224	

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

	30/06/2020	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		624.588.180.000
+ Vốn góp giảm trong kỳ		
+ Vốn góp cuối kỳ	3.149.436.010.000	3.149.436.010.000

c- Cổ phiếu

	Số cuối kỳ (30/06/2020)	Số đầu năm (01/01/2020)
- Số lượng cổ phiếu được phép phát hành	314.943.601	314.943.601
- Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng	314.943.601	314.943.601
+ Cổ phiếu phổ thông	314.943.601	314.943.601
- Số lượng cổ phiếu được mua lại (cổ phiếu quỹ)		
- Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	314.943.601	314.943.601
+ Cổ phiếu phổ thông	314.943.601	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 2	Lũy kế	Quý 2	Lũy kế
1- Doanh thu	637.275.551.001	906.527.486.044	378.220.562.763	695.442.975.748
Doanh thu kinh doanh hàng hóa	51.059.531.531	96.030.452.709	34.712.217.073	74.760.912.803
Doanh thu bán thành phẩm	81.200.349.108	123.421.079.046	85.132.574.033	141.283.179.248
Doanh thu cung cấp dịch vụ	37.030.975.403	69.181.841.037	40.831.080.797	69.137.703.390
Doanh thu xây lắp	19.679.270.953	20.819.668.832	6.838.034.310	16.691.071.169
Doanh thu kinh doanh bất động sản	447.420.087.409	594.938.577.057	209.863.097.552	391.882.991.142
Doanh thu kinh doanh bất động sản đầu tư	885.336.597	2.135.867.363	843.558.998	1.687.117.996

	Năm nay		Năm trước	
	Quý 2	Lũy kế	Quý 2	Lũy kế
2- Giảm trừ Doanh thu	696.831.272	7.785.225.272	2.547.422.816	5.205.480.029
Hàng bán bị trả lại	498.520.543	7.306.097.610	2.366.093.309	4.601.550.397
Giảm giá hàng bán	198.310.729	479.127.662	181.329.507	603.929.632
Thuế tiêu thụ đặc biệt	-	-	-	-

	Năm nay		Năm trước	
	Quý 2	Lũy kế	Quý 2	Lũy kế
3- Doanh thu thuần từ bán hàng và cung cấp dịch vụ	636.578.719.729	898.742.260.772	375.673.139.947	690.237.495.719
Doanh thu kinh doanh hàng hóa	51.059.531.531	96.030.452.709	34.712.217.073	74.760.912.803
Doanh thu bán thành phẩm	81.200.349.108	122.941.951.384	85.132.574.033	140.679.249.616
Doanh thu cung cấp dịch vụ	37.030.975.403	69.181.841.037	40.831.080.797	69.137.703.390
Doanh thu xây lắp	19.480.960.224	20.819.668.832	6.656.704.803	16.691.071.169
Doanh thu kinh doanh bất động sản	446.921.566.866	587.632.479.447	207.497.004.243	387.281.440.745
Doanh thu kinh doanh bất động sản đầu tư	885.336.597	2.135.867.363	843.558.998	1.687.117.996

	Năm nay		Năm trước	
	Quý 2	Lũy kế	Quý 2	Lũy kế
4- Giá vốn	480.818.456.334	681.011.778.302	277.293.334.230	525.310.781.391
Giá vốn kinh doanh hàng hóa	50.336.541.113	94.237.029.759	38.755.130.238	73.002.597.229
Giá vốn của thành phẩm đã bán	77.578.134.625	122.914.031.382	84.782.812.536	141.822.994.430
Giá vốn cung cấp dịch vụ	19.398.729.642	35.648.481.429	17.519.611.556	29.845.613.309
Giá vốn xây lắp	10.911.236.033	5.109.813.122	2.809.943.066	8.569.931.502
Giá vốn kinh doanh bất động sản	321.647.867.368	421.210.527.504	132.209.721.306	270.131.250.229
Giá vốn kinh doanh bất động sản đầu tư	945.947.553	1.891.895.106	1.216.115.528	1.938.394.692

	Năm nay		Năm trước	
	Quý 2	Lũy kế	Quý 2	Lũy kế
5- Doanh thu tài chính	7.492.378.981	13.515.322.011	8.360.259.547	17.889.997.536
Lãi tiền gửi, cho vay	7.492.026.690	13.514.969.720	7.832.418.081	11.747.851.770
Lãi đầu tư trái phiếu, tín phiếu	-	-	279.157.334	511.838.953
Chênh lệch tỷ giá	352.291	352.291	-	-
Nhượng bán các khoản đầu tư	-	-	248.670.132	5.630.238.132
Doanh thu hoạt động tài chính khác	-	-	14.000	68.681

	Năm nay		Năm trước	
	Quý 2	Lũy kế	Quý 2	Lũy kế
6- Chi phí tài chính	9.237.564.870	15.404.028.310	7.345.118.420	27.018.418.973
Lãi vay	9.112.514.649	15.186.434.994	7.694.031.109	10.577.675.049
Chiết khấu thanh toán	36.325.221	40.143.316	23.795.091	26.757.675
Dự phòng tài chính	-	-	(1.155.107.780)	15.631.586.249
Chênh lệch tỷ giá	-	-	-	-
Nhượng bán các khoản đầu tư tài chính	-	-	782.400.000	782.400.000
Chi phí tài chính khác	88.725.000	177.450.000	-	-

