

**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN  
QUÝ III Năm 2021 (BÁO CÁO TỔNG HỢP)**

Tại ngày 30 tháng 09 năm 2021

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>564.434.547.736</b>	<b>466.021.281.763</b>
<b>I - Tiền và các khoản tương đương tiền</b>	<b>110</b>	<b>V.1</b>	<b>54.058.331.056</b>	<b>41.218.898.679</b>
1. Tiền	111		19.058.331.056	26.218.898.679
2. Các khoản tương đương tiền	112		35.000.000.000	15.000.000.000
<b>II - Đầu tư tài chính ngắn hạn</b>	<b>120</b>	<b>V.2</b>	<b>488.109</b>	<b>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			
<b>III - Các khoản phải thu ngắn hạn</b>	<b>130</b>	<b>V.3</b>	<b>257.075.248.139</b>	<b>211.278.813.078</b>
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131		177.433.360.858	178.983.870.291
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132		61.968.457.080	24.127.987.257
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		29.654.935.595	19.752.371.775
6. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi (*)	137		(11.981.505.394)	(11.585.416.245)
7. Tài sản thiếu chờ xử lý	139			
<b>IV - Hàng tồn kho</b>	<b>140</b>	<b>V.4</b>	<b>252.742.597.263</b>	<b>213.267.959.410</b>
1. Hàng tồn kho	141		252.742.597.263	213.267.959.410
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho (*)	149		-	
<b>V - Tài sản ngắn hạn khác</b>	<b>150</b>	<b>V.5</b>	<b>557.883.169</b>	<b>255.122.487</b>
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151		116.913.580	233.629.937

1	2	3	4	5
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152		440.969.589	21.492.550
3. Thuế và các khoản phải thu của Nhà Nước	153			
4. Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính Phủ	154			
5. Tài sản ngắn hạn khác	155			
<b>B - TÀI SẢN DÀI HẠN (200 =210+220+240+250+260)</b>	<b>200</b>		<b>123.873.963.485</b>	<b>128.039.785.074</b>
<b>I - Các khoản phải thu dài hạn</b>	<b>210</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			
7. Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi (*)	219			
<b>II - Tài sản cố định</b>	<b>220</b>		<b>12.558.542.948</b>	<b>14.913.072.544</b>
1. Tài sản cố định hữu hình	221	V.6	12.558.542.948	14.913.072.544
- Nguyên giá	222		56.974.560.812	55.786.452.630
- Giá trị hao mòn lũy kế(*)	223		(44.416.017.864)	(40.873.380.086)
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			
<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>		-	-
1. Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn	241			
2. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242			
<b>V - Đầu tư tài chính dài hạn</b>	<b>250</b>	<b>V.07</b>	<b>103.901.293.451</b>	<b>104.531.802.000</b>
1. Đầu tư vào Công ty con	251		103.531.802.000	103.531.802.000
2. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	252			



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		(630.508.549)	
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.08</b>	<b>7.414.127.086</b>	<b>8.594.910.530</b>
1. Chi phí trả trước dài hạn	261		6.720.975.220	7.899.262.849
2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	262		693.151.866	695.647.681
3. Thiết bị, vật tư, phụ tùng thay thế dài hạn	263			
4. Tài sản dài hạn khác	268			
<b>TỔNG CỘNG TÀI SẢN (270 = 100+200)</b>	<b>270</b>		<b>688.308.511.221</b>	<b>594.061.066.837</b>

