

**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 01/01/2019 đến 31/12/2019



**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT**  
Tại ngày 31 tháng 12 năm 2019

Đơn vị tính: VND

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	31/12/2019	01/01/2019
<b>A. TÀI SẢN NGẮN HẠN</b>	<b>100</b>		<b>7.093.267.888.823</b>	<b>5.633.632.858.566</b>
<b>I. Tiền và các khoản tương đương tiền</b>	<b>110</b>		<b>818.928.466.557</b>	<b>734.834.226.232</b>
1. Tiền	111	V.1	475.423.946.072	399.710.028.684
2. Các khoản tương đương tiền	112		343.504.520.485	335.124.197.548
<b>II. Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn</b>	<b>120</b>		<b>-</b>	<b>800.000.000</b>
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	-	800.000.000
<b>III. Các khoản phải thu ngắn hạn</b>	<b>130</b>		<b>1.940.102.891.167</b>	<b>1.698.828.538.046</b>
1. Phải thu khách hàng	131	V.3	957.981.619.968	1.021.378.799.733
2. Trả trước cho người bán	132	V.4	244.359.313.345	280.241.612.691
3. Phải thu về cho vay ngắn hạn	135	V.5	47.991.231.700	10.000.000.000
4. Các khoản phải thu khác	136	V.6	713.142.490.682	409.931.130.925
5. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	137		(23.379.967.335)	(22.782.209.051)
6. Tài sản thiếu chờ xử lý	139		8.202.807	59.203.748
<b>IV. Hàng tồn kho</b>	<b>140</b>		<b>4.170.901.726.462</b>	<b>3.132.716.205.480</b>
1. Hàng tồn kho	141	V.7	4.180.577.007.572	3.147.381.338.237
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	149		(9.675.281.110)	(14.665.132.757)
<b>V. Tài sản ngắn hạn khác</b>	<b>150</b>		<b>163.334.804.637</b>	<b>66.453.888.808</b>
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151	V.12	142.449.940.581	61.959.360.755
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152		3.488.658.997	1.883.508.666
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153	V.17	17.396.205.059	2.611.019.387
4. Tài sản ngắn hạn khác	155		-	-
<b>B. TÀI SẢN DÀI HẠN</b>	<b>200</b>		<b>1.072.758.781.586</b>	<b>1.198.475.308.854</b>
<b>I. Các khoản phải thu dài hạn</b>	<b>210</b>		<b>121.677.669.933</b>	<b>98.981.612.972</b>
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		28.750.768.652	3.538.379.756
3. Phải thu dài hạn khác	216	V.5	84.608.901.281	87.125.233.216
4. Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi (*)	219		-	-

**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT (tiếp theo)**  
Tại ngày 31 tháng 12 năm 2019

Đơn vị tính: VND

<b>II. Tài sản cố định</b>	<b>220</b>		<b>333.908.838.511</b>	<b>360.299.977.621</b>
1. Tài sản cố định hữu hình	221	V.9	314.221.282.168	340.321.014.030
- Nguyên giá	222		610.728.128.924	686.153.204.379
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(296.506.846.756)	(345.832.190.349)
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	19.687.556.343	19.978.963.591
- Nguyên giá	228		20.227.483.179	21.089.386.495
- Giá trị hao mòn lũy kế	229		(539.926.836)	(1.110.422.904)
<b>III. Bất động sản đầu tư</b>	<b>230</b>	V.11	<b>155.826.457.411</b>	<b>160.288.894.055</b>
- Nguyên giá	231		189.189.510.678	189.875.012.128
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	232		(33.363.053.267)	(29.586.118.073)
<b>IV. Tài sản dở dang dài hạn</b>	<b>240</b>		<b>89.440.203.454</b>	<b>90.943.623.579</b>
1. Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang	241		-	-
2. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242	V.8	89.440.203.454	90.943.623.579
<b>V. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn</b>	<b>250</b>		<b>293.524.458.992</b>	<b>402.537.583.742</b>
1. Đầu tư vào công ty con	251		-	-
2. Đầu tư vào công ty liên kết, liên doanh	252	V.13	167.594.743.457	171.586.948.019
3. Đầu tư dài hạn khác	253	V.14	119.083.369.377	247.513.369.377
4. Dự phòng giảm giá đầu tư tài chính dài hạn	254		(20.343.653.842)	(28.752.733.654)
5. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	255	V.14	27.190.000.000	12.190.000.000
<b>VI. Tài sản dài hạn khác</b>	<b>260</b>		<b>78.381.153.285</b>	<b>85.423.616.885</b>
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	V.12	23.470.007.158	31.837.057.110
2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	262		10.649.353.927	4.360.828.263
3. Lợi thế thương mại	269		44.261.792.200	49.225.731.512
<b>TỔNG CỘNG TÀI SẢN</b>	<b>270</b>		<b>8.166.026.670.409</b>	<b>6.832.108.167.420</b>

**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT (tiếp theo)**  
Tại ngày 31 tháng 12 năm 2019

Đơn vị tính: VND

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	31/12/2019	01/01/2019
<b>C. NỢ PHẢI TRẢ</b>	<b>300</b>		<b>4.103.118.433.423</b>	<b>3.612.748.321.996</b>
<b>I. Nợ ngắn hạn</b>	<b>310</b>		<b>3.170.982.880.098</b>	<b>2.997.356.703.194</b>
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	V15	324.202.321.814	269.753.496.032
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	V16	1.749.129.096.734	1.018.517.219.407
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	V.17	136.482.298.448	88.757.613.638
4. Phải trả người lao động	314		20.011.707.845	26.432.890.223
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315	V.18	17.048.724.832	81.896.712.100
6. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	318	V.19	3.374.235.992	3.541.326.901
7. Phải trả ngắn hạn khác	319	V.20	355.129.502.891	310.795.724.791
8. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	V.21	551.799.210.016	1.194.403.948.267
9. Dự phòng phải trả ngắn hạn	321		-	-
10. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322		13.805.781.526	3.257.771.835
<b>II. Nợ dài hạn</b>	<b>330</b>		<b>932.135.553.325</b>	<b>615.391.618.802</b>
1. Phải trả người bán dài hạn	331	V15	-	-
2. Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	336	V.19	150.202.152.005	153.576.387.997
3. Phải trả dài hạn khác	337	V.20	20.478.400.000	1.443.624.500
4. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338	V.21	725.666.212.985	424.026.756.178
5. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	341		35.156.923.980	35.156.923.980
6. Dự phòng phải trả dài hạn	342		631.864.355	1.187.926.147
<b>D. VỐN CHỦ SỞ HỮU</b>	<b>400</b>		<b>4.062.908.236.986</b>	<b>3.219.359.845.424</b>
<b>I. Vốn chủ sở hữu</b>	<b>410</b>	V.22	<b>4.062.908.236.986</b>	<b>3.219.359.845.424</b>
1. Vốn đầu tư của chủ sở hữu	411		3.149.436.010.000	2.524.847.830.000
2. Thặng dư vốn cổ phần	412		207.973.925.766	66.111.261.707
3. Chênh lệch tỷ giá hối đoái	417		-	-
4. Quỹ đầu tư phát triển	417		195.617.083.138	178.261.388.573
5. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		414.174.079.465	362.986.662.889
- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước	421a		(8.118.707.950)	38.994.756.936
- LNST chưa phân phối kỳ này	421b		422.292.787.415	323.991.905.953
6. Lợi ích của cổ đông không kiểm soát	429		95.707.138.617	87.152.702.255
<b>TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN</b>	<b>440</b>		<b>8.166.026.670.409</b>	<b>6.832.108.167.420</b>

