

**TỔNG CÔNG TY CỔ PHẦN  
ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN XÂY DỰNG**  
**B á o c á o t à i c h í n h**  
cho kỳ báo cáo kết thúc ngày 30 tháng 09 năm 2020

Mẫu số: B 01-DN

## BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Tại ngày 30 tháng 09 năm 2020

Đơn vị tính: đồng Việt Nam

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối kỳ	Số đầu năm
1	2	3	4	5
<b>A- TÀI SẢN NGẮN HẠN</b> <b>(100)=(110+120+130+140+150)</b>	<b>100</b>		<b>5.943.710.910.199</b>	<b>6.671.089.063.174</b>
<b>I. Tiền và các khoản tương đương tiền</b>	<b>110</b>		<b>166.066.062.042</b>	<b>575.237.634.714</b>
1. Tiền	111	1.V	18.134.138.741	456.733.114.229
2. Các khoản tương đương tiền	112		147.931.923.301	118.504.520.485
<b>II. Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn</b>	<b>120</b>		<b>125.000.000.000</b>	<b>225.000.000.000</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	123	2.V	125.000.000.000	225.000.000.000
<b>III. Các khoản phải thu ngắn hạn</b>	<b>130</b>		<b>2.039.359.862.731</b>	<b>1.797.944.170.779</b>
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	3.V	936.739.929.541	876.808.757.574
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	4.V	228.629.554.059	241.883.997.223
3. Phải thu về cho vay ngắn hạn	135	5.V	73.742.000.352	65.042.000.352
4. Các khoản phải thu khác	136	6.V	806.772.335.683	620.733.372.534
5. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi (*)	137		(6.523.956.904)	(6.523.956.904)
6. Tài sản thiếu chờ xử lý	139			
<b>IV. Hàng tồn kho</b>	<b>140</b>		<b>3.505.796.348.961</b>	<b>3.927.975.889.773</b>
1. Hàng tồn kho	141	7.V	3.505.796.348.961	3.927.975.889.773
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho (*)	149		-	-
<b>V. Tài sản ngắn hạn khác</b>	<b>150</b>		<b>107.488.636.465</b>	<b>144.931.367.908</b>
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151	8.V	95.450.405.790	127.684.201.166
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152		523.834.935	472.451.616
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153		11.514.395.740	16.774.715.126
4. Tài sản ngắn hạn khác	155			

**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN (tiếp theo)**

Tại ngày 30 tháng 09 năm 2020

Đơn vị tính: đồng Việt Nam

<b>B- TÀI SẢN DÀI HẠN</b> (200=210+220+240+250+260)	<b>200</b>		<b>1.714.310.678.973</b>	<b>1.144.342.096.388</b>
<b>I. Các khoản phải thu dài hạn</b>	<b>210</b>		<b>141.999.999.999</b>	<b>142.999.999.999</b>
1. Phải thu dài hạn của khách hàng	211		8.318.000.000	8.318.000.000
2. Phải thu về cho vay dài hạn	215	5.V	59.000.000.000	60.000.000.000
3. Phải thu dài hạn khác	216		82.999.999.999	82.999.999.999
4. Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi (*)			(8.318.000.000)	(8.318.000.000)
<b>II. Tài sản cố định</b>	<b>220</b>		<b>110.445.036.309</b>	<b>43.772.824.776</b>
1. Tài sản cố định hữu hình	221	9.V	109.558.420.727	43.345.769.968
- Nguyên giá	222		189.507.176.197	79.449.900.894
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	223		(79.948.755.470)	(36.104.130.926)
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	10.V	886.615.582	427.054.808
- Nguyên giá	228		1.151.894.000	624.157.000
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	229		(265.278.418)	(197.102.192)
<b>III. Bất động sản đầu tư</b>	<b>230</b>	11.V	<b>152.988.614.752</b>	<b>155.826.457.411</b>
- Nguyên giá	231		189.189.510.678	189.189.510.678
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	232		(36.200.895.926)	(33.363.053.267)
<b>IV. Tài sản dở dang dài hạn</b>	<b>240</b>		<b>1.173.048.503</b>	<b>1.173.048.503</b>
1. Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn	241			
2. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242	12.V	1.173.048.503	1.173.048.503
<b>V. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn</b>	<b>250</b>	13.V	<b>1.307.406.341.848</b>	<b>799.547.575.895</b>
1. Đầu tư vào công ty con	251		1.110.490.350.253	401.381.128.865
2. Đầu tư vào Công ty liên kết, liên doanh	252		157.972.748.500	360.249.748.500
3. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	253		117.988.909.000	117.988.909.000
4. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn (*)	254		(118.235.665.905)	(107.262.210.470)
5. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	255		39.190.000.000	27.190.000.000
<b>VI. Tài sản dài hạn khác</b>	<b>260</b>		<b>297.637.562</b>	<b>1.022.189.804</b>
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	8.V	297.637.562	1.022.189.804
2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	262		-	-
3. Tài sản dài hạn khác	268		-	-
<b>TỔNG CỘNG TÀI SẢN (270=100+200)</b>	<b>270</b>		<b>7.658.021.589.172</b>	<b>7.815.431.159.562</b>

**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN (tiếp theo)**

Tại ngày 30 tháng 09 năm 2020

Đơn vị tính: đồng Việt Nam

<b>NGUỒN VỐN</b>				
<b>C- NỢ PHẢI TRẢ (300=310+320)</b>	<b>300</b>		<b>3.488.262.247.486</b>	<b>3.719.360.010.995</b>
<b>I. Nợ ngắn hạn</b>	<b>310</b>		<b>2.540.394.099.623</b>	<b>2.844.375.933.339</b>
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	14.V	164.257.924.664	237.922.307.430
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	15.V	1.582.701.504.614	1.719.220.526.171
3. Thuế và các khoản phải nộp nhà nước	313	16.V	140.859.374.369	117.381.049.085
4. Phải trả người lao động	314		5.727.541.464	10.191.437.157
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315	17.V	5.373.477.167	11.196.602.817
6. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	318	18.V	2.530.676.994	3.374.235.992
7. Phải trả ngắn hạn khác	319	19.V	406.214.316.889	360.415.626.457
8. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	20.V	213.044.067.486	372.079.170.058
9. Dự phòng phải trả ngắn hạn	321		-	-
10. Quỹ khen thưởng phúc lợi	322		19.685.215.976	12.594.978.172
<b>II. Nợ dài hạn</b>	<b>330</b>		<b>947.868.147.863</b>	<b>874.984.077.656</b>
1. Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	336	18.V	126.252.633.352	127.939.751.348
2. Phải trả dài hạn khác	337	16.V	19.600.000.000	19.600.000.000
3. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338	20.V	802.015.514.511	727.444.326.308
4. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	341		-	-
<b>B- VỐN CHỦ SỞ HỮU (400=410+420)</b>	<b>400</b>		<b>4.169.759.341.686</b>	<b>4.096.071.148.567</b>
<b>I. Vốn chủ sở hữu</b>	<b>410</b>		<b>4.169.759.341.686</b>	<b>4.096.071.148.567</b>
1. Vốn đầu tư của chủ sở hữu	411	21.V	3.184.925.510.000	3.149.436.010.000
2. Thặng dư vốn cổ phần	412		208.131.489.707	208.157.989.707
3. Cổ phiếu quỹ (*)	415		(90.270.193.851)	-
4. Quỹ đầu tư phát triển	418	21.V	212.824.592.482	189.048.239.781
5. Lợi nhuận chưa phân phối	421	21.V	654.147.943.348	549.428.909.079
- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước	421a		501.876.203.678	74.550.675.758
- LNST chưa phân phối kỳ này	421b		152.271.739.670	474.878.233.321
<b>II. Nguồn kinh phí và quỹ khác</b>	<b>430</b>		<b>-</b>	<b>-</b>
1. Nguồn kinh phí	431			
2. Nguồn kinh phí đã hình thành TSCĐ	432			
<b>TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN (430+=300+400)</b>	<b>440</b>		<b>7.658.021.589.172</b>	<b>7.815.431.159.562</b>