NGUỒN VỐN				
<b>A - NỢ PHẢI TRẢ (300 = 310+330)</b>	<b>300</b>		<b>310.227.969.564</b>	<b>237.821.989.611</b>
<b>I - Nợ ngắn hạn</b>	<b>310</b>		<b>305.854.086.510</b>	<b>233.448.106.557</b>
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	V.09	77.763.852.947	70.144.499.406
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	V.10	30.046.351.681	23.355.242.306
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	V.11	14.722.439.763	13.043.708.202
4. Phải trả người lao động	314	V.12	27.727.173	374.754.872
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315	V.13	58.166.518.987	4.175.318.146
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	83.399.594.564	83.547.176.067
9. Phải trả ngắn hạn khác	319	V.15	1.228.182.622	742.454.143
10. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	V.16	37.328.319.332	36.333.514.513
11. Dự phòng phải trả ngắn hạn	321			
12. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322	V.17	3.171.099.441	1.731.438.902
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.18</b>	<b>4.373.883.054</b>	<b>4.373.883.054</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		3.768.283.054	3.768.283.054
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			
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>B - VỐN CHỦ SỞ HỮU (400 = 410+430)</b>	<b>400</b>		<b>378.080.541.657</b>	<b>356.239.077.226</b>
<b>I - Vốn chủ sở hữu</b>	<b>410</b>	<b>V.19</b>	<b>378.080.541.657</b>	<b>356.239.077.226</b>
1. Vốn góp của chủ sở hữu	411		335.994.650.000	319.997.580.000
- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411a		335.994.650.000	319.997.580.000
- Cổ phiếu ưu đãi	411b			
2. Thặng dư vốn cổ phần	412		1.714.413.787	1.714.413.787
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		13.693.151.903	13.226.084.186
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		26.678.325.967	21.300.999.253
- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước	421a		1.930.929.762	1.928.120.762
- LNST chưa phân phối kỳ này	421b		24.747.396.205	19.372.878.491
12. Nguồn vốn đầu tư XDCB	422			
<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>688.308.511.221</b>	<b>594.061.066.837</b>

Lập, ngày 20 tháng 10 năm 2021

Người lập biểu

Kế toán trưởng

Tổng Giám Đốc





Lê Thị Hạnh

Nguyễn Thị Thanh Phương

Trần Gia Phúc



**BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH  
QUÝ III NĂM 2021**

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Quý 3-2021		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	95.829.131.173	100.027.682.006	398.718.587.384	209.025.564.828
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02					
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ (10= 1-2)	10		95.829.131.173	100.027.682.006	398.718.587.384	209.025.564.828
4. Giá vốn hàng bán	11	VI.2	82.436.149.025	91.703.597.062	351.208.455.846	184.573.135.200
3. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20= 10-11)	20		13.392.982.148	8.324.084.944	47.510.131.538	24.452.429.628
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	VI.3	219.958.873	104.733.949	664.567.835	817.254.382
7. Chi phí tài chính	22	VI.4	859.350.086	1.143.398.321	2.964.719.600	3.168.365.539
- Trong đó : Chi phí lãi vay	23		859.350.086	1.143.398.321	2.334.211.051	3.168.365.539
8. Chi phí bán hàng	24	VI.5	101.673.872	879.302.481	1.460.836.592	1.448.005.791
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	25	VI.6	3.462.864.932	4.760.513.318	12.834.152.798	12.508.392.622
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh { 30 = 20 + (21 - 22) - (24 + 25) }	30		9.189.052.131	1.645.604.773	30.914.990.383	8.144.920.058
11. Thu nhập khác	31	VI.7	65.386.366	37.695.105	204.863.640	242.524.169
12. Chi phí khác	32	VI.8	-	7.726.339	62.178.176	16.665.386
13. Lợi nhuận khác (40 = 31- 32)	40		65.386.366	29.968.766	142.685.464	225.858.783
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50 = 30+40)	50		9.254.438.497	1.675.573.539	31.057.675.847	8.370.778.841
15. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	VI.9	1.867.155.668	357.351.963	6.307.783.827	1.902.330.383
16. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52		-		2.495.815	(92.576.642)
17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp (60 = 50 - 51 - 52)	60		7.387.282.829	1.318.221.576	24.747.396.205	6.561.025.100
18. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70					
19. Lãi suy giảm trên cổ phiếu	71					

Lập, ngày 20 tháng 10 năm 2021

Người lập biểu

Kế toán trưởng

Tổng Giám Đốc






Lê Thị Hạnh

Nguyễn Thị Thanh Phương

Trần Gia Phúc





3. Tiền thu từ đi vay	33		126.528.575.074	148.480.011.479
4. Tiền trả nợ gốc vay	34		(125.533.770.255)	(154.054.209.535)
5. Tiền trả nợ gốc thuê tài chính	35			
6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36			(4.387.585.400)
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính</b>	<b>40</b>		<b>994.804.819</b>	<b>(9.961.783.456)</b>
<b>Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ (50 = 20+30+40)</b>	<b>50</b>		<b>12.839.432.377</b>	<b>(16.194.334.897)</b>
<b>Tiền và tương đương tiền đầu kỳ</b>	<b>60</b>		<b>41.218.898.679</b>	<b>29.263.893.274</b>
<i>Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ</i>	61			
<b>Tiền và tương đương tiền cuối kỳ (70 = 50+60+61)</b>	<b>70</b>		<b>54.058.331.056</b>	<b>13.069.558.377</b>

