

**TỔNG CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN  
XÂY DỰNG VÀ CÁC CÔNG TY CON**

**Báo cáo tài chính hợp nhất**  
cho Kỳ kế toán từ 01/01/2021 đến 30/06/2021

**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT**  
Tại ngày 30 tháng 06 năm 2021

Đơn vị tính: VND

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	30/06/2021	01/01/2021
<b>A . TÀI SẢN NGẮN HẠN</b>	<b>100</b>		<b>7.832.853.859.765</b>	<b>7.299.152.349.851</b>
<b>I. Tiền và các khoản tương đương tiền</b>	<b>110</b>		<b>362.633.845.292</b>	<b>402.938.011.038</b>
1. Tiền	111	V.1	305.701.921.991	289.006.087.737
2. Các khoản tương đương tiền	112		56.931.923.301	113.931.923.301
<b>II. Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn</b>	<b>120</b>		<b>81.988.482.192</b>	<b>137.000.000.000</b>
1. Chứng khoán kinh doanh	121		-	-
2. Dự phòng giảm giá đầu tư ngắn hạn	122		-	-
3. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn		V.2	81.988.482.192	137.000.000.000
<b>III. Các khoản phải thu ngắn hạn</b>	<b>130</b>		<b>2.568.056.084.874</b>	<b>2.255.191.037.837</b>
1. Phải thu khách hàng	131	V.3	1.015.700.169.831	1.080.875.007.032
2. Trả trước cho người bán	132	V.4	234.482.849.038	223.201.096.880
3. Phải thu về cho vay ngắn hạn	135	V.5	74.060.000.000	76.651.231.700
4. Các khoản phải thu khác	136	V.6	1.258.062.531.465	888.712.341.839
5. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	137		(14.250.785.460)	(14.250.785.460)
6. Tài sản thiếu chờ xử lý	139		1.320.000	2.145.846
<b>IV. Hàng tồn kho</b>	<b>140</b>		<b>4.596.747.271.032</b>	<b>4.395.131.702.337</b>
1. Hàng tồn kho	141	V.7	4.602.833.942.181	4.401.218.373.486
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	149		(6.086.671.149)	(6.086.671.149)
<b>V. Tài sản ngắn hạn khác</b>	<b>150</b>		<b>223.428.176.375</b>	<b>108.891.598.639</b>
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151	V.12	194.712.493.211	94.485.634.627
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152		4.039.118.452	2.588.969.670
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153	V.17	24.676.564.712	11.816.994.342
4. Tài sản ngắn hạn khác	155		-	-
<b>B. TÀI SẢN DÀI HẠN</b>	<b>200</b>		<b>4.463.161.571.445</b>	<b>4.527.010.691.862</b>
<b>I. Các khoản phải thu dài hạn</b>	<b>210</b>		<b>3.111.286.808.009</b>	<b>3.111.277.967.009</b>
1. Phải thu dài hạn của khách hàng	211	V.3	8.318.000.000	8.318.000.000
2. Trả trước cho người bán dài hạn	212		-	-
5. Phải thu về cho vay dài hạn	215		-	-
3. Phải thu dài hạn khác	216	V.5	3.111.286.808.009	3.111.277.967.009
4. Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi (*)	219		(8.318.000.000)	(8.318.000.000)

**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT (tiếp theo)**  
Tại ngày 30 tháng 06 năm 2021

Đơn vị tính: VND

<b>II. Tài sản cố định</b>	<b>220</b>		<b>688.677.919.161</b>	<b>764.345.204.814</b>
1. Tài sản cố định hữu hình	221	V.9	667.182.068.789	745.785.868.652
- Nguyên giá	222		954.417.209.269	1.060.358.894.490
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(287.235.140.480)	(314.573.025.838)
2. Tài sản cố định vô hình	227	V.10	21.495.850.372	18.559.336.162
- Nguyên giá	228		22.280.652.870	19.301.250.270
- Giá trị hao mòn lũy kế	229		(784.802.498)	(741.914.108)
<b>III. Bất động sản đầu tư</b>	<b>230</b>	V.11	<b>150.150.772.093</b>	<b>152.042.667.199</b>
- Nguyên giá	231		189.189.510.678	189.189.510.678
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	232		(39.038.738.585)	(37.146.843.479)
<b>IV. Tài sản dở dang dài hạn</b>	<b>240</b>		<b>88.120.212.295</b>	<b>87.977.366.707</b>
1. Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang	241		-	1.489.700.282
2. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242	V.8	88.120.212.295	86.487.666.425
<b>V. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn</b>	<b>250</b>		<b>313.103.354.008</b>	<b>299.295.959.493</b>
1. Đầu tư vào công ty con	251		-	-
2. Đầu tư vào công ty liên kết, liên doanh	252	V.13	195.443.644.145	181.636.249.630
3. Đầu tư dài hạn khác	253	V.14	119.083.369.377	119.083.369.377
4. Dự phòng giảm giá đầu tư tài chính dài hạn	254		(39.423.659.514)	(39.423.659.514)
5. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	255	V.14	38.000.000.000	38.000.000.000
<b>VI. Tài sản dài hạn khác</b>	<b>260</b>		<b>111.822.505.879</b>	<b>112.071.526.640</b>
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	V.12	53.908.255.824	55.055.553.316
2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	262		21.098.366.823	17.718.120.436
3. Lợi thế thương mại	269		36.815.883.232	39.297.852.888
<b>TỔNG CỘNG TÀI SẢN</b>	<b>270</b>		<b>12.296.015.431.210</b>	<b>11.826.163.041.713</b>



