

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 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

CÔNG TY CP XÂY DỰNG DIC HOLDINGS

Mẫu số B 01 - DN

Địa chỉ: Tòa nhà Rubytower, đường 3 tháng 2, phường 8

(Ban hành theo thông tư 200/2014/TT-BTC)

Thành phố Vũng Tàu, Tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu

ngày 22/12/2014 của Bộ Tài Chính)

**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN
QUÝ IV Năm 2020 (BÁO CÁO TỔNG HỢP)**

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
A-TÀI SẢN NGẮN HẠN (100=110+120+130+140+150)	100		466.815.441.513	509.297.762.476
I - Tiền và các khoản tương đương tiền	110	V.1	41.218.898.679	29.263.893.274
1. Tiền	111		26.218.898.679	21.263.893.274
2. Các khoản tương đương tiền	112		15.000.000.000	8.000.000.000
II - Đầu tư tài chính ngắn hạn	120	V.2	488.109	10.000.488.109
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
III - Các khoản phải thu ngắn hạn	130	V.3	212.073.474.196	166.737.594.344
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131		178.983.870.291	160.494.969.176
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132		24.127.987.257	3.334.383.527
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			2.454.207.523
5. Phải thu ngắn hạn khác	136		20.525.159.609	13.836.407.514
6. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi (*)	137		(11.563.542.961)	(13.382.373.396)
7. Tài sản thiếu chờ xử lý	139			
IV - Hàng tồn kho	140	V.4	213.267.959.412	302.702.117.300
1. Hàng tồn kho	141		213.267.959.412	302.702.117.300
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho (*)	149		-	
V - Tài sản ngắn hạn khác	150	V.5	254.621.117	593.669.449
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151		233.128.567	62.518.765



1	2	3	4	5
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			
5. Tài sản ngắn hạn khác	155			
B - TÀI SẢN DÀI HẠN (200 =210+220+240+250+260)	200		128.042.001.024	125.736.365.424
I - Các khoản phải thu dài hạn	210		-	-
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			
7. Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi (*)	219			
II - Tài sản cố định	220		14.918.922.542	20.560.008.266
1. Tài sản cố định hữu hình	221	V.6	14.918.922.542	20.560.008.266
- Nguyên giá	222		55.786.452.629	58.343.421.102
- Giá trị hao mòn lũy kế(*)	223		(40.867.530.087)	(37.783.412.836)
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		-	-
- Nguyên giá	228			
- Giá trị hao mòn lũy kế(*)	229			
III - Bất động sản đầu tư	230		-	-
- Nguyên giá	231			
- Giá trị hao mòn lũy kế(*)	232			
VI- Tài sản dở dang dài hạn	240		-	-
1. Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn	241			
2. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242			
V - Đầu tư tài chính dài hạn	250	V.07	104.531.802.000	94.531.802.000
1. Đầu tư vào Công ty con	251		103.531.802.000	93.531.802.000
2. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	252			

068
 ĐANG
 3 P
 AY P
 HO
 TAU-

1	2	3	4	5
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
VI - Tài sản dài hạn khác	260	V.08	8.591.276.482	10.644.555.158
1. Chi phí trả trước dài hạn	261		7.895.628.801	10.055.574.044
2. Tài sản thuê 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			
TỔNG CỘNG TÀI SẢN (270 = 100+200)	270		594.857.442.537	635.034.127.900

NGUỒN VỐN				
A - NỢ PHẢI TRẢ (300 = 310+330)	300		237.867.965.707	298.231.335.587
I - Nợ ngắn hạn	310		233.487.480.790	283.798.884.509
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	V.09	70.113.149.406	79.833.024.816
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	V.10	23.355.242.306	41.538.104.009
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	V.11	13.040.961.147	6.562.789.259
4. Phải trả người lao động	314	V.12	374.754.872	882.894.393
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315	V.13	4.248.789.434	8.426.551.667
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.14	83.547.176.067	80.351.550.268
9. Phải trả ngắn hạn khác	319	V.15	742.454.143	2.656.130.257
10. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	V.16	36.333.514.513	62.288.674.353
11. Dự phòng phải trả ngắn hạn	321			
12. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322	V.17	1.731.438.902	1.259.165.487
13. Quỹ bình ổn giá	323			-
14. Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ	324			-
II - Nợ dài hạn	330	V.18	4.380.484.917	14.432.451.078
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			-