Lập, ngày 20 tháng 10 năm 2021

Người lập biểu

Kê toán trưởng

Tổng Giám Đốc






Lê Thị Hạnh

Nguyễn Thị Thanh Phương

Trần Gia Phúc





**Mẫu số B 09a - DN**  
(Ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC  
Ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính)

## **BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH CHỌN LỌC**

*Quý 3- Năm 2021*

### **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 tét 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 III-2021 của Công ty bắt đầu từ ngày 01/07 và kết thúc vào ngày 30/09

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:





- 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**

<b>1. Tiền và các khoản tương đương tiền</b>	<b>30/09/2021 (vnd)</b>	<b>01/01/2021 (vnd)</b>
- Tiền mặt	416.902.244	664.011.330
- Tiền gửi ngân hàng	18.641.428.812	25.554.887.349
- Các khoản tương đương tiền	35.000.000.000	15.000.000.000
<b>Cộng</b>	<b>54.058.331.056</b>	<b>41.218.898.679</b>

**2. Đầu tư tài chính ngắn hạn**

- Đầu tư cổ phiếu:

Chi tiêu	30/09/2021 (vnd)			01/01/2021 (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>

**3. Các khoản phải thu ngắn hạn**

- Phải thu của khách hàng

	<b>30/09/2021 (vnd)</b>	<b>01/01/2021 (vnd)</b>
Tổng Công ty CP Đầu tư PT Xây dựng	24.129.901.573	71.878.401.000
Cục thuế tỉnh Long An	-	1.824.091.470
Nhà nghỉ Ngân hàng Chính Sách Tỉnh	15.145.746.118	15.145.746.118
Công ty CP TM Du lịch Tân Thành	63.008.584.744	18.004.169.457
Công ty CP phát triển và kinh doanh nhà	16.253.285.911	16.253.285.911
Doanh nghiệp Tư Nhân Du Lịch Kiều Anh	6.598.400.512	15.426.743.965
Ông Trần Tấn Phong	1.545.551.114	1.545.551.114
Công ty CP Đầu tư Xây dựng Du Lịch Hồng Phúc	10.993.967.400	10.993.967.400
Ban quản lý dự án chuyên ngành dân dụng và công nghiệp	5.159.814.928	12.334.404.241
Công ty Cổ phần Xây dựng và Phát triển Đô thị Tỉnh BR-VT	4.323.774.705	
Công ty TNHH Hóa Dầu Long Sơn	24.043.870.263	
Các khách hàng khác	6.230.463.590	15.577.509.615
<b>Cộng</b>	<b>177.433.360.858</b>	<b>178.983.870.291</b>

- Trả trước cho người bán ngắn hạn

	<b>30/09/2021 (vnd)</b>	<b>01/01/2021 (vnd)</b>
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	3.550.000.000
Công ty CP Cơ Khí Xây Dựng Thương Mại Đại Dĩnh		15.075.411.192
Công ty Cổ phần Kỹ Thuật Nam Thuận Phát	4.680.570.987	
Công ty CP Công Nghệ An Toàn Việt Nam	5.918.394.503	
Công ty Cổ Phần Băng Dương E&C	2.185.632.430	
Kuk Dong Automation Co Ltd	2.236.104.000	
Công ty TNHH Công Nghệ Vật Liệu Xây Dựng Miền Nam Constech	2.444.776.646	
Đào Văn Vui	30.000.000.000	
Các nhà cung cấp khác	10.304.978.514	3.434.053.280
<b>Cộng</b>	<b>61.968.457.080</b>	<b>24.127.987.257</b>

- Phải thu ngắn hạn khác

	<b>30/09/2021 (vnd)</b>	<b>01/01/2021 (vnd)</b>
Dương Thị Thục	9.374.212.500	9.374.212.500
Công ty CP Tư vấn Đầu Tư XD Giao Thông tỉnh BR- VT	1.641.109.183	1.545.637.183