Người lập biên

Kế toán trưởng

Vũng Tàu, ngày 21 tháng 01 năm 2020  
Chủ tịch HĐQT

Lê Thành Hùng

Nguyễn Quang Tín

Nguyễn Liên Tuấn

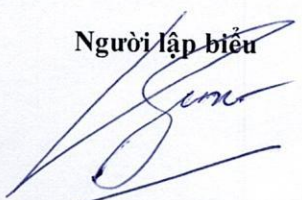


**BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT**  
Quý 4 năm 2019

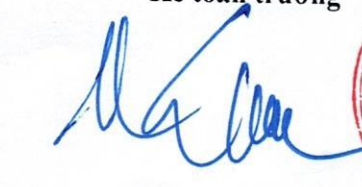
Đơn vị tính: VND

Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	Năm 2019		Năm 2018	
			Quý 4	Lũy kế	Quý 4	Lũy kế
<b>1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ</b>	<b>01</b>	<b>VI.1</b>	<b>856.791.596.295</b>	<b>2.162.564.962.112</b>	<b>746.654.860.582</b>	<b>2.461.159.357.547</b>
2. Các khoản giảm trừ	02	VI.2	5.133.119.117	23.734.413.231	28.827.282.714	113.208.723.673
<b>3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ (10=01-03)</b>	<b>10</b>	<b>VI.3</b>	<b>851.658.477.178</b>	<b>2.138.830.548.881</b>	<b>717.827.577.868</b>	<b>2.347.950.633.874</b>
4. Giá vốn hàng bán	11	VI.4	530.997.412.917	1.481.522.824.998	573.736.333.620	1.777.232.875.793
<b>5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20=10-11)</b>	<b>20</b>		<b>320.661.064.261</b>	<b>657.307.723.883</b>	<b>144.091.244.248</b>	<b>570.717.758.081</b>
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	VI.5	126.029.697.768	159.581.144.744	113.331.408.128	145.315.720.493
7. Chi phí tài chính	22	VI.6	(75.752.305.066)	(34.870.045.135)	3.881.847.242	57.059.699.643
- Trong đó: chi phí lãi vay	23		12.986.705.617	37.103.162.441	3.563.608.249	18.327.519.399
8. Phần lãi (lỗ) trong công ty liên doanh, liên kết	24		(14.658.005.153)	(39.389.367.817)	(9.528.715.627)	(67.357.076.128)
9. Chi phí bán hàng	25		56.639.040.390	116.931.454.326	31.364.974.046	109.502.720.591
10. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26		54.114.123.235	153.237.307.252	55.654.025.947	144.263.504.092
<b>11. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh (30=20+(21-22)-(24+25))</b>	<b>30</b>		<b>397.031.898.317</b>	<b>542.200.784.367</b>	<b>156.993.089.514</b>	<b>337.850.478.120</b>
12. Thu nhập khác	31	VI.7	35.055.716.785	50.950.328.043	94.945.336.482	132.445.179.627
13. Chi phí khác	32	VI.8	29.073.042.031	39.916.863.621	18.847.672.707	58.606.856.610
<b>14. Lợi nhuận khác (40=31-32)</b>	<b>40</b>		<b>5.982.674.754</b>	<b>11.033.464.422</b>	<b>76.097.663.775</b>	<b>73.838.323.017</b>
<b>15. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (60=30+40+50)</b>	<b>50</b>		<b>403.014.573.071</b>	<b>553.234.248.789</b>	<b>233.090.753.289</b>	<b>411.688.801.137</b>
16. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51		77.815.087.329	134.558.081.995	41.759.811.790	92.591.881.082
17. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52		(6.357.264.567)	(6.288.525.665)	(7.689.210.161)	(7.620.471.260)
<b>18. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp (60=50-51)</b>	<b>60</b>		<b>331.556.750.309</b>	<b>424.964.692.459</b>	<b>199.020.151.660</b>	<b>326.717.391.315</b>
18.1 Lợi ích của cổ đông thiểu số	70		2.197.690.557	2.671.905.044	5.476.669.076	8.396.809.034
18.2 Lợi nhuận sau thuế của cổ đông công ty mẹ	71		329.359.059.752	422.292.787.415	193.543.482.584	318.320.582.281
19. Lãi cơ bản trên cổ phiếu (*)						

Người lập biểu

  
Lê Thành Hùng

Kế toán trưởng

  
Nguyễn Quang Tín

Vũng Tàu, ngày 21 tháng 01 năm 2020  
Chủ tịch HĐQT



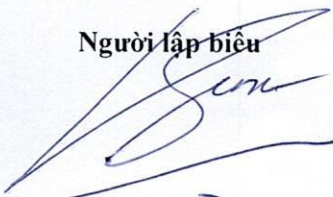
  
Nguyễn Thiện Tuấn

**BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT**  
Quý 4 năm 2019

Đơn vị tính: VND

Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước
<b>I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh</b>				
1. Tiền thu từ bán hàng, cung cấp dịch vụ và doanh thu khác	01		3.014.866.026.306	2.821.918.396.717
2. Tiền chi trả cho người cung cấp hàng hóa và dịch vụ	02		(2.800.203.795.985)	(1.533.530.223.145)
3. Tiền chi trả cho người lao động	03		(155.731.801.086)	(121.690.150.229)
4. Tiền chi trả lãi vay	04		(171.981.934.414)	(185.253.431.929)
5. Tiền chi nộp thuế thu nhập doanh nghiệp	05		(101.174.822.124)	(46.152.489.040)
6. Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	06		319.351.654.308	280.566.131.209
7. Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	07		(467.447.147.981)	(508.727.529.980)
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh</b>	<b>08</b>		<b>(362.321.820.976)</b>	<b>707.130.703.603</b>
<b>II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư</b>				
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	21		(26.310.075.143)	(15.064.299.120)
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	22		5.676.890.909	1.907.550
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23		(59.500.000.000)	(316.400.000.000)
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24		39.843.053.256	276.182.323.052
5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25		(92.200.000.000)	(123.499.348.652)
6. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26		385.632.170.057	221.673.463.067
7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		86.603.015.347	102.481.083.827
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư</b>	<b>30</b>		<b>339.745.054.426</b>	<b>145.375.129.724</b>
<b>III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính</b>				
1. Tiền thu từ nhận vốn góp của chủ sở hữu và thu từ bán cổ phiếu quỹ	31		617.027.593.000	75.000.000.000
2. Tiền chi trả vốn góp cho các chủ sở hữu, mua lại cổ phiếu của doanh nghiệp đã phát hành	32		-	-
3. Tiền vay ngắn hạn, dài hạn nhận được	33		1.380.882.894.973	529.754.457.493
4. Tiền chi trả nợ gốc vay	34		(1.445.883.008.827)	(882.416.464.654)
5. Tiền chi trả nợ thuê tài chính	35		(267.585.649.759)	(37.373.154.868)
6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36		(177.770.997.350)	(5.548.843.200)
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính</b>	<b>40</b>		<b>106.670.832.037</b>	<b>(320.584.005.229)</b>
<b>Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ</b>	<b>50</b>		<b>84.094.065.487</b>	<b>531.921.828.098</b>
<b>Tiền và tương đương tiền đầu kỳ</b>	<b>60</b>		<b>734.834.226.232</b>	<b>202.909.697.337</b>
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61		174.838	2.700.797
<b>Tiền và tương đương tiền cuối kỳ</b>	<b>70</b>		<b>818.928.466.557</b>	<b>734.834.226.232</b>

Người lập biểu

  
Lê Thành Hùng

Kế toán trưởng

  
Nguyễn Quang Tín



Vũng Tàu, ngày 21 tháng 01 năm 2020  
Chủ tịch HĐQT

  
Nguyễn Thiện Lương

## **BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**

**Quý 4 năm 2019**

### **I. 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, 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 Trần Minh Phú	Phó chủ tịch HĐQT
Ông Nguyễn Quang Tín	Ủy viên HĐQT
Ông Hoàng Văn Tăng	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

#### **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 Phạm Văn Thành  
Ông Nguyễn Văn Tùng

Phó Tổng Giám đốc  
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 Nguyễn Hùng Cường  
Ông Hoàng Văn Tăng  
Ông Đinh Quang Hoàn  
Ông Vũ Hữu Điền

Chủ tịch HĐQT  
Phó chủ tịch HĐQT  
Ủy viên HĐQT  
Ủy viên HĐQT  
ĐDCE Quỹ DC

Chủ tịch HĐQT  
Thành viên  
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 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	21,34%
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%

	khu công nghệ cao, khu kinh tế mới	
Công ty CP Đầu tư Phát triển Phương Nam	Kinh doanh cơ sở lưu trú du lịch, khách sạn, quán rượu, bia, quây bar ; kinh doanh dịch vụ ăn uống ; mua bán đồ uống có cồn và đồ uống không có cồn	43,00%
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**

<b>Tên liên doanh</b>	<b>Tỷ lệ Góp vốn</b>
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 2019 của Tổng Công ty bắt đầu từ ngày 01/01/2019 và kết thúc vào ngày 31/12/2019.

