

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG DIC HOLDINGS

Báo cáo tài chính hợp nhất
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2020
đã được kiểm toán

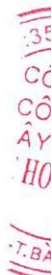


CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG DIC HOLDINGS

Tòa nhà Ruby Tower - Số 12 đường 3/2, TP. Vũng Tàu

MỤC LỤC

NỘI DUNG	TRANG
BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC	02 – 04
BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP	05
BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT ĐÃ ĐƯỢC KIỂM TOÁN	
Bảng cân đối kế toán hợp nhất	06 – 08
Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất	09
Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất	10
Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất	11 – 42



BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Ban Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Xây dựng Dic Holdings (sau đây gọi tắt là "Công ty") trình bày Báo cáo của mình và Báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020.

Khái quát

Công ty Cổ phần Xây dựng Dic Holdings (trước đây là Công ty Cổ phần Dic số 4) là Công ty Cổ phần được chuyển đổi từ doanh nghiệp Nhà nước 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 Doanh nghiệp Công ty cổ phần số 3500686978 (Số cũ 4903000146) đăng ký lần đầu ngày 28 tháng 01 năm 2005, đăng ký thay đổi lần thứ 21 ngày 23 tháng 11 năm 2020 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu cấp.

Trụ sở chính của Công ty tại Tòa nhà Ruby Tower - Số 12 đường 3 tháng 2, phường 8, TP.Vũng Tàu, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu.

Hoạt động chính của Công ty là Xây dựng công trình, Kinh doanh Bất động sản; Sản xuất cửa nhựa, cửa gỗ cao cấp.

Công ty con được hợp nhất	Ngành hoạt động	Vốn điều lệ VND	Tỷ lệ sở hữu
Công ty CP Vật liệu Xây dựng DIC	Khai thác đá, đất sét...	88.000.000.000	96,59%
Công ty TNHH MTV Vinawindow	Sản xuất cửa nhựa, cửa gỗ cao cấp	10.000.000.000	100%

Công ty có các Chi nhánh sau:

Tên	Địa chỉ
Chi nhánh Công ty CP Xây dựng Dic Holdings – Xí nghiệp Vật tư và Thương mại DIC	Tòa nhà Ruby Tower - Số 12 đường 3 tháng 2, P.8, thành phố Vũng Tàu.
Chi nhánh Công ty CP DIC số 4 – Nhà máy cửa nhựa cao cấp Vina Window	Đường số 12, khu công nghiệp Đông Xuyên, phường Rạch Dừa, thành phố Vũng Tàu.

Theo Nghị quyết Hội đồng Quản trị số 23/NQ-HĐQT ngày 31/03/2020, Hội đồng Quản trị đã thông qua việc Giải thể Chi nhánh Công ty CP DIC số 4 – Nhà máy cửa nhựa cao cấp Vina Window và thành lập Công ty TNHH MTV Vinawindow.

Các sự kiện sau ngày khóa sổ kế toán lập báo cáo tài chính hợp nhất

Không có sự kiện trọng yếu nào xảy ra sau ngày lập Báo cáo tài chính đòi hỏi được điều chỉnh hay công bố trên Báo cáo tài chính.

Các thành viên của Hội đồng Quản trị, Ban Tổng Giám đốc và Ban kiểm toán nội bộ trong năm và đến ngày lập báo cáo này như sau:

Hội đồng Quản trị

Ông Lê Đình Thắng	Chủ tịch HĐQT	
Ông Nguyễn Văn Đa	Phó Chủ tịch HĐQT	Từ ngày 07/01/2021
Ông Nguyễn Văn Đa	Thành viên	Đến ngày 07/01/2021
Ông Trần Gia Phúc	Thành viên	
Ông Võ Việt Trung	Thành viên	
Bà Hoàng Thị Hà	Thành viên	

BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC (tiếp theo)

Ban Tổng Giám đốc

Ông Trần Gia Phúc	Tổng Giám đốc	Từ ngày 17/02/2021
Ông Nguyễn Văn Đa	Tổng Giám đốc	Đến ngày 17/02/2021
Ông Nguyễn Văn Tàn	Phó Tổng Giám đốc	Đến ngày 01/08/2020
Bà Nguyễn Tuyết Hoa	Phó Tổng Giám đốc	
Ông Võ Trung Kiên	Phó Tổng Giám đốc	
Ông Nguyễn Văn Dương	Phó Tổng Giám đốc	Từ ngày 07/01/2021
Ông Nguyễn Văn Tuyền	Phó Tổng Giám đốc	Từ ngày 17/02/2021

Ban kiểm toán nội bộ

Ông Võ Việt Trung	Trưởng ban
Bà Nguyễn Tuyết Hoa	Phó ban
Bà Hoàng Thị Hà	Thành viên

Đại diện pháp luật

Người đại diện theo pháp luật của Công ty trong năm và cho đến thời điểm lập báo cáo này là Ông Lê Đình Thắng.

Kiểm toán viên

Công ty TNHH Dịch vụ Tư vấn Tài chính Kế toán và Kiểm toán Nam Việt (AASCN) đã thực hiện kiểm toán Báo cáo tài chính hợp nhất cho Công ty.

Công bố trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc đối với báo cáo tài chính hợp nhất

Ban Tổng Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm về việc lập Báo cáo tài chính hợp nhất phản ánh trung thực, hợp lý tình hình hoạt động, kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ của Công ty trong năm. Trong quá trình lập Báo cáo tài chính hợp nhất, Ban Tổng Giám đốc Công ty cam kết đã tuân thủ các yêu cầu sau:

- Lựa chọn các chính sách kế toán thích hợp và áp dụng các chính sách này một cách nhất quán;
- Đưa ra các đánh giá và dự đoán hợp lý và thận trọng;
- Lập và trình bày các báo cáo tài chính hợp nhất trên cơ sở tuân thủ các chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán và các quy định có liên quan hiện hành;
- Lập các báo cáo tài chính hợp nhất dựa trên cơ sở hoạt động kinh doanh liên tục, trừ trường hợp không thể cho rằng Công ty sẽ tiếp tục hoạt động kinh doanh.

Ban Tổng Giám đốc Công ty đảm bảo rằng các sổ kế toán được lưu giữ để phản ánh tình hình tài chính hợp nhất của Công ty, với mức độ trung thực, hợp lý tại bất cứ thời điểm nào và đảm bảo rằng Báo cáo tài chính hợp nhất tuân thủ các quy định hiện hành của Nhà nước. Đồng thời có trách nhiệm trong việc bảo đảm an toàn tài sản của Công ty và thực hiện các biện pháp thích hợp để ngăn chặn, phát hiện các hành vi gian lận và các vi phạm khác.

Ban Tổng Giám đốc Công ty cam kết rằng Báo cáo tài chính hợp nhất đã phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính của Công ty tại thời điểm ngày 31 tháng 12 năm 2020, kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với chuẩn mực, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và tuân thủ các quy định hiện hành có liên quan.

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG DIC HOLDINGS

Tòa nhà Ruby Tower - Số 12 đường 3/2, TP. Vũng Tàu

Phê duyệt các báo cáo tài chính

Chúng tôi, Hội đồng quản trị Công ty Cổ phần Xây dựng Dic Holdings phê duyệt Báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2020 của Công ty.

**Thay mặt Hội đồng quản trị
Chủ tịch**



**Thay mặt Ban Tổng Giám đốc
Tổng Giám đốc**

Lê Đình Thắng

Vũng Tàu, Ngày 02 tháng 03 năm 2021

Trần Gia Phúc



Số:46-2/BCKT/TC

BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP

Kính gửi: Các cổ đông, Hội đồng Quản trị và Ban Tổng Giám đốc
Công ty Cổ phần Xây dựng Dic Holdings

Chúng tôi đã kiểm toán báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo của Công ty Cổ phần Xây dựng Dic Holdings, được lập Ngày 02 tháng 03 năm 2021, từ trang 06 đến trang 42, bao gồm: Bảng cân đối kế toán hợp nhất tại ngày 31 tháng 12 năm 2020, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất cho năm tài chính kết thúc cùng ngày và Bản thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất.

Trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc

Ban Tổng Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm về việc lập và trình bày trung thực và hợp lý báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty theo chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất và chịu trách nhiệm về kiểm soát nội bộ mà Ban Tổng Giám đốc xác định là cần thiết để đảm bảo cho việc lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất không có sai sót trọng yếu do gian lận hoặc nhầm lẫn.

Trách nhiệm của Kiểm toán viên

Trách nhiệm của chúng tôi là đưa ra ý kiến về báo cáo tài chính hợp nhất dựa trên kết quả của cuộc kiểm toán. Chúng tôi đã tiến hành kiểm toán theo các chuẩn mực kiểm toán Việt Nam. Các chuẩn mực này yêu cầu chúng tôi tuân thủ chuẩn mực và các quy định về đạo đức nghề nghiệp, lập kế hoạch và thực hiện cuộc kiểm toán để đạt được sự đảm bảo hợp lý về việc liệu báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty có còn sai sót trọng yếu hay không.

Công việc kiểm toán bao gồm thực hiện các thủ tục nhằm thu thập các bằng chứng kiểm toán về các số liệu và thuyết minh trên báo cáo tài chính hợp nhất. Các thủ tục kiểm toán được lựa chọn dựa trên xét đoán của kiểm toán viên, bao gồm đánh giá rủi ro có sai sót trọng yếu trong báo cáo tài chính hợp nhất do gian lận hoặc nhầm lẫn. Khi thực hiện đánh giá các rủi ro này, kiểm toán viên đã xem xét kiểm soát nội bộ của Công ty liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất trung thực, hợp lý nhằm thiết kế các thủ tục kiểm toán phù hợp với tình hình thực tế, tuy nhiên không nhằm mục đích đưa ra ý kiến về hiệu quả của kiểm soát nội bộ của Công ty. Công việc kiểm toán cũng bao gồm đánh giá tính thích hợp của các chính sách kế toán được áp dụng và tính hợp lý của các ước tính kế toán của Ban Tổng Giám đốc cũng như đánh giá việc trình bày tổng thể báo cáo tài chính hợp nhất.

Chúng tôi tin tưởng rằng các bằng chứng kiểm toán mà chúng tôi đã thu thập được là đầy đủ và thích hợp làm cơ sở cho ý kiến kiểm toán của chúng tôi.

Ý kiến của kiểm toán viên

Theo ý kiến của chúng tôi, báo cáo tài chính hợp nhất đã phản ánh trung thực và hợp lý trên các khía cạnh trọng yếu tình hình tài chính của Công ty Cổ phần Xây dựng Dic Holdings tại ngày 31 tháng 12 năm 2020 cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, đồng thời phù hợp với chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất.

