

Số : 31 /DIC cons

Vũng Tàu, ngày 29 tháng 01 năm 2021

**CÔNG BỐ THÔNG TIN TRÊN CÔNG THÔNG TIN ĐIỆN TỬ  
CỦA ỦY BAN CHỨNG KHOÁN NHÀ NƯỚC VÀ SGDCK TP.HCM**

**Kính gửi** - Ủy ban Chứng khoán Nhà nước  
- Sở Giao dịch chứng khoán TP.HCM

- Tên tổ chức : Công ty cổ phần Xây dựng DIC Holdings
- Mã chứng khoán : DC4
- Địa chỉ trụ sở chính : Tòa nhà Ruby Tower, số 12, đường 3 tháng 2, Phường 8, TP Vũng Tàu, Tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu
- Điện thoại : 0254.3613518 Fax: 0254.3585070
- Người thực hiện công bố thông tin: (Bà) **Nguyễn Tuyết Hoa**  
Chức vụ : Phó Tổng Giám đốc
- Loại thông tin công bố :  định kỳ  bất thường  24h  theo yêu cầu

**Nội dung thông tin công bố :**

- + Báo cáo tài chính tổng hợp và Báo cáo tài chính hợp nhất Quý 4/2020
- + Giải trình chênh lệch LN sau thuế trên BCTC Tổng hợp và BCTC Hợp nhất Quý 4/2020 so với cùng kỳ năm trước.

**Đối với trường hợp thay đổi, thay thế thông tin đã công bố, cần nêu rõ nguyên nhân thay đổi hoặc thay thế.**

Lý do :

Thông tin này đã được công bố trên trang thông tin điện tử của công ty vào ngày 29/01/2021 tại đường dẫn : [www.diccons.vn](http://www.diccons.vn) mục QUAN HỆ CỔ ĐÔNG

Tôi cam kết các thông tin công bố trên đây là đúng sự thật và hoàn toàn chịu trách nhiệm trước pháp luật về nội dung các thông tin đã công bố./.

Tài liệu đính kèm:

- BCTC tổng hợp và BCTC hợp nhất Quý 4/2020
- Giải trình chênh lệch LN sau thuế trên BCTC tổng hợp và BCTC hợp nhất Q4/2020 so với cùng kỳ năm trước

**Đại diện tổ chức**  
**Người ủy quyền CBTT**



**PHÓ TỔNG GIÁM ĐỐC**  
**Nguyễn Tuyết Hoa**

**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT**

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2020

Đơn vị tính: VNĐ

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối quý	Số đầu năm
1	2	3	4	5
<b>A-TÀI SẢN NGẮN HẠN (100=110+120+130+140+150)</b>	<b>100</b>		<b>512.049.968.970</b>	<b>533.982.301.637</b>
<b>I - Tiền và các khoản tương đương tiền</b>	<b>110</b>	<b>V.1</b>	<b>45.607.004.509</b>	<b>31.037.855.719</b>
1. Tiền	111		30.607.004.509	23.037.855.719
2. Các khoản tương đương tiền	112		15.000.000.000	8.000.000.000
<b>II - Đầu tư tài chính ngắn hạn</b>	<b>120</b>	<b>V.2</b>	<b>488.109</b>	<b>10.000.488.109</b>
1. Chứng khoán kinh doanh	121		488.109	488.109
2. Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh (*)	122			-
3. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123			10.000.000.000
<b>III - Các khoản phải thu ngắn hạn</b>	<b>130</b>	<b>V.3</b>	<b>231.993.128.306</b>	<b>183.944.666.009</b>
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131		204.960.802.452	182.491.702.489
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132		25.296.619.598	3.846.822.127
3. Phải thu nội bộ ngắn hạn	133			
4. Phải thu theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng	134			
5. Phải thu về cho vay ngắn hạn	135			
5. Phải thu ngắn hạn khác	136		19.406.245.997	17.066.495.906
6. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi (*)	137		(17.670.539.741)	(19.460.354.513)
7. Tài sản thiếu chờ xử lý	139			
<b>IV - Hàng tồn kho</b>	<b>140</b>	<b>V.4</b>	<b>234.163.287.222</b>	<b>308.405.622.351</b>
1. Hàng tồn kho	141		234.357.368.844	308.599.703.973
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho (*)	149		(194.081.622)	(194.081.622)
<b>V - Tài sản ngắn hạn khác</b>	<b>150</b>	<b>V.5</b>	<b>286.060.824</b>	<b>593.669.449</b>
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151		264.568.274	62.518.765
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152		21.492.550	122.414.121
3. Thuế và các khoản phải thu của Nhà Nước	153			408.736.563
4. Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính Phủ	154			



1	2	3	4	5
5. Tài sản ngắn hạn khác	155			
<b>B - TÀI SẢN DÀI HẠN (200 =210+220+240+250+260)</b>	<b>200</b>		<b>110.276.943.368</b>	<b>125.224.286.065</b>
<b>I - Các khoản phải thu dài hạn</b>	<b>210</b>	<b>V.6</b>	<b>2.460.799.149</b>	<b>2.390.704.026</b>
1. Phải thu dài hạn của khách hàng	211		-	
2. Trả trước cho người bán dài hạn	212		-	
3. Vốn kinh doanh ở đơn vị trực thuộc	213		-	
4. Phải thu nội bộ dài hạn	214		-	
5. Phải thu về cho vay dài hạn	215		-	
6. Phải thu dài hạn khác	216		2.460.799.149	2.390.704.026
7. Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi (*)	219			
<b>II - Tài sản cố định</b>	<b>220</b>		<b>36.664.610.896</b>	<b>41.409.127.210</b>
1. Tài sản cố định hữu hình	221	<b>V.7</b>	<b>35.609.970.175</b>	<b>39.196.412.299</b>
- Nguyên giá	222		101.429.729.813	99.182.362.736
- Giá trị hao mòn lũy kế(*)	223		(65.819.759.638)	(59.985.950.437)
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	<b>V.08</b>	<b>1.054.640.721</b>	<b>2.212.714.911</b>
- Nguyên giá	228		3.335.536.602	3.335.536.602
- Giá trị hao mòn lũy kế(*)	229		(2.280.895.881)	(1.122.821.691)
<b>III - Bất động sản đầu tư</b>	<b>230</b>		-	-
- Nguyên giá	231			
- Giá trị hao mòn lũy kế(*)	232			
<b>VI- Tài sản dở dang dài hạn</b>	<b>240</b>	<b>V.09</b>	<b>587.057.302</b>	<b>2.013.158.036</b>
1. Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn	241			
2. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242		587.057.302	2.013.158.036
<b>V - Đầu tư tài chính dài hạn</b>	<b>250</b>	<b>V.10</b>	<b>1.000.000.000</b>	<b>1.000.000.000</b>
1. Đầu tư vào Công ty con	251			
2. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	252			
3. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	253			
4. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn (*)	254			
5. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	255		1.000.000.000	1.000.000.000
<b>VI - Tài sản dài hạn khác</b>	<b>260</b>	<b>V.11</b>	<b>69.564.476.021</b>	<b>78.411.296.793</b>
1. Chi phí trả trước dài hạn	261		8.669.308.767	10.933.960.598