**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 chi 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 kế 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**

<b>1- Tiền và các khoản tương đương tiền</b>	<b>Số cuối kỳ 31/12/2019</b>	<b>Số đầu năm 01/01/2019</b>
- Tiền mặt	4.444.189.710	3.496.558.586
- Tiền gửi ngân hàng	470.936.576.362	396.117.449.246
- Tiền đang chuyển	43.180.000	96.020.852
- Các khoản tương đương tiền	343.504.520.485	335.124.197.548
Ngân hàng TMCP Á Châu – CN Vũng Tàu	-	120.870.879.673
Ngân hàng TMCP PT TP. HCM - CN Vũng Tàu	30.504.520.485	10.253.317.876

Ngân hàng TMCP Công thương VN CN Bình Xuyên	68.000.000.000	40.000.000.000
Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam	245.000.000.000	40.000.000.000
Ngân hàng NN&PTNT CN Đồng Nai	-	94.000.000.000
Ngân hàng TMCP Phương Đông - CN Vũng Tàu	-	30.000.000.000
<b>Cộng</b>	<b>818.928.466.557</b>	<b>734.834.226.232</b>
	-	-
<b>2- Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn</b>	<b>Số cuối kỳ 31/12/2019</b>	<b>Số đầu năm 01/01/2019</b>
a- Chứng khoán kinh doanh	-	-
b- Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	-	800.000.000
- Tiền gửi có kỳ hạn	-	800.000.000
Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam	-	800.000.000
- Trái phiếu	-	-
- Các khoản đầu tư khác	-	-
<b>Cộng</b>	-	<b>800.000.000</b>
	-	-
<b>3- Phải thu khách hàng</b>	<b>Số cuối kỳ 31/12/2019</b>	<b>Số đầu năm 01/01/2019</b>
a- Phải thu khách hàng ngắn hạn	957.981.619.968	1.021.378.799.733
Trong đó:		
- Phải thu khách hàng là các bên liên quan ngắn hạn	6.442.787.255	4.093.232.397
<i>Công ty CP ĐTPTXD Bê tông</i>	201.231.453	109.773.300
<i>Công ty CP ĐTPT Phương Nam</i>	1.711.188.437	1.205.124.643
<i>Công ty CP Bất động sản DIC</i>	30.118.200	-
<i>Công ty CP Vina Đại Phước</i>	1.024.764.990	781.678.376
<i>Công ty CP DIC số 4</i>	3.382.402.000	1.900.000.000
<i>Công Ty TNHH J&amp; D Đại An</i>	93.082.175	93.082.175
<i>Công ty CP Đầu tư ATA</i>	-	3.573.903
- Phải thu khách hàng từ các dự án	860.996.545.686	911.275.563.314
<i>Dự án khu đô thị mới Nam Vĩnh Yên</i>	301.913.033.179	424.717.918.211
<i>Dự án khu đô thị Chí Linh</i>	23.528.032.041	24.636.281.041
<i>Dự án khu Du lịch sinh thái Đại Phước</i>	9.433.608.675	63.995.503.838
<i>Dự án khu dân cư Hiệp Phước</i>	6.471.094.742	6.154.565.823

<i>Dự án căn hộ cao cấp DIC Phoenix</i>	268.776.436.753	367.743.105.401
<i>Dự án căn hộ cao cấp Vũng Tàu Gateway</i>	231.309.483.587	
<i>Dự án Resort Thủy Tiên</i>	13.235.275.947	13.514.369.947
<i>Dự án khác</i>	6.329.580.762	10.513.819.053
- Phải thu khách hàng khác ngắn hạn	90.542.287.027	106.010.004.022
<i>Ban QLDA Sở Xây dựng tỉnh BRVT</i>	-	27.577.446.473
<i>Cty TNHH MTV Paragon Đại Phước</i>	-	20.510.373.702
<i>Cty CP Đầu tư Nam Phan</i>	-	11.000.000.000
<i>Cao Văn Vũ</i>	457.600.000	-
<i>Công ty cổ phần UNA</i>	-	1.258.914.113
<i>Công ty CP Xây dựng Phước Thành</i>	-	4.889.907.375
<i>Phải thu khách hàng khác</i>	90.084.687.027	40.773.362.359
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		
<b>Cộng</b>	<b>966.299.619.968</b>	<b>1.029.696.799.733</b>
	-	-
<b>4- Trả trước cho người bán</b>	<b>Số cuối kỳ 31/12/2019</b>	<b>Số đầu năm 01/01/2019</b>
- Trả trước cho các bên liên quan	187.601.084.910	191.615.951.440
<i>Công ty CP Bất động sản DIC</i>	-	1.930.045.518
<i>Công ty CP Đầu tư phát triển Phương Nam</i>	187.601.084.910	189.685.905.922
- Các nhà cung cấp khác	56.758.228.435	88.625.661.251
<i>Công ty CP Phát triển Thương mại Thiên Quang</i>	6.728.630.014	39.576.555.031
<i>Công ty TNHH TM DV&amp;XD Phương Nguyên</i>	11.336.730.634	-
<i>Công ty TNHH Cơ điện Phúc Yên</i>	-	1.350.483.200
<i>Công ty CP Thương mại và Công nghệ Việt Mỹ</i>	2.191.421.564	2.834.347.401
<i>Công ty CP A&amp;T</i>	20.536.820.495	-
<i>Công ty CP ĐT và thương mại Quốc tế Huy Hoàng</i>	-	6.253.431.741
<i>Công ty CP Kỹ thương và sản xuất Bình Minh</i>	-	2.075.011.740
<i>Công ty TNHH Thang máy Mitsubishi Việt Nam</i>	-	14.113.500.000
<i>Các khoản trả trước người bán khác</i>	15.964.625.728	22.422.332.138
<b>Cộng</b>	<b>244.359.313.345</b>	<b>280.241.612.691</b>



	-	-
	<b>Số cuối kỳ 31/12/2019</b>	<b>Số đầu năm 01/01/2019</b>
<b>5- Phải thu về cho vay</b>		
<b>a) Cho vay ngắn hạn</b>	<b>47.991.231.700</b>	<b>10.000.000.000</b>
Công ty CP Đầu tư phát triển Phương Nam	38.900.000.000	
Công ty CP ĐTPTXD Phước An	9.091.231.700	10.000.000.000
<b>b) Cho vay dài hạn</b>	<b>28.750.768.652</b>	<b>3.538.379.756</b>
Công ty CP Đầu tư phát triển Phương Nam	28.750.768.652	-
Công Ty CP Gạch men Anh em DIC	-	
Công Ty CP Cấu kiện Bê tông DIC - Miền Đông	-	3.538.379.756
<b>Cộng</b>	<b>76.742.000.352</b>	<b>13.538.379.756</b>
	-	-
<b>6- Các khoản phải thu ngắn hạn khác</b>	<b>Số cuối kỳ 31/12/2019</b>	<b>Số đầu năm 01/01/2019</b>
<b>a) Ngắn hạn</b>	<b>713.142.490.682</b>	<b>409.928.130.925</b>
- Phải thu về cổ tức và lợi nhuận được chia	-	-
- Phải thu người lao động	-	-
- Tạm ứng	146.565.924.243	23.291.103.036
- Ký quỹ, ký cược	144.281.622	333.610.000
- Các khoản chi hộ	-	-
- Phải thu khác	566.432.284.817	386.303.417.889
Phải thu các bên liên quan	2.591.770.291	686.368.072
<i>Công ty CP Đầu tư phát triển Phương Nam</i>	<i>2.142.126.952</i>	<i>102.666.667</i>
<i>Cty CP ĐTPTXD Du lịch thể thao Vũng Tàu</i>	<i>-</i>	<i>153.555.286</i>
<i>Công ty CP Bất động sản DIC</i>	<i>21.689.000</i>	<i>-</i>
<i>Công ty CP DIC số 4</i>	<i>427.954.339</i>	<i>430.146.119</i>
Phải thu lãi tiền gửi ngân hàng	-	78.070.753
Phải thu khác	563.840.514.526	385.538.979.064
<i>Tạm ứng đền bù dự án Bắc Vũng Tàu</i>	<i>179.078.845.600</i>	<i>111.511.579.600</i>
<i>Tạm ứng đền bù dự án Long Tân</i>	<i>315.910.617.600</i>	<i>78.409.455.600</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>7.529.934.903</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>Phải thu khác</i>	<i>53.643.398.360</i>	<i>192.750.225.801</i>
<b>b) Dài hạn</b>	<b>84.608.901.281</b>	<b>87.128.233.216</b>

- Phải thu về cổ tức và lợi nhuận được chia	-	-
- Phải thu người lao động	-	7.972.882
- Ký quỹ, ký cược	1.608.901.282	4.120.260.335
- 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>	3.000.000.000	3.000.000.000
<i>Công ty CP Đầu tư xây dựng A.T.A- góp VLD</i>	79.999.999.999	79.999.999.999
<i>Phải thu dài hạn khác</i>	-	-
<b>Cộng</b>	<b>797.751.391.963</b>	<b>497.056.364.141</b>

<b>7- Hàng tồn kho</b>	<b>Số cuối kỳ 31/12/2019</b>	<b>Số đầu năm 01/01/2019</b>
- Hàng mua đang đi đường	596.169.600	72.249.600
- Nguyên liệu, vật liệu	82.330.244.831	101.178.655.321
- Công cụ, dụng cụ	10.015.400.256	8.130.169.870
- Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang	3.995.542.531.384	2.934.202.238.469
- Thành phẩm	66.505.071.689	74.555.593.735
- Hàng hoá	10.306.491.659	11.315.205.236
- Hàng gửi đi bán	98.540.134	2.744.667.987
- Hàng hoá kho bảo thuế	-	-
- Hàng hoá bất động sản	15.182.558.019	15.182.558.019
<b>Cộng giá gốc hàng tồn kho</b>	<b>4.180.577.007.572</b>	<b>3.147.381.338.237</b>
- Dự phòng giảm giá Hàng tồn kho	(9.675.281.110)	(14.665.132.757)
- Giá trị thuần có thể thực hiện được của hàng tồn kho	<b>4.170.901.726.462</b>	<b>3.132.716.205.480</b>

Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang bao gồm:

<i>Dự án CSHT khu Trung tâm Chí Linh, Vũng Tàu</i>	105.643.513.122	161.160.752.643
<i>Dự án khu đô thị du lịch sinh thái Đại Phước</i>	769.371.454.628	758.085.388.285
<i>Dự án khu đô thị trực đường 51B, Vũng Tàu</i>	6.620.745.383	4.702.913.234
<i>Dự án chung cư B13 - Vũng Tàu Gateway</i>	645.236.073.774	472.990.458.522
<i>Dự án tổ hợp KS, văn phòng - Phoenix (GĐ 1)</i>	27.722.226.250	107.342.731.464
<i>Dự án căn hộ cao cấp DIC - Phoenix (GĐ 2)</i>	61.531.939.428	121.884.766.691

<i>Dự án khu đô thị mới Nam Vĩnh Yên</i>	<i>1.039.401.917.761</i>	<i>537.323.619.060</i>
<i>Dự án khu dân cư P4 Hậu Giang</i>	<i>176.839.312.066</i>	<i>107.096.935.492</i>
<i>Dự án khu du lịch Long Tân, Nhơn Trạch</i>	<i>40.804.763.274</i>	<i>15.357.058.742</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>181.069.127.502</i>	<i>97.979.075.670</i>
<i>Dự án khu phức hợp Capsaintjacques</i>	<i>116.218.207.979</i>	<i>40.637.097.533</i>
<i>Dự án KCN Thành Thới, Mô Cày Nam, Bến Tre</i>	<i>-</i>	<i>16.331.990</i>
<i>Khách sạn DIC Star Vĩnh Yên</i>	<i>425.031.607.209</i>	<i>186.097.995.135</i>
<i>Dự án Block B Pullman</i>	<i>278.506.919.867</i>	<i>225.022.719.914</i>
<i>Chi phí dở dang khác</i>	<i>121.266.981.384</i>	<i>98.226.652.337</i>
	<i>-</i>	<i>-</i>
<b>8- Chi phí xây dựng cơ bản dở dang</b>	<b>Số cuối kỳ 31/12/2019</b>	<b>Số đầu năm 01/01/2019</b>
Mỏ đá tại Gia Kiệm , Đồng Nai	1.173.048.503	1.173.048.503
Dự án khu dự lịch sinh thái, vui chơi giải trí Ba Sao	36.620.322.846	36.547.852.524
Nhà máy gạch men	49.835.094.628	50.115.808.620
Chi phí xây dựng dở dang khác	1.811.737.477	3.106.913.932
<b>Cộng</b>	<b>89.440.203.454</b>	<b>90.943.623.579</b>

9. Tăng, giảm tài sản cố định hữu hình		Đơn vị tính: VND				
	Nhà cửa, vật kiến trúc	Máy móc, thiết bị	Phương tiện vận tải	Thiết bị văn phòng	Tài sản cố định khác	Tổng Cộng
<b>Nguyên giá</b>						
<b>Số dư đầu năm</b>	<b>245.857.559.293</b>	<b>348.518.281.049</b>	<b>68.919.076.130</b>	<b>10.267.632.533</b>	<b>12.590.655.374</b>	<b>686.153.204.379</b>
Số tăng trong năm	1.944.986.333	35.333.918.451	12.945.462.872	1.435.810.000	295.487.581	51.955.665.237
- Mua trong kỳ	76.480.000	35.333.918.451	12.945.462.872	1.435.810.000	91.395.455	49.883.066.778
- Đầu tư XD CB hoàn thành	1.868.506.333	-	-	-	204.092.126	2.072.598.459
- Tăng khác	-	-	-	-	-	-
Số giảm trong năm	44.687.509.827	68.100.907.899	5.938.746.384	1.001.916.440	7.651.660.142	127.380.740.692
- Thanh lý, nhượng bán	11.327.757.499	30.607.186.460	3.708.593.101	924.652.804	478.446.529	47.046.636.393
- Giảm khác	33.359.752.328	37.493.721.439	2.230.153.283	77.263.636	7.173.213.613	80.334.104.299
<b>Số dư cuối kỳ</b>	<b>203.115.035.799</b>	<b>315.751.291.601</b>	<b>75.925.792.618</b>	<b>10.701.526.093</b>	<b>5.234.482.813</b>	<b>610.728.128.924</b>
<b>Giá trị hao mòn lũy kế</b>						
<b>Số dư đầu năm</b>	<b>88.073.666.640</b>	<b>201.450.370.937</b>	<b>42.519.916.077</b>	<b>8.170.661.475</b>	<b>5.617.575.220</b>	<b>345.832.190.349</b>
Số tăng trong năm	6.449.965.075	16.344.620.827	4.701.990.221	689.452.745	525.969.808	28.711.998.676
Khấu hao trong năm	6.449.965.075	16.344.620.827	4.701.990.221	689.452.745	525.969.808	28.711.998.676
Tăng khác	-	-	-	-	-	-
Số giảm trong năm	18.564.032.782	51.158.486.992	5.339.088.975	975.926.288	1.999.807.232	78.037.342.269
- Thanh lý, nhượng bán	6.019.310.157	28.738.564.744	3.691.332.322	924.652.804	217.806.381	39.591.666.408
- Giảm khác	12.544.722.625	22.419.922.248	1.647.756.653	51.273.484	1.782.000.851	38.445.675.861
<b>Số dư cuối năm</b>	<b>75.959.598.933</b>	<b>166.636.504.772</b>	<b>41.882.817.323</b>	<b>7.884.187.932</b>	<b>4.143.737.796</b>	<b>296.506.846.756</b>
<b>Giá trị còn lại</b>						
<b>Tại ngày đầu năm</b>	<b>157.783.892.653</b>	<b>147.067.910.112</b>	<b>26.399.160.053</b>	<b>2.096.971.058</b>	<b>6.973.080.154</b>	<b>340.321.014.030</b>
<b>Tại ngày cuối năm</b>	<b>127.155.436.866</b>	<b>149.114.786.829</b>	<b>34.042.975.295</b>	<b>2.817.338.161</b>	<b>1.090.745.017</b>	<b>314.221.282.168</b>

Đơn vị tính: VND

<b>10. Tăng, giảm tài sản cố định vô hình</b>	<b>Quyền sử dụng đất</b>	<b>Phần mềm</b>	<b>Tài sản cố định khác</b>	<b>Tổng Cộng</b>
<b>Nguyên giá</b>				
<b>Số dư đầu năm</b>	20.596.986.279	260.669.400	231.730.816	21.089.386.495
Số tăng trong năm	-	-	-	-
- Mua trong kỳ	-	-	-	-
- Đầu tư XD/CB hoàn thành	-	-	-	-
- Tăng khác	-	-	-	-
Số giảm trong năm	630.172.500	-	231.730.816	861.903.316
- Thanh lý, nhượng bán	-	-	-	-
- Giảm khác	630.172.500	-	231.730.816	861.903.316
<b>Số dư cuối kỳ</b>	19.966.813.779	260.669.400	-	20.227.483.179
<b>Giá trị hao mòn lũy kế</b>				
<b>Số dư đầu năm</b>	741.653.448	254.835.141	113.934.315	1.110.422.904
Số tăng trong năm	23.459.126	3.889.506	-	27.348.632
Khấu hao trong năm	23.459.126	3.889.506	-	27.348.632
Tăng khác	-	-	-	-
Số giảm trong năm	483.910.385	-	113.934.315	597.844.700
- Thanh lý, nhượng bán	-	-	-	-
- Giảm khác	483.910.385	-	113.934.315	597.844.700
<b>Số dư cuối năm</b>	281.202.189	258.724.647	-	539.926.836
<b>Giá trị còn lại</b>				
<b>Tại ngày đầu năm</b>	19.855.332.831	5.834.259	117.796.501	19.978.963.591
<b>Tại ngày cuối năm</b>	19.685.611.590	1.944.753	-	19.687.556.343

**11. Bất động sản đầu tư**

Đơn vị tính: VND

	<b>Quyền sử dụng đất</b>	<b>Bất động sản đầu tư khác</b>	<b>Tổng Cộng</b>
<b>Nguyên giá</b>			
<b>Số dư đầu năm</b>	144.455.832.878	45.419.179.250	189.875.012.128
Số tăng trong năm	-	-	-
- Mua trong kỳ	-	-	-
- Đầu tư XD/CB hoàn thành	-	-	-
- Tăng khác	-	-	-