Công ty TNHH Dịch vụ Tư vấn Tài chính
Kế toán và Kiểm toán Nam Việt

Phó Giám đốc



Nguyễn Ngọc Tuấn

Chứng nhận đăng ký hành nghề kiểm toán
số: 2837-2019-152-1

Kiểm toán viên



Nguyễn Xuân Giang

Chứng nhận đăng ký hành nghề kiểm toán
số: 2784-2019-152-1

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT
Tại ngày 31 tháng 12 năm 2020

Đơn vị tính: VND

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	31/12/2020	01/01/2020
A. TÀI SẢN NGẮN HẠN	100		511.578.348.599	533.982.301.637
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110	V.1	45.607.004.509	31.037.855.719
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
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		231.886.787.545	183.944.666.009
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	V.3a	204.960.802.452	182.491.702.489
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	V.4a	25.296.619.598	3.846.822.127
3. Phải thu về cho vay ngắn hạn	135		-	-
4. Phải thu ngắn hạn khác	136	V.6a	19.376.750.378	17.066.495.906
5. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	137	V.5	(17.747.384.883)	(19.460.354.513)
IV. Hàng tồn kho	140	V.7	233.813.349.552	308.405.622.351
1. Hàng tồn kho	141		233.972.324.769	308.599.703.973
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	149		(158.975.217)	(194.081.622)
V. Tài sản ngắn hạn khác	150		270.718.884	593.669.449
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151	V.8a	249.226.334	62.518.765
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152		21.492.550	122.414.121
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153	V.15b	-	408.736.563
B. TÀI SẢN DÀI HẠN	200		110.754.892.638	125.224.286.065
I. Các khoản phải thu dài hạn	210		2.460.799.149	2.390.704.026
1. Phải thu dài hạn khác	216	V.6b	2.460.799.149	2.390.704.026
II. Tài sản cố định	220		36.675.985.059	41.409.127.210
1. Tài sản cố định hữu hình	221	V.9	35.619.195.934	39.196.412.299
- Nguyên giá	222		101.429.729.814	99.182.362.736
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(65.810.533.880)	(59.985.950.437)
2. Tài sản cố định vô hình	227	V.10	1.056.789.125	2.212.714.911
- Nguyên giá	228		3.335.536.602	3.335.536.602
- Giá trị hao mòn lũy kế	229		(2.278.747.477)	(1.122.821.691)

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT (tiếp theo)
 Tại ngày 31 tháng 12 năm 2020

Đơn vị tính: VND

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	31/12/2020	01/01/2020
III. Bất động sản đầu tư	230		-	-
IV. Tài sản dở dang dài hạn	240		587.057.302	2.013.158.036
1. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242	V.11	587.057.302	2.013.158.036
V. Đầu tư tài chính dài hạn	250	V.2	1.000.000.000	1.000.000.000
1. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	252		-	-
2. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	253		-	-
3. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn	254		-	-
4. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	255		1.000.000.000	1.000.000.000
VI. Tài sản dài hạn khác	260		70.031.051.128	78.411.296.793
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	V.8b	8.688.786.125	10.933.960.598
2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	262	V.12	695.647.681	588.981.114
3. Lợi thế thương mại	269		60.646.617.322	66.888.355.081
TỔNG CỘNG TÀI SẢN	270		622.333.241.237	659.206.587.702

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT (tiếp theo)

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2020

Đơn vị tính: VND

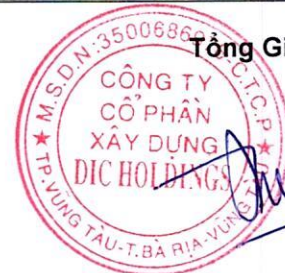
NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	31/12/2020	01/01/2020
C. NỢ PHẢI TRẢ	300		252.843.051.747	321.463.380.026
I. Nợ ngắn hạn	310		244.921.302.746	305.427.665.212
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	V.13a	70.802.167.595	87.184.666.179
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	V.14a	24.809.000.097	42.029.726.149
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	V.15a	14.821.081.480	10.444.417.600
4. Phải trả người lao động	314		2.286.853.922	925.807.789
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315	V.16a	4.184.384.044	8.563.999.530
6. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	318	V.17	83.547.176.067	80.351.550.268
7. Phải trả ngắn hạn khác	319	V.18a	1.816.945.263	3.697.378.629
8. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	V.19	40.405.189.997	70.970.208.163
9. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322		2.248.504.281	1.259.910.905
II. Nợ dài hạn	330		7.921.749.001	16.035.714.814
1. Chi phí phải trả dài hạn	333	V.16b	3.768.283.054	3.828.851.078
2. Phải trả dài hạn khác	337	V.18b	796.600.000	796.600.000
3. Trái phiếu chuyển đổi	338	V.20	-	9.998.000.000
4. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	341		1.347.702.607	-
5. Dự phòng phải trả dài hạn	342	V.21	2.009.163.340	1.412.263.736
D. VỐN CHỦ SỞ HỮU	400		369.490.189.490	337.743.207.676
I. Vốn chủ sở hữu	410	V.22	369.490.189.490	337.743.207.676
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. Quỹ đầu tư phát triển	418		13.484.244.167	12.437.220.578
4. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		32.729.830.298	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		30.801.709.536	25.633.957.186
5. Lợi ích cổ đông không kiểm soát	429		1.564.121.238	940.415.363
II. Nguồn kinh phí	430		-	-
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN	440		622.333.241.237	659.206.587.702

Người lập biểu

Kế toán trưởng

Tổng Giám đốc






Lê Thị Hạnh

Nguyễn Thị Thanh Phương

Trần Gia Phúc

Vũng Tàu, Ngày 02 tháng 03 năm 2021

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT
Năm 2020

Đơn vị tính: VND

Chi tiêu	Mã số	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	VI.1	466.063.127.561	404.950.105.259
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02		-	-
3. Doanh thu thuần bán hàng và cung cấp dịch vụ	10		466.063.127.561	404.950.105.259
4. Giá vốn hàng bán	11	VI.2	390.201.629.258	358.939.382.310
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	20		75.861.498.303	46.010.722.949
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	VI.3	903.938.291	1.349.510.369
7. Chi phí tài chính	22	VI.4	4.739.477.830	3.367.253.480
<i>Trong đó: Chi phí lãi vay</i>	23		4.739.477.830	3.456.126.013
8. Phần lãi trong công ty liên doanh, liên kết	24		-	-
9. Chi phí bán hàng	25	VI.5a	5.366.786.403	1.629.988.443
10. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	VI.5b	28.716.245.219	12.130.779.795
11. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30		37.942.927.142	30.232.211.600
12. Thu nhập khác	31	VI.6	767.728.486	2.045.951.658
13. Chi phí khác	32	VI.7	944.283.113	87.753.181
14. Lợi nhuận khác	40		(176.554.627)	1.958.198.477
15. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	50		37.766.372.515	32.190.410.077
16. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	51	VI.8	4.307.906.788	6.592.456.835
17. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại	52		1.241.036.040	(36.003.944)
18. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	60		32.217.429.687	25.633.957.186
- Lợi nhuận sau thuế của cổ đông của công ty mẹ	61		31.576.189.478	25.633.957.186
- Lợi nhuận sau thuế của cổ đông không kiểm soát	62		641.240.209	-
19. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70	VI.9	993	1.357
20. Lãi suy giảm trên cổ phiếu	71	VI.9	993	1.278

Người lập biểu

Kế toán trưởng

Tổng Giám đốc









Lê Thị Hạnh

Nguyễn Thị Thanh Phương

Trần Gia Phúc

Vũng Tàu, Ngày 02 tháng 03 năm 2021

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT
Năm 2020

Đơn vị tính: VND

Chi tiêu	Mã số	Năm nay	Năm trước
I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh			
1. Lợi nhuận trước thuế	01	37.766.372.515	32.190.410.077
2. Điều chỉnh cho các khoản			
- Khấu hao tài sản cố định và bất động sản đầu tư	02	8.671.090.205	5.510.617.835
- Các khoản dự phòng	03	(1.151.176.431)	5.756.771.258
- Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư	05	(1.835.582.247)	(1.120.734.832)
- Chi phí lãi vay	06	4.739.477.830	3.456.126.013
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	08	48.190.181.872	45.793.190.351
- Tăng, giảm các khoản phải thu	09	(39.625.360.724)	(139.803.041.442)
- Tăng, giảm hàng tồn kho	10	74.627.379.204	(104.523.102.857)
- Tăng, giảm các khoản phải trả	11	(27.484.542.777)	18.417.856.855
- Tăng, giảm chi phí trả trước	12	2.058.466.904	2.696.867.674
- Tiền lãi vay đã trả	14	(4.739.477.830)	(4.456.126.013)
- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15	(7.226.105.805)	(5.005.902.268)
- Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	17	(3.372.820.163)	(2.254.160.378)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20	42.427.720.681	(189.134.418.078)
II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư			
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ	21	(2.666.474.351)	(4.448.384.800)
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ	22	154.545.454	1.218.181.818
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23	-	(9.195.792.477)
4. Tiền thu cho vay, bán lại công cụ nợ của đơn vị khác	24	10.000.000.000	8.195.792.477
5. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27	1.205.960.572	614.441.342
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30	8.694.031.675	(3.615.761.640)
III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính			
1. Tiền thu phát hành CP, nhận vốn góp của chủ sở hữu	31	-	168.884.642.630
2. Tiền thu từ đi vay	33	244.598.086.757	285.384.540.023
3. Tiền trả nợ gốc vay	34	(275.163.104.923)	(245.560.524.567)
4. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36	(5.987.585.400)	-
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40	(36.552.603.566)	208.708.658.086
Lưu chuyển tiền thuần trong năm	50	14.569.148.790	15.958.478.368
Tiền và tương đương tiền đầu năm	60	31.037.855.719	15.079.377.351
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61	-	-
Tiền và tương đương tiền cuối năm	70	45.607.004.509	31.037.855.719

Người lập biểu



Lê Thị Hạnh

Vũng Tàu, Ngày 02 tháng 03 năm 2021

Kế toán trưởng



Nguyễn Thị Thanh Phương

Tổng Giám đốc




Trần Gia Phúc

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Năm 2020

I. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA DOANH NGHIỆP**1. Hình thức sở hữu vốn**

Công ty Cổ phần Xây dựng Dic Holdings (trước đây là Công ty Cổ phần Dic số 4) là Công ty Cổ phần được chuyển đổi từ doanh nghiệp Nhà nước 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 Doanh nghiệp Công ty cổ phần số 3500686978 (Số cũ 4903000146) đăng ký lần đầu ngày 28 tháng 01 năm 2005, đăng ký thay đổi lần thứ 21 ngày 23 tháng 11 năm 2020 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu cấp.

2. Lĩnh vực kinh doanh

Lĩnh vực kinh doanh của Công ty là sản xuất và xây lắp, Kinh doanh Bất động sản.

3. Ngành nghề kinh doanh

Hoạt động chính của Công ty là Xây dựng công trình, Kinh doanh Bất động sản; Sản xuất cửa nhựa, cửa gỗ cao cấp.

4. Chu kỳ sản xuất, kinh doanh thông thường

Chu kỳ sản xuất, kinh doanh thông thường của Công ty được thực hiện trong thời gian không quá 12 tháng.

5. Đặc điểm hoạt động của doanh nghiệp

Trong năm, Công ty không có thay đổi bất thường gì về đặc điểm hoạt động kinh doanh.

6. Cấu trúc doanh nghiệp

a) Các Công ty con được hợp nhất:

Tên Công ty	Ngành hoạt động	Vốn điều lệ VND	Tỷ lệ sở hữu
Công ty CP Vật liệu Xây dựng DIC	Khai thác đá, đất sét...	88.000.000.000	96,59%
Công ty TNHH MTV Vinawindow	Sản xuất cửa nhựa, cửa gỗ cao cấp	10.000.000.000	100%

b) Các đơn vị trực thuộc

Tên	Địa chỉ
Chi nhánh Công ty CP Xây dựng Dic Holdings – Xí nghiệp Vật tư và Thương mại DIC	Tòa nhà Ruby Tower - Số 12 đường 3 tháng 2, P.8, thành phố Vũng Tàu.
Chi nhánh Công ty CP DIC số 4 – Nhà máy cửa nhựa cao cấp Vina Window	Đường số 12, khu công nghiệp Đông Xuyên, phường Rạch Dừa, thành phố Vũng Tàu.

Theo Nghị quyết Hội đồng Quản trị số 23/NQ-HĐQT ngày 31/03/2020, Hội đồng Quản trị đã thông qua việc Giải thể Chi nhánh Công ty CP DIC số 4 – Nhà máy cửa nhựa cao cấp Vina Window và thành lập Công ty TNHH MTV Vinawindow.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)

Đơn vị tính: VND

II. KỶ KẾ TOÁN, ĐƠN VỊ TIỀN TỆ SỬ DỤNG TRONG KẾ TOÁN**1. Kỳ kế toán**

Kỳ kế toán năm của Công ty bắt đầu từ ngày 01/01 và kết thúc vào ngày 31/12 hàng năm.