58  
 NG  
 P  
 Y  
 H  
 TÀU

1	2	3	4	5
2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	262		695.647.681	588.981.114
3. Thiết bị, vật tư, phụ tùng thay thế dài hạn	263			
4. Tài sản dài hạn khác	268			
5. Lợi thế thương mại	269		60.199.519.573	66.888.355.081
<b>TỔNG CỘNG TÀI SẢN (270 = 100+200)</b>	<b>270</b>		<b>622.326.912.338</b>	<b>659.206.587.702</b>

NGUỒN VỐN				
<b>A - NỢ PHẢI TRẢ (300 = 310+330)</b>	<b>300</b>		<b>252.212.988.205</b>	<b>321.463.380.026</b>
<b>I - Nợ ngắn hạn</b>	<b>310</b>		<b>245.632.339.948</b>	<b>305.427.665.212</b>
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	V.12	70.770.817.595	87.184.666.179
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	V.12	24.809.002.097	42.029.726.149
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	V.13	16.213.309.011	10.444.417.600
4. Phải trả người lao động	314	V.14	1.434.405.722	925.807.789
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315	V.15	4.257.855.332	8.563.999.530
6. Phải trả nội bộ ngắn hạn	316			
7. Phải trả theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng	317			
8. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	318	V.16	83.547.176.067	80.351.550.268
9. Phải trả ngắn hạn khác	319	V.17	1.862.399.807	3.697.378.629
10. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	V.18	40.405.189.997	70.970.208.163
11. Dự phòng phải trả ngắn hạn	321			
12. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322	V.19	2.332.184.320	1.259.910.905
13. Quỹ bình ổn giá	323			-
14. Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ	324			-
<b>II - Nợ dài hạn</b>	<b>330</b>	<b>V.20</b>	<b>6.580.648.257</b>	<b>16.035.714.814</b>
1. Phải trả người bán dài hạn	331			
2. Người mua trả tiền trước dài hạn	332			
3. Chi phí phải trả dài hạn	333		3.774.884.917	3.828.851.078
4. Phải trả nội bộ về vốn kinh doanh	334		-	-
5. Phải trả nội bộ dài hạn	335		-	-
6. Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	336		-	-
7. Phải trả dài hạn khác	337		796.600.000	796.600.000
8. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338		-	-
9. Trái phiếu chuyển đổi	339			9.998.000.000
10. Cổ phiếu ưu đãi	340			
11. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	341			
12. Dự phòng phải trả dài hạn	342		2.009.163.340	1.412.263.736
13. Quỹ phát triển khoa học và công nghệ	343			

1	2	3	4	5
<b>B - VỐN CHỦ SỞ HỮU (400 = 410+430)</b>	<b>400</b>		<b>370.113.924.133</b>	<b>337.743.207.676</b>
<b>I - Vốn chủ sở hữu</b>	<b>410</b>	<b>V.21</b>	<b>370.113.924.133</b>	<b>337.743.207.676</b>
1. Vốn góp của chủ sở hữu	411		319.997.580.000	290.000.000.000
- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411a		319.997.580.000	290.000.000.000
- Cổ phiếu ưu đãi	411b			
2. Thặng dư vốn cổ phần	412		1.714.413.787	6.805.913.787
3. Quyền chọn chuyển đổi trái phiếu	413		-	-
4. Vốn khác của chủ sở hữu	414		-	-
5. Cổ phiếu quỹ (*)	415		-	-
6. Chênh lệch đánh giá lại tài sản	416		-	-
7. Chênh lệch tỷ giá hối đoái	417		-	-
8. Quỹ đầu tư phát triển	418		13.526.084.186	12.437.220.578
9. Quỹ hỗ trợ sắp xếp doanh nghiệp	419			
10. Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	420			
11. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		33.275.941.408	27.559.657.948
- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước	421a		1.928.120.762	1.925.700.762
- LNST chưa phân phối kỳ này	421b		31.347.820.646	25.633.957.186
12. Nguồn vốn đầu tư XDCB	422			
13. Lợi ích cổ đông không kiểm soát	429		1.599.904.752	940.415.363
<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 từ TSCĐ	432			
<b>TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN (440 = 300+400)</b>	<b>440</b>		<b>622.326.912.338</b>	<b>659.206.587.702</b>

Lập, ngày 26 tháng 01 năm 2021

Người lập biểu

Kế toán trưởng

Tổng Giám Đốc



Lê Thị Hạnh



Nguyễn Thị Thanh Phương



Nguyễn Văn Đa

**BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT**  
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Quý 4-2020		Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này	
			Năm nay	Năm trước	Năm nay	Năm trước
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	VI.1	190.286.326.246	194.039.555.238	466.594.714.611	404.950.105.259
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02					
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ (10= 1-2)	10		190.286.326.246	194.039.555.238	466.594.714.611	404.950.105.259
4. Giá vốn hàng bán	11	VI.2	169.503.866.576	170.482.606.752	390.401.807.923	358.939.382.310
3. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20= 10-11)	20		20.782.459.670	23.556.948.486	76.192.906.688	46.010.722.949
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	VI.3	261.047.742	523.968.116	903.938.291	1.349.510.369
7. Chi phí tài chính	22	VI.4	1.044.482.009	1.192.474.027	4.737.004.871	3.367.253.480
- Trong đó : Chi phí lãi vay	23		1.044.482.009	1.353.185.413	4.737.004.871	3.456.126.013
8. Phân lãi hoặc lỗ trong công ty liên doanh, liên kết						
9. Chi phí bán hàng	24	VI.5	1.678.017.747	1.187.287.419	5.366.786.403	1.629.988.443
10. Chi phí quản lý doanh nghiệp	25	VI.6	5.132.514.475	4.286.242.873	28.207.290.954	12.130.779.795
11. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh { 30 = 20 + (21 - 22) - (24 + 25) }	30		13.188.493.181	17.414.912.283	38.785.762.751	30.232.211.600
12. Thu nhập khác	31	VI.7	332.193.228	1.976.107.884	722.271.942	2.045.951.658
13. Chi phí khác	32	VI.8	351.620.487	93.151.330	1.021.780.489	87.753.181
14. Lợi nhuận khác (40 = 31- 32)	40		(19.427.259)	1.882.956.554	(299.508.547)	1.958.198.477
15. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50 = 30+40)	50		13.169.065.922	19.297.868.837	38.486.254.204	32.190.410.077
16. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	VI.9	2.969.692.243	3.923.823.469	5.614.616.737	6.592.456.835
17. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52		(14.089.925)	(6.931.818)	(106.666.567)	(36.003.944)
18. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp (60 = 50 - 51 - 52)	60		10.213.463.604	15.380.977.186	32.978.304.034	25.633.957.186
19. Lợi nhuận sau thuế của Công ty mẹ	61		10.098.605.517	15.380.977.186	32.318.814.645	
20. Lợi nhuận sau thuế của Cổ đông không kiểm soát	62		114.858.087		659.489.389	
21. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70	VI.10	332	975	1.072	1.761
22. Lãi suy giảm trên cổ phiếu	71	VI.11	332	917	1.072	1.648