Người lập biểu

Lê Thành Hưng

Kế toán trưởng

Bùi Văn Sĩ

Vũng Tàu, ngày 30 tháng 10 năm 2020

Tổng giám đốc

Hoàng Văn Cường



Mẫu số: B 02-DN

**BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH**

Quý 3 năm 2020

Đơn vị tính: đồng Việt Nam

Chi tiêu	Mã số	Thuyết minh	Năm 2020		Năm 2019	
			Quý 3	Lũy kế	Quý 3	Lũy kế
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	1	VI.1	715.375.639.043	1.340.687.465.076	448.761.243.312	873.446.228.649
2. Các khoản giảm trừ	3	VI.2	5.720.240.071	13.026.337.681	13.004.213.051	17.632.953.812
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ (10=01-03)	10	VI.3	709.655.398.972	1.327.661.127.395	435.757.030.261	855.813.274.837
4. Giá vốn hàng bán	11	VI.4	489.727.687.966	936.246.110.181	291.958.004.016	584.486.012.517
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20=10-11)	20		219.927.711.006	391.415.017.214	143.799.026.245	271.327.262.320
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	VI.5	12.416.645.841	27.146.596.857	19.107.988.598	39.702.356.609
7. Chi phí tài chính	22	VI.6	91.397.072.911	99.195.405.640	(61.289.896.289)	(57.409.180.487)
- Trong đó: chi phí lãi vay	23		4.645.336.438	12.403.525.851	9.996.700.428	14.842.407.918
8. Chi phí bán hàng	24		37.317.779.690	65.996.228.330	6.131.002.955	19.489.130.425
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	25		26.893.080.089	69.465.020.683	23.149.484.860	68.426.333.972
10. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh {30=20+(21-22)-(24+25)}	30		76.736.424.157	183.904.959.418	194.916.423.317	280.523.335.019
11. Thu nhập khác	31	VI.7	2.818.082.146	12.114.482.015	1.683.952.109	7.647.776.506
12. Chi phí khác	32	VI.8	425.130.852	3.456.385.783	4.576.570.911	5.357.528.769
13. Lợi nhuận khác (40=31-32)	40		2.392.951.294	8.658.096.232	(2.892.618.802)	2.290.247.737
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50=30+40)	50		79.129.375.451	192.563.055.650	192.023.804.515	282.813.582.756
15. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51		15.307.481.590	40.291.315.980	34.392.180.716	55.186.939.586
16. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52		-	-	-	-
17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp (60=50-51)	60		63.821.893.861	152.271.739.670	157.631.623.799	227.626.643.170
18. Lãi cơ bản trên cổ phiếu (*)	70					

Người lập biểu

Le Thanh Hùng

Kế toán trưởng

Bùi Văn Sự

Vũng tàu, ngày 30 tháng 10 năm 2020

Tổng giám đốc

Hoàng Văn Cường



**BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ**  
**Quý 3 năm 2020**

Đơn vị tính: đồng Việt Nam

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		1.257.637.094.523	1.714.040.261.073
2. Tiền chi trả cho người cung cấp hàng hóa và dịch vụ	02		(1.156.644.886.838)	(1.185.679.333.204)
3. Tiền chi trả cho người lao động	03		(39.047.031.260)	(43.443.167.762)
4. Tiền chi trả lãi vay	04		(84.885.354.106)	(134.569.290.229)
5. Tiền chi nộp thuế thu nhập doanh nghiệp	05		(127.975.886.785)	(91.208.981.584)
6. Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	06		102.427.548.440	89.618.423.930
7. Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	07		(221.025.566.277)	(184.998.892.532)
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động SX kinh doanh</b>	<b>20</b>		<b>(269.514.082.303)</b>	<b>163.759.019.692</b>
<b>II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư</b>				
1. Tiền chi để mua sắm, XDTSCĐ và TS dài hạn khác	21		(152.865.454)	(4.681.507.273)
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và TS dài hạn khác	22		5.000.000	450.000.000
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23		(40.496.983.500)	(24.300.000.000)
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24		102.300.000.000	29.043.053.256
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		-	63.652.867.805
7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và LN được chia	27		17.776.259.404	70.690.033.040
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư</b>	<b>30</b>		<b>45.443.683.925</b>	<b>134.854.446.828</b>
<b>III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính</b>				
1. Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của chủ sở hữu	31		-	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		253.732.911.510	675.122.998.558
4. Tiền chi trả nợ gốc vay	34		(348.563.873.487)	(1.044.541.466.597)
5. Tiền chi trả nợ thuê tài chính	35		-	-
6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36		-	(173.221.570.200)
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính</b>	<b>40</b>		<b>(185.101.155.828)</b>	<b>74.387.554.761</b>
<b>Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ (20+30+40)</b>	<b>50</b>		<b>(409.171.554.206)</b>	<b>373.001.021.281</b>
<b>Tiền và tương đương tiền đầu kỳ</b>	<b>60</b>		<b>575.237.634.714</b>	<b>716.666.189.148</b>
<b>Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ</b>	<b>61</b>		<b>(18.466)</b>	<b>-</b>
<b>Tiền tồn cuối kỳ</b>	<b>70</b>		<b>166.066.062.042</b>	<b>1.089.667.210.429</b>

Người lập biểu

Lê Thành Hùng

Kế toán trưởng

Bùi Văn Sự

Vũng Tàu, ngày 30 tháng 10 năm 2020

Tổng giám đốc

Hoàng Văn Cường



Mẫu số: B 09-DN

## BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Quý 3 năm 2020

### **1. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA DOANH NGHIỆP**

#### **1- Hình thức sở hữu vốn:**

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

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

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

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

#### **Hội đồng quản trị**

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

#### **Ban Tổng Giám đốc**

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

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

**Ban kiểm toán nội bộ**

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

**Hội đồng đầu tư**

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

**Tiểu ban Nhân sự và lương thưởng**

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

**2- Lĩnh vực kinh doanh:**

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

**3- Ngành nghề kinh doanh:**

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

<b>Tên công ty</b>	<b>Ngành hoạt động</b>	<b>Tỷ lệ sở hữu</b>
Công ty CP Đầu tư Phát triển Xây dựng số 1	Đầu tư kinh doanh phát triển các khu đô thị và khu công nghiệp; đầu tư kinh doanh phát triển nhà và hạ tầng kỹ thuật đô thị, khu công nghiệp, khu chế xuất, khu công nghệ cao, khu kinh tế mới; Sửa chữa xe máy, thiết bị thi công và phương tiện vận tải.	51,67%
Công ty TNHH Du Lịch DIC	Kinh doanh khách sạn, du lịch; Vận chuyển hành khách du lịch đường bộ; Kinh doanh dịch vụ du lịch lữ hành trong nước và nước ngoài ...	99,96%
Công ty CP Đầu tư Phát triển Xây dựng Hà Nam	Đầu tư kinh doanh phát triển các khu đô thị và khu công nghiệp; đầu tư kinh doanh phát triển nhà và hạ tầng kỹ thuật đô thị, khu công nghiệp, khu chế xuất, khu công nghệ cao, khu kinh tế mới; Sửa chữa xe máy, thiết bị thi công và phương tiện vận tải...	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**

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

**c- Danh sách các liên doanh**

<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 2020 của Tổng Công ty bắt đầu từ ngày 01/01/2020 và kết thúc vào ngày 31/12/2020.

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

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

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

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

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

**IV- CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG:**

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

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

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

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

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

Khoản đầu tư vào công ty con, công ty liên kết được kế toán theo phương pháp giá gốc. Lợi nhuận thuần được chia từ công ty con, công ty liên kết phát sinh sau ngày đầu tư được ghi nhận vào Báo cáo Kết quả hoạt động kinh doanh. Các khoản được chia khác (ngoài lợi nhuận thuần) được coi là phần thu hồi các khoản đầu tư và được ghi nhận là khoản giảm trừ giá gốc đầu tư.

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

Các khoản đầu tư chứng khoán tại thời điểm báo cáo, nếu:

- Có thời hạn thu hồi hoặc đáo hạn không quá 3 tháng kể từ ngày mua khoản đầu tư đó được coi là "tương đương tiền";

- Có thời hạn thu hồi vốn dưới 1 năm hoặc trong 1 chu kỳ kinh doanh được phân loại là tài sản ngắn hạn;

- Có thời hạn thu hồi vốn trên 1 năm hoặc hơn 1 chu kỳ kinh doanh phân loại là tài sản dài hạn;

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

### **3. Nguyên tắc kế toán nợ phải thu**

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

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

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

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

### **4. Nguyên tắc ghi nhận hàng tồn kho**

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

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

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

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

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

Tài sản cố định được ghi nhận theo giá gốc. Trong quá trình sử dụng, tài sản cố định hữu hình được ghi nhận theo nguyên giá, hao mòn lũy kế và giá trị còn lại.

Khấu hao được trích theo phương pháp đường thẳng. Thời gian khấu hao được ước tính như sau:

- Nhà cửa, vật kiến trúc	06 – 25 năm
- Máy móc thiết bị	04 – 08 năm
- Phương tiện vận tải	06 – 10 năm
- Dụng cụ quản lý	03 – 06 năm
- Tài sản cố định khác	03 – 05 năm
- Quyền sử dụng đất	38 năm

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

Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại được xác định trên cơ sở số chênh lệch tạm thời được khấu trừ, số chênh lệch tạm thời chịu thuế và thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp.