Số giảm trong năm	-	685.501.450	685.501.450
- Thanh lý, nhượng bán			-
- Giảm khác		685.501.450	685.501.450
<b>Số dư cuối kỳ</b>	<b>144.455.832.878</b>	<b>44.733.677.800</b>	<b>189.189.510.678</b>
<b>Giá trị hao mòn lũy kế</b>			
<b>Số dư đầu năm</b>	<b>29.131.926.281</b>	<b>454.191.792</b>	<b>29.586.118.073</b>
Số tăng trong năm	2.889.116.653	887.818.541	3.776.935.194
Khấu hao trong năm	2.889.116.653	887.818.541	3.776.935.194
Tăng khác			-
Số giảm trong năm	-	-	-
- Thanh lý, nhượng bán			-
- Giảm khác			-
<b>Số dư cuối năm</b>	<b>32.021.042.934</b>	<b>1.342.010.333</b>	<b>33.363.053.267</b>
<b>Giá trị còn lại</b>			
<b>Tại ngày đầu năm</b>	<b>115.323.906.597</b>	<b>44.964.987.458</b>	<b>160.288.894.055</b>
<b>Tại ngày cuối năm</b>	<b>112.434.789.944</b>	<b>43.391.667.467</b>	<b>155.826.457.411</b>

	<b>Số cuối kỳ 31/12/2019</b>	<b>Số đầu năm 01/01/2019</b>
<b>12- Chi phí trả trước</b>		
<b>a) Ngắn hạn</b>	<b>142.449.940.581</b>	<b>61.959.360.755</b>
Công cụ dụng cụ	3.843.793.376	4.467.764.312
Chi phí bán hàng chờ phân bổ	127.050.524.681	55.988.441.330
Chi phí chờ phân bổ dài hạn khác	11.555.622.524	1.503.155.113
<b>b) dài hạn</b>	<b>23.470.007.158</b>	<b>31.837.057.110</b>
Công cụ dụng cụ	21.071.436.439	17.038.273.961
Lợi thế thương mại	-	-
Chi phí sửa chữa thường xuyên	2.365.542.594	4.197.433.038
Chi phí chờ phân bổ dài hạn khác	33.028.125	10.601.350.111
<b>Cộng</b>	<b>165.919.947.739</b>	<b>93.796.417.865</b>

	31/12/2019			01/01/2019		
	Số lượng CP năm giữ	Tỷ lệ (%)	Giá trị	Số lượng CP năm giữ	Tỷ lệ (%)	Giá trị
<b>13- Đầu tư vào Công ty liên doanh, liên kết</b>						
<b>Đầu tư vào công ty liên kết</b>						
Công ty CP bất động sản DIC	481.500	21,34%	13.983.705.084	481.500	42,67%	11.298.427.433
Công ty CP ĐTPTXD Bê Tông	1.259.994	36,00%	28.118.045.006	1.259.994	36,00%	30.038.468.692
Công ty CP DIC số 4	2.885.663	26,23%	100.452.823.323	2.885.663	26,23%	37.876.886.348
Công ty CP ĐTPT Phương Nam	18.920.000	49,35%	23.203.172.242	18.920.000	48,88%	74.743.013.022
Công ty CP DIC Toàn Cầu	245.000	49,00%	1.836.997.802	245.000	49,00%	1.970.487.079
Công ty CP ĐTPTXD DL thể thao Vũng Tàu				1.793.856	23,92%	15.659.665.445
<b>Cộng</b>			<b>167.594.743.457</b>			<b>171.586.948.019</b>

	31/12/2019			01/01/2019		
	Số lượng CP năm giữ	Tỷ lệ (%)	Giá trị	Số lượng CP năm giữ	Tỷ lệ (%)	Giá trị
<b>14- Đầu tư dài hạn khác</b>						
<b>- Đầu tư cổ phiếu</b>						
Công ty CP DIC Thanh Bình			118.888.869.377	143.000	9,02%	1.240.000.000
Công ty CP Đầu tư & Thương mại DIC	3.992.577	14,75%	41.104.911.284	3.992.577	14,75%	41.104.911.284

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**  
Cho kỳ báo cáo kết thúc ngày 31/12/2019

Công ty CP DIC Hội An	16.350	0,05%	173.958.093	15.000	0,05%	173.958.093
Công ty CP Vina Đại phước	161.000	8,00%	1.610.000.000	12.880.000	8,00%	128.800.000.000
Công ty CP Sông Đà – Hà Nội	600.000	15,00%	6.000.000.000	600.000	15,00%	6.000.000.000
Công ty CP Cao su Phú Riềng Kratie	2.000.000	5,00%	20.000.000.000	2.000.000	5,00%	20.000.000.000
Công ty cổ phần Phát triển đô thị Phú Quốc	5.000.000	6,67%	50.000.000.000	5.000.000	6,67%	50.000.000.000
<b>- Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn</b>			<b>27.190.000.000</b>			<b>12.190.000.000</b>
- Trái phiếu			27.190.000.000			12.190.000.000
- Tiền gửi có kỳ hạn						
<b>- Đầu tư dài hạn khác</b>			<b>194.500.000</b>			<b>194.500.000</b>
<b>Cộng</b>			<b>146.273.369.377</b>			<b>259.703.369.377</b>



15- Phải trả người bán	Số cuối kỳ 31/12/2019		Số đầu năm 01/01/2019	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
<b>a) Phải trả người bán ngắn hạn</b>	<b>324.202.321.814</b>	<b>324.202.321.814</b>	<b>269.753.496.032</b>	<b>269.753.496.032</b>
- Các đối tượng chiếm trên 10% tổng số phải trả	89.004.890.983	89.004.890.983	91.779.446.775	91.779.446.775
<i>Công ty TNHH Xuân Vỹ</i>	-	-	2.571.109.764	2.571.109.764
<i>Công ty TNHH Kỹ nghệ Toàn Tâm</i>	3.710.824.000	3.710.824.000	3.710.824.000	3.710.824.000
<i>Công ty TNHH B và H</i>	-	-	3.075.419.205	3.075.419.205
<i>Công ty TNHH Nội thất Đất Việt</i>	1.190.353.820	1.190.353.820	9.525.062.587	9.525.062.587
<i>Công ty TNHH Xây dựng Phương Linh</i>	-	-	1.662.862.000	1.662.862.000
<i>Công ty CP Trang trí nội thất Mộc Đại</i>	-	-	1.975.563.365	1.975.563.365
<i>Công ty CP ĐTPTXD Phước An</i>	13.852.235.433	13.852.235.433	13.852.235.433	13.852.235.433
<i>Công ty CP Cơ khí nội thất Đức Vinh</i>	-	-	3.843.633.166	3.843.633.166
<i>Công ty TNHH Cao Từ</i>	-	-	1.431.012.000	1.431.012.000
<i>Công ty TNHH TM&amp;DV CN Hưng Việt</i>	6.802.179.884	6.802.179.884	7.250.691.525	7.250.691.525
<i>DNTN Ngọc Hà</i>	5.921.804.674	5.921.804.674	-	-
<i>Công ty CP PTM Thiên Quang</i>	8.534.525.298	8.534.525.298	-	-
<i>Công ty CP Dịch vụ Xây lắp hạ tầng</i>	-	-	2.324.749.057	2.324.749.057
<i>Công ty CP Đầu tư Nam Á</i>	-	-	2.181.312.057	2.181.312.057
<i>Công ty CP Thành thắng Thăng Long</i>	-	-	1.400.117.850	1.400.117.850
<i>Công ty TNHH Đức Phú Cường</i>	-	-	2.137.681.430	2.137.681.430
<i>Công ty TNHH Hải Bình</i>	-	-	10.522.858.400	10.522.858.400
<i>Công ty TNHH Kỹ thuật Xây dựng Epel</i>	-	-	2.405.450.059	2.405.450.059
<i>Công ty CP Thiết kế TTT ARCHITECHS</i>	-	-	2.856.500.000	2.856.500.000
<i>Công ty TNHH TV kiến trúc XD Võ Thành Lân</i>	-	-	2.805.000.000	2.805.000.000
<i>Công ty cổ phần xây dựng Hà Nội CPM</i>	9.884.406.406	9.884.406.406	2.133.420.845	2.133.420.845
<i>Công ty TNHH Dịch vụ cây xanh Tiến Thành</i>	5.202.062.301	5.202.062.301	-	-
<i>Công ty TNHH Xây dựng và Thương mại Hòa Bình</i>	7.047.212.053	7.047.212.053	-	-
<i>Công ty TNHH Kim Hưng Phát</i>	-	-	2.679.917.662	2.679.917.662
<i>Công ty TNHH XDTMDV Quốc Khanh</i>	-	-	728.305.360	728.305.360
<i>Công ty TNHH MTV Trung Hậu Phát</i>	-	-	340.055.431	340.055.431
<i>Công ty TNHH XD CT Thành Đạt</i>	-	-	2.284.353.382	2.284.353.382
<i>HTX Vật liệu XD Tuổi trẻ</i>	-	-	1.208.778.906	1.208.778.906
<i>Công ty TNHH Ngọc An</i>	-	-	3.035.736.718	3.035.736.718
<i>CN Công ty CP Than Miền Trung</i>	8.513.268.777	8.513.268.777	-	-