Lập, ngày 26 tháng 01 năm 2021

Người lập biểu

Kế toán trưởng

Tổng Giám Đốc





Lê Thị Hạnh

Nguyễn Thị Thanh Phương

Nguyễn Văn Đa

**CÔNG TY CP XÂY DỰNG DIC HOLDINGS**

Địa chỉ: Tòa nhà Rubytower, đường 3 tháng 2, phường 8  
Thành phố Vũng Tàu, Tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu

Mẫu số B 03 - DN

(Ban hành theo thông tư 200/2014/TT-BTC  
ngày 22/12/2014 của Bộ Tài Chính)

**BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 30 tháng 09 năm 2020

Đơn vị tính: VND

Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này	
			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		494.732.483.378	426.912.879.238
2. Tiền chi trả cho người cung cấp hàng hóa và dịch vụ	02		(374.251.700.401)	(453.546.114.596)
3. Tiền chi trả cho người lao động	03		(38.342.317.957)	(41.412.018.697)
4. Tiền lãi vay đã trả	04		(5.236.073.365)	(5.285.951.555)
5. Tiền thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	05		(7.226.105.805)	(5.005.902.268)
6. Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	06		3.464.056.080	10.518.235.724
7. Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	07		(31.881.077.300)	(25.701.239.920)
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh</b>	<b>20</b>		<b>41.259.264.630</b>	<b>(93.520.112.074)</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		(818.201.501)	(4.498.171.800)
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	22		5.000.000	1.218.181.818
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23			(10.536.483.219)
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24		12.165.939.311	-
5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25			(93.329.802.000)
6. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26			-
7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		1.089.302.551	679.679.020
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư</b>	<b>30</b>		<b>12.442.040.361</b>	<b>(106.466.596.181)</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			179.969.800.000
2. Tiền trả lại 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		244.115.282.756	316.394.500.655
4. Tiền trả nợ gốc vay	34		(277.137.483.597)	(270.828.640.025)
5. Tiền trả nợ gốc thuê tài chính	35			-
6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36		(5.911.289.430)	(10.967.440.000)
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính</b>	<b>40</b>		<b>(38.933.490.271)</b>	<b>214.568.220.630</b>
<b>Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ ( 50= 20 + 30 + 40 )</b>	<b>50</b>		<b>14.767.814.720</b>	<b>14.581.512.375</b>
<b>Tiền và tương đương tiền đầu kỳ</b>	<b>60</b>		<b>30.839.189.789</b>	<b>16.453.947.909</b>
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61			
<b>Tiền và tương đương tiền cuối kỳ (70= 50+60+61)</b>	<b>70</b>	V.1	<b>45.607.004.509</b>	<b>31.035.460.284</b>

Lập, ngày 26 tháng 01 năm 2021

Người lập biểu

Kế toán trưởng

Tổng Giám Đốc



Lê Thị Hạnh



Nguyễn Thị Thanh Phương



Nguyễn Văn Đa

## BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH CHỌN LỌC

Quý 4- Năm 2020

### I- ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA DOANH NGHIỆP

#### 1- Hình thức sở hữu vốn

Công ty cổ phần DIC số 4 được chuyển đổi từ doanh nghiệp nhà nước sang công ty cổ phần theo quyết định số 1980/2004/QĐ/BXD ngày 09 tháng 12 năm 2004 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng.

Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh Công ty cổ phần số 3500686978( Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số cũ: 4903000146) đăng ký lần đầu, ngày 28 tháng 01 năm 2005; thay đổi lần thứ 21 ngày 23/11/2020 do Sở kế hoạch và Đầu tư Bà Rịa Vũng Tàu cấp đổi tên Công ty cổ phần DIC số 4 thành Công ty cổ phần Xây dựng DIC Holdings.

- Tên giao dịch quốc tế: DIC HOLDINGS CONSTRUCTION JSC
- Tên viết tắt: DIC cons
- Trụ sở chính: Số 4, đường số 6, khu trung tâm đô thị Chí Linh, Tp.Vũng Tàu, tỉnh BR-VT.
- Điện thoại: 0254 3613518; fax: 0254 3585070
- Mã số thuế: 3500686978
- Vốn điều lệ: 319.997.580.000 đồng Việt Nam (VND)

#### 2- Lĩnh vực kinh doanh

Lĩnh vực kinh doanh của Công ty là xây lắp, sản xuất, thương mại, dịch vụ

#### 3- Ngành nghề kinh doanh

- Kiểm tra và phân tích kỹ thuật:  
Chi tiết: Lập và thẩm định dự án;
- Kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê  
Chi tiết: Đầu tư xây dựng các khu công nghiệp, khu đô thị, xây dựng nhà ở để bán, cho thuê văn phòng;
- Xây dựng công trình kỹ thuật dân dụng khác  
Chi tiết: Xây dựng công trình dân dụng, công nghiệp, nhà cao tầng, công trình cơ sở hạ tầng đô thị, giao thông thủy lợi, hệ thống cấp thoát nước, cầu cống, công trình



- đường dây và trạm biến thế điện; Thi công các hạng mục phòng cháy chữa cháy cho các công trình dân dụng, công nghiệp; Thi công cấp dự ứng lực; Nạo vét luồng lạch;
- Vận tải hàng hóa bằng đường bộ
  - Hoạt động kiến trúc và tư vấn kỹ thuật có liên quan  
Chi tiết: Thiết kế xây dựng công trình thủy lợi; Thiết kế kiến trúc công trình dân dụng và công nghiệp; Giám sát công trình dân dụng và công nghiệp;
  - Gia công cơ khí; lý và tráng phủ kim loại  
Chi tiết: Gia công lắp đặt các sản phẩm cơ khí xây dựng: mạ kẽm, mạ màu, sơn tĩnh điện (Doanh nghiệp chỉ được phép hoạt động khi có đủ điều kiện theo quy định của Luật Bảo Vệ Môi Trường);
  - Kho bãi và lưu trữ hàng hóa  
Chi tiết: Cho thuê kho, bãi
  - Khai thác đá, cát, sỏi, đất sét  
Chi tiết: Khai thác đất, cát để san lấp mặt bằng các công trình dân dụng, công nghiệp và nền đường (Doanh nghiệp chỉ được hoạt động khi Sở Tài nguyên và Môi trường cấp giấy phép hoạt động ngành nghề này)
  - Cho thuê máy móc, thiết bị và đồ dùng hữu hình khác  
Chi tiết: Cho thuê máy móc , thiết bị thi công
  - Sản xuất sản phẩm khác từ gỗ; Sản xuất sản phẩm từ tre, nứa, rơm, rạ và vật liệu tết bện  
Chi tiết: Sản phẩm cửa nhựa, cửa gỗ cao cấp (Doanh nghiệp chỉ được phép hoạt động khi có đủ điều kiện theo quy định của Luật Bảo Vệ Môi Trường)
  - Bán buôn vật liệu, thiết bị lắp đặt khác trong xây dựng  
Chi tiết: Mua bán vật liệu xây dựng, vật tư thiết bị phục vụ cho đầu tư xây dựng;

## **II- KỲ KẾ TOÁN, ĐƠN VỊ TIỀN TỆ SỬ DỤNG TRONG KẾ TOÁN**

1- **Kỳ kế toán:** Kỳ kế toán quý IV-2020 của Công ty bắt đầu từ ngày 01/10 và kết thúc vào ngày 31/12

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

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

1- **Chế độ kế toán áp dụng:** Công ty áp dụng Chế độ Kế toán doanh nghiệp ban hành theo thông tư 200/2014/TT-BTC ngày 22 tháng 12 năm 2014 “hướng dẫn chế độ kế toán doanh nghiệp”.