**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT (tiếp theo)**  
Tại ngày 30 tháng 06 năm 2021

Đơn vị tính: VND

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	30/06/2021	01/01/2020
<b>C. NỢ PHẢI TRẢ</b>	<b>300</b>		<b>7.448.343.887.713</b>	<b>7.036.033.811.342</b>
<b>I. Nợ ngắn hạn</b>	<b>310</b>		<b>6.355.792.472.176</b>	<b>5.986.660.581.699</b>
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	V.15	251.413.643.936	366.430.294.899
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	V.16	2.088.399.897.075	2.004.381.352.111
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	V.17	122.561.528.553	208.921.348.697
4. Phải trả người lao động	314		13.192.923.142	39.671.130.028
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315	V.18	335.471.058.961	30.222.980.913
6. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	318	V.19	60.712.753.114	61.542.193.930
7. Phải trả ngắn hạn khác	319	V.20	2.550.788.862.311	2.568.081.007.713
8. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	V.21	909.464.761.528	689.658.262.854
9. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322		23.787.043.556	17.752.010.554
<b>II. Nợ dài hạn</b>	<b>330</b>		<b>1.092.551.415.537</b>	<b>1.049.373.229.643</b>
1. Phải trả người bán dài hạn	331	V.15	-	-
2. Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	336	V.19	123.721.956.358	124.565.515.356
3. Phải trả dài hạn khác	337	V.20	20.029.120.000	19.988.120.000
4. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338	V.21	869.058.791.843	825.015.446.511
5. Trái phiếu chuyển đổi			9.800.000.000	9.750.000.000
5. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	341		64.239.685.317	64.362.285.757
6. Dự phòng phải trả dài hạn	342		5.701.862.019	5.691.862.019
<b>D. VỐN CHỦ SỞ HỮU</b>	<b>400</b>		<b>4.847.671.543.497</b>	<b>4.790.129.230.371</b>
<b>I. Vốn chủ sở hữu</b>	<b>410</b>	V.22	<b>4.847.671.543.497</b>	<b>4.790.129.230.371</b>
1. Vốn đầu tư của chủ sở hữu	411		4.098.909.620.000	3.184.925.510.000
2. Thặng dư vốn cổ phần	412		296.460.538.421	296.708.538.421
3. Vốn khác của chủ sở hữu	414		1.550.200.000	1.550.200.000
4. Cổ phiếu quỹ	415		-	-
5. Quỹ đầu tư phát triển	417		229.992.552.096	215.043.954.655
6. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		163.534.207.539	1.034.315.397.871
- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước	421a		69.132.198.400	323.077.492.108
- LNST chưa phân phối kỳ này	421b		94.402.009.139	711.237.905.763
7. Lợi ích của cổ đông không kiểm soát	429		57.224.425.441	57.585.629.424
<b>TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN</b>	<b>440</b>		<b>12.296.015.431.210</b>	<b>11.826.163.041.713</b>

Người lập biểu

**PHÓ GIÁM ĐỐC TÀI CHÍNH**  
**Lê Thành Hưng**

Kế toán trưởng

**Bùi Văn Sự**

3

Vũng Tàu, ngày 30 tháng 07 năm 2021

Tổng giám đốc



**Hoàng Văn Tăng**







**BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT**  
Quý 2 năm 2021

Đơn vị tính: VND

Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước
<b>I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh</b>				
1. Tiền thu từ bán hàng, cung cấp dịch vụ và doanh thu khác	01		1.623.095.198.983	1.130.967.900.340
2. Tiền chi trả cho người cung cấp hàng hóa và dịch vụ	02		(1.408.918.193.548)	(1.128.474.393.305)
3. Tiền chi trả cho người lao động	03		(95.710.251.157)	(64.264.776.395)
4. Tiền chi trả lãi vay	04		(71.318.352.572)	(65.059.969.682)
5. Tiền chi nộp thuế thu nhập doanh nghiệp	05		(122.268.886.373)	(80.965.138.627)
6. Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	06		158.594.493.903	134.206.880.774
7. Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	07		(436.040.567.640)	(208.789.477.659)
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh</b>	08		<b>(352.566.558.404)</b>	<b>(282.378.974.554)</b>
<b>II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư</b>				
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	21		(3.173.300.515)	(4.081.268.588)
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	22		366.272.727	4.682.455.172
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23		(10.800.000.000)	(17.700.000.000)
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24		63.500.000.000	-
5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25		-	(33.987.726.525)
6. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26		2.450.000.000	72.036.000
7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		2.638.515.210	8.934.211.707
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư</b>	30		<b>54.981.487.422</b>	<b>(42.080.292.234)</b>
<b>III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính</b>				
1. Tiền thu từ nhận vốn góp của chủ sở hữu và thu từ bán cổ phiếu quỹ	31		-	8.964.675.578
2. Tiền chi trả vốn góp cho các chủ sở hữu, mua lại cổ phiếu của doanh nghiệp đã phát hành	32		-	(90.270.193.851)
3. Tiền vay ngắn hạn, dài hạn nhận được	33		852.903.630.683	340.797.396.018
4. Tiền chi trả nợ gốc vay	34		(595.563.756.447)	(257.244.829.319)
5. Tiền chi trả nợ thuê tài chính	35		-	(108.583.058.797)
6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36		(58.969.000)	(54.793.210)
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính</b>	40		<b>257.280.905.236</b>	<b>(106.390.803.581)</b>
<b>Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ</b>	50		<b>(40.304.165.746)</b>	<b>(430.850.070.369)</b>
<b>Tiền và tương đương tiền đầu kỳ</b>	60		<b>402.938.011.038</b>	<b>818.928.466.557</b>
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61		-	352.291
<b>Tiền và tương đương tiền cuối kỳ</b>	70		<b>362.633.845.292</b>	<b>388.078.748.479</b>