1	2	3	4	5
7. Phải trả dài hạn khác	337		605.600.000	605.600.000
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			
13. Quỹ phát triển khoa học và công nghệ	343			
B - VỐN CHỦ SỞ HỮU (400 = 410+430)	400		356.989.476.830	336.802.792.313
I - Vốn chủ sở hữu	410	V.19	356.989.476.830	336.802.792.313
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		13.226.084.186	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		22.051.398.857	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		20.123.278.095	25.633.957.186
12. Nguồn vốn đầu tư XDCB	422			
II - Nguồn kinh phí và quỹ khác	430		-	-
1. Nguồn kinh phí	431			
2. Nguồn kinh phí đã hình thành từ TSCĐ	432			
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN (440 = 300+400)	440		594.857.442.537	635.034.127.900

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 01 - DN

(Ban hành theo thông tư 200/2014/TT-BTC

ngày 22/12/2014 của Bộ Tài Chính)

**BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH
QUÝ IV NĂM 2020 (BÁO CÁO TỔNG HỢP)**

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	171.650.208.931	194.039.555.238	380.675.773.759	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		171.650.208.931	194.039.555.238	380.675.773.759	404.950.105.259
4. Giá vốn hàng bán	11	VI.2	159.793.673.603	170.482.606.752	344.366.808.803	358.939.382.310
3. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20= 10-11)	20		11.856.535.328	23.556.948.486	36.308.964.956	46.010.722.949
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	VI.3	6.020.708.676	523.968.116	6.837.963.058	1.349.510.369
7. Chi phí tài chính	22	VI.4	965.812.028	1.192.474.027	4.134.177.567	3.367.253.480
- Trong đó : Chi phí lãi vay	23		965.812.028	1.353.185.413	4.134.177.567	3.456.126.013
8. Chi phí bán hàng	24	VI.5	486.280.765	1.187.287.419	1.934.286.556	1.629.988.443
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	25	VI.6	1.120.597.831	4.286.242.873	13.628.990.453	12.130.779.795
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh { 30 = 20 + (21 - 22) - (24 + 25) }	30		15.304.553.380	17.414.912.283	23.449.473.438	30.232.211.600
11. Thu nhập khác	31	VI.7	322.595.454	1.976.107.884	565.119.623	2.045.951.658
12. Chi phí khác	32	VI.8	245.639.540	93.151.330	262.304.926	87.753.181
13. Lợi nhuận khác (40 = 31- 32)	40		76.955.914	1.882.956.554	302.814.697	1.958.198.477
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50 = 30+40)	50		15.381.509.294	19.297.868.837	23.752.288.135	32.190.410.077
15. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	VI.9	1.833.346.224	3.923.823.469	3.735.676.607	6.592.456.835
16. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52		(14.089.925)	(6.931.818)	(106.666.567)	(36.003.944)
17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp (60 = 50 - 51 - 52)	60		13.562.252.995	15.380.977.186	20.123.278.095	25.633.957.186
18. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70	VI.10				
19. Lãi suy giảm trên cổ phiếu	71					

Người lập biểu

Kế toán trưởng

Lập, ngày 26 tháng 01 năm 2021

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
Quý 4-2020 (BÁO CÁO TỔNG HỢP)

Đơn vị tính: VNĐ

Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này	
			Năm nay	Năm trước
I - Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh				
1. Tiền thu từ bán hàng, cung cấp dịch vụ và doanh thu khác	01		378.361.515.021	391.640.140.043
2. Tiền chi trả cho người cung cấp hàng hóa và dịch vụ	02		(299.176.010.640)	(436.275.529.075)
3. Tiền chi trả cho người lao động	03		(29.388.493.183)	(34.674.537.939)
4. Tiền lãi vay đã trả	04		(4.633.246.061)	(4.456.126.013)
5. Tiền thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	05		(7.049.306.432)	(5.005.902.268)
6. Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	06		2.563.421.124	4.881.281.986
7. Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	07		(9.104.218.344)	(4.315.121.063)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20		31.573.661.485	(88.205.794.329)
II - Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư				
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	21		(804.201.501)	(4.448.384.800)
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	22		-	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		1.084.721.310	658.027.562
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30		12.446.459.120	(106.438.460.639)
III - Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính				
1. Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của chủ sở hữu	31		-	179.969.800.000
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		209.703.872.736	285.384.540.023
4. Tiền trả nợ gốc vay	34		(235.659.032.576)	(245.560.524.567)
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)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40		(31.866.449.270)	208.826.375.456
Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ (50= 20 + 30 + 40)	50		12.153.671.335	14.182.120.488
Tiền và tương đương tiền đầu kỳ	60		29.065.227.344	15.079.377.351
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61			
Tiền và tương đương tiền cuối kỳ (70= 50+60+61)	70	V.1	41.218.898.679	29.261.497.839