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

của từng chuẩn mực, thông tư hướng dẫn thực hiện chuẩn mực và Chế độ kế toán hiện hành đang áp dụng.

**3- Hình thức kế toán áp dụng:** Công ty áp dụng hình thức sổ kế toán Nhật ký chung.

#### **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 giao dịch thực tế tại thời điểm phát sinh nghiệp vụ. Tại thời điểm cuối năm các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ được quy đổi theo tỷ giá bình quân liên ngân hàng do Ngân hàng Nhà nước Việt Nam công bố vào ngày kết thúc niên độ kế toán.

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

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 hàng tồn kho:**

Hàng tồn kho được tính theo giá gốc. Trường hợp giá trị thuần có thể thực hiện được thấp hơn giá gốc thì phải tính theo giá trị thuần có thể thực hiện được. Giá gốc hàng tồn kho bao gồm chi phí mua, chi phí chế biến và các chi phí liên quan trực tiếp khác phát sinh để có được hàng tồn kho ở địa điểm và trạng thái hiện tại.

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

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

Dự phòng giảm giá hàng tồn kho được lập vào thời điểm cuối năm là số chênh lệch giữa giá gốc của hàng tồn kho lớn hơn giá trị thuần có thể thực hiện được của chúng.

##### **3- Nguyên tắc ghi nhận và khấu hao tài sản cố định:**

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

Tài sản cố định thuê tài chính được ghi nhận nguyên giá theo giá trị hợp lý hoặc giá trị hiện tại của khoản thanh toán tiền thuê tối thiểu (không bao gồm thuế GTGT) và các chi phí trực tiếp phát sinh ban đầu liên quan đến TSCĐ thuê tài chính. Trong quá trình sử dụng, tài sản cố định thuê tài chính 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	05-25 năm
- Máy móc, thiết bị	05-10 năm
- Phương tiện vận tải	06-10 năm
- Thiết bị văn phòng	03-05 năm



#### 4- Nguyên tắc ghi nhận và khấu hao TSCĐ và bất động sản đầu tư:

Bất động sản đầu tư được ghi nhận theo giá gốc. Bất động sản đầu tư đang trong quá trình đầu tư xây dựng do đó không tính khấu hao.

#### 5- 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 Công ty phản ánh khoản thu nhập được chia từ lợi nhuận thuần lũy kế của Công ty liên doanh phát sinh sau khi góp vốn liên doanh.

Hoạt động liên doanh theo hình thức Hoạt động kinh doanh đồng kiểm soát và Tài sản đồng kiểm soát được Công ty áp dụng nguyên tắc kế toán chung như với các hoạt động kinh doanh thông thường khác. Trong đó:

- Công ty theo dõi riêng các khoản thu nhập, chi phí liên quan đến hoạt động liên doanh và thực hiện phân bổ cho các bên trong liên doanh theo hợp đồng liên doanh;
- Công ty theo dõi riêng tài sản góp vốn liên doanh, phần vốn góp vào tài sản đồng kiểm soát và các khoản công nợ chung, công nợ riêng phát sinh từ hoạt động 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 được phân loại là tài sản dài hạn;

Dự phòng giảm giá đầu tư được lập vào thời điểm cuối năm 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.

#### 6- 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 phạt trội khi phát hành trái phiếu, các khoản chi phí phụ phát sinh liên quan tới quá trình làm thủ tục vay.

50  
CỔ  
CỔ  
XÃ  
IC  
7/1/2018

#### 7- Nguyên tắc ghi nhận và phân bổ chi phí trả trước.

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

Các chi phí sau đây đã phát sinh trong năm tài chính nhưng được hạch toán vào chi phí trả trước dài hạn để phân bổ dần vào kết quả hoạt động kinh doanh trong nhiều năm:

- Công cụ dụng cụ xuất dùng có giá trị lớn;
- Chi phí sửa chữa lớn tài sản cố định phát sinh một lần quá lớn.

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

#### 8- 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.

#### 9- Nguyên tắc ghi nhận vốn chủ sở hữu:

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

Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối là số lợi nhuận từ các hoạt động của doanh nghiệp sau khi trừ (-) các khoản điều chỉnh do áp dụng hồi tố thay đổi chính sách kế toán và điều chỉnh hồi tố sai sót trọng yếu của các năm trước.

#### 10- 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;
- Công ty không còn nắm giữ quyền quản lý hàng hóa như người sở hữu hàng hóa hoặc quyền kiểm soát hàng hóa;
- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn;
- Công ty đã thu được hoặc sẽ thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch bán hàng;
- 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 phần 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.

Trường hợp Hợp đồng xây dựng quy định nhà thầu được thanh toán theo tiến độ kế hoạch, khi kết quả thực hiện Hợp đồng xây dựng được ước tính một cách đáng tin cậy, thì doanh thu của Hợp đồng xây dựng được ghi nhận tương ứng với phần công việc đã hoàn thành do nhà thầu tự xác định vào ngày lập Báo cáo tài chính mà không phụ thuộc vào hoá đơn thanh toán theo tiến độ kế hoạch đã lập hay chưa và số tiền ghi trên hoá đơn là bao nhiêu;

#### ***Doanh thu hoạt động tài chính***

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

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

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

#### **11- 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 lãi 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.