Công ty Cổ phần Vật liệu Xây Dựng DIC	-	239.800.269
Công ty TNHH MTV Vinawindow	24.480.000	4.388.719.672
Trần Gia Phúc	16.000.000.000	
Các khoản phải thu khác	2.615.133.912	4.204.002.151
<b>Cộng</b>	<b>29.654.935.595</b>	<b>19.752.371.775</b>
<b>- Dự phòng các khoản phải thu khó đòi (*)</b>	<b>30/09/2021 (vnd)</b>	<b>01/01/2021 (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
Các khoản dự phòng khác	1.721.554.894	1.325.465.745
<b>Cộng</b>	<b>11.981.505.394</b>	<b>11.585.416.245</b>
<b>4. Hàng tồn kho</b>	<b>30/09/2021 (vnd)</b>	<b>01/01/2021 (vnd)</b>
- Nguyên liệu, vật liệu	3.421.566.050	5.336.175.373
- Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang	241.620.143.955	194.871.445.395
- Hàng hóa bất động sản	7.700.887.258	13.060.338.642
<b>Cộng</b>	<b>252.742.597.263</b>	<b>213.267.959.410</b>
<b>5. Tài sản ngắn hạn khác</b>	<b>30/09/2021 (vnd)</b>	<b>01/01/2021 (vnd)</b>
- Chi phí trả trước ngắn hạn	116.913.580	233.629.937
<i>Chi phí mua bảo hiểm</i>	<i>53.204.914</i>	<i>46.380.658</i>
<i>Chi phí trả trước ngắn hạn khác</i>	<i>63.708.666</i>	<i>187.249.279</i>
- Thuế GTGT được khấu trừ	440.969.589	21.492.550
- Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước		
<b>Cộng</b>	<b>557.883.169</b>	<b>255.122.487</b>

#### 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
<b>Nguyên giá</b>						
Số dư đầu năm	3.325.135.583	15.754.323.623	8.348.976.424	408.794.445	27.949.222.555	55.786.452.630
- Mua trong kỳ			1.146.818.182	41.290.000		1.188.108.182
- Tăng khác						-
- Thanh lý						-
- Giảm khác						-
Số dư cuối kỳ	3.325.135.583	15.754.323.623	9.495.794.606	450.084.445	27.949.222.555	56.974.560.812
<b>Giá trị hao mòn</b>						
Số dư đầu năm	2.768.951.703	12.023.840.007	4.564.606.317	165.319.195	21.350.662.864	40.873.380.086
- Khấu hao trong kỳ	98.408.031	665.402.247	410.346.237	63.373.928	2.305.107.335	3.542.637.778
- Tăng khác						-
- Thanh lý						-
- Giảm khác						-
Số dư cuối kỳ	2.867.359.734	12.689.242.254	4.974.952.554	228.693.123	23.655.770.199	44.416.017.864
<b>Giá trị còn lại</b>						
Tại ngày đầu năm	556.183.880	3.730.483.616	3.784.370.107	243.475.250	6.598.559.691	14.913.072.544
Tại ngày cuối năm	457.775.849	3.065.081.369	4.520.842.052	221.391.322	4.293.452.356	12.558.542.948

Giá trị còn lại cuối kỳ của TSCĐ hữu hình đã dùng để thế chấp, cầm cố đảm bảo các khoản vay 9.917.485.385

Nguyên giá TSCĐ cuối kỳ đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng 28.301.682.133

	<u>30/09/2021 (vnd)</u>	<u>01/01/2021 (vnd)</u>
<b>07. Đầu tư tài chính dài hạn</b>		
- 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	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 (*)	(630.508.549)	
<b>Cộng</b>	<b>103.901.293.451</b>	<b>104.531.802.000</b>

	<u>30/09/2021 (vnd)</u>	<u>01/01/2021 (vnd)</u>
<b>08. Tài sản dài hạn khác</b>		
- <i>Chi phí trả trước dài hạn</i>	<i>6.720.975.220</i>	<i>7.899.262.849</i>
Công cụ, dụng cụ chờ phân bổ	2.982.061.841	4.112.939.099
Chi phí trả trước dài hạn khác	3.738.913.379	3.574.342.675
Chi phí sửa chữa thường xuyên		211.981.075
- <i>Tài sản thuế thu nhập hoãn lại</i>	<i>693.151.866</i>	<i>695.647.681</i>
<b>Cộng</b>	<b>7.414.127.086</b>	<b>8.594.910.530</b>