Người lập biểu



Lê Thị Hạnh

Kế toán trưởng



Nguyễn Thị Thanh Phương

Lập, ngày 26 tháng 01 năm 2021

Tổng Giám Đốc



Nguyễn Văn Đa

3500
CÔ
CÔ
XÂY
DIC H
VŨNG TÀU

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

3569
CÔNG TY
CỔ PHẦN
XÂY DỰNG
DIC HOLDINGS
CÔNG TY

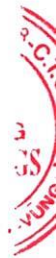
- đường dây và trạm biến thế điện; Thi công các hạng mục phòng cháy chữa cháy cho các công trình dân dụng, công nghiệp; Thi công cấp dự ứng lực; Nạo vét luồng lạch;
- Vận tải hàng hóa bằng đường bộ
 - Hoạt động kiến trúc và tư vấn kỹ thuật có liên quan
Chi tiết: Thiết kế xây dựng công trình thủy lợi; 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 tẻ 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 phụ trội khi phát hành trái phiếu, các khoản chi phí phụ phát sinh liên quan tới quá trình làm thủ tục vay.

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:

197
TY
AN
UNG
DIN
A RI

- 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	31/12/2020 (vnd)	01/01/2020 (vnd)
- Tiền mặt	664.011.330	803.953.749
- Tiền gửi ngân hàng	25.554.887.349	20.459.939.525
- Các khoản tương đương tiền	15.000.000.000	8.000.000.000
Cộng	41.218.898.679	29.263.893.274

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	
Cộng	488.109	488.109	-	488.109	488.109	-

	31/12/2020 (vnd)	01/01/2020 (vnd)
- Tiền gửi có kỳ hạn		10.000.000.000
- Trái phiếu ngắn hạn		
Cộng	-	10.000.000.000

3. Các khoản phải thu ngắn hạn

- Phải thu của khách hàng

	31/12/2020 (vnd)	01/01/2020 (vnd)
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 Cổ phần Vật liệu Xây Dựng DIC		1.820.618.808
Các khách hàng khác	15.577.509.615	8.621.690.574
Cộng	178.983.870.291	160.494.969.176

- Trả trước cho người bán ngắn hạn

	31/12/2020 (vnd)	01/01/2020 (vnd)
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 Dừng	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	3.434.053.280	1.472.279.690
Cộng	24.127.987.257	3.334.383.527



	<u>31/12/2020 (vnd)</u>	<u>01/01/2020 (vnd)</u>
- <i>Phải thu về cho vay ngắn hạn</i>		
- Công ty cổ phần Vật liệu Xây dựng DIC	-	2.454.207.523
- Công ty TNHH MTV Vinawindow		
Cộng	<u>-</u>	<u>2.454.207.523</u>

	<u>31/12/2020 (vnd)</u>	<u>01/01/2020 (vnd)</u>
- <i>Phải thu ngắn hạn khác</i>		
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
Công ty Cổ phần Vật liệu Xây Dựng DIC	239.800.269	464.312.962
Công ty TNHH MTV Vinawindow	5.161.507.506	
Các khoản phải thu khác	4.204.002.151	1.418.662.934
Cộng	<u>20.525.159.609</u>	<u>13.836.407.514</u>

	<u>31/12/2020 (vnd)</u>	<u>01/01/2020 (vnd)</u>
- Dự phòng các khoản phải thu khó đòi (*)		
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	1.303.592.461	1.424.432.581
Cộng	<u>11.563.542.961</u>	<u>13.382.373.396</u>