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 số 200/2014/TT-BTC ("Thông tư 200") hướng dẫn chế độ kế toán cho doanh nghiệp do Bộ tài chính ban hành ngày 22/12/2014, Thông tư số 53/2016/TT-BTC sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 200/2014/TT-BTC do Bộ tài chính ban hành ngày 21/03/2016 và Thông tư số 202/2014/TT-BTC hướng dẫn phương pháp lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất do Bộ tài chính ban hành ngày 22/12/2014.

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.

IV. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG**1. Cơ sở hợp nhất****Các công ty con**

Các công ty con là các đơn vị do Công ty mẹ kiểm soát. Sự kiểm soát tồn tại khi công ty mẹ có quyền chi phối các chính sách tài chính và hoạt động của một đơn vị để thu được lợi ích kinh tế từ các hoạt động này. Các báo cáo tài chính của các công ty con được hợp nhất trong các báo cáo tài chính hợp nhất từ ngày bắt đầu kiểm soát đến ngày kết thúc kiểm soát.

Các báo cáo tài chính hợp nhất bao gồm phần chi phí và thu nhập của Tổng Công ty trong các đơn vị nhận đầu tư hạch toán theo phương pháp vốn chủ sở hữu, sau khi các đơn vị này đã thực hiện những điều chỉnh các chính sách kế toán của mình cho phù hợp với các chính sách kế toán của Tổng Công ty, kể từ ngày bắt đầu có ảnh hưởng đáng kể hoặc đồng kiểm soát đến ngày kết thúc ảnh hưởng đáng kể hoặc đồng kiểm soát. Nếu phần lỗ của công ty vượt quá khoản đầu tư của công ty trong đơn vị nhận đầu tư hạch toán theo phương pháp vốn chủ sở hữu, giá trị ghi sổ của khoản đầu tư đó (bao gồm toàn bộ các khoản đầu tư dài hạn) được ghi giảm xuống bằng không và dừng việc ghi nhận các khoản lỗ, trừ khi công ty có một nghĩa vụ phải thực hiện hay đã thực hiện các khoản thanh toán thay cho các đơn vị nhận đầu tư.

Các giao dịch bị loại trừ khi hợp nhất

Các số dư nội bộ và toàn bộ thu nhập và chi phí chưa thực hiện phát sinh từ các giao dịch nội bộ được loại ra khi lập báo cáo tài chính hợp nhất. Lãi chưa thực hiện phát sinh từ các giao dịch với các đơn vị nhận đầu tư hạch toán theo phương pháp vốn chủ sở hữu được trừ khỏi khoản đầu tư liên quan đến lợi ích của tập đoàn trong các đơn vị nhận đầu tư. Lỗ chưa thực hiện phát sinh từ các giao dịch nội bộ được loại ra trừ khi giá vốn không thể được thu hồi.

1388
ÔNG T
NHIỆM H
VỤ TU
ÍNH K
KIỂM T
AM VI
TP. HỒ

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)

Đơn vị tính: VND

2. Các loại tỷ giá hối đoái áp dụng trong kế toán

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.

Tỷ giá giao dịch thực tế khi đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ tại thời điểm lập Báo cáo tài chính: Là tỷ giá công bố của ngân hàng thương mại nơi doanh nghiệp thường xuyên có giao dịch theo nguyên tắc:

- Tỷ giá giao dịch thực tế khi đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ được phân loại là tài sản: Là tỷ giá mua ngoại tệ của ngân hàng thương mại nơi doanh nghiệp thường xuyên có giao dịch tại thời điểm lập Báo cáo tài chính. Đối với các khoản ngoại tệ gửi ngân hàng thì tỷ giá thực tế khi đánh giá lại là tỷ giá mua của chính ngân hàng nơi doanh nghiệp mở tài khoản ngoại tệ.

- Tỷ giá giao dịch thực tế khi đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ được phân loại là nợ phải trả: Là tỷ giá bán ngoại tệ của ngân hàng thương mại tại thời điểm lập Báo cáo tài chính.

Chênh lệch tỷ giá thực tế phát sinh trong năm 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.

3. Nguyên tắc ghi nhận các khoản tiền và các khoản tương đương tiền

Tiền và tương đương tiền bao gồm: tiền mặt tại quỹ, tiền gửi ngân hàng, 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.

4. Nguyên tắc kế toán các khoản đầu tư tài chính

Chứng khoán kinh doanh, đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn, các khoản cho vay được ghi sổ kế toán theo giá gốc, 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.

Khoản đầu tư vào công ty con được kế toán theo phương pháp giá gốc. Lợi nhuận thuần được chia từ công ty con 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.

Đầu tư vào công cụ vốn của đơn vị khác phản ánh các khoản đầu tư công cụ vốn nhưng Công ty không có quyền kiểm soát, đồng kiểm soát hoặc có ảnh hưởng đáng kể đối với bên được đầu tư.

Khoản đầu tư vào công cụ vốn các đơn vị khác được phản ánh theo nguyên giá trừ các khoản dự phòng giảm giá đầu tư.

Dự phòng giảm giá đầu tư được lập vào thời điểm lập Báo cáo tài chính 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.

5. Nguyên tắc kế toán nợ phải thu

Các khoản phải thu được trình bày trên các báo cáo tài chính theo giá trị sổ sách các khoản phải thu từ khách hàng và các khoản phải thu khác sau khi trừ các khoản dự phòng được lập cho các khoản phải thu khó đòi.

Dự phòng nợ phải thu khó đòi thể hiện phần giá trị của các khoản phải thu mà Công ty dự kiến không có khả năng thu hồi tại ngày kết thúc năm tài chính. Tăng hoặc giảm số tài khoản dự

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)

Đơn vị tính: VND

phòng được hạch toán vào chi phí quản lý doanh nghiệp trong báo cáo kết quả kinh doanh. Mức trích dự phòng đối với các khoản nợ phải thu quá hạn thanh toán được thực hiện theo hướng dẫn tại Thông tư 48/2019/TT-BTC.

6. Nguyên tắc ghi nhận hàng tồn kho

Hàng tồn kho được tính theo giá gốc. 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 cuối năm 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.

7. 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.

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

- Nhà cửa, vật kiến trúc	06 - 25 năm
- Máy móc, thiết bị	06 - 10 năm
- Phương tiện vận tải	06 - 10 năm
- Thiết bị, dụng cụ quản lý	03 - 05 năm
- Các tài sản khác	05 năm

8. 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.

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.

9. Nguyên tắc ghi nhận các khoản phải trả thương mại và phải trả khác

Các khoản phải trả người bán, phải trả khác tại thời điểm báo cáo, nếu:

- Có thời hạn thanh toán dưới 1 năm hoặc trong một chu kỳ sản xuất kinh doanh được phân loại là nợ ngắn hạn.

- Có thời hạn thanh toán trên 1 năm hoặc trên một chu kỳ sản xuất kinh doanh được phân loại là nợ dài hạn.

10. Nguyên tắc ghi nhận vay và nợ phải trả thuê tài chính

Các khoản vay được kế toán chi tiết và theo dõi từng đối tượng cho vay, cho nợ, từng khế ước vay nợ và từng loại tài sản vay nợ. Trường hợp vay, nợ bằng ngoại tệ, kế toán phải theo dõi chi tiết nguyên tệ và thực hiện theo nguyên tắc:

- Các khoản vay, nợ bằng ngoại tệ phải quy đổi ra đơn vị tiền tệ kế toán theo tỷ giá giao dịch thực tế tại thời điểm phát sinh;

- Khi trả nợ, vay bằng ngoại tệ, được quy đổi theo tỷ giá ghi sổ kế toán thực tế đích danh cho từng đối tượng.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)

Đơn vị tính: VND

Các khoản vay có thời gian trả nợ hơn 12 tháng kể từ thời điểm lập Báo cáo tài chính được trình bày là vay dài hạn. Các khoản đến hạn trả trong vòng 12 tháng tiếp theo kể từ thời điểm lập Báo cáo tài chính được trình bày là vay ngắn hạn.

11. 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.

12. 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.

13. Nguyên tắc ghi nhận vốn chủ sở hữu

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

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

Cổ phiếu quỹ là cổ phiếu do công ty phát hành và sau đó mua lại. Cổ phiếu quỹ được ghi nhận theo giá trị thực tế và trình bày trên Bảng Cân đối Kế toán là một khoản ghi giảm vốn chủ sở hữu.

Cổ tức phải trả cho các cổ đông được ghi nhận là khoản phải trả trong Bảng Cân đối kế toán của Công ty sau khi có thông báo chia cổ tức của Hội đồng Quản trị Công ty.

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.

14. Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận doanh thu*Doanh thu bán hàng*

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

- Phần lớn rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu sản phẩm hoặc hàng hóa đã được chuyển giao cho người mua;
- 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

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)

Đơn vị tính: VND

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

Khi kết quả thực hiện hợp đồng được ước tính một cách đáng tin cậy thì:

Đối với các hợp đồng xây dựng quy định nhà thầu được thanh toán theo tiến độ kế hoạch, doanh thu và chi phí liên quan đến hợp đồng được ghi nhận tương ứng với phần công việc đã hoàn thành do Công ty tự xác định vào ngày kết thúc năm tài chính.

Đối với các hợp đồng xây dựng quy định nhà thầu được thanh toán theo giá trị khối lượng thực hiện, doanh thu và chi phí liên quan đến hợp đồng được ghi nhận tương ứng với phần công việc đã hoàn thành được khách hàng nghiệm thu, xác nhận và được phản ánh trên hóa đơn đã lập.

Các khoản tăng, giảm khối lượng xây lắp, các khoản thu bồi thường và các khoản thu khác chỉ được ghi nhận doanh thu khi đã được thống nhất với khách hàng.

Khi kết quả thực hiện hợp đồng xây dựng không thể ước tính được một cách đáng tin cậy, thì: Doanh thu chỉ được ghi nhận tương đương với chi phí của hợp đồng đã phát sinh mà việc hoàn trả là tương đối chắc chắn.

Chi phí của hợp đồng chỉ được ghi nhận vào chi phí khi đã phát sinh.

Chênh lệch giữa tổng doanh thu lũy kế của hợp đồng xây dựng đã ghi nhận và khoản tiền lũy kế ghi trên hóa đơn thanh toán theo tiến độ kế hoạch của hợp đồng được ghi nhận là khoản phải thu hoặc phải trả theo tiến độ kế hoạch của các hợp đồng xây dựng.

Doanh thu bán bất động sản của doanh nghiệp là chủ đầu tư phải thực hiện theo nguyên tắc

Việc ghi nhận doanh thu bán bất động sản phải đảm bảo thỏa mãn đồng thời 5 điều kiện sau:

- Bất động sản đã hoàn thành toàn bộ và bàn giao cho người mua, doanh nghiệp đã chuyển giao rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu bất động sản cho người mua;
- Doanh nghiệp không còn nắm giữ quyền quản lý bất động sản như người sở hữu bất động sản hoặc quyền kiểm soát bất động sản;
- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn;
- Doanh nghiệp đã thu được hoặc sẽ thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch bán bất động sản;
- Xác định được chi phí liên quan đến giao dịch bán bất động sản.

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.



BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)

Đơn vị tính: VND

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.

15. Nguyên tắc kế toán giá vốn hàng bán

Giá vốn hàng bán phản ánh trị giá vốn của sản phẩm, hàng hóa, dịch vụ bán trong kỳ.

Khoản dự phòng giảm giá hàng tồn kho được tính vào giá vốn hàng bán trên cơ sở số lượng hàng tồn kho và phần chênh lệch giữa giá trị thuần có thể thực hiện được nhỏ hơn giá gốc hàng tồn kho. Khi xác định khối lượng hàng tồn kho bị giảm giá cần phải trích lập dự phòng, kế toán phải loại trừ khối lượng hàng tồn kho đã ký được hợp đồng tiêu thụ (có giá trị thuần có thể thực hiện được không thấp hơn giá trị ghi sổ) nhưng chưa chuyển giao cho khách hàng nếu có bằng chứng chắc chắn về việc khách hàng sẽ không từ bỏ thực hiện hợp đồng.