	<u>30/09/2021 (vnd)</u>	<u>01/01/2021 (vnd)</u>
<b>9. Phải trả người bán ngắn hạn</b>		
Công ty TNHH Kim Hưng Phát	1.269.503.390	9.338.072.873
Công ty Cổ phần Vật liệu Xây Dựng DIC	5.309.386.000	
Công ty CP Đầu tư Phát triển Xây dựng Bê tông	6.034.926.641	5.201.842.770
Chi nhánh Công ty TNHH Cốt liệu và Bê tông (Việt Nam) tại Vũng Tàu	3.404.919.000	2.231.882.000
Công ty TNHH Nghĩa Thành	357.164.004	1.022.264.004
Công ty CP Kỹ Thuật Xây Dựng La Giang	2.171.675.523	1.366.017.948
Công ty TNHH Nội Thất Xây Dựng Đức Phong	56.747.130	1.930.905.805
Công ty CP Phát triển và Kinh Doanh Nhà	-	7.072.297.399
Công ty TNHH MTV Vinawindow		8.385.295.287
Công ty Cổ phần Cơ Khí Xây Dựng Thương Mại Đại Dững	30.512.178.807	
Các nhà cung cấp khác	28.647.352.452	33.595.921.320
<b>Cộng</b>	<b>77.763.852.947</b>	<b>70.144.499.406</b>
	<u>30/09/2021 (vnd)</u>	<u>01/01/2021 (vnd)</u>
<b>10- Người mua trả tiền trước ngắn hạn</b>		
Công ty TNHH Raemian	25.760.578.800	
Ban Quản Lý Dự Án Đầu tư Xây dựng 1 Thành phố Vũng Tàu	3.085.697.881	5.682.365.112
Công ty TNHH Hóa Dầu Long Sơn		17.172.857.194
Công ty TNHH Lương Gia - Nhà hàng Hữu Nghị - Maxim's	500.000.000	500.000.000
Các khách hàng khác	700.075.000	20.000
<b>Cộng</b>	<b>30.046.351.681</b>	<b>23.355.242.306</b>
	<u>30/09/2021 (vnd)</u>	<u>01/01/2021 (vnd)</u>
<b>11. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước</b>		
- Thuế giá trị gia tăng	9.209.178.753	10.412.723.773
- Thuế thu nhập doanh nghiệp	5.496.846.896	2.516.172.944
- Thuế thu nhập cá nhân	16.414.114	114.811.485
<b>Cộng</b>	<b>14.722.439.763</b>	<b>13.043.708.202</b>
	<u>30/09/2021 (vnd)</u>	<u>01/01/2021 (vnd)</u>
<b>12. Phải trả người lao động</b>		
Phải trả người lao động	27.727.173	374.754.872
<b>Cộng</b>	<b>27.727.173</b>	<b>374.754.872</b>
	<u>30/09/2021 (vnd)</u>	<u>01/01/2021 (vnd)</u>
<b>13. Chi phí phải trả ngắn hạn</b>		
Trích trước CF Công trình Đông Thuận	314.037.652	554.121.402
Công trình Kiều Anh		1.224.404.921
Công trình Long Sơn -LSP	57.797.481.335	1.133.884.323
Công trình Bệnh viện Vũng Tàu		1.207.907.500
Chi phí phải trả ngắn hạn khác	55.000.000	55.000.000
<b>Cộng</b>	<b>58.166.518.987</b>	<b>4.175.318.146</b>
	<u>30/09/2021 (vnd)</u>	<u>01/01/2021 (vnd)</u>
<b>14. Doanh thu chưa thực hiện</b>		
Chung cư Ruby Tower	69.315.186.646	69.564.768.149



Công trình Resort Lăng Cô Huế	13.982.407.918	13.982.407.918
Công ty TNHH MTV Vinawindow	70.000.000	
Viettel Bà Rịa Vũng Tàu - CN Tập đoàn Công nghiệp - Viễn thông Quân đội	32.000.000	
<b>Cộng</b>	<b>83.399.594.564</b>	<b>83.547.176.067</b>

<b>15. Phải trả ngắn hạn khác</b>	<b>30/09/2021 (vnd)</b>	<b>01/01/2021 (vnd)</b>
- Kinh phí công đoàn	185.230.886	235.259.113
- Bảo hiểm xã hội, BHYT, BHTN	466.690.023	
- Cổ tức phải trả	15.885.900	15.885.900
- Các khoản phải trả, phải nộp khác	560.375.813	491.309.130
<b>Cộng</b>	<b>1.228.182.622</b>	<b>742.454.143</b>