Người lập biểu

Kế toán trưởng

Vũng Tàu, ngày 30 tháng 07 năm 2021

Tổng giám đốc

**PHÓ GIÁM ĐỐC TÀI CHÍNH**  
**Lê Thành Hưng**

**Bùi Văn Sự**

**Hoàng Văn Tăng**





## **BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**

**Quý 2 năm 2020**

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

#### **a- Hình thức sở hữu vốn:**

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

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

- Tên công ty bằng tiếng Việt: **Tổng Công ty CP Đầu tư Phát triển Xây dựng.**
- Tên giao dịch quốc tế: **Development Investment Construction Joint Stock Corporation.**
- Tên viết tắt: **DIC Corp.**
- Trụ sở chính: số 265 đường Lê Hồng Phong, TP Vũng Tàu, Bà Rịa – Vũng Tàu.
- Các đơn vị trực thuộc, gồm có:
  - Chi nhánh tại Vĩnh Phúc
  - Chi nhánh Tổng công ty CP ĐTPTXD – Ban QLDA DIC Him Lam
  - Chi nhánh Tổng công ty CP ĐTPTXD – DIC Star Landmark Vũng Tàu
- Vốn điều lệ: 4.098.909.620.000 đồng Việt Nam (VND).

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

#### **Hội đồng quản trị**

Ông Nguyễn Thiện Tuấn	Chủ tịch HĐQT
Ông Nguyễn Hùng Cường	Phó chủ tịch HĐQT
Ông Hoàng Văn Tăng	Ủy viên HĐQT
Ông Phan Văn Danh	Ủy viên HĐQT – Thành viên độc lập
Bà Nguyễn Thị Thanh Huyền	Ủy viên HĐQT
Ông Nguyễn Quang Tín	Ủy viên HĐQT – Từ nhiệm ngày 25/03/2021
Bà Phan Thị Mai Hương	Ủy viên HĐQT – Từ nhiệm ngày 25/03/2021
Bà Nguyễn Thảo My	Ủy viên HĐQT – Từ nhiệm ngày 25/03/2021

#### **Ban Tổng Giám đốc**

Ông Hoàng Văn Tăng	Tổng Giám đốc	
Bà Nguyễn Thị Thanh Huyền	Phó Tổng Giám đốc	
Ông Nguyễn Văn Tùng	Phó Tổng Giám đốc	
Ông Nguyễn Quang Tín	Phó Tổng Giám đốc	Bỏ nhiệm ngày 18/08/2020
Ông Trần Văn Đạt	Phó Tổng Giám đốc	Bỏ nhiệm ngày 18/08/2020
Ông Nguyễn Tuấn Liêm	Phó Tổng Giám đốc	Bỏ nhiệm ngày 04/12/2020
Ông Chu Văn Thanh	Phó Tổng Giám đốc	Bỏ nhiệm ngày 24/05/2021

Ông Bùi Văn Sự

Phó Tổng Giám đốc

Miễn nhiệm ngày 01/10/2020

**2- Lĩnh vực kinh doanh:**

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

**3- Ngành nghề kinh doanh:**

- Đầu tư phát triển các khu đô thị mới và khu công nghiệp, đầu tư kinh doanh phát triển nhà và hạ tầng kỹ thuật khu đô thị, khu công nghiệp, khu chế xuất, khu công nghệ cao, khu kinh tế mới.
- Xây dựng các công trình công nghiệp, dân dụng, công trình kỹ thuật hạ tầng và khu công nghiệp, công trình giao thông, thủy lợi, công trình cấp, thoát nước và xử lý môi trường, công trình đường dây và trạm biến thế điện.
- Lắp đặt các kết cấu thép, các sản phẩm cơ khí và mạ kẽm, các thiết bị cơ điện kỹ thuật công trình.
- Tư vấn đầu tư.
- Quản lý dự án.
- Mua bán vật liệu xây dựng, vật tư thiết bị phục vụ cho xây dựng, xe máy thi công, dây chuyền công nghệ và thiết bị công nghệ khác.
- Mua bán các mặt hàng trang trí nội thất, ngoại thất.
- Mua bán xe máy, thiết bị thi công.
- Mua bán xăng dầu và các sản phẩm của chung.
- Mua bán nhà.
- Dịch vụ môi giới bất động sản.
- Kinh doanh dịch vụ du lịch.
- Kinh doanh cơ sở lưu trú du lịch, khách sạn.
- Kinh doanh dịch vụ chợ và quản lý trung tâm thương mại.
- Sản xuất vật liệu xây dựng.
- Sản xuất và kinh doanh nước giải khát.
- Chế biến thực phẩm.
- Vận tải hàng.
- Vận tải hành khách bằng đường bộ, đường thủy.
- Khai thác, chế biến khoáng sản làm vật liệu xây dựng.
- Khai thác đất, cát để san lấp mặt bằng.
- Sửa chữa xe máy, thiết bị thi công và phương tiện vận tải.
- Giám sát thi công xây dựng công trình hạ tầng kỹ thuật.
- Giám sát thi công xây dựng công trình dân dụng và công nghiệp.
- Kinh doanh du lịch lữ hành quốc tế.
- Đại lý du lịch.
- Dịch vụ hỗ trợ liên quan đến quản bá và tổ chức tua du lịch.
- Kinh doanh nước hoa, hàng mỹ phẩm.
- Bán lẻ nước hoa, mỹ phẩm và vật phẩm vệ sinh trong các cửa hàng chuyên doanh.