#### **12- Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành**

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

1. Tiền và các khoản tương đương tiền

	<u>31/12/2020 (vnd)</u>	<u>01/01/2020 (vnd)</u>
- Tiền mặt	978.008.828	873.981.811
- Tiền gửi ngân hàng	29.628.995.681	22.163.873.908
- Tiền đang chuyển		
- Các khoản tương đương tiền	<u>15.000.000.000</u>	<u>8.000.000.000</u>
<b>Cộng</b>	<b><u>45.607.004.509</u></b>	<b><u>31.037.855.719</u></b>

2. Đầu tư tài chính ngắn hạn

- Đầu tư cổ phiếu:

Chi tiêu	31/12/2020 (vnd)			01/01/2020 (vnd)		
	Giá gốc	Giá hợp lý	Dự phòng	Giá gốc	Giá hợp lý	Dự phòng
Cổ phiếu						
- DIG	188.599	188.599		188.599	188.599	
- VPH	299.510	299.510		299.510	299.510	
<b>Cộng</b>	<b>488.109</b>	<b>488.109</b>	<b>-</b>	<b>488.109</b>	<b>488.109</b>	<b>-</b>

	<u>31/12/2020 (vnd)</u>	<u>01/01/2020 (vnd)</u>
- Tiền gửi có kỳ hạn		10.000.000.000
<b>Cộng</b>	<b>-</b>	<b><u>10.000.000.000</u></b>

3. Các khoản phải thu ngắn hạn

- Phải thu của khách hàng

	<u>31/12/2020 (vnd)</u>	<u>01/01/2020 (vnd)</u>
Tổng Công ty CP Đầu tư PT Xây dựng	71.878.401.000	45.657.066.359
Công ty TNHH Đại Tân		1.937.062.527
Cục thuế tỉnh Long An	1.824.091.470	2.429.360.551
Nhà nghỉ Ngân hàng Chính Sách Tỉnh	15.145.746.118	6.011.132.717
Công ty CP TM Du lịch Tân Thành	18.004.169.457	4.785.953.615
Công ty CP phát triển và kinh doanh nhà	16.253.285.911	32.561.150.056
Doanh nghiệp Tư Nhân Du Lịch Kiều Anh	15.426.743.965	4.278.277.996
BQL ĐT XD Công trình quận Thủ Đức		10.485.422.000
Ông Trần Tấn Phong	1.545.551.114	5.515.551.114
Công ty CP Đầu tư Xây dựng Du Lịch Hồng Phúc	10.993.967.400	21.437.308.055
Ban quản lý dự án chuyên ngành dân dụng và công nghiệp	12.334.404.241	14.954.374.804
Công ty TNHH Vận tải Bảo Hán	3.795.184.000	4.000.134.000
Công ty TNHH Vạn Núi	2.287.408.999	2.745.499.000
Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng V6	181.010.700	10.128.422.000
Công ty CP Đầu tư Phát triển XD Bê Tông	6.611.956.429	
Công ty TNHH An Quốc Thịnh	1.752.552.999	
Các khách hàng khác	<u>26.926.328.649</u>	<u>15.564.987.695</u>
<b>Cộng</b>	<b><u>204.960.802.452</u></b>	<b><u>182.491.702.489</u></b>

- Trả trước cho người bán ngắn hạn

	<u>31/12/2020 (vnd)</u>	<u>01/01/2020 (vnd)</u>
Công ty CP thép công nghệ cao Mỹ Áo	648.000.000	648.000.000
Công ty TNHH Dự ứng Lực Minh Đức	1.420.522.785	
Công ty Cổ Phần Thương Mại Du Lịch Tân Thành	3.550.000.000	
Công ty CP Cơ Khí Xây Dựng Thương Mại Đại Dũng	15.075.411.192	

Công ty CP Đầu Tư phát triển Xây dựng (DIC) số 2		115.000.000
CÔNG TY TNHH ĐẠI TÂN		623.934.268
Công ty CP Thiết bị điện Vimatraco		268.980.069
Công ty TNHH SCHINDLER VN		206.189.500
Các nhà cung cấp khác	4.602.685.621	1.984.718.290
<b>Cộng</b>	<b>25.296.619.598</b>	<b>3.846.822.127</b>

<b>- Phải thu ngắn hạn khác</b>	<b>31/12/2020 (vnd)</b>	<b>01/01/2020 (vnd)</b>
Dương Thị Thục	9.374.212.500	9.374.212.500
Nguyễn Hữu Tiếp		915.525.935
Công ty CP Tư vấn Đầu Tư XD Giao Thông tỉnh BR- VT	1.545.637.183	1.354.693.183
Phạm Như Phong		309.000.000
Các khoản phải thu khác	8.486.396.314	5.113.064.288
<b>Cộng</b>	<b>19.406.245.997</b>	<b>17.066.495.906</b>

<b>- Dự phòng các khoản phải thu khó đòi (*)</b>	<b>31/12/2020 (vnd)</b>	<b>01/01/2020 (vnd)</b>
Bà Dương thị Thục	9.374.212.500	9.374.212.500
Khách sạn Vân Anh	237.738.000	237.738.000
Cty CP CN cao TK Mỹ áo	648.000.000	648.000.000
Cty CP đầu tư XD Thanh bình		
Nguyễn Hữu Tiếp		1.388.990.315
Ông Phạm Như Phong		309.000.000
Các khoản dự phòng khác	7.410.589.241	7.502.413.698
<b>Cộng</b>	<b>17.670.539.741</b>	<b>19.460.354.513</b>

<b>4. Hàng tồn kho</b>	<b>31/12/2020 (vnd)</b>	<b>01/01/2020 (vnd)</b>
- Nguyên liệu, vật liệu	12.619.706.755	12.231.789.970
- Công cụ, dụng cụ	15.643.918	11.308.918
- Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang	204.954.332.960	204.320.237.825
- Thành phẩm	3.691.260.456	3.927.623.136
- Hàng hóa bất động sản	13.060.338.642	88.092.658.011
- Hàng gửi đi bán	16.086.113	16.086.113
- Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	(194.081.622)	(194.081.622)
<b>Cộng</b>	<b>234.163.287.222</b>	<b>308.405.622.351</b>

<b>5. Tài sản ngắn hạn khác</b>	<b>31/12/2020 (vnd)</b>	<b>01/01/2020 (vnd)</b>
- Chi phí trả trước ngắn hạn	264.568.274	62.518.765
Chi phí mua bảo hiểm	46.380.658	60.495.337
Chi phí trả trước ngắn hạn khác	218.187.616	2.023.428
- Thuế GTGT được khấu trừ	21.492.550	122.414.121
- Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước		408.736.563
<b>Cộng</b>	<b>286.060.824</b>	<b>593.669.449</b>



**6. Các khoản phải thu dài hạn**

- Phải thu nội bộ dài hạn
- Phải thu dài hạn khác

**Cộng**

	<u>31/12/2020 (vnd)</u>	<u>01/01/2020 (vnd)</u>
	2.460.799.149	2.390.704.026
	<u>2.460.799.149</u>	<u>2.390.704.026</u>