#### **7. Nguyên tắc kế toán chi phí trả trước**

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

Việc tính và phân bổ chi phí trả trước dài hạn vào chi phí sản xuất kinh doanh từng kỳ hạch toán được căn cứ vào tính chất, mức độ từng loại chi phí để chọn phương pháp và tiêu thức phân bổ hợp lý

#### **8. Nguyên tắc kế toán nợ phải trả**

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

#### **10. Nguyên tắc ghi nhận và vốn hoá các khoản chi phí đi vay**

Chi phí đi vay được ghi nhận vào chi phí sản xuất, kinh doanh trong kỳ khi phát sinh, trừ chi phí đi vay liên quan trực tiếp đến việc đầu tư xây dựng hoặc sản xuất tài sản dở dang được tính vào giá trị của tài sản đó (được vốn hoá) khi có đủ các điều kiện quy định trong Chuẩn mực Kế toán Việt Nam số 16 "Chi phí đi vay".

Chi phí đi vay liên quan trực tiếp đến việc đầu tư xây dựng hoặc sản xuất tài sản dở dang được tính vào giá trị của tài sản đó (được vốn hoá), bao gồm các khoản lãi tiền vay, phân bổ các khoản chiết khấu hoặc phụ trội khi phát hành trái phiếu, các khoản chi phí phụ phát sinh liên quan tới quá trình làm thủ tục vay.

#### **11. Nguyên tắc ghi nhận chi phí phải trả.**

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

#### **12. Nguyên tắc ghi nhận doanh thu chưa thực hiện**

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

#### **13. Nguyên tắc ghi nhận vốn chủ sở hữu**

Vốn đầu tư của chủ sở hữu được ghi nhận theo số vốn thực góp của chủ sở hữu.

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

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

#### **14. Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận doanh thu**

##### *Doanh thu bán hàng*

Doanh thu bán hàng được ghi nhận khi đồng thời thỏa mãn các điều kiện sau:

- Phần lớn rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu sản phẩm hoặc hàng hóa đã được chuyển giao cho người mua;
- Tổng Công ty không còn nắm giữ quyền quản lý hàng hóa như người sở hữu hàng hóa hoặc quyền kiểm soát hàng hóa;
- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn;
- Tổng Công ty đã thu được hoặc sẽ thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch bán hàng;

- Xác định được chi phí liên quan đến giao dịch bán hàng

*Doanh thu cung cấp dịch vụ*

Doanh thu cung cấp dịch vụ được ghi nhận khi kết quả của giao dịch đó được xác định một cách đáng tin cậy. Trường hợp việc cung cấp dịch vụ liên quan đến nhiều kỳ thì doanh thu được ghi nhận trong kỳ theo kết quả phân công việc đã hoàn thành vào ngày lập Bảng Cân đối kế toán của kỳ đó. Kết quả của giao dịch cung cấp dịch vụ được xác định khi thỏa mãn các điều kiện sau:

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

*Doanh thu hợp đồng xây dựng:*

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

*Doanh thu hoạt động tài chính*

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

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

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

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

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

**16. Nguyên tắc kế toán giá vốn hàng bán**

- Giá vốn hoạt động xây lắp được xác định bằng (=) chi phí thực tế phát sinh tương ứng với khối lượng hoàn thành.

- Giá vốn chuyển nhượng quyền sử dụng đất, bất động sản (=) Tổng chi phí đầu tư chia (: ) Tổng diện tích kinh doanh nhân (x) Diện tích bán trong kỳ

**17. Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận chi phí tài chính**

Các khoản chi phí được ghi nhận vào chi phí tài chính gồm:

- Chi phí hoặc các khoản lỗ liên quan đến các hoạt động đầu tư tài chính;
- Chi phí cho vay và đi vay vốn;
- Các khoản lỗ do thay đổi tỷ giá hối đoái của các nghiệp vụ phát sinh liên quan đến ngoại tệ;
- Dự phòng giảm giá đầu tư chứng khoán.

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

**18. Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành, chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại.**

Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành được xác định trên cơ sở thu nhập chịu thuế và thuế suất thuế TNDN trong năm hiện hành.

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

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

1- Tiền và các khoản tương đương tiền	Số cuối kỳ (30/09/2020)	Số đầu năm (01/01/2020)
- Tiền mặt	8.646.705.101	3.302.595.544
- Tiền gửi ngân hàng	64.487.433.640	453.430.518.685
VND	64.474.616.855	453.404.792.741
USD	12.816.785	25.725.944
- Tiền đang chuyển	-	
- Các khoản tương đương tiền (tiền gửi có kỳ hạn)	92.931.923.301	118.504.520.485
Ngân hàng TMCP Á Châu – CN Vũng Tàu	-	-
Ngân hàng TMCP PT TP. HCM - CN Vũng Tàu	4.931.923.301	30.504.520.485
Ngân hàng TMCP Phương Đông - CN Vũng Tàu	20.000.000.000	-
Ngân hàng TMCP Đầu tư phát triển CN BRVT	65.000.000.000	20.000.000.000
Ngân hàng TMCP Á Châu CN VT	2.000.000.000	
Ngân hàng TMCP Công thương VN CN Bình Xuyên	1.000.000.000	68.000.000.000
<b>Cộng</b>	<b>166.066.062.042</b>	<b>575.237.634.714</b>
	-	
2- Các khoản đầu tư tài chính	Số cuối kỳ (30/09/2020)	Số đầu năm (01/01/2020)
- Chứng khoán kinh doanh		
- 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
- Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác		
<b>Cộng</b>	<b>125.000.000.000</b>	<b>225.000.000.000</b>
	-	

	<b>Số cuối kỳ (30/09/2020)</b>	<b>Số đầu năm (01/01/2020)</b>
<b>3- Phải thu khách hàng</b>		
a- Phải thu khách hàng ngắn hạn	936.739.929.541	876.808.757.574
Trong đó:		
- Phải thu khách hàng là các bên liên quan ngắn hạn	17.067.918.168	5.754.577.782
<i>Công ty CP ĐTPTXD số 1</i>	358.139.290	461.879.918
<i>Cty CP Du lịch và thương mại DIC</i>	-	196.282.000
<i>Công ty TNHH Du lịch DIC</i>	909.000	
<i>Công ty CP ĐTPTXD Bê tông</i>	109.903.073	201.231.453
<i>Cty CP ĐTPTXD (DIC) số 2</i>	-	155.184.764
<i>Công ty CP ĐTPPT Phương Nam</i>	302.714.457	302.714.457
<i>Công ty CP Bất động sản DIC</i>	15.756.563.000	30.118.200
<i>Công ty CP Vina Đại Phước</i>	323.933.040	1.024.764.990
<i>Công ty CP DIC số 4</i>	215.756.308	3.382.402.000
- Phải thu khách hàng từ các dự án	914.262.453.416	864.378.947.686
<i>Dự án khu đô thị mới Nam Vĩnh Yên</i>	152.517.826.289	301.913.033.179
<i>Dự án khu đô thị Chí Linh</i>	17.705.529.041	26.910.434.041
<i>Dự án khu Du lịch sinh thái Đại Phước</i>	10.584.076.301	9.433.608.675
<i>Dự án khu dân cư Hiệp Phước</i>	6.511.206.242	6.471.094.742
<i>Dự án căn hộ cao cấp DIC Phoenix</i>	167.316.077.788	268.776.436.753
<i>Dự án căn hộ cao cấp Vũng Tàu Gateway</i>	541.963.355.626	231.309.483.587
<i>Dự án Resort Thùy Tiên</i>	13.119.638.179	13.235.275.947
<i>Dự án khác</i>	4.544.743.950	6.329.580.762
- Phải thu khách hàng khác ngắn hạn	5.409.557.957	6.675.232.106
<i>Cao Văn Vũ</i>	457.600.000	457.600.000
<i>Các khách hàng khác</i>	4.951.957.957	6.217.632.106
b- Phải thu khách hàng dài hạn	8.318.000.000	8.318.000.000
Trong đó:		
- Phải thu các bên liên quan dài hạn	8.318.000.000	8.318.000.000