**4- Cấu trúc doanh nghiệp:**

**a- Danh sách các công ty con hợp nhất**

<b>Tên công ty</b>	<b>Ngành hoạt động</b>	<b>Tỷ lệ sở hữu</b>
--------------------	------------------------	---------------------



Công ty CP Đầu tư Phát triển Xây dựng số 1	Đầu tư kinh doanh phát triển các khu đô thị và khu công nghiệp; đầu tư kinh doanh phát triển nhà và hạ tầng kỹ thuật đô thị, khu công nghiệp, khu chế xuất, khu công nghệ cao, khu kinh tế mới; Sửa chữa xe máy, thiết bị thi công và phương tiện vận tải.	51,67%
Công ty TNHH Du Lịch DIC	Kinh doanh khách sạn, du lịch; Vận chuyển hành khách du lịch đường bộ; Kinh doanh dịch vụ du lịch lữ hành trong nước và nước ngoài ...	99,96%
Công ty CP Đầu tư Phát triển Xây dựng Hà Nam	Đầu tư kinh doanh phát triển các khu đô thị và khu công nghiệp; đầu tư kinh doanh phát triển nhà và hạ tầng kỹ thuật đô thị, khu công nghiệp, khu chế xuất, khu công nghệ cao, khu kinh tế mới; Sửa chữa xe máy, thiết bị thi công và phương tiện vận tải...	100%
Công ty CP Đầu tư Phát triển Xây dựng số DIC 2	Sản xuất và kinh doanh vật liệu xây dựng; xây dựng công trình nhà ở, công trình giao thông, thủy lợi; kinh doanh bất	50,07%
Công ty CP Thủy Cung DIG	Xây lắp, kinh doanh khách sạn, du lịch; dịch vụ ăn uống, vui chơi giải trí, thể thao	95%
Công ty CP Gạch men Anh Em DIC	Sản xuất mua bán gạch men, khai thác khoáng sản...	89,03%

**b- Danh sách các công ty liên kết**

Tên công ty	Ngành hoạt động	Tỷ lệ sở hữu
Công ty CP Bất động sản DIC	Kinh doanh nhà, môi giới bất động sản, dịch vụ nhà đất, quản lý bất động sản, tư vấn đầu tư, xây dựng	42,68%
Công ty CP Đầu tư Phát triển Xây dựng Bê Tông	Sản xuất và kinh doanh bê tông thương phẩm, Kinh doanh và sửa chữa thiết bị, xe máy thi công xây dựng, đầu tư xây dựng	36,00%
Công ty cổ phần DIC số 4	Đầu tư kinh doanh phát triển các khu đô thị và khu công nghiệp; đầu tư kinh doanh phát triển nhà và hạ tầng kỹ thuật đô thị, khu công nghiệp, khu chế xuất, khu công nghệ cao, khu kinh tế mới	39,29%

**c- Danh sách các liên doanh**

Tên liên doanh	Tỷ lệ Góp vốn
Liên doanh dự án khu dân cư xây dựng đợt đầu 35ha đô thị mới Phú Mỹ - Tân Thành	80,00%
Liên doanh dự án Xuân Thới Sơn – Hóc Môn	30,00%

**II. KỶ KẾ TOÁN VÀ ĐƠN VỊ TIỀN TỆ KẾ TOÁN ÁP DỤNG**

**1- Kỳ kế toán:** Kỳ kế toán năm 2021 của Tổng Công ty bắt đầu từ ngày 01/01/2021 và kết thúc vào ngày 31/12/2021.

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

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

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

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

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

### **IV. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG:**

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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



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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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



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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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



*Doanh thu bán hàng*

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

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

*Doanh thu cung cấp dịch vụ*

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

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

*Doanh thu hợp đồng xây dựng:*

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

*Doanh thu hoạt động tài chính*

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

<b>1- Tiền và các khoản tương đương tiền</b>	<b>Số cuối kỳ 30/06/2021</b>	<b>Số đầu năm 01/01/2021</b>
- Tiền mặt	849.668.554	6.519.748.484
- Tiền gửi ngân hàng	304.852.253.437	282.486.339.253
- Tiền đang chuyển	-	-
- Các khoản tương đương tiền	56.931.923.301	113.931.923.301
Ngân hàng TMCP PT TP. HCM - CN Vũng Tàu	4.931.923.301	4.931.923.301
Ngân hàng TMCP Công thương VN CN Bình Xuyên	4.000.000.000	4.000.000.000
Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam	45.000.000.000	35.000.000.000
Ngân hàng TMCP Phương Đông - CN Vũng Tàu	-	70.000.000.000
Ngân hàng TMCP Sài Gòn Thương Tín CN VT	3.000.000.000	-
<b>Cộng</b>	<b>362.633.845.292</b>	<b>402.938.011.038</b>
	-	-
<b>2- Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn</b>	<b>Số cuối kỳ 30/06/2021</b>	<b>Số đầu năm 01/01/2021</b>
a- Chứng khoán kinh doanh	-	-
- Tổng giá trị cổ phiếu	-	-
- Tổng giá trị trái phiếu	-	-
- Các khoản đầu tư khác	-	-
b- Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	81.988.482.192	137.000.000.000
- Tiền gửi có kỳ hạn	81.988.482.192	137.000.000.000
Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam	61.800.000.000	137.000.000.000
Ngân hàng TMCP Sài Gòn Chi nhánh Vũng Tàu	20.188.482.192	-
- Các khoản đầu tư khác	-	-
<b>Cộng</b>	<b>81.988.482.192</b>	<b>137.000.000.000</b>
	-	-