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

Chi phí hoạt động tài chính bao gồm các khoản chi phí hoặc các khoản lỗ liên quan đến các hoạt động đầu tư tài chính, chi phí cho vay và đi vay vốn, chi phí góp vốn liên doanh, liên kết, lỗ chuyển nhượng chứng khoán ngắn hạn, chi phí giao dịch bán chứng khoán; Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh, dự phòng tổn thất đầu tư vào đơn vị khác, khoản lỗ phát sinh khi bán ngoại tệ, lỗ tỷ giá hối đoái...

17. Nguyên tắc kế toán chi phí bán hàng, chi phí quản lý doanh nghiệp

Chi phí bán hàng phản ánh các chi phí thực tế phát sinh trong quá trình bán sản phẩm, hàng hóa, cung cấp dịch vụ, bao gồm các chi phí chào hàng, giới thiệu sản phẩm, quảng cáo sản phẩm, hoa hồng bán hàng, chi phí bảo hành sản phẩm, hàng hóa (trừ hoạt động xây lắp), chi phí bảo quản, đóng gói, vận chuyển,...

Chi phí quản lý doanh nghiệp phản ánh các chi phí quản lý chung của doanh nghiệp gồm các chi phí về lương nhân viên bộ phận quản lý doanh nghiệp (tiền lương, tiền công, các khoản phụ cấp,...); bảo hiểm xã hội, bảo hiểm y tế, kinh phí công đoàn, bảo hiểm thất nghiệp của nhân viên quản lý doanh nghiệp; chi phí vật liệu văn phòng, công cụ lao động, khấu hao TSCĐ dùng cho quản lý doanh nghiệp; tiền thuê đất, thuế môn bài; khoản lập dự phòng phải thu khó đòi; dịch vụ mua ngoài (điện, nước, điện thoại, fax, bảo hiểm tài sản, cháy nổ...); chi phí bằng tiền khác (tiếp khách, hội nghị khách hàng...).

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

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

Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại được xác định trên cơ sở số chênh lệch tạm thời được khấu trừ, số chênh lệch tạm thời chịu thuế và thuế suất thuế TNDN. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả phải được ghi nhận cho tất cả các khoản chênh lệch tạm thời, còn tài sản thuế thu nhập hoãn lại chỉ được ghi nhận khi chắc chắn có đủ lợi nhuận tính thuế trong tương lai để khấu trừ các khoản chênh lệch tạm thời.

19. Báo cáo bộ phận

Báo cáo theo bộ phận bao gồm bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh hoặc một bộ phận theo khu vực địa lý.

Bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh: Là một bộ phận có thể phân biệt được của một doanh nghiệp tham gia vào quá trình sản xuất hoặc cung cấp sản phẩm, dịch vụ riêng lẻ, một nhóm các sản phẩm hoặc các dịch vụ có liên quan mà bộ phận này chịu rủi ro và lợi ích kinh tế khác với các bộ phận kinh doanh khác.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)

Đơn vị tính: VND

Bộ phận theo khu vực địa lý: Là một bộ phận có thể phân biệt được của một doanh nghiệp tham gia vào quá trình sản xuất hoặc cung cấp sản phẩm, dịch vụ trong phạm vi một môi trường kinh tế cụ thể mà bộ phận này có chịu rủi ro và lợi ích kinh tế khác với các bộ phận kinh doanh trong các môi trường kinh tế khác.

20. Công cụ tài chính**Ghi nhận ban đầu***Tài sản tài chính*

Tại ngày ghi nhận ban đầu, tài sản tài chính được ghi nhận theo giá gốc cộng các chi phí giao dịch có liên quan trực tiếp đến việc mua sắm tài sản tài chính đó.

Tài sản tài chính của Công ty bao gồm tiền mặt, tiền gửi ngắn hạn, các khoản phải thu ngắn hạn, các khoản phải thu khác và các khoản đầu tư.

Nợ phải trả tài chính

Tại ngày ghi nhận ban đầu, nợ phải trả tài chính được ghi nhận theo giá gốc trừ đi các chi phí giao dịch có liên quan trực tiếp đến việc phát hành công nợ tài chính đó.

Nợ phải trả tài chính của Công ty bao gồm các khoản phải trả người bán, phải trả khác và các khoản vay.

Bù trừ các công cụ tài chính

Các tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính chỉ được bù trừ với nhau và trình bày giá trị thuần trên Bảng cân đối kế toán khi và chỉ khi Công ty:

- Có quyền hợp pháp để bù trừ giá trị đã được ghi nhận; và
- Có dự định thanh toán trên cơ sở thuần hoặc ghi nhận tài sản và thanh toán nợ phải trả cùng một thời điểm.

21. Bên liên quan

Các bên được coi là liên quan nếu một bên có khả năng kiểm soát hoặc có ảnh hưởng đáng kể đối với bên kia trong việc ra quyết định các chính sách tài chính và hoạt động.

V. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT**1. Tiền và các khoản tương đương tiền**

	<u>31/12/2020</u>	<u>01/01/2020</u>
Tiền mặt	978.008.828	873.981.811
Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	29.628.995.681	22.163.873.908
Các khoản tương đương tiền	15.000.000.000	8.000.000.000
Cộng	<u>45.607.004.509</u>	<u>31.037.855.719</u>

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)

Đơn vị tính: VND

2. Các khoản đầu tư tài chính

a) Chứng khoán kinh doanh

	31/12/2020		01/01/2020	
	Giá gốc	Giá trị hợp lý	Giá gốc	Giá trị hợp lý
Tổng Công ty CP Đầu tư Phát triển Xây dựng (mã CK: DIG) - 5 cổ phiếu	188.599	188.599	188.599	-
Công ty CP Vạn Phát Hưng (mã CK: VPH) - 7 cổ phiếu	299.510	299.510	299.510	-
Cộng	488.109	488.109	488.109	-

b) Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn ngắn hạn

Tiền gửi có kỳ hạn

Cộng

	31/12/2020	01/01/2020
	-	10.000.000.000
	-	10.000.000.000

c) Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn dài hạn

Trái phiếu

Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam, CN Vũng Tàu

Cộng

	31/12/2020	01/01/2020
	1.000.000.000	1.000.000.000
	1.000.000.000	1.000.000.000



BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)

Đơn vị tính: VND

3. Phải thu của khách hàng

	<u>31/12/2020</u>	<u>01/01/2020</u>
a) Phải thu của khách hàng ngắn hạn	204.960.802.452	182.491.702.489
- Tổng Công ty CP Đầu tư Phát triển Xây dựng	71.878.401.000	45.657.066.359
- Công ty CP Phát triển và Kinh doanh nhà	16.253.285.911	32.561.150.056
- Công ty CP Thương mại Du lịch Tân Thành	18.004.169.457	4.785.953.615
- 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
- Các khách hàng khác	75.496.574.443	63.095.849.600
b) Phải thu của khách hàng dài hạn	-	-
Cộng	204.960.802.452	182.491.702.489
c) Phải thu khách hàng là các bên liên quan Xem thuyết minh Báo cáo tài chính phần VII.3		

4. Trả trước cho người bán

	<u>31/12/2020</u>	<u>01/01/2020</u>
a) Trả trước cho người bán ngắn hạn	25.296.619.598	3.846.822.127
- Công ty CP Thép Công nghệ cao Mỹ Áo	648.000.000	648.000.000
- Công ty TNHH Đại Tân	-	623.934.268
- Công ty CP Thương mại Du lịch Tân Thành	3.550.000.000	-
- Công ty CP Cơ khí Xây dựng TM Đại Dũng	15.075.411.192	-
- Các nhà cung cấp khác	6.023.208.406	2.574.887.859
b) Trả trước cho người bán dài hạn	-	-
Cộng	25.296.619.598	3.846.822.127
c) Trả trước cho người bán là các bên liên quan Xem thuyết minh Báo cáo tài chính phần VII.3		

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG DIC HOLDINGS

Tòa nhà Ruby Tower - Số 12 đường 3/2, TP. Vũng Tàu

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2020

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)

Đơn vị tính: VND

5. Dự phòng phải thu khó đòi

	31/12/2020		01/01/2020	
	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Dự phòng	Giá trị có thể thu hồi
a) Phải thu khách hàng ngắn hạn	7.037.880.528	45.257.214	(6.992.623.314)	7.180.096.665
- Công ty CP Xây lắp Dầu khí 2	764.899.238	-	(764.899.238)	764.899.238
- Công ty CP ĐT XD Phú Thịnh	789.944.998	-	(789.944.998)	789.944.998
- Công ty Cổ phần UNA	1.258.914.113	-	(1.258.914.113)	1.258.914.113
- Các khách hàng khác	4.224.122.179	45.257.214	(4.178.864.965)	4.366.338.316
b) Trả trước cho người bán ngắn hạn	1.098.838.600	-	(1.098.838.600)	1.098.838.600
- Công ty CP Thép Công nghệ cao Mỹ Ao	648.000.000	-	(648.000.000)	648.000.000
- Các khách hàng khác	450.838.600	-	(450.838.600)	450.838.600
c) Phải thu ngắn hạn khác	9.655.922.969	-	(9.655.922.969)	11.386.936.045
c1) Tạm ứng	117.747.366	-	(117.747.366)	591.211.746
- Ông Nguyễn Hữu Tiếp	-	-	-	473.464.380
- Các khoản khác	117.747.366	-	(117.747.366)	117.747.366
c2) Phải thu khác	9.538.175.603	-	(9.538.175.603)	10.289.738.435
- Ông Nguyễn Hữu Tiếp	-	-	-	915.525.935
- Bà Dương Thị Thục	9.374.212.500	-	(9.374.212.500)	9.374.212.500
- Các khoản khác	163.963.103	-	(163.963.103)	505.985.864
Cộng	17.792.642.097	45.257.214	(17.747.384.883)	19.665.871.310
				205.516.797
				(19.460.354.513)

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)

Đơn vị tính: VND

6. Phải thu khác

	<u>31/12/2020</u>	<u>01/01/2020</u>
a) Ngắn hạn	19.376.750.378	17.066.495.906
Tạm ứng	735.395.917	1.205.986.981
Ký cược, ký quỹ ngắn hạn	1.183.877.000	41.560.000
Phải thu ngắn hạn khác	17.457.477.461	15.818.948.925
b) Dài hạn	2.460.799.149	2.390.704.026
Ký quỹ ký cược dài hạn	2.460.799.149	2.390.704.026
Cộng	<u>21.837.549.527</u>	<u>19.457.199.932</u>

7. Hàng tồn kho

	<u>31/12/2020</u>		<u>01/01/2020</u>	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
Nguyên liệu, vật liệu	12.619.706.753	-	12.231.789.970	-
Công cụ, dụng cụ	15.643.918	-	11.308.918	-
Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang	204.894.626.050	-	204.320.237.825	-
Thành phẩm	3.382.009.406	(158.975.217)	3.927.623.136	(194.081.622)
Hàng hoá bất động sản	13.060.338.642	-	88.092.658.011	-
Hàng gửi đi bán	-	-	16.086.113	-
Cộng	<u>233.972.324.769</u>	<u>(158.975.217)</u>	<u>308.599.703.973</u>	<u>(194.081.622)</u>

8. Chi phí trả trước

	<u>31/12/2020</u>	<u>01/01/2020</u>
a) Ngắn hạn	249.226.334	62.518.765
Chi phí mua bảo hiểm	52.365.658	60.495.337
Hoa hồng môi giới	55.555.556	-
Chi phí trả trước ngắn hạn khác	141.305.120	2.023.428
b) Dài hạn	8.688.786.125	10.933.960.598
Công cụ, dụng cụ xuất dùng	4.322.978.601	6.160.456.510
Chi phí sửa chữa thường xuyên	686.430.649	717.363.929
Chi phí trả trước dài hạn khác	3.679.376.875	4.056.140.159
Cộng	<u>8.938.012.459</u>	<u>10.996.479.363</u>

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)

Đơn vị tính: VND

10. Tăng, giảm tài sản cố định vô hình

	Quyền sử dụng đất	Quyền khai thác mỏ đá	Cộng
Nguyên giá			
Số dư đầu năm	450.172.500	2.885.364.102	3.335.536.602
Mua trong năm	-	-	-
Số giảm trong năm	-	-	-
Số dư cuối năm	450.172.500	2.885.364.102	3.335.536.602
Giá trị hao mòn lũy kế			
Số dư đầu năm	332.046.169	790.775.522	1.122.821.691
Tăng do hợp nhất kinh doanh	28.135.784	1.127.790.002	1.155.925.786
Giảm trong năm	-	-	-
Số dư cuối năm	360.181.953	1.918.565.524	2.278.747.477
Giá trị còn lại			
Tại ngày đầu năm	125.160.278	2.087.554.633	2.212.714.911
Tại ngày cuối năm	97.024.494	959.764.631	1.056.789.125

Giá trị còn lại cuối năm của TSCĐ vô hình đã dùng thế chấp, cầm cố các khoản vay: 97.024.494 đồng.

11. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang

	31/12/2020	01/01/2020
Mỏ đá Châu Pha	175.330.029	2.013.158.036
Chi phí hạ cote 30 Mỏ đá Châu Pha	411.727.273	-
Cộng	587.057.302	2.013.158.036

12. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại

	31/12/2020	01/01/2020
Tài sản thuế thu nhập hoãn lại liên quan đến khoản chênh lệch tạm thời được khấu trừ	695.647.681	588.981.114
Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	695.647.681	588.981.114

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)

Đơn vị tính: VND

13. Phải trả người bán	31/12/2020		01/01/2020	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
a) Ngắn hạn	70.802.167.595	70.802.167.595	87.184.666.179	87.184.666.179
- Công ty CP Phát triển và Kinh doanh Nhà	7.072.297.399	7.072.297.399	21.391.250.003	21.391.250.003
- Công ty Kim Hưng Phát	9.338.072.873	9.338.072.873	2.880.628.660	2.880.628.660
- Các nhà cung cấp khác	54.391.797.323	54.391.797.323	62.912.787.516	62.912.787.516
b) Dài hạn	-	-	-	-
Cộng	70.802.167.595	70.802.167.595	87.184.666.179	87.184.666.179

- c) Phải trả người bán là các bên liên quan
Xem thuyết minh Báo cáo tài chính phần VII.3

14. Người mua trả tiền trước

	31/12/2020	01/01/2020
a) Người mua trả tiền trước ngắn hạn	24.809.000.097	42.029.726.149
- Ban QLDA Đầu tư Xây dựng 1, TP. Vũng Tàu	5.682.365.112	15.857.164.000
- Công ty CP Xây dựng và Phát triển Đô thị tỉnh BR – VT	-	15.401.251.922
- Công ty CP Phú Hòa ADP	-	10.279.322.086
- Công ty TNHH Hóa dầu Long Sơn	17.172.857.194	-
- Các khách hàng khác	1.953.777.791	491.988.141
b) Người mua trả tiền trước dài hạn	-	-
Cộng	24.809.000.097	42.029.726.149

- c) Phải thu khách hàng là các bên liên quan
Xem thuyết minh Báo cáo tài chính phần VII.3

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)

Đơn vị tính: VND

15. Thuế và các khoản phải nộp nhà nước

	01/01/2020	Số phải nộp trong năm	Số đã thực nộp trong năm	31/12/2020
a) Phải nộp	10.444.417.600	31.096.947.065	26.720.283.185	14.821.081.480
- Thuế giá trị gia tăng phải nộp ở chi nhánh	1.948.644.936	17.321.420.209	7.691.474.709	11.578.590.436
- Thuế thu nhập doanh nghiệp	5.778.332.540	4.307.906.788	7.226.105.805	2.860.133.523
- Thuế thu nhập cá nhân	111.762.684	867.442.383	843.336.940	135.868.127
- Thuế tài nguyên	1.306.083.440	4.187.648.250	5.427.276.850	66.454.840
- Thuế nhà đất và tiền thuê đất	742.939.582	1.309.442.627	2.050.602.128	1.780.081
- Các loại thuế khác	-	660.562.996	660.562.996	-
- Các khoản phí, lệ phí và các khoản phải nộp khác	556.654.418	2.442.523.812	2.820.923.757	178.254.473
b) Phải thu	408.736.563	408.736.563	-	-
- Thuế GTGT nộp thừa ở trụ sở chính	408.736.563	408.736.563	-	-

16. Chi phí phải trả

	31/12/2020	01/01/2020
a) Chi phí phải trả ngắn hạn	4.184.384.044	8.563.999.530
Lãi trái phiếu từ ngày 25/7 đến ngày 31/12	-	438.356.164
Công trình Bệnh viện Vũng Tàu	-	1.213.641.750
Khách sạn 115 Trương Công Định	-	4.344.002.433
Công trình Chung cư Đông Thuận 1 và 2	554.121.402	2.290.201.620
Khách sạn Kiều Anh	1.224.404.921	-
Công trình Long Sơn -LSP	1.133.884.323	-
Chi phí lắp đặt phòng mổ Bệnh viện Vũng Tàu	1.207.907.500	-
Hoa hồng cửa nhựa	9.065.898	85.349.700
Chi phí phải trả ngắn hạn khác	55.000.000	192.447.863
b) Chi phí phải trả dài hạn	3.768.283.054	3.828.851.078
Chi phí chuyển đổi mục đích đất (khu Gò cát)	3.768.283.054	3.828.851.078
Cộng	7.952.667.098	12.392.850.608

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)

Đơn vị tính: VND

17. Doanh thu chưa thực hiện

	31/12/2020	01/01/2020
a) Ngắn hạn	83.547.176.067	80.351.550.268
- 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) Dài hạn	-	-
Cộng	83.547.176.067	80.351.550.268

18. Phải trả khác

	31/12/2020	01/01/2020
a) Ngắn hạn	1.816.945.263	3.697.378.629
- Kinh phí công đoàn	330.528.470	337.888.438
- Nhận ký quỹ, ký cược ngắn hạn	210.000.000	2.280.508.000
- Cổ tức phải trả cho các cổ đông	37.268.400	24.853.800
- Phải trả ngắn hạn khác	1.239.148.393	1.054.128.391
b) Dài hạn	796.600.000	796.600.000
- Nhận ký quỹ, ký cược dài hạn	796.600.000	796.600.000
Cộng	2.613.545.263	4.493.978.629

19. Vay và nợ thuê tài chính

	01/01/2020	Trong năm		31/12/2020
		Tăng	Giảm	
a) Vay ngắn hạn	70.970.208.163	244.598.086.757	275.163.104.923	40.405.189.997
- Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát Triển Việt Nam ⁽¹⁾	62.784.136.122	230.188.328.148	255.709.616.477	37.262.847.793
- Ngân hàng TMCP Xăng dầu Petrolimex Việt Nam	-	6.167.753.693	6.167.753.693	-
- Ngân hàng TMCP Phát triển TP. Hồ Chí Minh	5.310.937.554	-	5.310.937.554	-
- Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam ⁽²⁾	2.075.134.487	6.942.004.916	5.874.797.199	3.142.342.204
- Vay cá nhân	800.000.000	1.300.000.000	2.100.000.000	-

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)

Đơn vị tính: VND

	Trong năm		31/12/2020
	01/01/2020	Tăng / Giảm	
b) Vay dài hạn	-	-	-
Cộng	70.970.208.163	244.598.086.757	275.163.104.923
			40.405.189.997

(1) Vay Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam

Hợp đồng tín dụng hạn mức số 01/2020/601139/HĐTD ngày 21/09/2020. Hạn mức tín dụng là 320 tỷ đồng, trong đó hạn mức cho vay ngắn hạn: 265 tỷ đồng. Hạn mức thấu chi: 5 tỷ đồng. Lãi suất vay 7,1% - 7,7%/năm, thời hạn vay là 12 tháng kể từ ngày 21/09/2020. Vay để bổ sung vốn lưu động. Số dư nợ vay tại 31/12/2020 là 36.333.514.513 đồng.

Hợp đồng trên được đảm bảo theo Biên bản định giá lại tài sản thế chấp số 01/2020/601139/BBĐGL tháng 11/2020, tổng giá trị tài sản đảm bảo 24,02 tỷ đồng và Hợp đồng thế chấp quyền đòi nợ/các khoản phải thu số 01/2020/601139 ngày 21/09/2020 với tổng giá trị tài sản thế chấp là 485,8 tỷ đồng.

Hợp đồng tín dụng hạn mức số 01/2020/609911 ngày 02/06/2020. Hạn mức cấp tín dụng: 7 tỷ. Thời hạn cấp hạn mức: 12 tháng kể từ ngày 02/06/2020. Thời hạn vay: 06 tháng kể từ ngày rút vốn theo từng hợp đồng tín dụng cụ thể. Lãi suất: 6,7 - 7,7 %/năm. Vay để bổ sung vốn lưu động. Số dư nợ vay tại 31/12/2020 là 929.333.280 đồng.

Tài sản đảm bảo cho hợp đồng trên:

Toàn bộ tài sản gắn liền với đất của Công ty CP Vật liệu Xây dựng DIC tại thửa số 54, 299, tờ bản đồ số 37; diện tích 231.351,6 m² số AP 878267 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu cấp ngày 07 tháng 12 năm 2009. Tài sản gắn liền với đất bao gồm nhưng không giới hạn: Nhà văn phòng, nhà xe, hệ thống kiểm soát ra vào bãi đá. Tổng giá trị đảm bảo: 2.170.925.906 đồng.

Hợp đồng cầm cố tiền gửi có kỳ hạn số 02/202/609911/HĐBĐ ngày 05/06/2020 của bên thứ 3 là ông Trần Gia Phúc. Giá trị đảm bảo: 2.000.000.000 đồng.

(2) Vay Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam

Hợp đồng cho vay theo hạn mức số: 2020-DIC/HĐHM ngày 24/04/2020. Hợp đồng sửa đổi bổ sung số 2020-DIC/HĐHM/SĐBS 01. Hạn mức vay: 3,2 tỷ đồng. Thời hạn cấp hạn mức: 12 tháng kể từ ngày 24/04/2020. Thời hạn vay: 06 tháng kể từ ngày rút vốn theo từng khế ước nhận nợ. Lãi suất: 6,7 - 6,8%/năm. Vay để bổ sung vốn lưu động.

Tài sản đảm bảo: Quyền khai thác tài nguyên theo Giấy phép khai thác mỏ sét Mỹ Xuân 3, xã Mỹ Xuân, huyện Tân Thành, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu số 21GP-UBND do UBND tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu cấp ngày 12/11/2009. Xe xúc lật bánh lốp, công suất động cơ 162KW, màu vàng. Tổng giá trị tài sản đảm bảo: 9.126.460.370 đồng.

20. Trái phiếu chuyển đổi

Năm 2016 Công ty đã phát hành trái phiếu chuyển đổi theo Công văn số 8661/UBCK-QLCB ngày 30/12/2016 của Ủy ban Chứng khoán Nhà nước.