<i>Lê Văn Hương</i>	8.318.000.000	8.318.000.000
- Phải thu khách hàng khác dài hạn		
<b>Tổng cộng</b>	<b>945.057.929.541</b>	<b>885.126.757.574</b>
	-	-
<b>4- Trả trước cho người bán</b>	<b>Số cuối kỳ (30/09/2020)</b>	<b>Số đầu năm (01/01/2020)</b>
Trả trước cho các bên liên quan	193.358.938.785	187.601.084.910
<i>Công ty CP ĐTPTXD số 2</i>	<i>6.858.964.653</i>	
<i>Công ty CP Đầu tư phát triển Phương Nam</i>	<i>186.499.974.132</i>	<i>187.601.084.910</i>
Các nhà cung cấp khác	35.270.615.274	54.282.912.313
<i>Công ty CP Phát triển Thương mại Thiên Quang</i>	<i>6.722.812.873</i>	<i>6.728.630.014</i>
<i>Công ty CP Thương mại và Công nghệ Việt Mỹ</i>	-	<i>2.191.421.564</i>
<i>Công ty TNHH Thang máy Mitsubishi Việt Nam</i>	<i>4.929.630.000</i>	
<i>Công ty CP A&amp;T</i>	<i>2.118.006.738</i>	<i>20.536.820.495</i>
<i>Công ty TNHH TM DV&amp;XD Phương Nguyên</i>	-	<i>11.336.730.634</i>
<i>Công ty TNHH MTV Đầu tư Xây dựng Thành Đạt</i>	<i>5.423.233.631</i>	-
<i>Các khoản trả trước người bán khác</i>	<i>16.076.932.032</i>	<i>13.489.309.606</i>
<b>Cộng</b>	<b>228.629.554.059</b>	<b>241.883.997.223</b>
	-	-
<b>5- Phải thu về cho vay</b>	<b>Số cuối kỳ (30/09/2020)</b>	<b>Số đầu năm (01/01/2020)</b>
<b>a) Cho vay ngắn hạn</b>	<b>73.742.000.352</b>	<b>65.042.000.352</b>
Công Ty CP Đầu tư phát triển Phương Nam	60.950.768.652	55.950.768.652
Công ty CP ĐTPTXD Phước An	9.091.231.700	9.091.231.700
Công ty TNHH Du lịch DIC	3.700.000.000	-
<b>b) Cho vay dài hạn</b>	<b>59.000.000.000</b>	<b>60.000.000.000</b>
Công Ty CP Gạch men Anh em DIC	59.000.000.000	60.000.000.000
<b>Cộng</b>	<b>132.742.000.352</b>	<b>125.042.000.352</b>
	-	-

<b>6- Các khoản phải thu khác</b>	<b>Số cuối kỳ (30/09/2020)</b>	<b>Số đầu năm (01/01/2020)</b>
a) Ngắn hạn	806.772.335.683	620.733.372.534
- Phải thu về cổ tức và lợi nhuận được chia	-	-
- Phải thu người lao động	-	-
- Tạm ứng	132.436.089.603	94.692.690.860
- Ký quỹ, ký cược	-	-
- Phải thu khác	674.336.246.080	526.040.681.674
Phải thu các bên liên quan	63.103.232.986	16.867.126.401
<i>Cty CP Gạch men anh em DIC</i>	<i>17.319.231.299</i>	<i>14.275.356.110</i>
<i>Công ty TNHH Du lịch DIC</i>	<i>12.429.041.881</i>	
<i>Cty CP DIC số 4</i>	-	<i>427.954.339</i>
<i>Công ty CP Đầu tư phát triển Phương Nam</i>	<i>33.333.270.806</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>
Phải thu lãi tiền gửi ngân hàng	1.363.458.304	
Phải thu khác	609.869.554.790	509.173.555.273
<i>Tạm ứng đền bù dự án Bắc Vũng Tàu</i>	<i>179.078.845.600</i>	<i>179.078.845.600</i>
<i>Tạm ứng đền bù dự án Long Tân</i>	<i>406.201.567.600</i>	<i>315.910.617.600</i>
<i>Tạm ứng đền bù dự án Bàu Trũng</i>	<i>2.000.000.000</i>	<i>2.000.000.000</i>
<i>Tạm ứng đền bù dự án Chí Linh</i>	<i>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>16.911.423.527</i>	<i>6.506.374.010</i>
b) Dài hạn	82.999.999.999	82.999.999.999
- Phải thu về góp vốn liên doanh		
<i>Công ty CP Đầu tư và thương mại DIC</i>	<i>3.000.000.000</i>	<i>3.000.000.000</i>
<i>Công ty CP Đầu tư xây dựng A.T.A</i>	<i>79.999.999.999</i>	<i>79.999.999.999</i>
<i>Công ty cổ phần Him Lam</i>	-	-
- Ký quỹ, ký cược	-	-
<b>Cộng</b>	<b>889.772.335.682</b>	<b>703.733.372.533</b>

<b>7- Hàng tồn kho</b>	<b>Số cuối kỳ (30/09/2020)</b>	<b>Số đầu năm (01/01/2020)</b>
Nguyên liệu, vật liệu:	2.586.969.583	3.963.707.276
Công cụ dụng cụ	-	13.640.000
Chi phí SX, KD dở dang:	3.428.875.317.212	3.818.059.143.020
<i>Trong đó:</i>		
<i>Dự án CSHT khu Trung tâm Chí Linh, Vũng Tàu</i>	<i>118.801.240.930</i>	<i>105.643.513.122</i>
<i>Dự án khu đô thị du lịch sinh thái Đại Phước</i>	<i>718.926.004.994</i>	<i>769.371.454.628</i>
<i>Dự án khu đô thị trục đường 51B, Vũng Tàu</i>	<i>7.110.655.857</i>	<i>6.620.745.383</i>
<i>Dự án chung cư B13 - Vũng Tàu Gateway</i>	<i>53.452.685.422</i>	<i>645.236.073.774</i>
<i>Dự án khu đô thị mới Nam Vĩnh Yên</i>	<i>1.362.213.006.948</i>	<i>1.039.401.917.761</i>
<i>Dự án khu dân cư P4 Hậu Giang</i>	<i>256.921.575.400</i>	<i>176.839.312.066</i>
<i>Dự án khu du lịch Long Tân, Nhơn Trạch</i>	<i>48.621.675.331</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>291.774.792.169</i>	<i>181.069.127.502</i>
<i>Dự án khu phức hợp Capsaintjacques</i>	<i>237.458.142.012</i>	<i>116.218.207.979</i>
<i>Khách sạn DIC Star Vĩnh Yên</i>	<i>-</i>	<i>425.031.607.209</i>
<i>Dự án Block B Pullman</i>	<i>278.262.411.361</i>	<i>278.506.919.867</i>
<i>Chi phí dở dang khác</i>	<i>55.055.385.031</i>	<i>33.037.758.698</i>
Hàng hóa bất động sản	73.508.790.928	105.262.672.603
Hàng hóa	825.271.238	676.726.874
Hàng gửi đi bán	-	-
<b>Cộng giá gốc hàng tồn kho</b>	<b>3.505.796.348.961</b>	<b>3.927.975.889.773</b>
- Dự phòng giảm giá Hàng tồn kho		
- Giá trị thuần có thể thực hiện được của hàng tồn kho	<b>3.505.796.348.961</b>	<b>3.927.975.889.773</b>

<b>8- Chi phí trả trước</b>	<b>Số cuối kỳ (30/09/2020)</b>	<b>Số đầu năm (01/01/2020)</b>
<b>a) Ngắn hạn</b>	<b>95.450.405.790</b>	<b>127.684.201.166</b>
Công cụ dụng cụ	1.418.854.865	1.810.876.780
Chi phí bán hàng chờ phân bổ	94.031.550.925	125.873.324.386
<b>b) dài hạn</b>	<b>297.637.562</b>	<b>1.022.189.804</b>
Công cụ dụng cụ	297.637.562	1.022.189.804
Chi phí chờ phân bổ dài hạn khác	-	
<b>Cộng</b>	<b>95.748.043.352</b>	<b>128.706.390.970</b>