<b>3- Phải thu khách hàng</b>	<b>Số cuối kỳ 30/06/2021</b>	<b>Số đầu năm 01/01/2021</b>
a- Phải thu khách hàng ngắn hạn	1.015.700.169.831	1.080.875.007.032
Trong đó:		
- Phải thu khách hàng là các bên liên quan ngắn hạn	8.988.580.335	14.371.262.363
<i>Công ty CP ĐTPTXD Bê tông</i>	200.604.235	109.576.675
<i>Công ty CP ĐTPT Phương Nam</i>	301.126.100	178.750.000
<i>Công ty CP Bất động sản DIC</i>	7.647.647.607	13.463.284.000
<i>Công ty CP Vina Đại Phước</i>	428.728.480	305.453.775
<i>Công ty CP DIC số 4</i>	410.473.913	314.197.913
- Phải thu khách hàng từ các dự án	889.383.789.118	964.157.889.668
<i>Dự án khu đô thị mới Nam Vĩnh Yên</i>	145.598.516.947	111.364.241.827
<i>Dự án khu đô thị Chí Linh</i>	18.067.211.041	17.827.536.041
<i>Dự án khu Du lịch sinh thái Đại Phước</i>	12.990.103.454	14.102.758.301
<i>Dự án khu dân cư Hiệp Phước</i>	6.825.935.788	6.474.206.242
<i>Dự án căn hộ cao cấp DIC Phoenix</i>	135.837.611.666	157.294.923.630
<i>Dự án căn hộ cao cấp Vũng Tàu Gateway</i>	551.696.492.000	639.856.699.855
<i>Dự án Resort Thủy Tiên</i>	12.771.689.358	13.042.715.822
<i>Dự án khác</i>	5.596.228.864	4.194.807.950
- Phải thu khách hàng khác ngắn hạn	117.327.800.378	102.345.855.001
<i>Công ty TNHH Hóa dầu Long Sơn</i>	7.700.000.000	8.718.024.403
<i>Coong ty CP Greemark Construction</i>	10.664.337.165	
<i>Công ty CP Đầu tư phát triển Thiên Tân</i>	59.000.000.000	59.457.600.000
<i>Phải thu khách hàng khác</i>	39.963.463.213	34.170.230.598
b- Phải thu khách hàng dài hạn	8.318.000.000	8.318.000.000
Trong đó:		
- Phải thu các bên liên quan dài hạn	8.318.000.000	8.318.000.000
<i>Lê Văn Hưởng</i>	8.318.000.000	8.318.000.000
- Phải thu khách hàng khác dài hạn		
<b>Cộng</b>	<b>1.024.018.169.831</b>	<b>1.089.193.007.032</b>
	-	-
<b>4- Trả trước cho người bán</b>	<b>Số cuối kỳ 30/06/2021</b>	<b>Số đầu năm 01/01/2021</b>
- Trả trước cho các bên liên quan	186.499.974.132	186.499.974.132
<i>Công ty CP Đầu tư phát triển Phương Nam</i>	186.499.974.132	186.499.974.132
- Các nhà cung cấp khác	47.982.874.906	36.701.122.748

<i>Công ty CP A&amp;T</i>	-	1.520.499.820
<i>Công ty TNHH MTV Đầu tư Xây dựng Thành Đạt</i>	13.290.553.346	838.903.481
<i>Các khoản trả trước người bán khác</i>	34.692.321.560	34.341.719.447
<b>Cộng</b>	<b>234.482.849.038</b>	<b>223.201.096.880</b>
	-	-
<b>5- Phải thu về cho vay</b>	<b>Số cuối kỳ 30/06/2021</b>	<b>Số đầu năm 01/01/2021</b>
<b>a) Cho vay ngắn hạn</b>	<b>74.060.000.000</b>	<b>76.651.231.700</b>
<i>Công ty CP Đầu tư phát triển Phương Nam</i>	74.060.000.000	67.560.000.000
<i>Công ty CP ĐTPTXD Phước An</i>	-	9.091.231.700
<b>b) Cho vay dài hạn</b>	-	-
<b>Cộng</b>	<b>74.060.000.000</b>	<b>76.651.231.700</b>
	-	-
<b>6- Các khoản phải thu ngắn hạn khác</b>	<b>Số cuối kỳ 30/06/2021</b>	<b>Số đầu năm 01/01/2021</b>
<b>a) Ngắn hạn</b>	<b>1.258.062.531.465</b>	<b>888.712.341.839</b>
- Phải thu về cổ tức và lợi nhuận được chia	-	-
- Phải thu người lao động	-	-
- Tạm ứng	153.161.893.226	135.683.390.311
- Ký quỹ, ký cược	79.728.217.042	83.681.544
- Các khoản chi hộ	-	-
- Phải thu khác	1.025.172.421.197	752.945.269.984
<i>Phải thu các bên liên quan</i>	38.674.790.081	35.387.895.834
<i>Công ty CP Đầu tư phát triển Phương Nam</i>	38.674.790.081	35.387.895.834
<i>Phải thu lãi tiền gửi ngân hàng</i>	1.246.630.137	2.332.795.290
<i>Phải thu khác</i>	985.251.000.979	715.224.578.860
<i>Tạm ứng đền bù dự án Bắc Vũng Tàu</i>	255.197.545.638	179.078.845.600
<i>Tạm ứng đền bù dự án Long Tân</i>	619.449.187.600	455.201.677.600
<i>Tạm ứng đền bù dự án Bàu Trũng</i>	2.000.000.000	2.000.000.000
<i>Tạm ứng đền bù dự án Hậu Giang</i>	-	-
<i>Tạm ứng đền bù dự án Chí Linh</i>	53.400.159.419	23.059.316.559
<i>Tạm ứng đền bù dự án Hiệp Phước</i>	4.810.000.000	4.810.000.000
<i>Phải thu khác</i>	50.394.108.322	51.074.739.101
<b>b) Dài hạn</b>	<b>3.111.286.808.009</b>	<b>3.111.277.967.009</b>
- Phải thu về cổ tức và lợi nhuận được chia	-	-
- Phải thu người lao động	-	-