Tên trái phiếu : Trái phiếu chuyển đổi Công ty Cổ phần Xây dựng Dic Holdings
 Loại trái phiếu : Trái phiếu chuyển đổi không có tài sản đảm bảo
 Mục đích phát hành : Đầu tư xây dựng mới dự án "Văn phòng kết hợp chung cư – TDC"

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)

Đơn vị tính: VND

	Từ 01/01/2020 đến 31/12/2020 VND	Từ 01/01/2019 đến 31/12/2019 VND
Trái phiếu chuyển đổi tại thời điểm đầu kỳ:		
Kỳ hạn trái phiếu	36 tháng kể từ ngày phát hành	36 tháng kể từ ngày phát hành
Mệnh giá trái phiếu	100.000 đồng/Trái phiếu	100.000 đồng/Trái phiếu
Số lượng trái phiếu	100.000 Trái phiếu	100.000 Trái phiếu
Tổng giá trị trái phiếu	10.000.000.000 đồng	10.000.000.000 đồng
Lãi suất trái phiếu	Lãi suất cố định 10%	Lãi suất cố định 10%
Phương thức trả gốc và lãi	Lãi trái phiếu được thanh toán định kỳ 6 tháng/lần	Lãi trái phiếu được thanh toán định kỳ 6 tháng/lần
	Là trái phiếu bắt buộc chuyển đổi thành cổ phiếu nên Công ty không thực hiện trả gốc vào ngày đáo hạn trái phiếu	Là trái phiếu bắt buộc chuyển đổi thành cổ phiếu nên Công ty không thực hiện trả gốc vào ngày đáo hạn trái phiếu
Thời hạn chuyển đổi	Đợt 1: Sau 18 tháng thực hiện chuyển đổi 50% số lượng trái phiếu thành cổ phiếu Đợt 2: Vào ngày đáo hạn của trái phiếu thực hiện chuyển đổi tiếp 50% số lượng trái phiếu còn lại thành cổ phiếu	Đợt 1: Sau 18 tháng thực hiện chuyển đổi 50% số lượng trái phiếu thành cổ phiếu Đợt 2: Vào ngày đáo hạn của trái phiếu thực hiện chuyển đổi tiếp 50% số lượng trái phiếu còn lại thành cổ phiếu
Tỷ lệ chuyển đổi thành cổ phiếu	1 trái phiếu mệnh giá 100.000 đồng được chuyển đổi thành 10 cổ phiếu mệnh giá 10.000 đồng	1 trái phiếu mệnh giá 100.000 đồng được chuyển đổi thành 10 cổ phiếu mệnh giá 10.000 đồng
Trái phiếu chuyển đổi phát hành thêm trong kỳ:	-	-
Trái phiếu chuyển đổi được chuyển thành cổ phiếu trong kỳ:		
Số lượng trái phiếu đã chuyển đổi thành cổ phiếu	100.000 Trái phiếu	-
Giá trị phần nợ gốc của trái phiếu chuyển đổi được ghi tăng vốn chủ sở hữu	10.000.000.000 đồng	-
Trái phiếu chuyển đổi đã đáo hạn không được chuyển thành cổ phiếu trong kỳ:	-	-
Trái phiếu chuyển đổi tại thời điểm cuối kỳ:		
Kỳ hạn trái phiếu	-	36 tháng kể từ ngày phát hành
Mệnh giá trái phiếu	-	100.000 đồng/Trái phiếu
Số lượng trái phiếu	-	100.000 Trái phiếu
Tổng giá trị trái phiếu	-	10.000.000.000 đồng

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)

Đơn vị tính: VND

	Từ 01/01/2020 đến 31/12/2020 VND	Từ 01/01/2019 đến 31/12/2019 VND
Lãi suất trái phiếu	-	Lãi suất cố định 10%
Phương thức trả gốc và lãi	-	Lãi trái phiếu được thanh toán định kỳ 6 tháng/lần Là trái phiếu bắt buộc chuyển đổi thành cổ phiếu nên Công ty không thực hiện trả gốc vào ngày đáo hạn trái phiếu
Thời hạn chuyển đổi	-	Đợt 1: Sau 18 tháng thực hiện chuyển đổi 50% số lượng trái phiếu thành cổ phiếu Đợt 2: Vào ngày đáo hạn của trái phiếu thực hiện chuyển đổi tiếp 50% số lượng trái phiếu còn lại thành cổ phiếu
Tỷ lệ chuyển đổi thành cổ phiếu	-	1 trái phiếu mệnh giá 100.000 đồng được chuyển đổi thành 10 cổ phiếu mệnh giá 10.000 đồng

Thuyết minh về trái phiếu các bên liên quan nắm giữ

Tổng Công ty CP Đầu tư Phát triển Xây dựng - Công ty liên kết	-	8.000.000.000
Ông Lê Đình Thắng - Chủ tịch HĐQT	-	550.000.000
Ông Nguyễn Văn Đa - Phó Chủ tịch HĐQT	-	250.000.000
Ông Trần Gia Phúc - Tổng Giám đốc	-	150.000.000
Ông Nguyễn Thiện Tuấn - Chủ tịch HĐQT DIC Corp	-	750.000.000
Ông Trần Minh Phú - Phó Chủ tịch HĐQT DIC Corp	-	250.000.000

21. Dự phòng phải trả dài hạn

	31/12/2020	01/01/2020
Chi phí ký quỹ phục hồi môi trường mỏ đá	1.372.524.313	845.683.832
Chi phí ký quỹ phục hồi môi trường mỏ sét	636.639.027	566.579.904
Cộng	2.009.163.340	1.412.263.736

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG DIC HOLDINGS

Tòa nhà Ruby Tower - Số 12 đường 3/2, TP. Vũng Tàu

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2020

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)

Đơn vị tính: VND

22. Vốn chủ sở hữu**a) Bảng đối chiếu biến động của vốn chủ sở hữu**

	Vốn góp của chủ sở hữu	Thặng dư vốn cổ phần	Quỹ đầu tư phát triển	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	Lợi ích của cổ đông thiểu số	Tổng cộng
Số dư đầu năm trước	110.000.000.000	6.956.631.157	11.746.590.567	15.685.860.807	-	144.389.082.531
Tăng vốn năm 2019	169.002.360.000	-	-	-	-	169.002.360.000
Tăng do hợp nhất kinh doanh	-	-	-	-	940.415.363	940.415.363
Lãi trong năm 2019	-	-	-	25.633.957.186	-	25.633.957.186
Trích lập các quỹ	-	-	690.630.011	(2.762.520.045)	-	(2.071.890.034)
Chia cổ tức	10.997.640.000	-	-	(10.997.640.000)	-	-
Biến động khác	-	(150.717.370)	-	-	-	(150.717.370)
Số dư cuối năm trước	290.000.000.000	6.805.913.787	12.437.220.578	27.559.657.948	940.415.363	337.743.207.676
Số dư đầu năm nay	290.000.000.000	6.805.913.787	12.437.220.578	27.559.657.948	940.415.363	337.743.207.676
Tăng vốn năm 2020	15.000.000.000	(5.000.000.000)	-	-	-	10.000.000.000
Lãi trong Năm 2020	-	-	-	31.576.189.478	-	31.576.189.478
Trích lập các quỹ	-	-	1.047.023.589	(5.408.437.128)	-	(4.361.413.539)
Chia cổ tức	14.997.580.000	-	-	(20.997.580.000)	-	(6.000.000.000)
Tăng trong Năm 2020	-	-	-	-	641.240.209	641.240.209
Biến động khác	-	(91.500.000)	-	-	(17.534.334)	(109.034.334)
Số dư cuối năm nay	319.997.580.000	1.714.413.787	13.484.244.167	32.729.830.298	1.564.121.238	369.490.189.490

Trong năm 2020, Công ty phân phối lợi nhuận năm 2019 theo Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên số 01/NQ-ĐHCD.2020 ngày 30/05/2020.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)

Đơn vị tính: VND

b) Chi tiết vốn góp của chủ sở hữu

	<u>31/12/2020</u>	%	<u>01/01/2020</u>	%
Tổng Công ty CP Đầu tư Phát triển Xây dựng	128.039.380.000	40,01	113.942.290.000	39,29
Công ty TNHH Backathome.com	15.015.000.000	4,47	14.300.000.000	4,93
Công ty CP Phát triển và Kinh doanh nhà (HDTC)	84.000.000.000	26,25	80.000.000.000	27,59
Lê Đình Thắng	33.758.650.000	10,55	30.136.810.000	10,39
Các cổ đông khác	59.184.550.000	18,72	51.620.900.000	17,80
Cộng	<u>319.997.580.000</u>	100	<u>290.000.000.000</u>	100

c) Các giao dịch về vốn với các chủ sở hữu và phân phối cổ tức

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Vốn đầu tư của chủ sở hữu		
Vốn góp đầu năm	290.000.000.000	110.000.000.000
Vốn góp tăng trong năm	29.997.580.000	180.000.000.000
Vốn góp giảm trong năm	-	-
Vốn góp cuối năm	319.997.580.000	290.000.000.000

d) Cổ phiếu

	<u>31/12/2020</u>	<u>01/01/2020</u>
	<u>Cổ phiếu</u>	<u>Cổ phiếu</u>
Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	31.999.758	29.000.000
Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng	31.999.758	29.000.000
- Cổ phiếu phổ thông	31.999.758	29.000.000
- Cổ phiếu ưu đãi	-	-
Số lượng cổ phiếu mua lại	-	-
- Cổ phiếu phổ thông	-	-
- Cổ phiếu ưu đãi	-	-
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	31.999.758	29.000.000
- Cổ phiếu phổ thông	31.999.758	29.000.000
- Cổ phiếu ưu đãi	-	-

Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành: 10.000 đồng (mười nghìn đồng)

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)

Đơn vị tính: VND

23. Các khoản mục ngoài bảng cân đối kế toán hợp nhất

	<u>31/12/2020</u>	<u>01/01/2020</u>
Nợ khó đòi đã xử lý	5.674.664.085	5.674.664.085
Vũ Minh Nguyệt	124.429.058	124.429.058
Công ty Andes	114.991.409	114.991.409
Nguyễn Hữu Tiệp	1.159.822.487	1.159.822.487
Đặng Văn Hoà	96.000.000	96.000.000
Nguyễn Công Dũng	16.149.602	16.149.602
Trần Thị Duyên	40.784.000	40.784.000
Công ty TNHH TM DV Thanh Châu	2.441.799.074	2.441.799.074
Công ty CP Xi măng Fi Co Tây Ninh	1.680.688.455	1.680.688.455

VI. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT

1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ

a) Doanh thu	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Doanh thu bán hàng	86.835.526.555	5.601.729.222
Doanh thu cung cấp dịch vụ	5.500.583.122	3.211.145.692
Doanh thu hợp đồng xây dựng	250.333.090.771	339.980.296.095
Doanh thu kinh doanh bất động sản	79.597.074.789	20.068.340.843
Doanh thu cửa nhựa	43.796.852.324	36.088.593.407
Cộng	<u>466.063.127.561</u>	<u>404.950.105.259</u>

b) Doanh thu đối với các bên liên quan

Tổng Công ty CP Đầu tư Phát triển Xây dựng	144.913.035.371	183.425.628.502
Công ty CP Phát triển và Kinh Doanh Nhà	6.796.307.871	51.037.080.014
Công ty CP Đầu tư Phát triển Xây dựng Bê tông	8.765.714.456	-
Cộng	<u>160.475.057.698</u>	<u>234.462.708.516</u>

2. Giá vốn hàng bán

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Giá vốn của hàng hoá đã bán	57.281.572.622	5.601.729.222
Giá vốn của dịch vụ đã cung cấp	770.836.393	131.692.423
Giá vốn của hợp đồng xây dựng	228.036.126.521	305.817.958.307
Giá vốn Bất động sản đầu tư	75.260.711.152	18.097.417.805
Giá vốn của cửa nhựa	28.852.382.570	29.290.584.553
Cộng	<u>390.201.629.258</u>	<u>358.939.382.310</u>

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)

Đơn vị tính: VND

3. Doanh thu hoạt động tài chính

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Lãi tiền gửi, tiền cho vay	903.938.291	1.100.280.331
Lãi bán hàng trả chậm, chiết khấu thanh toán	-	249.230.038
Cộng	<u>903.938.291</u>	<u>1.349.510.369</u>

4. Chi phí tài chính

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Chi phí lãi vay	4.739.477.830	3.456.126.013
Chiết khấu thanh toán, lãi bán hàng trả chậm	-	57.272.000
Lỗ chênh lệch tỷ giá	-	7.450.725
Dự phòng/ (Hoàn nhập) giảm giá đầu tư tài chính	-	(153.595.258)
Cộng	<u>4.739.477.830</u>	<u>3.367.253.480</u>

5. Chi phí bán hàng và chi phí quản lý doanh nghiệp

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
a) Các khoản chi phí bán hàng	5.366.786.403	1.629.988.443
Chi phí cho nhân viên bán hàng	573.791.630	-
Chi phí bảo hành	310.209.777	566.827.233
Chi phí hoa hồng môi giới	688.902.262	1.063.161.210
Chi phí vận chuyển	2.654.201.827	-
Chi phí bán hàng khác	1.139.680.907	-
b) Các khoản chi phí quản lý doanh nghiệp	28.716.245.219	12.130.779.795
Chi phí nhân viên quản lý	13.385.558.010	8.185.416.102
Các khoản chi phí quản lý khác	10.305.143.803	5.719.323.652
Hoàn nhập dự phòng phải thu khó đòi	(1.712.969.630)	(1.773.959.959)
Lợi thế thương mại	6.738.513.036	-

6. Thu nhập khác

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Thu từ thanh lý tài sản	154.545.454	20.454.501
Thu tiền phạt vi phạm an toàn lao động	16.000.000	24.500.000
Phí thay đổi thông tin	48.909.091	76.363.636
Thu tiền đền bù lô đất Gò Cát	-	503.470.000
Xóa nợ phải trả	47.163.469	1.342.703.972
Thu hồi tiền đặt cọc môi giới, mua căn hộ	459.492.700	-
Các khoản khác	41.617.772	78.459.549
Cộng	<u>767.728.486</u>	<u>2.045.951.658</u>

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)

Đơn vị tính: VND

7. Chi phí khác

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Các khoản bị phạt	638.586.856	78.353.381
Thuế GTGT bị truy thu	49.044.059	9.399.800
Phí bảo vệ môi trường năm 2017, 2018, 2019	201.797.700	-
Chi phí khác	54.854.498	-
Cộng	<u>944.283.113</u>	<u>87.753.181</u>

8. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành

Thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp năm nay được xác định với thuế suất là 20% trên thu nhập chịu thuế.