**9- Tài sản cố định hữu hình:**

Khoản mục	Nhà cửa	Máy móc thiết bị	Phương tiện vận tải truyền dẫn	Thiết bị dụng cụ quản lý	TSCĐ khác	Tổng cộng
<b>Nguyên giá TSCĐ</b>						
Số dư đầu năm	20.575.107.190	4.914.344.039	49.039.694.342	4.462.898.503	457.856.820	79.449.900.894
Tăng trong kỳ	141.377.610.261	9.213.432.159	5.114.447.559	6.495.654.383	4.090.712.031	166.291.856.393
- Mua trong kỳ	-	156.363.635	-	152.865.454	-	309.229.089
- Đầu tư XDCB hoàn thành trong kỳ	-	-	-	-	-	-
- Tăng khác	141.377.610.261	9.057.068.524	5.114.447.559	6.342.788.929	4.090.712.031	165.982.627.304
Giảm trong kỳ	(35.591.472.790)	(3.823.665.002)	(10.556.226.740)	(4.323.473.543)	(1.939.743.015)	(56.234.581.090)
- Thanh lý, nhượng bán	-	-	-	-	-	-
- Giảm khác	(35.591.472.790)	(3.823.665.002)	(10.556.226.740)	(4.323.473.543)	(1.939.743.015)	(56.234.581.090)
Số dư cuối quý	126.361.244.661	10.304.111.196	43.597.915.161	6.635.079.343	2.608.825.836	189.507.176.197
<b>Giá trị hao mòn lũy kế</b>						
Số dư đầu năm	10.147.578.598	2.891.171.198	20.384.059.465	2.295.157.837	386.163.828	36.104.130.926
Tăng trong kỳ	48.251.311.487	8.662.463.988	6.782.913.495	6.295.176.585	3.540.906.163	73.532.771.718
- Khấu hao trong kỳ	853.413.250	405.290.389	2.759.785.882	510.182.533	69.243.726	4.597.915.780
- Tăng khác	47.397.898.237	8.257.173.599	4.023.127.613	5.784.994.052	3.471.662.437	68.934.855.938
Giảm trong kỳ	(14.266.499.241)	(2.691.819.494)	(7.328.152.259)	(3.773.293.807)	(1.628.382.373)	(29.688.147.174)
- Thanh lý, nhượng bán	-	-	-	-	-	-
- Giảm khác	(14.266.499.241)	(2.691.819.494)	(7.328.152.259)	(3.773.293.807)	(1.628.382.373)	(29.688.147.174)
Số dư cuối quý	44.132.390.844	8.861.815.692	19.838.820.701	4.817.040.615	2.298.687.618	79.948.755.470
<b>Giá trị còn lại của TSCĐ HH</b>						
- Tại ngày đầu quý	10.427.528.592	2.023.172.841	28.655.634.877	2.167.740.666	71.692.992	43.345.769.968
- Tại ngày cuối quý	82.228.853.817	1.442.295.504	23.759.094.460	1.818.038.728	310.138.218	109.558.420.727

**10- Tài sản cố định vô hình:**

	Quyền sử dụng đất	Bản quyền, bằng sáng chế	Nhãn hiệu hàng hoá	Phần mềm máy vi tính	TSCĐ vô hình khác	Tổng cộng
<b>Nguyên giá TSCĐ vô hình</b>						-
<b>Số dư đầu năm</b>	<b>624.157.000</b>	-	-	-	-	<b>624.157.000</b>
- Mua trong kỳ				527.737.000		<b>527.737.000</b>
- Tạo ra từ nội bộ doanh nghiệp						-
- Tăng khác						-
- Giảm khác						-
- Thanh lý, nhượng bán						-
<b>Số dư cuối kỳ</b>	<b>624.157.000</b>	-	-	<b>527.737.000</b>	-	<b>1.151.894.000</b>
<b>Giá trị hao mòn lũy kế</b>						
<b>Số dư đầu năm</b>	<b>197.102.192</b>					<b>197.102.192</b>
- Khấu hao trong kỳ	12.318.885			55.857.341		<b>68.176.226</b>
- Thanh lý, nhượng bán						-
- Giảm khác						-
<b>Số dư cuối kỳ</b>	<b>209.421.077</b>			<b>55.857.341</b>		<b>265.278.418</b>
<b>Giá trị còn lại của TSCĐVH</b>						
- Tại ngày đầu kỳ	<b>427.054.808</b>					<b>427.054.808</b>
- Tại ngày cuối kỳ	<b>414.735.923</b>			<b>471.879.659</b>		<b>886.615.582</b>

**11. Bất động sản đầu tư**

	Quyền sử dụng đất	Bất động sản đầu tư khác	Tổng Cộng
<b>Nguyên giá</b>			
<b>Số dư đầu năm</b>	<b>144.455.832.878</b>	<b>44.733.677.800</b>	<b>189.189.510.678</b>
Số tăng trong năm	-	-	-
- Mua trong kỳ			-
- Đầu tư XD CB hoàn thành			-

Đơn vị tính: VND

- Tăng khác			-
Số giảm trong năm	-	-	-
- Thanh lý, nhượng bán			-
- Giảm khác			-
<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>32.021.042.934</b>	<b>1.342.010.333</b>	<b>33.363.053.267</b>
Số tăng trong năm	2.166.837.489	671.005.170	2.837.842.659
Khấu hao trong năm	2.166.837.489	671.005.170	2.837.842.659
Tăng khác			-
Số giảm trong năm	-	-	-
- Thanh lý, nhượng bán			-
- Giảm khác			-
<b>Số dư cuối năm</b>	<b>34.187.880.423</b>	<b>2.013.015.503</b>	<b>36.200.895.926</b>
<b>Giá trị còn lại</b>			
<b>Tại ngày đầu năm</b>	<b>112.434.789.944</b>	<b>43.391.667.467</b>	<b>155.826.457.411</b>
<b>Tại ngày cuối năm</b>	<b>110.267.952.455</b>	<b>42.720.662.297</b>	<b>152.988.614.752</b>

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

<b>12- Chi phí xây dựng cơ bản dở dang</b>	<b>Số cuối kỳ (30/06/2020)</b>	<b>Số đầu năm (01/01/2020)</b>
Mỏ đá tại Gia Kiệm, Thống Nhất - Đồng Nai	1.173.048.503	1.173.048.503
Chi phí xây dựng cơ bản dở dang khác		
<b>Cộng</b>	<b>1.173.048.503</b>	<b>1.173.048.503</b>

30/09/2020

01/01/2020

13- Đầu tư tài chính dài hạn:	Số lượng CP	Tỷ lệ	Giá gốc	Dự phòng	Giá trị hợp lý	Giá gốc	Dự phòng	Giá trị hợp lý
<b>13.1- Đầu tư vào công ty con</b>			<b>1.110.490.350.253</b>	<b>(86.421.902.838)</b>	<b>1.024.068.447.415</b>	<b>401.381.128.865</b>	<b>(86.421.902.838)</b>	<b>314.959.226.027</b>
Công ty CP ĐTPTXD – DIC Số 1	1.550.200	51,67%	14.726.900.000		14.726.900.000	14.726.900.000		14.726.900.000
Công ty CP Du lịch và thương mại DIC					-	75.389.000.000		75.389.000.000
Công ty CP ĐTPTXD Hà Nam	7.617.926	98,00%	75.902.432.291	(7.856.552.218)	68.045.880.073	75.902.432.291	(7.856.552.218)	68.045.880.073
Công ty CP Đầu tư phát triển xây dựng Số 2	1.261.800	50,07%	12.862.796.574	(3.311.892.620)	9.550.903.954	12.862.796.574	(3.311.892.620)	9.550.903.954
Công ty Cổ phần Gạch men Anh em DIC	16.025.965	89,03%	75.250.000.000	(75.250.000.000)	-	75.250.000.000	(75.250.000.000)	-
Công ty TNHH Du Lịch DIC	78.449.822	99,96%	784.498.221.388		784.498.221.388			
Công ty CP Thủy Cung DIG	14.725.000	95,00%	147.250.000.000	(3.458.000)	147.246.542.000	147.250.000.000	(3.458.000)	147.246.542.000
<b>13.2- Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết</b>			<b>157.972.748.500</b>	<b>(613.002.198)</b>	<b>157.359.746.302</b>	<b>360.249.748.500</b>	<b>(613.002.198)</b>	<b>359.636.746.302</b>
Công ty CP Đầu tư phát triển xây dựng Bê tông	1.259.994	36,00%	17.982.564.000		17.982.564.000	17.982.564.000		17.982.564.000
Công ty CP Bất động sản DIC	866.700	21,34%	19.938.000.000		19.938.000.000	4.815.000.000		4.815.000.000
Công ty CP DIC số 4	11.394.229	39,29%	117.602.184.500		117.602.184.500	109.602.184.500		109.602.184.500
Công ty CP ĐTPPT Phương Nam					-	225.400.000.000		225.400.000.000
Công ty cổ phần DIC Toàn Cầu	245.000	49,00%	2.450.000.000	(613.002.198)	1.836.997.802	2.450.000.000	(613.002.198)	1.836.997.802