<b>16. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn</b>	<b>30/09/2021 (vnd)</b>	<b>01/01/2021 (vnd)</b>
-Vay ngắn hạn	37.328.319.332	36.333.514.513
+ Ngân hàng TMCP Đầu Tư và Phát triển CN BR- VT	37.328.319.332	36.333.514.513
- Nợ thuê tài chính ngắn hạn		
<b>Cộng</b>	<b>37.328.319.332</b>	<b>36.333.514.513</b>

<b>17. Quỹ khen thưởng phúc lợi</b>	<b>30/09/2021 (vnd)</b>	<b>01/01/2021 (vnd)</b>
<b>Cộng</b>	<b>3.171.099.441</b>	<b>1.731.438.902</b>
	<b>3.171.099.441</b>	<b>1.731.438.902</b>

<b>18. Nợ dài hạn</b>	<b>30/09/2021 (vnd)</b>	<b>01/01/2021 (vnd)</b>
- Phải trả dài hạn khác	605.600.000	605.600.000
- Chi phí phải trả dài hạn	3.768.283.054	3.768.283.054
Chi phí chuyển đổi mục đích đất Gò Cát	3.768.283.054	3.768.283.054
- Trái phiếu chuyển đổi		
<b>Cộng</b>	<b>4.373.883.054</b>	<b>4.373.883.054</b>

**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
<b>Số dư đầu năm</b>	319.997.580.000	1.714.413.787	-	13.226.084.186		21.300.999.253
Tăng vốn trong kỳ						
Lãi trong kỳ						24.747.396.205
Phân phối quỹ				467.067.717		(3.372.999.491)
Chia cổ tức	15.997.070.000					(15.997.070.000)
Phát hành CP Thưởng						
Lãi chuyển về công ty						
Giảm khác						
<b>Số dư cuối kỳ</b>	<b>335.994.650.000</b>	<b>1.714.413.787</b>	<b>-</b>	<b>13.693.151.903</b>		<b>26.678.325.967</b>

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

Các khoản phải thu quá hạn



Chỉ tiêu	30/09/2021			01/01/2021		
	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	1.563.203.745	-	Các đối tượng khác	1.563.203.745	-	Các đối tượng khác
+ Trả trước người bán	1.044.089.149	-		648.000.000	-	
+ Phải thu ngắn hạn khác	9.374.212.500			9.374.212.500		
	9.374.212.500		Bà Dương thị Thục	9.374.212.500		Bà Dương thị Thục
			Các đối tượng khác			
<b>Cộng</b>	<b>11.981.505.394</b>	<b>-</b>		<b>11.585.416.245</b>	<b>-</b>	

## 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	17.227.000
		Giá trị xây lắp	21.023.777.095
Công ty TNHH MTV Vinawindow	Cty con	Mua cửa nhựa cửa chống cháy	10.555.548.003
		Chi phí chung	66.939.168
		Tiền nhân công vệ sinh	64.800.000
		Thuê nhà xưởng, thuê xe	308.000.000
		Giá trị xây lắp	573.593.020
Công ty CP Đầu tư phát triển Xây dựng (DIC) số 2	Cty cùng tập đoàn	Giá trị xây lắp	573.593.020
Công ty CP Vật liệu XD DIC	Cty con	Mua nguyên vật liệu	5.309.386.000
Công ty CP Đầu tư Phát triển XD Bê Tông	Cty cùng tập đoàn	Mua nguyên vật liệu	16.645.622.180

b. Đến 30/06/2021, 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	(331.424.913)
		Phải thu ngắn hạn về cung cấp sản phẩm	24.129.901.573
Công ty TNHH MTV Vinawindow	Cty con	Ứng trước	1.325.852.983
		Phải thu ngắn hạn khác	24.480.000
Công ty CP Vật liệu XD DIC	Cty con	Phải trả ngắn hạn về cung cấp sản phẩm	(5.309.386.000)
Công ty cổ phần Phát triển và Kinh doanh nhà (HDTC)	Cty liên kết	Phải thu ngắn hạn về cung cấp sản phẩm	16.253.285.911
Công ty CP Đầu tư phát triển Xây dựng (DIC) số 2	Cty cùng tập đoàn	Phải trả ngắn hạn về cung cấp sản phẩm	(403.518.060)
Công ty CP Đầu tư Phát triển XD Bê Tông	Cty cùng tập đoàn	Phải trả ngắn hạn về cung cấp sản phẩm	(6.034.926.641)