Quyết toán thuế của Công ty sẽ chịu sự kiểm tra của cơ quan thuế. Do việc áp dụng luật và các qui định về thuế đối với nhiều loại giao dịch khác nhau có thể được giải thích theo nhiều cách khác nhau, số thuế được trình bày trên Báo cáo tài chính có thể bị thay đổi theo quyết định của cơ quan thuế.

Ước tính mức thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành của doanh nghiệp được trình bày dưới đây:

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	4.085.234.241	6.573.657.235
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành các năm trước	222.672.547	18.799.600
Chi phí thuế TNDN năm hiện hành	<u>4.307.906.788</u>	<u>6.592.456.835</u>

9. Lãi cơ bản trên cổ phiếu

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Lợi nhuận kế toán sau thuế thu nhập doanh nghiệp	31.576.189.478	25.633.957.186
Các khoản điều chỉnh tăng hoặc giảm lợi nhuận kế toán để xác định lợi nhuận phân bổ cho CĐ sở hữu CP phổ thông	(516.319.961)	(3.845.093.578)
+ Các khoản điều chỉnh tăng	-	-
+ Các khoản điều chỉnh giảm	(516.319.961)	(3.845.093.578)
Lợi nhuận phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông để tính lãi cơ bản trên cổ phiếu	31.059.869.517	21.788.863.608
Lợi nhuận phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông để tính lãi suy giảm trên cổ phiếu	31.059.869.517	21.788.863.608
Cổ phiếu phổ thông đang lưu hành bình quân trong năm	31.286.059	16.053.529
Tăng số lượng cổ phiếu bình quân do ảnh hưởng của cổ phiếu tiềm năng được chuyển đổi từ trái phiếu chuyển đổi	-	1.000.000
Số lượng cổ phiếu bình quân lưu hành đã được điều chỉnh do ảnh hưởng pha loãng trong năm	31.286.059	17.053.529
Lãi cơ bản trên cổ phiếu	<u>993</u>	<u>1.357</u>
Lãi suy giảm trên cổ phiếu	<u>993</u>	<u>1.278</u>

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)

Đơn vị tính: VND

EPS năm trước được điều chỉnh hồi tố do trích quỹ khen thưởng, phúc lợi theo Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2020 số 01/NQ-ĐHCĐ.2020 ngày 30/05/2020 và chia cổ tức bằng cổ phiếu.

EPS năm nay chưa bao gồm số sẽ trích quỹ khen thưởng, phúc lợi năm nay do Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2020 số 01/NQ-ĐHCĐ.2020 ngày 30/05/2020 chưa có kế hoạch phân phối quỹ năm 2020. EPS năm nay được điều chỉnh do trích quỹ khen thưởng, phúc lợi Công ty con.

10. Chi phí sản xuất kinh doanh theo yếu tố

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	178.566.825.111	70.096.170.881
Chi phí nhân công	72.370.654.375	57.554.947.859
Chi phí khấu hao tài sản cố định	8.671.090.205	2.670.025.136
Chi phí dịch vụ mua ngoài	49.928.732.121	4.858.409.444
Chi phí khác bằng tiền	22.115.767.794	2.310.200.304
Cộng	<u>331.653.069.606</u>	<u>137.489.753.624</u>

VII. NHỮNG THÔNG TIN KHÁC**1. Sự kiện Pháp lý**

Đối với nợ phải thu bà Dương Thị Thục. Theo Hợp đồng hợp tác kinh doanh số 07/HTKD ngày 20/02/2008 giữa công ty với Bà Dương Thị Thục, hai bên tham gia góp vốn để thực hiện dự án Long Điền (Khu dự án nhà ở Quốc lộ 55 huyện Long Điền) tỷ lệ góp vốn: 50%:50%; Tổng mức đầu tư của dự án là: 93.868.000.000 đồng. Công ty Cổ phần Xây dựng Dic Holdings đã góp vốn 9.374.212.500 đồng. Theo Biên bản họp HĐQT số 157/BB-DIC 4 ngày 21/02/2012 công ty quyết định chấm dứt thực hiện dự án và làm hồ sơ khởi kiện bà Thục tại tòa dân sự để thu hồi vốn. Theo Quyết định số 21/2013/QĐST-DSST ngày 01/04/2013 của tòa án nhân dân thành phố Vũng Tàu: Bà Dương Thị Thục có trách nhiệm thanh toán cho Công ty Cổ phần Xây dựng Dic Holdings toàn bộ số nợ trên và khoản lãi phát sinh trong thời hạn kể từ ngày 22/03/2013 đến ngày 30/06/2015. Đến thời điểm lập báo cáo tài chính này, Bà Thục vẫn chưa thanh toán cho Công ty các khoản gốc và lãi nêu trên và Công ty cũng đã trích lập dự phòng 100% khoản nợ phải thu này.

2. Những sự kiện phát sinh sau ngày kết thúc kỳ kế toán

Ban Tổng Giám đốc Công ty khẳng định rằng không có sự kiện trọng yếu nào xảy ra sau ngày khóa sổ kế toán lập Báo cáo tài chính đòi hỏi được điều chỉnh hay công bố trên Báo cáo tài chính hợp nhất.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)

Đơn vị tính: VND

3. Thông tin về các bên liên quan

Thu nhập của thành viên Hội đồng Quản Trị, Ban Giám đốc và Ban kiểm toán nội bộ trong năm như sau:

Thành viên		Năm nay	Năm trước
Lê Đình Thắng	Chủ tịch HĐQT	1.192.030.358	998.241.672
Nguyễn Văn Đa	Phó Chủ tịch HĐQT	840.879.545	722.909.242
Trần Gia Phúc	Thành viên HĐQT - Tổng Giám đốc	75.833.334	292.226.363
Hoàng Thị Hà	Thành viên HĐQT	70.000.000	60.000.000
Võ Việt Trung	Thành viên HĐQT	80.000.000	75.000.000
Nguyễn Văn Tần	Phó Tổng Giám đốc	489.676.081	453.350.068
Nguyễn Tuyết Hoa	Phó Tổng Giám đốc	556.850.606	490.969.658
Võ Trung Kiên	Phó Tổng Giám đốc	486.551.360	214.365.455
Nguyễn Văn Dương	Phó Tổng Giám đốc	379.353.961	-
Nguyễn Văn Tuyển	Phó Tổng Giám đốc	405.785.303	-
Bùi Đình Phong	Thư ký HĐQT	440.434.091	402.831.818
Cộng		5.017.394.639	3.709.894.276

Trong năm, công ty có phát sinh các nghiệp vụ chủ yếu với các bên liên quan như sau:

Các bên liên quan	Mối quan hệ	Nội dung nghiệp vụ	Giá trị giao dịch (VND)
Tổng Công ty CP Đầu tư Phát triển Xây dựng	Công ty liên kết	Phải thu ngắn hạn về cung cấp sản phẩm	159.404.338.908
		Phải trả ngắn hạn về cung cấp sản phẩm	548.720.100
		Phải thu khác ngắn hạn	37.505.000
Công ty CP Phát triển và Kinh doanh Nhà	Công ty liên kết	Phải thu ngắn hạn về cung cấp sản phẩm	7.857.819.604
Công ty CP Đầu tư Phát triển Xây dựng Bé tông	Công ty cùng tập đoàn	Phải thu ngắn hạn về cung cấp sản phẩm	9.789.544.599
		Phải trả ngắn hạn về cung cấp sản phẩm	9.052.259.750
Công ty CP Đầu tư Phát triển Xây dựng (DIC) số 2	Công ty cùng tập đoàn	Phải trả ngắn hạn về cung cấp sản phẩm	954.840.000
Công ty TNHH Du lịch DIC	Công ty cùng tập đoàn	Phải trả ngắn hạn về cung cấp dịch vụ	20.290.000
Công ty CP Du lịch và Thương mại DIC	Công ty cùng tập đoàn	Phải trả ngắn hạn về cung cấp dịch vụ	28.135.000

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)

Đơn vị tính: VND

Cho đến ngày 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 khoản phải thu/ (phải trả) (VND)
Tổng Công ty CP Đầu tư Phát triển Xây dựng	Công ty liên kết	Phải thu ngắn hạn về cung cấp sản phẩm	71.878.401.000
		Phải trả ngắn hạn về cung cấp sản phẩm	(314.197.913)
		Phải thu khác ngắn hạn	37.166.959
Công ty CP Phát triển và Kinh doanh Nhà	Công ty liên kết	Phải thu ngắn hạn về cung cấp sản phẩm	16.253.285.911
		Phải trả ngắn hạn về cung cấp sản phẩm	(7.072.297.399)
Công ty CP Đầu tư Phát triển Xây dựng Bê tông	Công ty cùng tập đoàn	Phải thu ngắn hạn về cung cấp sản phẩm	6.611.956.429
		Phải trả ngắn hạn về cung cấp sản phẩm	(5.201.842.770)

3. Báo cáo bộ phận***Báo cáo bộ phận theo khu vực địa lý***

Hoạt động của Công ty được phân bố ở trong nước, do đó không trình bày báo cáo bộ phận theo khu vực địa lý.

Báo cáo bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh

Nhằm phục vụ công tác quản lý, Công ty tổ chức theo các đơn vị kinh doanh dựa trên các sản phẩm và dịch vụ của các bộ phận báo cáo theo hoạt động sau:

- Bộ phận Kinh doanh VLXD.
- Bộ phận Kinh doanh Dịch vụ cho thuê mặt bằng.
- Bộ phận Kinh doanh Xây dựng.
- Bộ phận Kinh doanh Bất động sản.
- Bộ phận Sản xuất cửa nhựa.