4. Hàng tồn kho	<u>31/12/2020 (vnd)</u>	<u>01/01/2020 (vnd)</u>
- Nguyên liệu, vật liệu	5.336.175.375	10.525.721.709
- Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang	194.871.445.395	204.083.737.580
- Hàng hóa bất động sản	13.060.338.642	88.092.658.011
Cộng	<u>213.267.959.412</u>	<u>302.702.117.300</u>

5. Tài sản ngắn hạn khác	<u>31/12/2020 (vnd)</u>	<u>01/01/2020 (vnd)</u>
- Chi phí trả trước ngắn hạn	233.128.567	62.518.765
<i>Chi phí mua bảo hiểm</i>	46.380.658	60.495.337
<i>Chi phí trả trước ngắn hạn khác</i>	186.747.909	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
Cộng	<u>254.621.117</u>	<u>593.669.449</u>



6. 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
Nguyên giá						
Số dư đầu năm	731.501.622	15.630.132.366	7.555.632.991	226.339.900	27.804.358.815	51.947.965.694
- Mua trong kỳ	352.692.000	124.191.256		182.454.545	144.863.700	804.201.501
- Tăng khác	2.240.941.961	3.288.229.207	793.343.473	72.940.767		6.395.455.408
- Thanh lý						-
- Giảm khác		(3.288.229.207)		(72.940.767)		(3.361.169.974)
Số dư cuối kỳ	3.325.135.583	15.754.323.622	8.348.976.464	408.794.445	27.949.222.515	55.786.452.629
Giá trị hao mòn						
Số dư đầu năm	731.501.622	11.096.302.344	3.095.152.944	116.142.884	17.665.748.611	37.783.412.836
- Khấu hao trong kỳ	87.473.805	927.537.663	676.109.898	43.326.311	3.684.914.260	5.419.361.937
- Tăng khác	1.949.976.271	2.360.018.101	793.343.473	44.127.336		5.147.465.181
- Thanh lý						-
- Giảm khác		(2.360.018.100)		(44.127.336)		(2.404.145.436)
Số dư cuối kỳ	2.768.951.698	12.023.840.008,0	4.564.606.315	159.469.195,0	21.350.662.871	40.867.530.087
Giá trị còn lại						
Tại ngày đầu năm	-	4.533.830.022	4.460.480.047	110.197.016	10.138.610.204	19.243.117.289
Tại ngày cuối năm	556.183.885	3.730.483.614	3.784.370.149	249.325.250	6.598.559.644	14.918.922.542

Giá trị còn lại cuối kỳ của TSCĐ hữu hình đã dùng để thế chấp, cầm cố đảm bảo các khoản vay

Nguyên giá TSCĐ cuối kỳ đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng

	<u>31/12/2020 (vnd)</u>	<u>01/01/2020 (vnd)</u>
07. Đầu tư tài chính dài hạn		
- Đầu tư vào công ty con - Công ty Cổ phần Vật liệu Xây Dựng DIC	93.531.802.000	93.531.802.000
- Đầu tư vào công ty con - Công ty TNHH MTV Vinawindow	10.000.000.000	
- Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	1.000.000.000	1.000.000.000
- Dự phòng giảm giá đầu tư tài chính dài hạn (*)		
Cộng	<u>104.531.802.000</u>	<u>94.531.802.000</u>

	<u>31/12/2020 (vnd)</u>	<u>01/01/2020 (vnd)</u>
08. Tài sản dài hạn khác		
- Chi phí trả trước dài hạn	7.895.628.801	10.055.574.044
Công cụ, dụng cụ chờ phân bổ	4.012.823.988	6.237.376.158
Chi phí bán căn hộ Ruby	3.574.342.675	3.574.342.675
Chi phí khác	308.462.138	243.855.211
- Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	695.647.681	588.981.114
Cộng	<u>8.591.276.482</u>	<u>10.644.555.158</u>