- Ký quỹ, ký cược	1.013.841.000	1.000.000.000
- Các khoản chi hộ	-	-
- Phải thu khác	3.110.272.967.009	3.110.277.967.009
Phải thu khác	3.110.272.967.009	3.110.277.967.009
<i>Công ty CP Đầu tư và thương mại DIC- góp VLD</i>	3.000.000.000	3.000.000.000
<i>Công ty CP Đầu tư xây dựng A.T.A- góp VLD</i>	79.999.999.999	79.999.999.999
<i>Công ty CP Đầu tư phát triển Thiên Tân</i>	1.298.153.760.510	1.298.153.760.510
<i>Công ty CP Đầu tư Đức Hòa III-Resco</i>	1.729.119.206.500	1.729.119.206.500
<i>Phải thu dài hạn khác</i>	-	5.000.000
<b>Cộng</b>	<b>4.369.349.339.474</b>	<b>3.999.990.308.848</b>
	-	-
<b>7- Hàng tồn kho</b>	<b>Số cuối kỳ 30/06/2021</b>	<b>Số đầu năm 01/01/2021</b>
- Hàng mua đang đi đường	-	-
- Nguyên liệu, vật liệu	87.905.887.433	77.650.316.756
- Công cụ, dụng cụ	16.447.867.797	15.754.710.888
- Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang	4.406.436.620.299	4.176.261.754.118
- Thành phẩm	44.215.237.541	63.995.324.743
- Hàng hoá	1.441.378.019	838.930.416
- Hàng hoá bất động sản	46.386.951.092	66.717.336.565
<b>Cộng giá gốc hàng tồn kho</b>	<b>4.602.833.942.181</b>	<b>4.401.218.373.486</b>
- Dự phòng giảm giá Hàng tồn kho	(6.086.671.149)	(6.086.671.149)
- Giá trị thuần có thể thực hiện được của hàng tồn kho	<b>4.596.747.271.032</b>	<b>4.395.131.702.337</b>
	-	-
Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang bao gồm:		
<i>Dự án CSHH khu Trung tâm Chí Linh, Vũng Tàu</i>	454.319.096	50.608.246.766
<i>Dự án khu đô thị du lịch sinh thái Đại Phước</i>	443.167.616.680	531.934.780.859
<i>Dự án khu đô thị trục đường 51B, Vũng Tàu</i>	20.813.854.860	7.677.086.040
<i>Dự án chung cư B13 - Vũng Tàu Gateway</i>	207.178.618.129	11.644.473.689
<i>Dự án khu đô thị mới Nam Vĩnh Yên</i>	2.119.980.812.154	2.110.409.389.056
<i>Dự án khu dân cư P4 Hậu Giang</i>	366.129.082.887	276.510.101.542
<i>Dự án khu du lịch Long Tân, Nhơn Trạch</i>	63.471.154.199	52.451.215.273
<i>Dự án khu dân cư du lịch Phương Nam, Long Điền</i>	277.741.757	277.741.757
<i>Dự án khu dân cư Hiệp Phước, Nhơn Trạch</i>	342.457.951.746	312.694.867.834

<i>Dự án khu phức hợp Capsaintjacques</i>	427.273.488.152	347.668.344.580
<i>Dự án khu nhà ở Lam Hạ Center Point</i>	46.508.902.935	29.649.846.262
<i>Dự án Block B Pullman</i>	278.262.411.361	279.056.294.634
<i>Chi phí dở dang khác</i>	90.460.666.343	165.679.365.826
	-	-
<b>8- Chi phí xây dựng cơ bản dở dang</b>	<b>Số cuối kỳ 30/06/2021</b>	<b>Số đầu năm 01/01/2021</b>
Mỏ đá tại Gia Kiệm , Đồng Nai	1.173.048.503	1.173.048.503
Dự án khu dự lịch sinh thái, vui chơi giải trí Ba Sao	36.620.322.846	36.620.322.846
Nhà máy gạch men	47.391.094.628	47.391.094.628
Chi phí xây dựng dở dang khác	2.935.746.318	1.303.200.448
<b>Cộng</b>	<b>88.120.212.295</b>	<b>86.487.666.425</b>