	Năm nay		Năm trước	
	Quý 2	Lũy kế	Quý 2	Lũy kế
7- Thu nhập khác	14.558.122.589	23.546.099.425	9.626.494.443	11.764.572.157
Thanh lý tài sản	3.384.244.491	4.541.509.036	1.812.400.364	2.185.012.638
Tiền chiết khấu, khuyến mãi	957.867.800	1.847.483.709	770.203.355	1.776.880.673
Xử lý công nợ không phải trả	3.826.005.484	7.657.845.455	-	-
Phạt vi phạm hợp đồng	742.956.933	909.348.053	2.334.582.535	2.662.767.439
Phạt tiền lãi do chậm thanh toán	1.697.929.479	3.479.081.022	1.408.300.479	1.802.608.210
Chênh lệch do đánh giá tồn kho	-	-	-	-
Doanh thu nhận trước Vina Đại Phước	2.240.111.580	2.240.111.580	-	-
Thu nhập khác	1.709.006.822	2.870.720.570	3.301.007.710	3.337.303.197

	Năm nay		Năm trước	
	Quý 2	Lũy kế	Quý 2	Lũy kế
8- Chi phí khác	5.940.994.973	7.006.445.133	4.335.563.812	4.788.308.630
Giá trị còn lại của tài sản thanh lý	2.405.371.942	2.541.046.329	2.911.692.986	3.062.282.586
Phạt do chậm thanh toán	284.734.792	1.051.100.980	23.892.283	46.128.807
Phạt do vi phạm hợp đồng kinh tế	2.715.839.002	2.720.503.851	593.617.578	593.617.578
Chi phí khác	535.049.237	693.793.973	806.360.965	1.086.279.659

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	111.684.732.718
		Bán hàng hóa, dịch vụ	35.053.188
		Cổ tức	-
Công ty CP Du lịch và Thương mại DIC	Công ty con	Mua sản phẩm	883.228.300
		Bán hàng hóa, dịch vụ	
		Cổ tức	
Công ty TNHH Du Lịch DIC	Công ty con	Mua sản phẩm	80.736.138
Công ty CP Gạch men anh em DIC	Công ty liên kết	Vay nội bộ	-
		Lãi vay nội bộ	2.052.001.521
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	50.067.782.800
		Bán hàng hóa, dịch vụ	-
		Lãi vay nội bộ	
Công ty CP Bất động sản DIC	Công ty liên kết	Mua sản phẩm	19.789.398.650
		Bán hàng hóa, dịch vụ	-
		Cổ tức	
Công ty CP ĐTPTXD Bê tông	Công ty liên kết	Mua sản phẩm	
		Bán sản phẩm	184.650.538
		Cổ tức	
Công ty CP Vina Đại Phước	Công ty liên kết	Bán hàng hóa, dịch vụ	2.582.926.265
Công ty CP DIC số 4	Công ty liên quan	Mua sản phẩm	57.365.158.998
		Bán hàng hóa, dịch vụ	-

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	303.853.188
		Trả trước mua sản phẩm	
		Người mua trả tiền trước	
		Phải trả nhà cung cấp	59.802.183.246
Công ty CP Du lịch và Thương mại DIC	Công ty con	Người mua trả tiền trước	
		Phải trả nhà cung cấp	1.282.597.038
		Cho vay	

Công ty TNHH Du Lịch DIC	Công ty con	Phải trả nhà cung cấp	80.736.138
		Cho vay	5.000.000.000
		Lãi vay nội bộ	132.328.767
Công ty CP Bất động sản DIC	Công ty liên kết	Phải thu khách hàng	15.286.097.000
		Phải trả nhà cung cấp	4.732.833.600
		Cổ tức	
Công ty CP ĐTPTXD Bê tông	Công ty liên kết	Phải thu khách hàng	203.032.538
Công ty CP DIC số 2	Công ty liên kết	Trả trước mua sản phẩm	16.068.931.665
		Phải trả nhà cung cấp	
		Phải thu khách hàng	13.369.000
Công ty CP Gạch men anh em DIC	Công ty liên kết	Phải thu khách hàng	
		Cho vay	60.000.000.000
		Lãi vay nội bộ	16.327.357.631
Công ty CP ĐTPTXD Phương Nam	Công ty liên kết	Phải thu khách hàng	302.714.457
		Trả trước mua sản phẩm	187.245.558.431
		Cho vay	60.950.768.652
		Lãi vay nội bộ	5.523.599.251
Công ty CP Vina Đại Phước	Công ty liên kết	Phải thu khách hàng	393.380.670
Công ty CP DIC số 4	Bên liên quan	Phải trả nhà cung cấp	
		Phải thu khách hàng	
		Người mua trả tiền trước	
		Trả trước mua sản phẩm	(25.857.552.358)
Công ty TNHH J&D Đại An	Bên liên quan	Phải thu khách hàng	93.082.175
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

Kế toán trưởng

Vũng tàu, ngày 30 tháng 07 năm 2020

Tổng giám đốc

Lê Thanh Hùng

Nguyễn Quang Cường

Hoàng Văn Cường