78-C
Y
N
NG
DING
BÀ RI

	<u>31/12/2020 (vnd)</u>	<u>01/01/2020 (vnd)</u>
9. Phải trả người bán ngắn hạn		
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 TNHH MTV Vinawindow	8.385.295.287	
Các nhà cung cấp khác	33.564.571.320	33.164.955.266
Cộng	70.113.149.406	79.833.024.816
	<u>31/12/2020 (vnd)</u>	<u>01/01/2020 (vnd)</u>
10- Người mua trả tiền trước ngắn hạn		
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	20.000	10.279.688.087
Cộng	23.355.242.306	41.538.104.009
	<u>31/12/2020 (vnd)</u>	<u>01/01/2020 (vnd)</u>
11. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước		
- Thuế giá trị gia tăng	10.415.573.773	676.493.682
- Thuế thu nhập doanh nghiệp	2.510.575.889	5.778.332.540
- Thuế thu nhập cá nhân	114.811.485	107.963.037
Cộng	13.040.961.147	6.562.789.259
	<u>31/12/2020 (vnd)</u>	<u>01/01/2020 (vnd)</u>
12. Phải trả người lao động		
Phải trả người lao động	374.754.872	882.894.393
Cộng	374.754.872	882.894.393
	<u>31/12/2020 (vnd)</u>	<u>01/01/2020 (vnd)</u>
13. Chi phí phải trả ngắn hạn		
Lãi trái phiếu	-	438.356.164
Trích trước CF Công trình 115 TCD		4.344.002.433
Trích trước CF Công trình Đông Thuận	599.092.690	2.290.201.620



Trích trước CF Đền thờ Trần Hưng Đạo		1.213.641.750
Công trình Bệnh viện Vũng Tàu	1.207.907.500	
Công trình Kiều Anh	1.252.904.921	
Công trình Long Sơn -LSP	1.133.884.323	
Chi phí phải trả ngắn hạn khác	55.000.000	140.349.700
Cộng	4.248.789.434	8.426.551.667
14. Doanh thu chưa thực hiện	31/12/2020 (vnd)	01/01/2020 (vnd)
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
Công ty TNHH MTV Vinawindow		
Doanh thu chưa thực hiện khác		12.447.000
Cộng	83.547.176.067	80.351.550.268
15. Phải trả ngắn hạn khác	31/12/2020 (vnd)	01/01/2020 (vnd)
- Kinh phí công đoàn	235.259.113	290.337.389
- Bảo hiểm xã hội, BHYT, BHTN		
- Cổ tức phải trả	15.885.900	3.471.300
- Các khoản phải trả, phải nộp khác	491.309.130	2.362.321.568
Cộng	742.454.143	2.656.130.257
16. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	31/12/2020 (vnd)	01/01/2020 (vnd)
-Vay ngắn hạn	36.333.514.513	62.288.674.353
+ Ngân hàng TMCP Đầu Tư và Phát triển CN BR- VT	36.333.514.513	56.977.736.799
+ Ngân hàng TMCP Phát Triển TPHCM		5.310.937.554
+ Ngân hàng TMCP PG Bank		
- Nợ thuê tài chính ngắn hạn		
Cộng	36.333.514.513	62.288.674.353
17. Quỹ khen thưởng phúc lợi	31/12/2020 (vnd)	01/01/2020 (vnd)
Cộng	1.731.438.902	1.259.165.487
18. Nợ dài hạn	31/12/2020 (vnd)	01/01/2020 (vnd)
- Phải trả dài hạn khác	605.600.000	605.600.000
- 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
Cộng	4.380.484.917	14.432.451.078



19. 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	Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	Lợi nhuận chưa phân phối
Số dư đầu năm	290.000.000.000	6.805.913.787	-	12.437.220.578	-	27.559.657.948
Tăng vốn trong kỳ	29.997.580.000					
Lãi trong kỳ						20.123.278.095
Phân phối quỹ				788.863.608		(4.633.957.186)
Chia cổ tức						(20.997.580.000)
Phát hành CP Thường		(5.000.000.000)				-
Lãi chuyển về công ty						-
Giảm khác		(91.500.000)				-
Số dư cuối kỳ	319.997.580.000	1.714.413.787	-	13.226.084.186		22.051.398.857

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

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	1.541.330.461	-	Các đối tượng khác	1.662.170.581	-	Các đối tượng khác
+ Trả trước người bán	648.000.000	-		648.000.000	-	
+ Phải thu ngắn hạn khác	9.374.212.500		Ông Nguyễn Hữu Tiếp	11.072.202.815		
			Bà Dương thị Thục	1.388.990.315		Ông Nguyễn Hữu Tiếp
	9.374.212.500		Các đối tượng khác	9.374.212.500		Bà Dương thị Thục
				309.000.000		Các đối tượng khác
Cộng	11.563.542.961	-		13.382.373.396	-	