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

**Báo cáo tài chính**  
Cho kỳ báo cáo kết thúc ngày 30-09-2020

13.3 - Đầu tư dài hạn khác	157.178.909.000	(31.200.760.869)	125.978.148.131	145.178.909.000	(20.227.305.434)	124.951.603.566
<b>+ Cổ phiếu</b>	<b>117.988.909.000</b>	<b>(31.200.760.869)</b>	<b>86.788.148.131</b>	<b>117.988.909.000</b>	<b>(20.227.305.434)</b>	<b>97.761.603.566</b>
Công ty CP Đầu tư và thương mại DIC	3.922.577	(10.973.455.435)	29.231.495.472	40.204.950.907		40.204.950.907
Công ty CP Đầu tư phát triển xây dựng Hội An	16.350		173.958.093	173.958.093		173.958.093
Công ty CP Vina Đại Phước	161.000	(227.305.434)	1.382.694.566	1.610.000.000	(227.305.434)	1.382.694.566
Công ty CP Sông Đà Hà Nội	600.000		6.000.000.000	6.000.000.000		6.000.000.000
Công ty CP Cao su Phú Riềng Kratie	2.000.000	(20.000.000.000)	-	20.000.000.000	(20.000.000.000)	-
Công ty cổ phần Phát triển đô thị Phú Quốc	5.000.000		50.000.000.000	50.000.000.000		50.000.000.000
<b>+ Công trái, trái phiếu</b>	<b>39.190.000.000</b>	<b>-</b>	<b>39.190.000.000</b>	<b>27.190.000.000</b>	<b>-</b>	<b>27.190.000.000</b>
Trái phiếu chuyển đổi DC4			-	8.000.000.000		8.000.000.000
TP NH TMCP ĐT&PT VN CN BRVT	14.190.000.000		14.190.000.000	14.190.000.000		14.190.000.000
TP NH NN&PTNT Việt Nam CN Đồng Nai	5.000.000.000		5.000.000.000	5.000.000.000		5.000.000.000
TP NH TMCP Công thương VN CN Bình Xuyên	20.000.000.000		20.000.000.000			
<b>Giá trị thuần của đầu tư tài chính dài hạn</b>	<b>1.425.642.007.753</b>	<b>(118.235.665.905)</b>	<b>1.307.406.341.848</b>	<b>906.809.786.365</b>	<b>(107.262.210.470)</b>	<b>799.547.575.895</b>

	Số cuối kỳ (30/09/2020)	Số đầu năm (01/01/2020)
<b>14- Phải trả người bán</b>		
<b>a) Phải trả người bán ngắn hạn</b>	<b>164.257.924.664</b>	<b>237.922.307.430</b>
- Các đối tượng chiếm trên 10% tổng số phải trả	28.286.944.658	47.689.273.897
<i>Công ty TNHH Kỹ nghệ Toàn Tâm</i>	315.995.000	3.710.824.000
<i>Công ty TNHH Nội thất Đất Việt</i>	-	1.190.353.820
<i>Công ty CP ĐTPTXD Phước An</i>	13.852.235.433	13.852.235.433
<i>Công ty TNHH TM&amp;DV CN Hưng Việt</i>	8.544.754.656	6.802.179.884
<i>Công ty TNHH MTV Xây dựng Nhật Gia</i>	2.253.147.276	-
<i>Công ty TNHH Dịch vụ cây xanh Tiến Thành</i>	325.062.301	5.202.062.301
<i>Công ty TNHH Xây dựng và Thương mại Hòa Bình</i>	1.787.395.014	7.047.212.053
<i>Công ty cổ phần xây dựng Hà Nội CPM</i>	1.208.354.978	9.884.406.406
- Phải trả người bán là các bên liên quan	85.725.586.558	145.937.824.347
<i>Cty CP ĐTPTXD số 1</i>	63.112.984.052	68.207.711.411
<i>Công ty CP Du lịch và thương mại DIC</i>	-	878.152.738
<i>Công ty TNHH Du lịch DIC</i>	226.109.138	-
<i>Cty CP ĐTPTXD DIC số 2</i>	-	26.461.744.880
<i>Công ty Cp Bất động sản DIC</i>	6.557.495.602	4.733.148.958
<i>Công ty CP DIC số 4</i>	15.828.997.766	45.657.066.360
- Phải trả các đối tượng khác	50.245.393.448	44.295.209.186
<b>b) Phải trả người bán dài hạn</b>	-	-
- 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		
<b>c) Số nợ quá hạn chưa thanh toán</b>		
<b>Cộng</b>	<b>164.257.924.664</b>	<b>237.922.307.430</b>
	-	-
<b>15- Người mua trả tiền trước</b>		
<b>a) Ngắn hạn</b>	<b>1.582.701.504.614</b>	<b>1.719.220.526.171</b>
- Người mua trả tiền trước ngắn hạn các bên liên quan	-	-
- Người mua trả tiền trước các dự án	1.581.181.331.599	1.716.648.526.015
<i>Dự án khu đô thị mới Nam Vĩnh Yên</i>	207.845.610.740	187.500.137.640
<i>Dự án khu đô thị Chí Linh</i>	46.882.683.000	45.526.306.909

<i>Dự án khu Du lịch sinh thái Đại Phước</i>	83.048.003.546	85.495.963.848
<i>Dự án khu dân cư Hiệp Phước</i>	360.951.543.058	260.056.852.506
<i>Dự án căn hộ cao cấp DIC Phoenix</i>	38.588.298.766	65.255.731.327
<i>Dự án căn hộ cao cấp Vũng Tàu Gateway</i>	558.541.128.752	1.063.819.221.995
<i>Dự án DIC Star Apart Hotel Vũng Tàu</i>	276.450.267.384	
<i>Dự án khác</i>	8.873.796.353	8.994.311.790
- Người mua trả tiền trước ngắn hạn khác	1.520.173.015	2.572.000.156
<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>1.582.701.504.614</b>	<b>1.719.220.526.171</b>

<b>16- 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	1.621.346.295	45.789.409.581	35.428.245.963	11.982.509.913
- Thuế thu nhập doanh nghiệp	113.438.602.335	40.291.315.980	132.834.010.494	20.895.907.821
- Thuế thu nhập cá nhân	2.247.999.383	2.152.405.806	4.163.310.736	237.094.453
- Tiền thuê đất	-	99.485.858.767	-	99.485.858.767
- Thuế bảo vệ môi trường	73.101.072	509.538.056	545.505.455	37.133.673
- Thuế môn bài	-	8.226.869.742	6.000.000	8.220.869.742
<b>Cộng</b>	<b>117.381.049.085</b>	<b>196.455.397.932</b>	<b>172.977.072.648</b>	<b>140.859.374.369</b>
<b>b) Phải thu</b>				
- Thuế giá trị gia tăng	1.654.516.905	1.182.063.289	51.381.319	523.834.935
- Thuế thu nhập doanh nghiệp	15.592.651.837	4.078.256.097	-	11.514.395.740
- Thuế thu nhập cá nhân	-	-	-	-
<b>Cộng</b>	<b>17.247.168.742</b>	<b>5.260.319.386</b>	<b>51.381.319</b>	<b>12.038.230.675</b>

<b>17- Chi phí phải trả</b>	<b>Số cuối kỳ (30/09/2020)</b>	<b>Số đầu năm (01/01/2020)</b>
<b>a) Ngắn hạn</b>	<b>5.373.477.167</b>	<b>11.196.602.817</b>
Lãi vay phải trả	2.100.519.251	3.994.591.993
Chi phí bán hàng	328.935.345	328.935.345
Chi phí các dự án	2.853.113.480	5.443.250.625