**7. Tăng giảm tài sản cố định hữu hình**

Khoản mục	Nhà cửa	Máy móc thiết bị	P.tiện vận tải t.đẫn	TBdụng cụ quản lý	TSCĐ khác	Tổng cộng
<b>Nguyên giá</b>						
Số dư đầu năm	13.480.032.414,0	40.143.027.612,0	9.930.827.889,0	376.544.303,0	35.251.930.518,0	99.182.362.736,0
- Mua trong kỳ	352.692.000	1.246.918.529	-	372.554.545	310.674.973	2.282.840.046
- Đầu tư XD CB hoàn thành	1.655.108.007				-	1.655.108.007
- Tăng khác	-					
- Thanh lý	-	(1.690.580.976)	-	-	-	(1.690.580.976)
- Giảm do góp vốn đầu tư						
Số dư cuối kỳ	15.487.832.421	39.699.365.165	9.930.827.889	749.098.848	35.562.605.491	101.429.729.813
<b>Giá trị hao mòn</b>						
Số dư đầu năm	8.939.658.452	25.794.112.967	5.427.326.894	167.353.574	19.657.498.550	59.985.950.437
- Khấu hao trong kỳ	563.264.140	2.132.991.871	719.130.857	96.707.123	4.012.296.187	7.524.390.177
- Tăng khác						
- Thanh lý		(1.690.580.976)				(1.690.580.976)
- Giảm do góp vốn đầu tư						
Số dư cuối kỳ	9.502.922.592	26.236.523.862	6.146.457.751	264.060.697	23.669.794.737	65.819.759.638
<b>Giá trị còn lại</b>						
Tại ngày đầu năm	4.540.373.962	14.348.914.645	4.503.500.995	209.190.729	15.594.431.968	39.196.412.299
Tại ngày cuối năm	5.984.909.829	13.462.841.303	3.784.370.138	485.038.151	11.892.810.754	35.609.970.175

Giá trị còn lại cuối kỳ của TSCĐ hữu hình đã dùng để thế chấp, cầm cố đảm bảo các khoản vay 24.820.929.783  
 Nguyên giá TSCĐ cuối kỳ đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng 27.891.906.023

**08. Tài sản cố định vô hình**

*Nguyên giá*

Số dư đầu năm

Tăng trong kỳ

**Số dư cuối kỳ**

	<b>Quyên khai thác</b>		
	<b>Quyên sử dụng đã</b>	<b>mô</b>	<b>Công</b>
	450.172.500	2.885.364.102	3.335.536.602
	<u>450.172.500</u>	<u>2.885.364.102</u>	<u>3.335.536.602</u>

*Giá trị hao mòn lũy kế*

Số dư đầu năm

Tăng trong kỳ

**Số dư cuối kỳ**

	325.012.220	797.809.471	1.122.821.691
	28.135.784	1.129.938.406	1.158.074.190
	<u>353.148.004</u>	<u>1.927.747.877</u>	<u>2.280.895.881</u>

*Giá trị còn lại*

Tại ngày đầu năm

**Số dư cuối kỳ**

	97.024.496	957.616.225	1.054.640.721
--	------------	-------------	---------------

31/12/2020 (vnd)      01/01/2020(vnd)

**09. Tài sản dở dang dài hạn**

- Nâng cấp đường vào mỏ đá, nhà VP, nhà xe ở Châu Pha

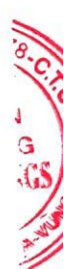
**Cộng**

	587.057.302	2.013.158.036
	<u>587.057.302</u>	<u>2.013.158.036</u>



	<u>31/12/2020 (vnd)</u>	<u>01/01/2020 (vnd)</u>
<b>10. Đầu tư tài chính dài hạn</b>		
- Trái phiếu	1.000.000.000	1.000.000.000
- Dự phòng giảm giá đầu tư tài chính dài hạn (*)		
<b>Cộng</b>	<b><u>1.000.000.000</u></b>	<b><u>1.000.000.000</u></b>

	<u>31/12/2020 (vnd)</u>	<u>01/01/2020 (vnd)</u>
<b>11. Tài sản dài hạn khác</b>		
- <i>Chi phí trả trước dài hạn</i>	<i>8.669.308.767</i>	<i>10.933.960.598</i>
Công cụ, dụng cụ chờ phân bổ	4.012.823.988	6.160.456.510
Chi phí sửa chữa thường xuyên	3.574.342.675	717.363.929
Chi phí trả trước dài hạn	1.082.142.104	4.056.140.159
- <i>Tài sản thuế thu nhập hoãn lại</i>	<i>695.647.681</i>	<i>588.981.114</i>
- <i>Lợi thế thương mại</i>	<i>60.199.519.573</i>	<i>66.888.355.081</i>
<b>Cộng</b>	<b><u>69.564.476.021</u></b>	<b><u>78.411.296.793</u></b>



	<u>31/12/2020 (vnd)</u>	<u>01/01/2020(vnd)</u>
<b>12. Phải trả người bán ngắn hạn</b>		
Công ty TNHH Kim Hưng Phát	9.338.072.873	2.880.628.660
Tổng Công Ty Cổ Phần Đầu Tư Phát Triển Xây Dựng		3.381.402.000
Công ty TNHH TM DV XD Lê Nguyên Thảo		1.291.694.732
Công ty CP Đầu tư Phát triển Xây dựng Bê tông	5.201.842.770	
Chi nhánh Công ty TNHH Cốt liệu và Bê tông (Việt Nam) tại Vũng Tàu	2.231.882.000	
Công ty Cổ phần Đầu Tư Kỹ Thuật Xây Dựng Incotech		1.333.547.150
Công ty TNHH Nghĩa Thành	1.022.264.004	3.258.004.002
Công ty CP Kỹ Thuật Xây Dựng La Giang	1.366.017.948	3.115.071.532
Công ty TNHH Nội Thất Xây Dựng Đức Phong	1.930.905.805	1.186.679.319
Công ty CP Phát triển và Kinh Doanh Nhà	7.072.297.399	21.391.250.003
Công ty TNHH Đầu Tư TM DV Minh Khải		2.537.761.289
Công ty TNHH SX và Lắp Ráp Cửa kính nhôm C.N.D		2.654.831.537
Công ty Cổ phần Phát Triển Thương Mại Thiên Quang		3.637.199.326
Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng V6	1.363.649.942	
Các nhà cung cấp khác	41.243.884.854	40.516.596.629
<b>Cộng</b>	<b><u>70.770.817.595</u></b>	<b><u>87.184.666.179</u></b>
	<u>31/12/2020 (vnd)</u>	<u>01/01/2020(vnd)</u>
<b>12. Người mua trả tiền trước ngắn hạn</b>		
Công ty CP Xây dựng và phát triển Đô thị tỉnh BR- VT		15.401.251.922
Ban Quản Lý Dự Án Đầu tư Xây dựng 1 Thành phố Vũng Tàu		15.857.164.000
Công ty TNHH Hóa Dầu Long Sơn	17.172.857.194	
Ban Quản Lý Dự Án Đầu tư Xây dựng 1 Thành phố Vũng Tàu	5.682.365.112	
Công ty TNHH Lương Gia - Nhà hàng Hữu Nghị - Maxim's	500.000.000	
Các khách hàng khác	1.453.779.791	10.771.310.227
<b>Cộng</b>	<b><u>24.809.002.097</u></b>	<b><u>42.029.726.149</u></b>
	<u>31/12/2020 (vnd)</u>	<u>01/01/2020(vnd)</u>
<b>13. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước</b>		
- Thuế giá trị gia tăng:	11.507.764.644	1.948.644.936
- Thuế thu nhập doanh nghiệp	4.212.716.646	5.778.332.540
- Thuế thu nhập cá nhân	135.868.127	111.762.684
- Thuế Tài nguyên	176.925.040	1.306.083.440
- Thuế Nhà đất, Tiền thuê đất	1.780.081	742.939.582
- Phí, lệ phí và các khoản phải nộp khác	178.254.473	556.654.418
<b>Cộng</b>	<b><u>16.213.309.011</u></b>	<b><u>10.444.417.600</u></b>
	<u>31/12/2020 (vnd)</u>	<u>01/01/2020(vnd)</u>
<b>14. Phải trả người lao động</b>		
Phải trả người lao động	1.434.405.722	925.807.789
<b>Cộng</b>	<b><u>1.434.405.722</u></b>	<b><u>925.807.789</u></b>
	<u>31/12/2020 (vnd)</u>	<u>01/01/2020(vnd)</u>
<b>15. Chi phí phải trả ngắn hạn</b>		
Lãi trái phiếu		438.356.164
Hoa hồng cửa nhựa		85.349.700
Trích trước CF Công trình Đông Thuận	599.092.690	
Công trình Đông Thuận		2.290.201.620
Công trình 115 TCĐ		4.344.002.433
Công trình Bệnh viện Vũng Tàu	1.207.907.500	1.213.641.750
Công trình Kiều Anh	1.252.904.921	