21. Thuyết minh thông tin 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	548.720.100
		Giá trị xây lắp	159.404.338.908
Công ty TNHH MTV Vinawindow	Cty con	Mua cửa nhựa cửa chống cháy	53.130.800.568
		LNST năm 2020	5.161.507.506
Công ty CP Vật liệu XD DIC	Cty con	Phí dịch vụ	604.000.000
		Mua nguyên vật liệu	414.722.500
		Lãi cho vay	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)

VI. Thông tin bổ sung trong báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh	Quý IV-2020	Quý IV-2019
1. Tổng doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	171.650.208.931	194.039.555.238
- Doanh thu bán hàng	145.133.200	4.123.385.363
- Doanh thu hợp đồng xây dựng	100.177.684.235	143.337.716.232
- Doanh thu cửa	18.387.099.194	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
Các khoản giảm trừ	-	-
- Hàng bán bị trả lại		
Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	171.650.208.931	194.039.555.238
- Doanh thu bán hàng	145.133.200	4.123.385.363
- Doanh thu hợp đồng xây dựng	100.177.684.235	143.337.716.232
- Doanh thu cửa	18.387.099.194	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
2. Giá vốn hàng bán	159.793.673.603	170.482.606.752
- Giá vốn bán hàng	58.837.230	3.288.711.666
- Giá vốn của hợp đồng xây dựng	94.665.658.252	128.726.446.486
- Giá vốn cửa	16.069.228.640	56.881.333
- Giá vốn dịch vụ	764.887.032	22.719.372.032
- Giá vốn BĐS	48.235.062.449	15.691.195.235
3. Doanh thu hoạt động tài chính	6.020.708.676	523.968.116
- Lãi tiền gửi, tiền cho vay	859.201.170	533.773.122
- Cổ tức, lợi nhuận được chia	5.161.507.506	
- Lãi bán hàng trả chậm		(9.805.006)
4. Chi phí tài chính	965.812.028	1.192.474.027
- Lãi tiền vay	965.812.028	1.353.185.413
- Lỗ chênh lệch tỷ giá đã thực hiện		
- Dự phòng giảm giá các khoản đầu tư ngắn hạn, DH		(160.711.386)
5. Chi phí bán hàng	486.280.765	1.187.287.419
- Chi phí bảo hành	127.930.766	67.084.482
- Chi phí bán hàng	345.089.999	1.120.202.937
- Chi phí khác	13.260.000	
6. Chi phí quản lý	1.120.597.831	4.286.242.873
- Chi phí cho nhân viên quản lý	821.654.470	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	298.943.361	1.240.800.743
7.Thu nhập khác	322.595.454	1.976.107.884
- Thu thanh lý		21.363.636
- Thu tiền phạt	312.250.000	63.115.731
- Thu tiền nợ không phải trả		1.342.703.972
- Thu tiền đền bù đất Gò Cát		503.470.000
- Thu khác	10.345.454	45.454.545
8.Chi phí khác	245.639.540	93.151.330
- Các khoản bị phạt, phạt chậm nộp	245.639.540	49.334.786
- Giá trị còn lại TSCĐ thanh lý		43.816.544
9.Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành		
<i>Tổng lợi nhuận trước thuế</i>	<i>15.381.509.294</i>	<i>19.297.868.837</i>
<i>Lợi nhuận các chi nhánh</i>	<i>80.580.106</i>	
- Các khoản điều chỉnh tăng	590.928.839	
- Các khoản điều chỉnh giảm	(6.859.497.821)	
- Tổng lợi nhuận tính thuế		
- Thu nhập tính theo thuế suất phổ thông	9.193.520.418	
- Thu nhập được ưu đãi thuế		
- Thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp phổ thông	20%	20%
Chi phí thuế TNDN hiện hành	1.833.346.224	3.923.823.469
Truy thu thuế TNDN		
1% thuế TNDN tạm nộp	(14.089.925)	(6.931.818)
Lợi nhuận sau thuế	13.562.252.995	15.380.977.186

Người Lập Biểu



Lê Thị Hạnh

Kế Toán Trưởng



Nguyễn Thị Thanh Phương

Lập ngày, 26 tháng 01 năm 2021

Tổng Giám Đốc



Nguyễn Văn Đa