Phí kiểm toán báo cáo tài chính, khác	90.909.091	1.429.824.854
<b>b) Dài hạn</b>	-	-
Lãi vay phải trả	-	-
Chi phí phải trả khác	-	-
<b>Cộng</b>	<b>5.373.477.167</b>	<b>11.196.602.817</b>
	-	-
<b>18- Doanh thu chưa thực hiện</b>	<b>Số cuối kỳ</b> <b>(30/09/2020)</b>	<b>Số đầu năm</b> <b>(01/01/2020)</b>
<b>a) Ngắn hạn</b>		
Doanh thu nhận trước	2.530.676.994	3.374.235.992
<b>Cộng</b>	<b>2.530.676.994</b>	<b>3.374.235.992</b>
<b>b) Dài hạn</b>		
Doanh thu nhận trước	126.252.633.352	127.939.751.348
<b>Cộng</b>	<b>126.252.633.352</b>	<b>127.939.751.348</b>
<b>c) Khả năng không thực hiện được hợp đồng với khách hàng</b>		
<b>Cộng</b>	-	-
	-	-
<b>19- Các khoản phải trả, phải nộp khác</b>	<b>Số cuối kỳ</b> <b>(30/09/2020)</b>	<b>Số đầu năm</b> <b>(01/01/2020)</b>
<b>a) Ngắn hạn</b>	<b>406.214.316.889</b>	<b>360.415.626.457</b>
- Tài sản thừa chờ xử lý	-	-
- Kinh phí công đoàn	289.537.796	350.696.757
- Bảo hiểm xã hội	514.226.206	428.996.500
- Bảo hiểm y tế	117.243.370	74.764.750
- Bảo hiểm thất nghiệp	31.037.760	29.678.750
- Nhận ký quỹ, ký cược ngắn hạn	9.191.219.500	5.867.927.500
- Cổ tức phải trả	1.133.155.757	725.878.427
Các khoản phải trả, phải nộp khác	394.937.896.500	352.937.683.773
<i>Trong đó: các khoản có giá trị lớn</i>		
<i>Hội đồng đền bù, giải phóng mặt bằng TT Chí Linh</i>	13.284.119.638	13.228.499.574
<i>Hội đồng đền bù, giải phóng MB DA Nam Vĩnh Yên</i>	11.537.618.989	18.837.040.260
<i>Hội đồng đền bù, giải phóng MB DA Phương Nam</i>	330.036.732	330.036.732
<i>Hội đồng đền bù DA khu dân cư P4 Hậu Giang</i>	26.587.260	26.587.260
<i>Lệ phí trước bạ, kinh phí bảo trì chung cư</i>	77.495.429.760	64.580.959.012

<i>CN Công ty CP Đầu tư xây dựng A.T.A</i>	<i>116.388.584.457</i>	<i>116.288.584.457</i>
<i>Công ty cổ phần Thủy Cung DIG</i>	<i>124.500.000.000</i>	<i>84.500.000.000</i>
<i>Công ty Cp ĐTPTXD Hà Nam</i>	<i>10.634.645.326</i>	<i>6.654.153.576</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>33.541.612.533</i>	<i>32.165.000.000</i>
<i>Các khoản phải trả khác</i>	<i>3.436.921.719</i>	<i>12.564.482.816</i>
<b>b) Dài hạn</b>	<b>19.600.000.000</b>	<b>19.600.000.000</b>
- Nhận ký quỹ ký cược dài hạn	-	
- Các khoản phải trả dài hạn về nhận góp vốn liên doanh	19.600.000.000	19.600.000.000
- Các khoản phải trả, phải nộp khác	-	
<b>c) Số nợ quá hạn chưa thanh toán</b>		

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

**Báo cáo tài chính**  
Cho kỳ báo cáo kết thúc ngày 30-09-2020

	Số cuối kỳ 01/01/2020		Trong kỳ		Số cuối kỳ 30/09/2020	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Tăng	Giảm	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
<b>20- Vay và nợ thuê tài chính</b>						
<b>a) Vay ngắn hạn</b>	<b>372.079.170.058</b>	<b>372.079.170.058</b>	<b>188.747.600.915</b>	<b>347.782.703.487</b>	<b>213.044.067.486</b>	<b>213.044.067.486</b>
NH TMCP Đầu tư và phát triển VN-CN Vũng Tàu	259.355.709.878	259.355.709.878	135.292.354.663	204.670.417.114	189.977.647.427	189.977.647.427
NH TMCP Phát triển TP. HCM-CN Vũng Tàu	106.013.319.436	106.013.319.436	-	106.013.319.436	-	-
NH TMCP Công thương VN-CN Bình Xuyên	4.000.000.000	4.000.000.000	4.000.000.000	3.000.000.000	5.000.000.000	5.000.000.000
NH TMCP Bưu điện Liên Việt CN Vũng Tàu	-	-	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	18.066.420.059
<b>b) Vay dài hạn</b>	<b>727.444.326.308</b>	<b>727.444.326.308</b>	<b>193.927.467.518</b>	<b>119.356.279.315</b>	<b>802.015.514.511</b>	<b>802.015.514.511</b>
NH TMCP Á Châu - CN Hồ Chí Minh	15.356.279.315	15.356.279.315	-	15.356.279.315	-	-
NH TMCP Đầu tư và phát triển VN-CN Vũng Tàu	102.088.046.993	102.088.046.993	93.927.467.518	100.000.000.000	96.015.514.511	96.015.514.511
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
<b>c) Trái phiếu phát hành</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>Cộng</b>	<b>1.099.523.496.366</b>	<b>1.099.523.496.366</b>	<b>382.675.068.433</b>	<b>467.138.982.802</b>	<b>1.015.059.581.997</b>	<b>1.015.059.581.997</b>

**TỔNG CÔNG TY CP ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN XÂY DỰNG**

số 265 đường Lê Hồng Phong, TP Vũng Tàu

**Báo cáo tài chính**

Cho kỳ báo cáo kết thúc ngày 30-09-2020

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

	Vốn đầu tư của CSH	Thặng dư vốn cổ phần	Cổ phiếu quỹ	Quỹ đầu tư phát triển	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	Cộng
<b>Số dư đầu năm trước</b>	<b>2.524.847.830.000</b>	<b>66.111.261.707</b>	<b>-</b>	<b>172.217.135.115</b>	<b>434.254.982.493</b>	<b>3.197.431.209.315</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	142.046.728.000				616.683.338.000
Lãi (lỗ) trong năm nay				16.831.104.666	475.527.054.018	475.527.054.018
Trích lập các quỹ					(33.662.209.332)	(16.831.104.666)
Chia cổ tức					(176.739.348.100)	(176.739.348.100)
Tặng, giảm khác						-
<b>Số dư cuối năm trước</b>	<b>3.149.436.010.000</b>	<b>208.157.989.707</b>	<b>-</b>	<b>189.048.239.781</b>	<b>549.428.909.079</b>	<b>4.096.071.148.567</b>
Thường cổ phiếu						-
Chia cổ tức bằng cổ phiếu						-
Phát hành cổ phiếu riêng lẻ	35.489.500.000	(26.500.000)				35.463.000.000
Mua cổ phiếu quỹ			(90.270.193.851)			(90.270.193.851)
Bán cổ phiếu quỹ						-
Lãi (lỗ) trong năm nay				23.776.352.701	152.271.739.670	152.271.739.670
Trích lập các quỹ					(47.552.705.401)	(23.776.352.700)
Chia cổ tức						-
Tặng, giảm khác						-
<b>Số dư cuối năm nay</b>	<b>3.184.925.510.000</b>	<b>208.131.489.707</b>	<b>(90.270.193.851)</b>	<b>212.824.592.482</b>	<b>654.147.943.348</b>	<b>4.169.759.341.686</b>

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

	<b>30/09/2020</b>	<b>01/01/2020</b>
- Vốn đầu tư của chủ sở hữu		
+ Vốn góp đầu năm	3.149.436.010.000	2.524.847.830.000
+ Vốn góp tăng trong kỳ	35.489.500.000	624.588.180.000
+ Vốn góp giảm trong kỳ		
+ Vốn góp cuối kỳ	3.184.925.510.000	3.149.436.010.000

**c- Cổ phiếu**

	<b>Số cuối kỳ (30/09/2020)</b>	<b>Số đầu năm (01/01/2020)</b>
- Số lượng cổ phiếu được phép phát hành	318.492.551	314.943.601
- Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng	318.492.551	314.943.601
+ <i>Cổ phiếu phổ thông</i>	<i>318.492.551</i>	<i>314.943.601</i>
- Số lượng cổ phiếu được mua lại (cổ phiếu quỹ)	8.255.430	
- Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	310.237.121	314.943.601
+ <i>Cổ phiếu phổ thông</i>	<i>310.237.121</i>	<i>314.943.601</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 3	Lũy kế	Quý 3	Lũy kế
<b>1- Doanh thu</b>	<b>715.375.639.043</b>	<b>1.340.687.465.076</b>	<b>448.761.243.312</b>	<b>873.446.228.649</b>
Doanh thu kinh doanh hàng hóa		-		-
Doanh thu cung cấp dịch vụ	14.117.096.054	51.344.969.793	24.496.688.097	55.469.042.478
Doanh thu xây lắp		-	-	142.521.818
Doanh thu kinh doanh bất động sản	700.036.609.256	1.285.984.694.187	422.803.608.944	814.686.600.086
Doanh thu kinh doanh bất động sản đầu tư	1.221.933.733	3.357.801.096	1.460.946.271	3.148.064.267
Doanh thu khác		-		-
<b>2- Giảm trừ Doanh thu</b>	<b>5.720.240.071</b>	<b>13.026.337.681</b>	<b>13.004.213.051</b>	<b>17.632.953.812</b>
Hàng bán bị trả lại	5.720.240.071	13.026.337.681	13.004.213.051	17.605.763.448
Giảm giá hàng bán		-		27.190.364
Thuế tiêu thụ đặc biệt		-		-