Công trình Long Sơn -LSP		1.133.884.323	
Chi phí phải trả khác		64.065.898	192.447.863
<b>Cộng</b>		<b>4.257.855.332</b>	<b>8.563.999.530</b>
<b>16. Doanh thu chưa thực hiện</b>		<b>31/12/2020 (vnd)</b>	<b>01/01/2020(vnd)</b>
Chung cư Ruby Tower		69.564.768.149	58.898.111.403
Công trình Đông Thuận			1.952.529.997
Công trình Resort Lăng cô Huế		13.982.407.918	19.488.461.868
Doanh thu chưa thực hiện khác			12.447.000
<b>Cộng</b>		<b>83.547.176.067</b>	<b>80.351.550.268</b>
<b>17. Phải trả ngắn hạn khác</b>		<b>31/12/2020 (vnd)</b>	<b>01/01/2020(vnd)</b>
- Kinh phí công đoàn		330.528.470	337.888.438
- Bảo hiểm xã hội, BHYT, BHTN			
- Cổ tức phải trả			3.471.300
- Các khoản phải trả, phải nộp khác		1.531.871.337	3.356.018.891
<b>Cộng</b>		<b>1.862.399.807</b>	<b>3.697.378.629</b>
<b>18. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn</b>		<b>31/12/2020 (vnd)</b>	<b>01/01/2020(vnd)</b>
-Vay ngắn hạn		40.405.189.997	70.970.208.163
+ Ngân hàng TMCP Đầu Tư và Phát triển CN BR- VT		36.333.514.513	62.784.136.122
+ Ngân hàng TMCP Phát Triển TP HCM			5.310.937.554
+ Ngân hàng TMCP Ngoại Thương Việt Nam		3.142.342.204	2.075.134.487
+ Ngân hàng BIDV chi nhánh Bà Rịa		929.333.280	
+ Vay cá nhân			800.000.000
- Nợ thuê tài chính ngắn hạn			
<b>Cộng</b>		<b>40.405.189.997</b>	<b>70.970.208.163</b>
<b>19. Quỹ khen thưởng phúc lợi</b>		<b>31/12/2020 (vnd)</b>	<b>01/01/2020(vnd)</b>
Quỹ khen thưởng, phúc lợi		2.332.184.320	1.259.910.905
<b>Cộng</b>		<b>2.332.184.320</b>	<b>1.259.910.905</b>
<b>20. Nợ dài hạn</b>		<b>31/12/2020 (vnd)</b>	<b>01/01/2020(vnd)</b>
- Phải trả dài hạn khác		796.600.000	796.600.000
- Chi phí phải trả dài hạn		3.774.884.917	3.828.851.078
Chi phí chuyển đổi mục đích đất Gò Cát		3.768.283.054	3.768.283.054
Chi phí tư vấn pháp luật ( khu Gò Cát)			
Chi phí đo vẽ bản đồ địa chính đất Gò Cát		6.601.863	60.568.024
- Trái phiếu chuyển đổi			9.998.000.000
- Kỳ quỹ phục hồi môi trường		2.009.163.340	1.412.263.736
<b>Cộng</b>		<b>6.580.648.257</b>	<b>16.035.714.814</b>

## 21. Bảng đối chiếu biến động của Vốn chủ sở hữu

Chỉ tiêu	Vốn góp của chủ sở hữu	Thặng dư vốn cổ phần	Cổ phiếu ngân quỹ	Quỹ đầu tư phát triển	Lợi ích cổ đông không kiểm soát	Lợi nhuận chưa phân phối
Số dư đầu năm	290.000.000.000	6.805.913.787	-	12.437.220.578	940.415.363	27.559.657.948
Tăng vốn trong kỳ	29.997.580.000					
Lãi trong kỳ					659.489.389	32.318.814.645
Phân phối quỹ				1.088.863.608		(5.533.957.186)

350  
CỔ  
C  
X  
D  
NG T

Chia cổ tức						(20.997.580.000)
Phát hành CP Thường Công ty TNHH MTV chuyển lãi về cty		(5.000.000.000)				
Giảm khác		(91.500.000)				(70.993.999)
<b>Số dư cuối kỳ</b>	<b>319.997.580.000</b>	<b>1.714.413.787</b>	<b>-</b>	<b>13.526.084.186</b>	<b>1.599.904.752</b>	<b>33.275.941.408</b>

## 22. Các thông tin khác : thuyết minh các khoản nợ xấu

### Các khoản phải thu quá hạn

Chỉ tiêu	31/12/2020 (vnd)			01-01-2020 (vnd)		
	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Đối tượng	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Đối tượng
+ Phải thu khách hàng ngắn hạn	7.180.096.665	185.516.797	Các đối tượng khác	7.180.096.665	185.516.797	Các đối tượng khác
+ Trả trước người bán	1.098.838.600	-		1.098.838.600	-	
+ Phải thu ngắn hạn khác	9.597.121.273	20.000.000		11.386.936.045	20.000.000	
	9.374.212.500		Bà Dương thị Thục	9.374.212.500		Bà Dương thị Thục
	222.908.773	20.000.000	Các đối tượng khác	2.012.723.545	20.000.000	Các đối tượng khác
<b>Cộng</b>	<b>17.876.056.538</b>	<b>205.516.797</b>		<b>19.665.871.310</b>	<b>205.516.797</b>	

## 23. Thuyết minh các bên liên quan

### a. Trong quá trình hoạt động công ty còn phát sinh các nghiệp vụ với các bên liên quan

Các bên liên quan	Mối quan hệ	Nội dung nghiệp vụ	Giá trị giao dịch
Tổng Công ty CP Đầu tư Phát triển xây dựng	Cty liên kết	Chi phí chung Giá trị xây lắp	548.720.100 159.404.338.908
Công ty TNHH MTV Vinawindow	Cty con	Mua cửa nhựa cửa chống cháy LNST năm 2020	53.130.800.568 5.161.507.506
Công ty CP Vật liệu XD DIC	Cty con	Phí dịch vụ Mua nguyên vật liệu Lãi cho vay	604.000.000 414.722.500 75.007.330
Công ty cổ phần Phát triển và Kinh doanh nhà (HDTC)	Cty liên kết	Giá trị xây lắp	7.857.819.604
Công ty CP Đầu tư Phát triển XD Bê Tông	Cty cùng tập đoàn	Mua nguyên vật liệu	9.052.259.750