Kết quả kinh doanh của các bộ phận được quản lý riêng biệt nhằm phục vụ cho việc ra quyết định, phân bổ nguồn lực và đánh giá thành tích. Thành tích của các bộ phận được đánh giá dựa trên kết quả lãi lỗ mà trên một số khía cạnh như được trình bày sau đây:



CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG DIC HOLDINGS

Tòa nhà Ruby Tower - Số 12 đường 3/2, TP. Vũng Tàu

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2020

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)

Đơn vị tính: VND

Năm nay	Kinh doanh VLXD	Dịch vụ	Xây dựng	Bất động sản	Sản xuất cửa nhựa	Tổng cộng
Doanh thu bộ phận	86.835.526.555	5.500.583.122	250.333.090.771	79.597.074.789	43.796.852.324	466.063.127.561
Chi phí bộ phận	(57.281.572.622)	(770.836.393)	(228.036.126.521)	(75.260.711.152)	(28.852.382.570)	(390.201.629.258)
Kết quả kinh doanh	29.553.953.933	4.729.746.729	22.296.964.250	4.336.363.637	14.944.469.754	75.861.498.303
Doanh thu tài chính					903.938.291	903.938.291
Chi phí tài chính					(4.739.477.830)	(4.739.477.830)
Chi phí bán hàng					(5.366.786.403)	(5.366.786.403)
Chi phí QLDN					(28.716.245.219)	(28.716.245.219)
Thu nhập khác					767.728.486	767.728.486
Chi phí khác					(944.283.113)	(944.283.113)
Thuế TNDN hiện hành					(4.307.906.788)	(4.307.906.788)
Chi phí thuế TNDN hoãn lại phải trả					(1.241.036.040)	(1.241.036.040)
Lợi nhuận sau thuế					32.217.429.687	32.217.429.687

Năm trước	Kinh doanh VLXD	Dịch vụ	Xây dựng	Bất động sản	Sản xuất cửa nhựa	Tổng cộng
Doanh thu bộ phận	5.601.729.222	3.211.145.692	339.980.296.095	20.068.340.843	36.088.593.407	404.950.105.259
Chi phí bộ phận	(5.601.729.222)	(131.692.423)	(305.817.958.307)	(18.097.417.805)	(29.290.584.553)	(358.939.382.310)
Kết quả kinh doanh	-	3.079.453.269	34.162.337.788	1.970.923.038	6.798.008.854	46.010.722.949
Doanh thu tài chính					1.349.510.369	1.349.510.369
Chi phí tài chính					(3.367.253.480)	(3.367.253.480)
Chi phí bán hàng					(1.629.988.443)	(1.629.988.443)
Chi phí QLDN					(12.130.779.795)	(12.130.779.795)
Thu nhập khác					2.045.951.658	2.045.951.658
Chi phí khác					(87.753.181)	(87.753.181)
Thuế TNDN hiện hành					(6.592.456.835)	(6.592.456.835)
Chi phí thuế TNDN hoãn lại phải trả					36.003.944	36.003.944
Lợi nhuận sau thuế					25.633.957.186	25.633.957.186



CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG DIC HOLDINGS

Tòa nhà Ruby Tower - Số 12 đường 3/2, TP. Vũng Tàu

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2020

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)

Đơn vị tính: VND

4. Giá trị hợp lý của tài sản và nợ phải trả tài chính

	Giá trị ghi sổ		Giá trị hợp lý	
	31/12/2020	01/01/2020	31/12/2020	01/01/2020
Tài sản tài chính				
Tiền và các khoản tương đương tiền	45.607.004.509	31.037.855.719	45.607.004.509	31.037.855.719
Phải thu khách hàng và phải thu khác	209.050.967.096	182.488.547.908	209.050.967.096	182.488.547.908
Tài sản tài chính sẵn sàng để bán	488.109	10.000.488.109	488.109	10.000.488.109
Cộng	254.658.459.714	223.526.891.736	254.658.459.714	223.526.891.736
Công nợ tài chính				
Các khoản vay	40.405.189.997	70.970.208.163	40.405.189.997	70.970.208.163
Chi phí phải trả	7.952.667.098	12.392.850.608	7.952.667.098	12.392.850.608
Phải trả người bán và phải trả khác	73.085.184.388	91.340.756.370	73.085.184.388	91.340.756.370
Cộng	121.443.041.483	174.703.815.141	121.443.041.483	174.703.815.141

Giá trị hợp lý của các tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính được phản ánh theo giá trị mà công cụ tài chính có thể được chuyển đổi trong một giao dịch hiện tại giữa các bên có đầy đủ hiểu biết và mong muốn giao dịch.

Phương pháp và giả định sau đây được sử dụng để ước tính giá trị hợp lý:

Tiền mặt, tiền gửi ngân hàng, các khoản phải thu khách hàng, phải trả người bán và nợ phải trả ngắn hạn khác phần lớn xấp xỉ với giá trị ghi sổ do kỳ hạn ngắn hạn của những công cụ này.

Giá trị hợp lý của các chứng khoán niêm yết được xác định trên cơ sở giá giao dịch trên thị trường chứng khoán. Đối với các chứng khoán chưa niêm yết thì giá trị hợp lý được xác định trên cơ sở giá giao dịch bình quân trên thị trường giao dịch của các công ty đại chúng chưa niêm yết (UpCoM) đối với các công ty đã đăng ký giao dịch trên thị trường giao dịch của các công ty đại chúng chưa niêm yết, hoặc giá trung bình trên cơ sở giá giao dịch được cung cấp tối thiểu bởi ba công ty chứng khoán tại thời điểm 31/12/2020 đối với các công ty chưa đăng ký giao dịch trên thị trường giao dịch của các công ty đại chúng. Các chứng khoán không có giá tham khảo từ các nguồn tin cậy thì giá trị hợp lý được lấy theo giá trị sổ sách.

Giá trị hợp lý của các khoản vay có lãi suất cố định hoặc thả nổi không xác định được có đủ thông tin để áp dụng các mô hình định giá phù hợp.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)

Đơn vị tính: VND

5. Tài sản đảm bảo

Công ty có tài sản đảm bảo thế chấp đảm bảo cho các khoản vay vào ngày 31/12/2019 và vào ngày 31/12/2020 (xem thuyết minh V.9, V.10 và V.19). Công ty không nắm giữ tài sản đảm bảo của đơn vị khác vào ngày 31/12/2019 và vào ngày 31/12/2020.

6. Rủi ro tín dụng

Rủi ro tín dụng là rủi ro mà đối tác sẽ không thực hiện các nghĩa vụ của mình theo quy định của một công cụ tài chính hoặc hợp đồng khách hàng, dẫn đến tổn thất về tài chính. Công ty có rủi ro tín dụng từ các hoạt động kinh doanh của mình (chủ yếu đối với các khoản phải thu khách hàng) và từ hoạt động tài chính của mình bao gồm cả tiền gửi ngân hàng và các công cụ tài chính khác.

Phải thu khách hàng

Việc quản lý rủi ro tín dụng khách hàng của Công ty dựa trên các chính sách, thủ tục và quy trình kiểm soát của Công ty có liên quan đến việc quản lý rủi ro tín dụng khách hàng.

Các khoản phải thu khách hàng chưa trả thường xuyên được theo dõi. Các phân tích về khả năng lập dự phòng được thực hiện tại ngày lập báo cáo trên cơ sở từng khách hàng đối với các khách hàng lớn. Trên cơ sở này, Công ty không có rủi ro tập trung về tín dụng.

Tiền gửi ngân hàng

Phần lớn tiền gửi ngân hàng của Công ty được gửi tại các ngân hàng lớn có uy tín ở Việt Nam. Công ty nhận thấy mức độ tập trung rủi ro tín dụng đối với tiền gửi ngân hàng là thấp.

7. Rủi ro thanh khoản

Rủi ro thanh khoản là rủi ro Công ty gặp khó khăn trong việc đáp ứng các nghĩa vụ tài chính do tình trạng thiếu vốn. Rủi ro thanh khoản của Công ty phát sinh chủ yếu do không tương xứng trong các kỳ hạn của tài sản tài chính và các khoản phải trả tài chính.

Công ty giám sát rủi ro thanh khoản bằng việc duy trì tỷ lệ tiền mặt và các khoản tương đương tiền ở mức mà Ban Tổng Giám đốc cho là đủ để hỗ trợ tài chính cho các hoạt động kinh doanh của Công ty và để giảm thiểu ảnh hưởng của những thay đổi các luồng tiền.

Thông tin thời hạn đáo hạn của nợ phải trả tài chính của Công ty dựa trên các giá trị thanh toán chưa chiết khấu theo hợp đồng như sau:

	Từ 1 năm trở xuống	Trên 1 năm	Tổng cộng
Số cuối năm	116.878.158.429	4.564.883.054	121.443.041.483
Vay và nợ thuê tài chính	40.405.189.997	-	40.405.189.997
Phải trả cho người bán	70.802.167.595	-	70.802.167.595
Chi phí phải trả	4.184.384.044	3.768.283.054	7.952.667.098
Các khoản phải trả khác	1.486.416.793	796.600.000	2.283.016.793
Số đầu năm	170.078.364.063	4.625.451.078	174.703.815.141
Vay và nợ thuê tài chính	70.970.208.163	-	70.970.208.163
Phải trả cho người bán	87.184.666.179	-	87.184.666.179
Chi phí phải trả	8.563.999.530	3.828.851.078	12.392.850.608
Các khoản phải trả khác	3.359.490.191	796.600.000	4.156.090.191

Công ty cho rằng mức độ tập trung rủi ro đối với việc trả nợ là thấp. Công ty có khả năng thanh toán các khoản nợ đến hạn từ dòng tiền từ hoạt động kinh doanh và tiền thu từ các tài sản tài chính đáo hạn.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)

Đơn vị tính: VND

8. Rủi ro thị trường

Rủi ro thị trường là rủi ro mà giá trị hợp lý hoặc các luồng tiền trong tương lai của công cụ tài chính sẽ biến động theo những thay đổi của giá thị trường. Rủi ro thị trường bao gồm 3 loại: Rủi ro ngoại tệ, rủi ro lãi suất và rủi ro về giá khác.

Rủi ro ngoại tệ

Rủi ro ngoại tệ là rủi ro mà giá trị hợp lý hoặc các luồng tiền trong tương lai của công cụ tài chính sẽ biến động theo những thay đổi của tỷ giá hối đoái.

Công ty quản lý rủi ro ngoại tệ bằng cách xem xét thị trường hiện hành và dự kiến khi Công ty lập kế hoạch cho các giao dịch trong tương lai bằng ngoại tệ. Công ty giám sát các rủi ro đối với các tài sản và nợ phải trả tài chính bằng ngoại tệ.

Rủi ro lãi suất

Rủi ro lãi suất là rủi ro mà giá trị hợp lý hoặc các luồng tiền trong tương lai của một công cụ tài chính sẽ biến động do thay đổi lãi suất thị trường. Rủi ro về thay đổi lãi suất thị trường của Công ty chủ yếu liên quan đến các khoản tiền gửi ngắn hạn, các khoản vay.

Công ty quản lý rủi ro lãi suất bằng cách theo dõi chặt chẽ tình hình thị trường có liên quan để xác định chính sách lãi suất hợp lý có lợi cho các mục đích quản lý giới hạn rủi ro của Công ty. Công ty không thực hiện phân tích độ nhạy đối với lãi suất vì rủi ro do thay đổi lãi suất tại ngày lập báo cáo là không đáng kể hoặc nợ phải trả tài chính có lãi suất cố định.

Rủi ro về giá khác

Rủi ro về giá khác là rủi ro mà giá trị hợp lý hoặc các luồng tiền trong tương lai của một công cụ tài chính sẽ biến động theo những thay đổi của giá thị trường ngoài thay đổi của lãi suất và tỷ giá hối đoái.

9. Số liệu so sánh

Số liệu so sánh là số liệu trên Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2019 đã được Công ty TNHH Dịch vụ Tư vấn Tài chính Kế toán và Kiểm toán Nam Việt (AASCN) kiểm toán.

10. Thông tin về hoạt động liên tục

Trong năm, Công ty không có hoạt động hoặc sự kiện phát sinh nào có ảnh hưởng đáng kể đến khả năng hoạt động liên tục. Vì vậy, Báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty được lập trên cơ sở giả định Công ty sẽ hoạt động liên tục.

Người lập biểu

Kế toán trưởng

Tổng Giám đốc





Lê Thị Hạnh

Nguyễn Thị Thanh Phương

Trần Gia Phúc

Vũng Tàu, Ngày 02 tháng 03 năm 2021