Nguyên giá	9. Tăng, giảm tài sản cố định hữu hình					Tổng Cộng
	Nhà cửa, vật kiến trúc	Máy móc, thiết bị	Phương tiện vận tải	Thiết bị văn phòng	Tài sản cố định khác	
Số dư đầu năm	625.596.212.044	325.640.329.007	76.041.566.627	10.710.000.820	22.370.785.992	1.060.358.894.490
Số tăng trong năm	8.088.546.738	1.160.172.000	4.329.302.727	37.081.818	155.358.000	13.770.461.283
- Mua trong kỳ	-	1.160.172.000	4.329.302.727	37.081.818	155.358.000	5.681.914.545
- Đầu tư XDCB hoàn thành	8.088.546.738	-	-	-	-	8.088.546.738
- Tăng khác	-	-	-	-	-	-
Số giảm trong năm	106.209.660.535	7.191.888.103	276.188.182	2.071.828.322	3.962.581.362	119.712.146.504
- Thanh lý, nhượng bán	106.209.660.535	7.191.888.103	276.188.182	2.071.828.322	3.962.581.362	119.712.146.504
- Giảm khác	-	-	-	-	-	-
Số dư cuối kỳ	527.475.098.247	319.608.612.904	80.094.681.172	8.675.254.316	18.563.562.630	954.417.209.269
Giá trị hao mòn lũy kế						
Số dư đầu năm	87.048.091.268	171.301.920.589	42.440.878.290	8.495.246.746	5.286.888.945	314.573.025.838
Số tăng trong năm	7.225.746.829	9.315.073.234	2.757.933.884	428.006.047	1.167.880.230	20.894.640.224
Khấu hao trong năm	7.225.746.829	9.315.073.234	2.757.933.884	428.006.047	1.167.880.230	20.894.640.224
Tăng khác	-	-	-	-	-	-
Số giảm trong năm	35.064.465.668	7.039.383.999	276.188.182	2.014.834.533	3.837.653.200	48.232.525.582
- Thanh lý, nhượng bán	35.064.465.668	7.039.383.999	276.188.182	2.014.834.533	3.837.653.200	48.232.525.582
- Giảm khác	-	-	-	-	-	-
Số dư cuối năm	59.209.372.429	173.577.609.824	44.922.623.992	6.908.418.260	2.617.115.975	287.235.140.480
Giá trị còn lại						
Tại ngày đầu năm	538.548.120.776	154.338.408.418	33.600.688.337	2.214.754.074	17.083.897.047	745.785.868.652
Tại ngày cuối năm	468.265.725.818	146.031.003.080	35.172.057.180	1.766.836.056	15.946.446.655	667.182.068.789

Đơn vị tính: VND

<b>10. Tăng, giảm tài sản cố định vô hình</b>	<b>Quyền sử dụng đất</b>	<b>Phần mềm</b>	<b>Tài sản cố định khác</b>	<b>Tổng Cộng</b>
<b>Nguyên giá</b>				
<b>Số dư đầu năm</b>	17.954.222.870	1.347.027.400	-	19.301.250.270
Số tăng trong năm	3.065.082.600	-	-	3.065.082.600
- Mua trong kỳ	-	-	-	-
- Đầu tư XDCB hoàn thành	3.065.082.600	-	-	3.065.082.600
- Tặng khác	-	-	-	-
Số giảm trong năm	-	85.680.000	-	85.680.000
- Thanh lý, nhượng bán	-	85.680.000	-	85.680.000
<b>Số dư cuối kỳ</b>	<b>21.019.305.470</b>	<b>1.261.347.400</b>	<b>-</b>	<b>22.280.652.870</b>
<b>Giá trị hao mòn lũy kế</b>				
<b>Số dư đầu năm</b>	297.627.369	444.286.739	-	741.914.108
Số tăng trong năm	8.212.590	120.355.800	-	128.568.390
Khấu hao trong năm	8.212.590	120.355.800	-	128.568.390
Tặng khác	-	-	-	-
Số giảm trong năm	-	85.680.000	-	85.680.000
- Thanh lý, nhượng bán	-	85.680.000	-	85.680.000
<b>Số dư cuối năm</b>	<b>305.839.959</b>	<b>478.962.539</b>	<b>-</b>	<b>784.802.498</b>
<b>Giá trị còn lại</b>				
<b>Tại ngày đầu năm</b>	17.656.595.501	902.740.661	-	18.559.336.162
<b>Tại ngày cuối năm</b>	<b>20.713.465.511</b>	<b>782.384.861</b>	<b>-</b>	<b>21.495.850.372</b>

**11. Bất động sản đầu tư**

Đơn vị tính: VND

	<b>Quyền sử dụng đất</b>	<b>Bất động sản đầu tư khác</b>	<b>Tổng Cộng</b>
<b>Nguyên giá</b>			
<b>Số dư đầu năm</b>	144.455.832.878	44.733.677.800	189.189.510.678
Số tăng trong năm	-	-	-
- Mua trong kỳ	-	-	-
- Đầu tư XDCB hoàn thành	-	-	-
- Tặng khác	-	-	-
Số giảm trong năm	-	-	-
- Thanh lý, nhượng bán	-	-	-



- Giảm khác			-
<b>Số dư cuối kỳ</b>	<b>144.455.832.878</b>	<b>44.733.677.800</b>	<b>189.189.510.678</b>
<b>Giá trị hao mòn lũy kế</b>			
<b>Số dư đầu năm</b>	<b>34.910.159.586</b>	<b>2.236.683.893</b>	<b>37.146.843.479</b>
Số tăng trong năm	1.444.558.326	447.336.780	1.891.895.106
Khấu hao trong năm	1.444.558.326	447.336.780	1.891.895.106
Tăng khác			-
Số giảm trong năm	-	-	-
- Thanh lý, nhượng bán			-
- Giảm khác			-
<b>Số dư cuối năm</b>	<b>36.354.717.912</b>	<b>2.684.020.673</b>	<b>39.038.738.585</b>
<b>Giá trị còn lại</b>			
<b>Tại ngày đầu năm</b>	<b>109.545.673.292</b>	<b>42.496.993.907</b>	<b>152.042.667.199</b>
<b>Tại ngày cuối năm</b>	<b>108.101.114.966</b>	<b>42.049.657.127</b>	<b>150.150.772.093</b>