<i>Công ty CP Tuấn Tân Phát</i>	-	-	2.413.173.449	2.413.173.449
<i>Công ty TNHH TM&amp;DV Đức Long Thịnh</i>	10.972.136.859	10.972.136.859		
<i>Xincheng Internationa</i>	7.373.881.478	7.373.881.478		
<i>Công ty CP Kinh doanh VLXD số 15</i>	-	-	1.423.623.124	1.423.623.124
- Phải trả người bán là các bên liên quan	50.766.537.134	50.766.537.134	57.670.288.491	57.670.288.491
<i>Công ty CP ĐTPTXD Bê tông</i>	89.303.700	89.303.700	14.561.704.520	14.561.704.520
<i>Cty CP ĐTPTXD (DIC) số 2</i>	-	-	2.942.480.399	2.942.480.399
<i>Công ty Cp Bất động sản DIC</i>	4.733.148.958	4.733.148.958	-	-
<i>Công ty CP ĐTPTXD Thanh Bình</i>	-	-	4.540.047.517	4.540.047.517
<i>Công ty CP DIC số 4</i>	45.944.084.476	45.944.084.476	35.626.056.055	35.626.056.055
- Phải trả các đối tượng khác	184.430.893.697	184.430.893.697	120.303.760.766	120.303.760.766
<b>b) Phải trả người bán dài hạn</b>	-	-	-	-
- Phải trả dài hạn các đối tượng khác				
<b>c) Số nợ quá hạn chưa thanh toán</b>				
<b>Cộng</b>	<b>324.202.321.814</b>	<b>324.202.321.814</b>	<b>269.753.496.032</b>	<b>269.753.496.032</b>

	<b>Số cuối kỳ 31/12/2019</b>	<b>Số đầu năm 01/01/2019</b>
<b>16- Người mua trả tiền trước</b>		
<b>a) Ngắn hạn</b>	<b>1.749.129.096.734</b>	<b>1.018.517.219.407</b>
- Người mua trả tiền trước ngắn hạn các bên liên quan	-	-
- Người mua trả tiền trước các dự án	1.716.648.526.015	986.877.559.641
<i>Dự án khu đô thị mới Nam Vĩnh Yên</i>	<i>187.500.137.640</i>	<i>275.810.455.004</i>
<i>Dự án khu đô thị Chí Linh</i>	<i>45.526.306.909</i>	<i>30.799.863.491</i>
<i>Dự án khu Du lịch sinh thái Đại Phước</i>	<i>85.495.963.848</i>	<i>73.157.178.006</i>
<i>Dự án khu dân cư Hiệp Phước</i>	<i>260.056.852.506</i>	<i>129.192.192.664</i>
<i>Dự án căn hộ cao cấp DIC Phoenix</i>	<i>65.255.731.327</i>	<i>113.772.503.061</i>
<i>Dự án căn hộ cao cấp Vũng Tàu Gateway</i>	<i>1.063.819.221.995</i>	<i>356.764.589.157</i>
<i>Dự án khác</i>	<i>8.994.311.790</i>	<i>7.380.778.258</i>
- Người mua trả tiền trước ngắn hạn khác	32.480.570.719	31.639.659.766
<b>b) Dài hạn</b>	-	-
- Người mua trả tiền trước dài hạn các bên liên quan	-	-
- Người mua trả tiền trước dài hạn khác	-	-
<b>Cộng</b>	<b>1.749.129.096.734</b>	<b>1.018.517.219.407</b>

<b>17- Thuế và các khoản phải nộp nhà nước</b>	<b>Đầu năm</b>	<b>Số phải nộp trong kỳ</b>	<b>Số đã thực nộp trong kỳ</b>	<b>Số cuối kỳ</b>
<b>a) Phải nộp</b>				
- Thuế giá trị gia tăng	11.175.951.437	132.274.196.122	135.845.103.214	7.605.044.345
- Thuế tiêu thụ đặc biệt	2.555.874	25.167.692	24.518.181	3.205.385
- Thuế xuất, nhập khẩu	-	-	-	-
- Thuế thu nhập doanh nghiệp	74.736.167.895	120.615.895.025	87.753.699.741	107.598.363.179
- Thuế thu nhập cá nhân	529.460.206	9.523.292.263	7.541.124.065	2.511.628.404
- Thuế tài nguyên	262.387.742	89.510.158	351.897.900	-
- Tiền thuê đất	1.415.112.097	15.527.997.922	3.569.848.554	13.373.261.465
- Thuế bảo vệ môi trường	-	456.739.855	383.638.783	73.101.072
- Thuế môn bài	-	19.000.000	19.000.000	-
- Các loại thuế, phí khác	635.978.387	5.181.715.198	499.998.987	5.317.694.598
<b>Cộng</b>	<b>88.757.613.638</b>	<b>283.713.514.235</b>	<b>235.988.829.425</b>	<b>136.482.298.448</b>
<b>b) Phải thu</b>				
- Thuế giá trị gia tăng	-	-	1.182.063.289	1.182.063.289
- Thuế thu nhập doanh nghiệp	2.611.019.387	-	13.603.122.383	16.214.141.770
- Thuế thu nhập cá nhân	-	-	-	-
- Các loại thuế, phí khác	-	-	-	-
<b>Cộng</b>	<b>2.611.019.387</b>	<b>-</b>	<b>14.785.185.672</b>	<b>17.396.205.059</b>
<b>18- Chi phí phải trả</b>		<b>Số cuối kỳ 31/12/2019</b>	<b>Số đầu năm 01/01/2019</b>	
<b>a) Ngắn hạn</b>		17.048.724.832	81.896.712.100	
Lãi trái phiếu phải trả		-	53.125.000.000	
Lãi vay phải trả		3.994.591.993	11.998.778.678	
Chi phí bán hàng		328.935.345	987.704.297	
Chi phí đầu tư các dự án		5.443.250.625	6.194.014.988	
Phí kiểm toán báo cáo tài chính, khác		7.281.946.869	9.591.214.137	
<b>b) Dài hạn</b>		-	-	
Lãi trái phiếu phải trả		-	-	
Lãi vay phải trả		-	-	
Chi phí phải trả khác		-	-	
<b>Cộng</b>		<b>17.048.724.832</b>	<b>81.896.712.100</b>	

	-	-
<b>19- Doanh thu chưa thực hiện</b>	<b>Số cuối kỳ 31/12/2019</b>	<b>Số đầu năm 01/01/2019</b>
a) Ngắn hạn		
Doanh thu nhận trước về cho thuê tài sản	3.374.235.992	3.541.326.901
Thu nhập hoãn lại về góp vốn bằng quyền sử dụng đất	-	-
Doanh thu nhận trước khác	-	-
<b>Cộng</b>	<b>3.374.235.992</b>	<b>3.541.326.901</b>
b) Dài hạn		
Doanh thu nhận trước về cho thuê tài sản	127.939.751.348	131.313.987.340
Thu nhập hoãn lại về góp vốn bằng quyền sử dụng đất	22.262.400.657	22.262.400.657
<b>Cộng</b>	<b>150.202.152.005</b>	<b>153.576.387.997</b>
c) Khả năng không thực hiện được hợp đồng với khách hàng		
<b>Cộng</b>	-	-
<b>20- Các khoản phải trả, phải nộp khác</b>	<b>Số cuối kỳ 31/12/2019</b>	<b>Số đầu năm 01/01/2019</b>
a) Ngắn hạn	<b>355.129.502.891</b>	<b>310.795.724.791</b>
Tài sản thừa chờ xử lý	122.328.400	29.374.716
Kinh phí công đoàn	1.119.634.069	664.796.122
Bảo hiểm xã hội	1.913.042.608	2.265.883.777
Bảo hiểm y tế	74.764.750	1.812.389
Bảo hiểm thất nghiệp	29.678.750	1.001.524
Nhận ký quỹ, ký cược ngắn hạn	8.570.927.500	9.190.907.500
Cổ tức phải trả	1.563.288.682	1.367.561.077
Phải trả chi phí đền bù giải tỏa	39.952.098.729	36.228.655.209
Lệ phí trước bạ và phí bảo trì chung cư phải trả	64.570.034.092	50.043.227.956
Các khoản phải trả, phải nộp khác	237.213.705.311	211.002.504.521
<i>Trong đó:</i>		
<i>Hội đồng đền bù, giải phóng mặt bằng TT Chí Linh</i>	<i>13.228.499.574</i>	<i>14.222.236.344</i>
<i>Hội đồng đền bù, GPMB, DA Nam Vĩnh Yên</i>	<i>18.837.040.260</i>	<i>21.649.794.873</i>