	Năm nay		Năm trước	
	Quý 3	Lũy kế	Quý 3	Lũy kế
<b>3- Doanh thu thuần từ bán hàng và cung cấp dịch vụ</b>	<b>709.655.398.972</b>	<b>1.327.661.127.395</b>	<b>435.757.030.261</b>	<b>855.813.274.837</b>
Doanh thu thuần kinh doanh hàng hóa	-	-	-	-
Doanh thu cung cấp dịch vụ	14.117.096.054	51.344.969.793	24.496.688.097	55.469.042.478
Doanh thu thuần xây lắp	-	-	-	142.521.818
Doanh thu thuần kinh doanh bất động sản	694.316.369.185	1.272.958.356.506	409.799.395.893	797.080.836.638
Doanh thu thuần kinh doanh bất động sản đầu tư	1.221.933.733	3.357.801.096	1.460.946.271	3.148.064.267
Doanh thu thuần khác	-	-	-	-

	Năm nay		Năm trước	
	Quý 3	Lũy kế	Quý 3	Lũy kế
<b>4- Giá vốn</b>	<b>489.727.687.966</b>	<b>936.246.110.181</b>	<b>291.958.004.016</b>	<b>584.486.012.517</b>
Giá vốn kinh doanh hàng hóa	-	-	-	-
Giá vốn cung cấp dịch vụ	8.969.165.618	32.037.857.908	14.830.726.536	35.146.568.298
Giá vốn xây lắp	-	-	-	142.521.818
Giá vốn kinh doanh bất động sản	479.812.574.795	901.370.409.614	276.177.902.420	546.309.152.649
Giá vốn kinh doanh bất động sản đầu tư	945.947.553	2.837.842.659	949.375.060	2.887.769.752
Giá vốn khác	-	-	-	-

	Năm nay		Năm trước	
	Quý 3	Lũy kế	Quý 3	Lũy kế
<b>5- Doanh thu tài chính</b>	<b>12.416.645.841</b>	<b>27.146.596.857</b>	<b>19.107.988.598</b>	<b>39.702.356.609</b>
Lãi tiền gửi, cho vay	6.722.380.241	21.452.331.257	7.303.718.860	21.756.009.786
Chênh lệch tỷ giá	-	-	-	-
Hoàn nhập dự phòng tài chính	-	-	-	-
Cổ tức	5.694.265.600,0	5.694.265.600	2.325.300.000	2.325.300.000
Lãi trái phiếu	-	-	334.827.738	846.666.691
Nhượng bán các khoản đầu tư tài chính	-	-	9.144.142.000	14.774.380.132
Doanh thu tài chính khác	-	-	-	-

	Năm nay		Năm trước	
	Quý 3	Lũy kế	Quý 3	Lũy kế
<b>6- Chi phí tài chính</b>	<b>91.397.072.911</b>	<b>99.195.405.640</b>	<b>(61.289.896.289)</b>	<b>(57.409.180.487)</b>
Lãi vay	4.645.336.438	12.403.525.851	9.996.700.428	14.842.407.918
Chiết khấu thanh toán	133.346.513	173.489.829	57.382.543	84.140.218
Dự phòng tài chính		-	(71.343.979.260)	(73.118.128.623)
Chênh lệch tỷ giá	18.466	18.466		-
Nhượng bán các khoản đầu tư tài chính	86.618.371.494	86.618.371.494		782.400.000
Chi phí tài chính khác		-		-

	Năm nay		Năm trước	
	Quý 3	Lũy kế	Quý 3	Lũy kế
<b>7- Thu nhập khác</b>	<b>2.818.082.146</b>	<b>12.114.482.015</b>	<b>1.683.952.109</b>	<b>7.647.776.506</b>
Thanh lý tài sản		4.545.455		409.090.909
Phạt vi phạm hợp đồng	770.772.772	1.680.120.825	666.640.167	3.329.407.606
Phạt tiền lãi do chậm thanh toán	1.970.955.977	5.450.036.999	888.562.389	2.691.170.599
Chênh lệch do đánh giá tồn kho		2.240.111.580		-
Thu do chi hộ		-		-
Thu nhập khác	76.353.397	2.739.667.156	128.749.553	1.218.107.392

	Năm nay		Năm trước	
	Quý 3	Lũy kế	Quý 3	Lũy kế
<b>8- Chi phí khác</b>	<b>425.130.852</b>	<b>3.456.385.783</b>	<b>4.576.570.911</b>	<b>5.357.528.769</b>
Giá trị còn lại của tài sản thanh lý		207.175.000		-
Phạt vi phạm hợp đồng		2.395.744.000	750.122.400	1.348.739.978
Phạt vi phạm hành chính	81.649.438	443.505.390	975.000.000	975.000.000
Chi hộ		-		-
Chi phí khác	343.481.414	409.961.393	2.851.448.511	3.033.788.791

**VII- NHỮNG THÔNG TIN KHÁC**

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

<b>Các bên liên quan</b>	<b>Mối quan hệ</b>	<b>Nội dung nghiệp vụ</b>	<b>Giá trị giao dịch</b>
Công ty CP ĐTPTXD số 1	Công ty con	Mua sản phẩm	161.747.107.521
		Bán hàng hóa, dịch vụ	236.834.087
		Cổ tức	3.255.420.000
Công ty CP Du lịch và Thương mại DIC	Công ty con	Mua sản phẩm	811.472.091
Công ty TNHH Du Lịch DIC	Công ty con	Mua sản phẩm	80.073.762
Công ty CP Gạch men anh em DIC	Công ty liên kết	Vay nội bộ	-
		Lãi vay nội bộ	3.043.875.189
Công ty CP Thùy Cung DIG	Công ty con	Vay nội bộ	-
Công ty CP DIC số 2	Công ty liên kết	Mua sản phẩm	105.879.787.058
Công ty CP Bất động sản DIC	Công ty liên kết	Mua sản phẩm	27.470.753.487
Công ty CP ĐTPTXD Bê tông	Công ty liên kết	Mua sản phẩm	
		Bán sản phẩm	167.864.125
		Cổ tức	
Công ty CP Vina Đại Phước	Công ty liên kết	Bán hàng hóa, dịch vụ	2.348.114.786
Công ty CP DIC số 4	Công ty liên quan	Mua sản phẩm	63.921.669.703
		Bán hàng hóa, dịch vụ	-

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

<b>Các bên liên quan</b>	<b>Mối quan hệ</b>	<b>Nội dung nghiệp vụ</b>	<b>Giá trị khoản phải thu/(phải trả)</b>
Công ty CP ĐTPTXD số 1	Công ty con	Phải thu khách hàng	358.139.290
		Trả trước mua sản phẩm	
		Người mua trả tiền trước	
Công ty TNHH Du Lịch DIC	Công ty con	Phải trả nhà cung cấp	63.112.984.052
		Phải trả nhà cung cấp	226.109.138
		Phải thu khách hàng	909.000
		Cho vay	3.700.000.000
		Lãi vay nội bộ	245.958.904

		Phải thu khác	12.183.082.977
Công ty CP Bất động sản DIC	Công ty liên kết	Phải thu khách hàng	15.756.563.000
		Phải trả nhà cung cấp	1.871.438.002
		Cổ tức	
Công ty CP ĐTPTXD Bê tông	Công ty liên kết	Phải thu khách hàng	109.903.073
Công ty CP DIC số 2	Công ty liên kết	Trả trước mua sản phẩm	6.858.964.653
Công ty CP Gạch men anh em DIC	Công ty liên kết	Phải thu khách hàng	
		Cho vay	59.000.000.000
		Lãi vay nội bộ	17.319.231.299
Công ty CP ĐTPTXD Phương Nam	Công ty liên kết	Phải thu khách hàng	302.714.457
		Trả trước mua sản phẩm	185.500.636.691
		Cho vay	60.950.768.652
		Lãi vay nội bộ	6.205.157.128
Công ty CP Vina Đại Phước	Công ty liên kết	Phải thu khách hàng	323.933.040
Công ty CP DIC số 4	Bên liên quan	Phải trả nhà cung cấp	15.828.997.766
		Phải thu khách hàng	215.756.308
		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

Vũng tàu, ngày 30 tháng 10 năm 2020

Người lập biểu

Lê Thành Hưng

Kế toán trưởng

Bùi Văn Sự

Tổng giám đốc

Hoàng Văn Cường