### b. Đến 31/12/2020, các khoản chưa được thanh toán với các bên liên quan như sau:

Các bên liên quan	Mối quan hệ	Nội dung nghiệp vụ	Giá trị giao dịch
Tổng Công ty CP Đầu tư Phát triển xây dựng	Cty liên kết	Phải trả ngắn hạn về cung cấp sản phẩm	(314.197.913)
		Phải thu ngắn hạn về cung cấp sản phẩm	71.878.401.000
Công ty TNHH MTV Vinawindow	Cty con	Phải trả ngắn hạn về cung cấp sản phẩm	(8.385.295.287)
		Phải thu ngắn hạn về cung cấp sản phẩm	5.161.507.506
Công ty CP Vật liệu XD DIC	Cty con	Phải thu ngắn hạn về cung cấp sản phẩm	638.465.269
Công ty cổ phần Phát triển và Kinh doanh nhà (HDTC)	Cty liên kết	Phải trả ngắn hạn về cung cấp sản phẩm	(7.072.297.399)
		Phải thu ngắn hạn về cung cấp sản phẩm	16.253.285.911
Công ty CP Đầu tư Phát triển XD Bê Tông	Cty cùng tập đoàn	Phải trả ngắn hạn về cung cấp sản phẩm	(5.201.842.770)

6869  
 NG T  
 PH  
 DU  
 OLD  
 T.BA

**VI. Thông tin bổ sung trong báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh**

	<b>Quý 4-2020</b>	<b>Quý 4-2019</b>
<b>1. Tổng doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ</b>	<b>190.286.326.246</b>	<b>194.039.555.238</b>
- Doanh thu bán hàng	18.786.881.150	4.123.385.363
- Doanh thu hợp đồng xây dựng	100.177.684.235	143.337.716.232
- Doanh thu cửa	18.381.468.559	28.337.142.388
- Doanh thu dịch vụ	1.732.502.577	583.692.982
- Doanh thu BĐS	51.207.789.725	17.657.618.273
<b>Các khoản giảm trừ</b>	-	-
- Hàng bán bị trả lại		
<b>Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ</b>	<b>190.286.326.246</b>	<b>194.039.555.238</b>
- Doanh thu bán hàng	18.786.881.150	4.123.385.363
- Doanh thu hợp đồng xây dựng	100.177.684.235	143.337.716.232
- Doanh thu cửa	18.381.468.559	28.337.142.388
- Doanh thu dịch vụ	1.732.502.577	583.692.982
- Doanh thu BĐS	51.207.789.725	17.657.618.273
<b>2. Giá vốn hàng bán</b>	<b>169.503.866.576</b>	<b>170.482.606.752</b>
- Giá vốn bán hàng	14.290.064.776	3.288.711.666
- Giá vốn của hợp đồng xây dựng	94.665.658.252	128.726.446.486
- Giá vốn cửa	11.548.194.067	22.719.372.032
- Giá vốn dịch vụ	764.887.032	56.881.333
- Giá vốn BĐS	48.235.062.449	15.691.195.235
<b>3. Doanh thu hoạt động tài chính</b>	<b>261.047.742</b>	<b>523.968.116</b>
- Lãi tiền gửi, tiền cho vay	261.047.742	533.773.122
- Cổ tức, lợi nhuận được chia		
- Lãi bán hàng trả chậm	-	(9.805.006)
<b>4. Chi phí tài chính</b>	<b>1.044.482.009</b>	<b>1.192.474.027</b>
- Lãi tiền vay	1.044.482.009	1.353.185.413
- DP giảm giá các khoản đầu tư ngắn hạn, dài hạn	-	(160.711.386)
- Lỗ chênh lệch tỷ giá đã thực hiện	-	
<b>5. Chi phí bán hàng</b>	<b>1.678.017.747</b>	<b>1.187.287.419</b>
- Chi phí bảo hành	127.930.766	67.084.482
- Chi phí bán hàng	345.089.999	
- Chi phí nhân viên bán hàng	208.704.604	1.120.202.937
- Chi phí khác	996.292.378	
<b>6. Chi phí quản lý</b>	<b>5.132.514.475</b>	<b>4.286.242.873</b>
- Chi phí cho nhân viên quản lý	2.349.495.740	2.027.976.068



- Chi phí hội nghị, tiếp khách	-	210.391.861
- Thù lao HĐQT& BKS	-	180.000.000
- Chi phí phân bổ CCDC, khấu hao	-	364.266.016
- Tiền quảng cáo	-	224.672.727
- Phí chuyển tiền, BHHĐ	-	38.135.458
- Chi phí bằng tiền khác	2.783.018.735	1.240.800.743
<b>7.Thu nhập khác</b>	<b>332.193.228</b>	<b>1.976.107.884</b>
- Thu phạt, bồi thường	313.150.000	63.115.731
-Thu thanh lý	-	21.363.636
- Thu khác	19.043.228	1.891.628.517
<b>8.Chi phí khác</b>	<b>351.620.487</b>	<b>93.151.330</b>
- Các khoản bị phạt, phạt chậm nộp	250.139.540	49.334.786
- Giá trị còn lại TSCĐ thanh lý	-	43.816.544
- Chi phí khác	101.480.947	
<b>9.Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành</b>		
<b>Tổng lợi nhuận trước thuế</b>	<b>13.169.065.922</b>	<b>19.297.868.837</b>
<b>Lợi nhuận các chi nhánh</b>		
- Các khoản điều chỉnh tăng		
- Các khoản điều chỉnh giảm		
- Tổng lợi nhuận tính thuế	<b>13.169.065.922</b>	<b>19.297.868.837</b>
- Thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp phổ thông	20%	20%
<b>Chi phí thuế TNDN hiện hành</b>	<b>2.969.692.243</b>	<b>3.923.823.469</b>
<b>1% thuế TNDN tạm tính</b>	<b>(14.089.925)</b>	<b>(6.931.818)</b>
<b>10. Lãi cơ bản trên cổ phiếu</b>		
- Lợi nhuận phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu	<b>10.213.463.604</b>	<b>15.380.977.186</b>
- Quỹ khen thưởng phúc lợi		
- Cổ phiếu đang lưu hành bình quân trong kỳ		
<b>10. Lãi cơ bản trên cổ phiếu</b>	<b>332</b>	<b>975</b>
<b>11. Lãi suy giảm trên cổ phiếu</b>	<b>332</b>	<b>917</b>

Lập, ngày 26 tháng 01 năm 2021

Người lập biểu

Kế toán trưởng

Ông Giám Đốc

  
Lê Thị Hạnh

  
Nguyễn Thị Thanh Phương

  
Nguyễn Văn Đa