<i>Hội đồng đền bù, giải phóng MB, DA Phương Nam</i>	330.036.732	330.036.732
<i>Hội đồng DB: DA khu dân cư TM P4-Hậu Giang</i>	7.556.522.163	26.587.260
<i>Lệ phí trước bạ và phí bảo trì chung cư phải trả</i>	64.570.034.092	50.043.227.956
<i>CN Công ty CP Đầu tư xây dựng A.T.A</i>	116.288.584.457	77.186.043.598
<i>Công ty TNHH Phước An</i>	3.762.340.086	6.356.340.086
<i>Khách hàng đặt chỗ mua bất động sản</i>	32.165.000.000	
<i>Các khoản phải trả khác</i>	84.997.780.768	127.460.120.837
<b>b) Dài hạn</b>	<b>20.478.400.000</b>	<b>1.443.624.500</b>
Nhận ký quỹ ký cược dài hạn	878.400.000	1.443.624.500
<i>Nhận ký quỹ ký cược dài hạn khác</i>	878.400.000	1.443.624.500
Các khoản phải trả dài hạn về nhận góp vốn LD	19.600.000.000	
Phải trả dài hạn khác	-	
<b>c) Số nợ quá hạn chưa thanh toán</b>		

**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 31/12/2019

21- Vay và nợ thuế tài chính	Số cuối kỳ 31/12/2019		Trong kỳ		Đầu năm 01/01/2018	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Tăng	Giảm	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
<b>a) Vay ngắn hạn</b>	<b>551.799.210.016</b>	<b>551.799.210.016</b>	<b>1.259.195.047.907</b>	<b>1.093.003.437.428</b>	<b>385.607.599.537</b>	<b>385.607.599.537</b>
NH Đầu tư & PT VN - CN Vũng Tàu	397.079.516.521	397.079.516.521	667.694.477.514	363.499.548.563	92.884.587.570	92.884.587.570
NH Nông nghiệp & PTNT VN	12.000.000.000	12.000.000.000	12.000.000.000	120.000.000.000	120.000.000.000	120.000.000.000
NH TMCP Ngoại thương Việt Nam	-	-	(4.999.673.255)	2.551.008.482	7.550.681.737	7.550.681.737
NH TMCP Phát triển TP. HCM-CN Vũng Tàu	106.013.319.436	106.013.319.436	106.013.319.436	52.986.085.598	52.986.085.598	52.986.085.598
NH TMCP Phương Đông CN Vũng Tàu	-	-	400.000.000.000	400.000.000.000	-	-
NH TMCP Á Châu - CN Hồ Chí Minh	18.066.420.059	18.066.420.059	18.066.420.059	101.717.848.785	101.717.848.785	101.717.848.785
NH TMCP Sài Gòn - CN Đà Nẵng	11.251.000.000	11.251.000.000	42.558.000.000	35.387.000.000	4.080.000.000	4.080.000.000
Vay cá nhân	3.388.954.000	3.388.954.000	13.862.504.153	16.861.946.000	6.388.395.847	6.388.395.847
<b>b) Vay dài hạn</b>	<b>725.666.212.985</b>	<b>725.666.212.985</b>	<b>766.503.622.778</b>	<b>474.864.165.972</b>	<b>434.026.756.179</b>	<b>434.026.756.179</b>
NH TMCP Đầu tư & PT VN-CN Vũng Tàu	105.666.212.985	105.666.212.985	211.764.392.793	275.078.157.070	168.979.977.262	168.979.977.262
NH TMCP Ngoại thương VN-CN Quang Nam	-	-	(1.602.000.000)	-	1.602.000.000	1.602.000.000
NH TMCP Á Châu - CN Hồ Chí Minh	-	-	-	89.066.420.059	89.066.420.059	89.066.420.059
NH TMCP Phát triển TP. HCM-CN VT	-	-	-	106.013.319.436	106.013.319.436	106.013.319.436
NH TMCP Công thương VN CN Bình Xuyên	610.000.000.000	610.000.000.000	556.341.229.985	4.706.269.407	58.365.039.422	58.365.039.422
Cá nhân khác	10.000.000.000	10.000.000.000	-	-	10.000.000.000	10.000.000.000
<b>c) Trái phiếu phát hành</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>1.203.651.270</b>	<b>800.000.000.000</b>	<b>798.796.348.730</b>	<b>798.796.348.730</b>
NH TMCP PT TP. HCM	-	-	1.203.651.270	800.000.000.000	798.796.348.730	798.796.348.730
<b>Cộng</b>	<b>1.277.465.423.001</b>	<b>1.277.465.423.001</b>	<b>2.026.902.321.955</b>	<b>2.367.867.603.400</b>	<b>1.618.430.704.446</b>	<b>1.618.430.704.446</b>

**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
<b>Số dư đầu năm trước</b>	<b>2.381.948.190.000</b>	<b>66.111.261.707</b>	<b>169.462.141.790</b>	<b>200.096.964.669</b>	<b>72.942.604.812</b>	<b>2.890.561.162.978</b>
Thường cổ phiếu						-
Chia cổ tức bằng cổ phiếu	142.899.640.000			(142.899.640.000)		-
Phát hành cổ phiếu riêng lẻ				323.991.905.953	9.535.629.857	9.535.629.857
Lãi (lỗ) trong năm nay			8.799.246.785	(18.202.567.733)	8.933.172.334	332.925.078.287
Trích lập các quỹ					747.180.252	(8.656.140.696)
Chia cổ tức					(5.005.885.000)	(5.005.885.000)
<b>Số dư cuối năm trước</b>	<b>2.524.847.830.000</b>	<b>66.111.261.707</b>	<b>178.261.388.575</b>	<b>362.986.662.889</b>	<b>87.152.702.255</b>	<b>3.219.359.845.426</b>
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				2.671.803.134	616.683.338.000
Lãi (lỗ) trong năm nay			17.485.700.826	(36.586.829.481)	(380.698.217)	424.964.590.549
Trích lập các quỹ				(176.739.348.100)		(19.481.826.872)
Chia cổ tức						(176.739.348.100)
Tặng, giảm khác		(184.063.941)	(130.006.263)	(7.827.623.258)	6.263.331.445	(1.878.362.017)
<b>Số dư cuối năm nay</b>	<b>3.149.436.010.000</b>	<b>207.973.925.766</b>	<b>195.617.083.138</b>	<b>414.174.079.465</b>	<b>95.707.138.617</b>	<b>4.062.908.236.986</b>

Đơn vị tính: đồng

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

	31/12/2019	01/01/2019
- Vốn đầu tư của chủ sở hữu		
+ Vốn góp đầu năm	2.524.847.830.000	2.381.948.190.000
+ Vốn góp tăng trong kỳ	624.588.180.000	
+ Vốn góp giảm trong kỳ		
+ Vốn góp cuối kỳ	3.149.436.010.000	2.381.948.190.000

**c- Cổ phiếu**

	Số cuối kỳ (31/12/2019)	Số đầu năm (01/01/2019)
- Số lượng cổ phiếu được phép phát hành	314.943.601	252.484.783
- Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng	314.943.601	252.484.783
+ <i>Cổ phiếu phổ thông</i>	<i>314.943.601</i>	<i>252.484.783</i>
- Số lượng cổ phiếu được mua lại (cổ phiếu quỹ)		
- Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	314.943.601	252.484.783
+ <i>Cổ phiếu phổ thông</i>	<i>314.943.601</i>	<i>252.484.783</i>
- Mệnh giá cổ phiếu: <b>10.000 đ/CP</b>		

**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
<b>1- Doanh thu</b>	<b>856.791.596.295</b>	<b>2.162.564.962.112</b>	<b>746.654.860.582</b>	<b>2.461.159.357.547</b>
Doanh thu kinh doanh hàng hóa	47.486.740.624	161.513.759.702	51.791.730.702	211.818.744.272
Doanh thu bán thành phẩm	62.439.492.433	260.212.912.968	30.659.673.741	58.476.899.470
Doanh thu cung cấp dịch vụ	43.093.006.094	159.094.463.446	19.067.279.958	84.310.690.126
Doanh thu xây lắp	31.093.476.556	91.230.281.055	(6.644.520.317)	15.956.697.210
Doanh thu kinh doanh bất động sản	671.835.321.590	1.486.521.921.676	650.937.137.500	2.087.222.090.477
Doanh thu kinh doanh bất động sản đầu tư	843.558.998	3.991.623.265	843.558.998	3.374.235.992
Doanh thu khác	-	-	-	-



	Năm nay		Năm trước	
	Quý 4	Lũy kế	Quý 4	Lũy kế
<b>2- Giảm trừ Doanh thu</b>	<b>5.133.119.117</b>	<b>23.734.413.231</b>	<b>28.827.282.714</b>	<b>113.208.723.673</b>
Hàng bán bị trả lại	4.854.883.629	22.460.647.077	28.664.427.987	113.045.868.946
Giảm giá hàng bán	278.235.488	1.273.766.154	162.854.727	162.854.727
Thuế tiêu thụ đặc biệt	-	-	-	-