<b>VI. Thông tin bổ sung trong báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh</b>	<b>Quý 3-2021</b>	<b>Quý 3-2020</b>
<b>1. Tổng doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ</b>	<b>95.829.131.173</b>	<b>100.027.682.006</b>
- Doanh thu bán hàng		775.047.826
- Doanh thu hợp đồng xây dựng	94.787.910.954	70.789.448.624
- Doanh thu cửa nhựa		10.240.693.440
- Doanh thu dịch vụ	1.041.220.219	1.324.837.092
- Doanh thu BĐS		16.897.655.024
<b>Các khoản giảm trừ</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
- Hàng bán bị trả lại		
<b>Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ</b>	<b>95.829.131.173</b>	<b>100.027.682.006</b>
- Doanh thu bán hàng	-	775.047.826
- Doanh thu hợp đồng xây dựng	94.787.910.954	70.789.448.624
- Doanh thu cửa nhựa	-	10.240.693.440
- Doanh thu dịch vụ	1.041.220.219	1.324.837.092
- Doanh thu BĐS	-	16.897.655.024
<b>2. Giá vốn hàng bán</b>	<b>82.436.149.025</b>	<b>91.703.597.062</b>
- Giá vốn bán hàng		720.384.436
- Giá vốn của hợp đồng xây dựng	82.157.164.738	65.713.048.137
- Giá vốn cửa nhựa		8.704.583.525
- Giá vốn dịch vụ	278.984.287	258.835.029
- Giá vốn BĐS		16.306.745.935
<b>3. Doanh thu hoạt động tài chính</b>	<b>219.958.873</b>	<b>104.733.949</b>
- Lãi tiền gửi, tiền cho vay	219.958.873	104.733.949
- Lãi bán hàng trả chậm		
<b>4. Chi phí tài chính</b>	<b>859.350.086</b>	<b>1.143.398.321</b>
- Lãi tiền vay	859.350.086	1.143.398.321
- DP giảm giá các khoản đầu tư ngắn hạn, dài hạn		
- Lỗ chênh lệch tỷ giá đã thực hiện		
<b>5. Chi phí bán hàng</b>	<b>101.673.872</b>	<b>879.302.481</b>
- Chi phí bảo hành	101.673.872	101.475.240
- Chi phí bán hàng		777.827.241
- Chi phí bán hàng khác		
<b>6. Chi phí quản lý</b>	<b>3.462.864.932</b>	<b>4.760.513.318</b>
- Chi phí cho nhân viên quản lý	2.435.078.450	2.048.135.494
- Chi phí bằng tiền khác	1.027.786.482	2.712.377.824
- Chi phí dự phòng		



<b>7.Thu nhập khác</b>	<b>65.386.363</b>	<b>37.695.105</b>
- Thu phạt, bồi thường	61.750.000	15.876.923
-Thu thanh lý		9.090.909
- Thu khác	3.636.363	12.727.273
<b>8.Chi phí khác</b>	<b>-</b>	<b>7.726.339</b>
- Các khoản bị phạt, phạt chậm nộp		7.726.339
<b>9.Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành</b>		
<b>Tổng lợi nhuận trước thuế</b>	<b>9.254.438.494</b>	<b>1.675.573.539</b>
<b>Lợi nhuận các chi nhánh</b>		
- Các khoản điều chỉnh tăng	68.860.770	661.331.038
- Các khoản điều chỉnh giảm		
- Tổng lợi nhuận tính thuế	9.323.299.264	2.336.904.577
- Thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp phổ thông	20%	20%
<b>Chi phí thuế TNDN hiện hành</b>	<b>1.867.155.668</b>	<b>357.351.963</b>
<b>1 % Thuế TNDN hoãn lại</b>		
<b>10. Lãi cơ bản trên cổ phiếu</b>		
- Lợi nhuận phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu	7.387.282.826	1.318.221.576
- Quỹ khen thưởng phúc lợi		
- Cổ phiếu đang lưu hành bình quân trong kỳ		
- <b>Lãi cơ bản trên cổ phiếu</b>		



Lập, ngày 20 tháng 10 năm 2021

**Người lập biểu**

**Kế toán trưởng**

**Tổng Giám Đốc**

**Lê Thị Hạnh**

**Nguyễn Thị Thanh Phương**

**Trần Gia Phúc**