	Năm nay		Năm trước	
	Quý 4	Lũy kế	Quý 4	Lũy kế
<b>3- Doanh thu thuần từ bán hàng và cung cấp dịch vụ</b>	<b>851.658.477.178</b>	<b>2.138.830.548.881</b>	<b>717.827.577.868</b>	<b>2.347.950.633.874</b>
Doanh thu kinh doanh hàng hóa	47.486.740.624	161.513.759.702	51.791.730.702	211.818.744.272
Doanh thu bán thành phẩm	62.439.492.433	258.939.146.814	30.659.673.741	58.314.044.743
Doanh thu cung cấp dịch vụ	43.093.006.094	159.094.463.446	19.067.279.958	84.310.690.126
Doanh thu xây lắp	30.815.241.068	91.230.281.055	(6.807.375.044)	15.956.697.210
Doanh thu kinh doanh bất động sản	666.980.437.961	1.464.061.274.599	622.272.709.513	1.974.176.221.531
Doanh thu kinh doanh bất động sản đầu tư	843.558.998	3.991.623.265	843.558.998	3.374.235.992
Doanh thu khác	-	-	-	-

	Năm nay		Năm trước	
	Quý 4	Lũy kế	Quý 4	Lũy kế
<b>4- Giá vốn</b>	<b>530.997.412.917</b>	<b>1.481.522.824.998</b>	<b>573.736.333.620</b>	<b>1.777.232.875.793</b>
Giá vốn kinh doanh hàng hóa	46.642.251.850	158.158.545.970	50.649.396.672	207.728.995.863
Giá vốn của thành phẩm đã bán	63.414.033.372	261.495.499.445	30.277.689.720	60.163.638.414
Giá vốn cung cấp dịch vụ	21.319.640.598	72.137.782.738	8.064.707.075	24.074.548.614
Giá vốn xây lắp	8.782.742.818	49.695.330.165	(4.583.457.764)	(601.322.028)
Giá vốn kinh doanh bất động sản	390.116.465.116	936.425.617.765	488.605.718.753	1.482.977.898.274
Giá vốn kinh doanh bất động sản đầu tư	722.279.163	3.610.048.915	722.279.164	2.889.116.656
Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	-	-	-	-
Giá vốn khác	-	-	-	-

	Năm nay		Năm trước	
	Quý 4	Lũy kế	Quý 4	Lũy kế
<b>5- Doanh thu tài chính</b>	<b>126.029.697.768</b>	<b>159.581.144.744</b>	<b>113.331.408.128</b>	<b>145.315.720.493</b>
Lãi tiền gửi, cho vay	21.017.549.513	38.929.955.013	2.893.076.489	19.033.216.863
Lãi đầu tư trái phiếu, tín phiếu	473.215.114	1.319.881.805	406.059.246	406.059.246
Chênh lệch tỷ giá	-	-	2.356.693	2.356.693
Chiết khấu thanh toán	-	-	-	-
Hoàn nhập dự phòng tài chính	-	-	-	-
Cổ tức	6.579.200	24.505.172	(5.124.084.300)	40.656.491
Nhượng bán các khoản đầu tư	104.532.353.941	119.306.734.073	115.154.000.000	125.833.431.200
Doanh thu hoạt động tài chính khác	-	68.681	-	-

	Năm nay		Năm trước	
	Quý 4	Lũy kế	Quý 4	Lũy kế
<b>6- Chi phí tài chính</b>	<b>(75.752.305.066)</b>	<b>(34.870.045.135)</b>	<b>3.881.847.242</b>	<b>57.059.699.643</b>
Lãi vay	13.120.173.461	37.504.306.925	6.602.335.133	21.366.246.283
Chiết khấu thanh toán	53.522.651	137.662.869	34.011.349	96.068.386
Dự phòng tài chính	(93.426.135.199)	(77.794.548.950)	(2.754.499.240)	(2.760.623.994)
Chênh lệch tỷ giá	134.021	134.021	-	38.331.485.968
Nhượng bán các khoản đầu tư tài chính	4.500.000.000	5.282.400.000	-	26.523.000
Chi phí tài chính khác	-	-	-	-

	Năm nay		Năm trước	
	Quý 4	Lũy kế	Quý 4	Lũy kế
<b>7- Thu nhập khác</b>	<b>35.055.716.785</b>	<b>50.950.328.043</b>	<b>94.945.336.482</b>	<b>132.445.179.627</b>
Thanh lý tài sản	1.356.673.636	5.089.538.638	6.058.477.301	6.134.213.663
Tiền chiết khấu, khuyến mãi	896.407.424	3.552.449.780	649.601.693	3.007.806.127
Xử lý công nợ không phải trả	-	-	(90.135.294)	100.604.596
Phạt vi phạm hợp đồng	861.842.628	4.191.250.234	-	2.543.578.908
Phạt tiền lãi do chậm thanh toán	1.743.883.816	4.435.054.415	408.917.084	1.697.398.255

Chênh lệch do đánh giá tồn kho	-	-	-	-
Doanh thu nhận trước Vina Đại Phước	-	-	-	-
Thu nhập khác	30.196.909.281	33.682.034.976	87.918.475.698	118.961.578.078

	Năm nay		Năm trước	
	Quý 4	Lũy kế	Quý 4	Lũy kế
<b>8- Chi phí khác</b>	<b>29.073.042.031</b>	<b>39.916.863.621</b>	<b>18.847.672.707</b>	<b>58.606.856.610</b>
Giá trị còn lại của tài sản thanh lý	1.072.094.741	4.631.390.345	11.031.113.339	11.056.301.849
Phạt do chậm thanh toán	6.276.494.150	8.109.007.460	(354.624)	200.085.828
Phạt do vi phạm hợp đồng kinh tế	13.443.335.000	14.787.074.978	3.022.079.964	7.209.590.964
Chi phí khác	8.281.118.140	12.389.390.838	4.794.834.028	40.140.877.969

## 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	279.855.138.211
		Bán hàng hóa, dịch vụ	110.155.709
		Cổ tức	2.325.300.000
Công ty CP Du lịch và Thương mại DIC	Công ty con	Mua sản phẩm	9.999.798.098
		Bán hàng hóa, dịch vụ	
		Cổ tức	
Công ty CP Vật liệu Xây dựng DIC	Công ty con	Mua sản phẩm	-
		Vay nội bộ	7.800.000.000
		Trả nợ vay	7.800.000.000
		Lãi vay nội bộ	338.430.055
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	142.820.803.986
		Bán hàng hóa, dịch vụ	146.711.764
		Lãi vay nội bộ	
Công ty CP Bất động sản DIC	Công ty liên kết	Mua sản phẩm	116.828.050.626
		Bán hàng hóa, dịch vụ	30.118.200
		Cổ tức	

Công ty CP ĐTPTXD Bê tông	Công ty liên kết	Mua sản phẩm	
		Bán sản phẩm	370.087.396
		Cổ tức	
Công ty CP Vina Đại Phước	Công ty liên kết	Bán hàng hóa, dịch vụ	3.865.257.715
Công ty CP Gạch men anh em DIC	Công ty liên kết	Vay nội bộ	-
		Lãi vay nội bộ	4.681.084.444
Công ty CP Đầu tư phát triển Phương Nam	Công ty liên kết	Mua sản phẩm	2.084.821.012
		Bán sản phẩm	4.289.330
		Lãi vay nội bộ	
Công ty CP DIC số 4	Công ty liên quan	Mua sản phẩm	201.864.313.996
		Bán hàng hóa, dịch vụ	29.648.048.000

**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	193.079.918
		Trả trước mua sản phẩm	
		Người mua trả tiền trước	
		Phải trả nhà cung cấp	68.207.711.411
Công ty CP Du lịch và Thương mại DIC	Công ty con	Người mua trả tiền trước	
		Phải trả nhà cung cấp	893.308.016
		Cho vay	
Công ty CP Vật liệu Xây dựng DIC	Công ty con	Phải trả nhà cung cấp	
		Cho vay	
		Lãi vay nội bộ	
Công ty CP Bất động sản DIC	Công ty liên kết	Phải thu khách hàng	30.118.200
		Phải trả nhà cung cấp	4.733.148.958
		Cổ tức	
Công ty CP ĐTPTXD Bê tông	Công ty liên kết	Phải thu khách hàng	201.231.453
Công ty CP DIC số 2	Công ty liên kết	Trả trước mua sản phẩm	
		Phải trả nhà cung cấp	26.461.744.880
		Phải thu khách hàng	155.184.764

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	14.275.356.110
Công ty CP ĐTPTXD Phương Nam	Công ty liên kết	Phải thu khách hàng	302.714.457
		Trả trước mua sản phẩm	187.601.084.910
		Cho vay	55.950.768.652
		Lãi vay nội bộ	2.142.126.952
Công ty CP Vina Đại Phước	Công ty liên kết	Phải thu khách hàng	1.024.764.990
Công ty CP DIC số 4	Bên liên quan	Phải trả nhà cung cấp	45.657.066.360
		Phải thu khách hàng	3.382.402.000
		Người mua trả tiền trước	
		Trả trước mua sản phẩm	
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 21 tháng 01 năm 2020

Chủ tịch HĐQT



**PHÓ GIÁM ĐỐC TÀI CHÍNH**  
*Lê Thành Hưng*

**GIÁM ĐỐC TÀI CHÍNH**  
*Nguyễn Quang Tín*

*Nguyễn Thiện Luân*