<b>12- Chi phí trả trước</b>	<b>Số cuối kỳ 30/06/2021</b>	<b>Số đầu năm 01/01/2021</b>
<b>a) Ngắn hạn</b>	<b>194.712.493.211</b>	<b>94.485.634.627</b>
Công cụ dụng cụ	3.570.332.229	6.690.273.133
Chi phí bán hàng chờ phân bổ	177.352.251.168	87.282.307.314
Chi phí chờ phân bổ dài hạn khác	13.789.909.814	513.054.180
<b>b) dài hạn</b>	<b>53.908.255.824</b>	<b>55.055.553.316</b>
Công cụ dụng cụ	45.083.395.666	46.498.037.473
Lợi thế thương mại	-	-
Chi phí sửa chữa thường xuyên	3.165.037.421	4.892.076.006
Chi phí chờ phân bổ dài hạn khác	5.659.822.737	3.665.439.837
<b>Cộng</b>	<b>248.620.749.035</b>	<b>149.541.187.943</b>

	30/06/2021		01/01/2021			
	Số lượng CP năm giữ	Tỷ lệ (%)	Giá trị	Số lượng CP năm giữ	Tỷ lệ (%)	Giá trị
<b>13- Đầu tư vào Công ty liên doanh, liên kết</b>						
Đầu tư vào công ty liên kết						
Công ty CP bất động sản DIC	3.568.500	42,68%	15.500.475.076	481.500	42,68%	17.125.455.829
Công ty CP ĐTPTXD Bé Tông	1.259.994	36,00%	34.798.291.296	1.259.994	36,00%	34.289.394.049
Công ty CP DIC số 4	2.885.663	26,23%	145.144.877.773	2.885.663	26,23%	128.979.496.061
Công ty CP DIC Toàn Cầu	245.000	49,00%	-	245.000	49,00%	1.241.903.691
<b>Cộng</b>			<b>195.443.644.145</b>			<b>181.636.249.630</b>
<b>14- Đầu tư dài hạn khác</b>						
- Đầu tư cổ phiếu			<b>118.888.869.377</b>			<b>118.888.869.377</b>
Công ty CP Đầu tư & Thương mại DIC	3.992.577	14,75%	41.104.911.284	3.992.577	14,75%	41.104.911.284
Công ty CP DIC Hội An	16.350	0,05%	173.958.093	16.350	0,05%	173.958.093
Công ty CP Vina Đại phước	161.000	8,00%	1.610.000.000	161.000	8,00%	1.610.000.000
Công ty CP Sông Đà – Hà Nội	600.000	15,00%	6.000.000.000	600.000	15,00%	6.000.000.000
Công ty CP Cao su Phú Riềng Kratie	2.000.000	5,00%	20.000.000.000	2.000.000	5,00%	20.000.000.000
Công ty cổ phần Phát triển đô thị Phú Quốc	5.000.000	6,67%	50.000.000.000	5.000.000	6,67%	50.000.000.000
- Đầu tư cổ phiếu dài hạn khác			<b>194.500.000</b>			<b>194.500.000</b>
- Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn			<b>38.000.000.000</b>			<b>38.000.000.000</b>
- Trái phiếu			<b>38.000.000.000</b>			<b>38.000.000.000</b>
<b>Cộng</b>			<b>157.083.369.377</b>			<b>157.083.369.377</b>



<b>15- Phải trả người bán</b>	<b>Số cuối kỳ 30/06/2021</b>	<b>Số đầu năm 01/01/2021</b>
<b>a) Phải trả người bán ngắn hạn</b>	<b>251.413.643.936</b>	<b>366.430.294.899</b>
- Các đối tượng chiếm trên 10% tổng số phải trả	75.386.954.949	127.299.978.024
<i>Công ty TNHH Kỹ nghệ Toàn Tâm</i>	315.995.000	315.995.000
<i>Công ty TNHH Thang máy MITSUBISHI Việt Nam</i>	2.232.955.000	9.409.000.000
<i>Công ty CP ĐTPTXD Phước An</i>	5.014.702.378	13.852.235.433
<i>Công ty TNHH TM&amp;DV CN Hưng Việt</i>	3.718.736.611	4.526.691.516
<i>DNTN Ngọc Hà</i>	-	638.971.712
<i>Công ty CP PTTM Thiên Quang</i>	36.041.820.778	51.880.572.351
<i>Công ty TNHH TM Lê Huỳnh</i>	741.988.320	4.946.588.523
<i>Công ty cổ phần xây dựng Hà Nội CPM</i>	-	1.208.354.978
<i>Công ty TNHH MTV Xây dựng Nhật Gia</i>	1.681.127.951	2.746.648.026
<i>Công ty TNHH Dịch vụ cây xanh Tiến Thành</i>	325.062.301	325.062.301
<i>Công ty TNHH Xây dựng và Thương mại Hòa Bình</i>	331.230.067	2.526.962.665
<i>Công ty TNHH Kim Hưng Phát</i>	1.617.624.723	3.610.113.715
<i>Công ty TNHH TM DV &amp; XD Phương Nguyên</i>	1.860.866.396	9.655.023.609
<i>CN Công ty CP Than Miền Trung</i>	-	3.523.268.777
<i>Lương Trọng Linh</i>	8.295.520.594	
<i>Công ty TNHH TM&amp;DV Đức Long Thịnh</i>	13.209.324.830	15.061.188.903
<i>Xincheng Internationa</i>	-	3.073.300.515
<b>- Phải trả người bán là các bên liên quan</b>	<b>42.780.633.500</b>	<b>90.224.386.354</b>
<i>Công ty CP Đầu tư phát triển Phương Nam</i>	814.606.249	1.638.248.629
<i>Công ty CP ĐTPTXD Bê tông</i>	5.846.855.500	4.258.939.470
<i>Công ty Cp Bất động sản DIC</i>	10.174.633.177	12.448.797.254
<i>Công ty CP DIC số 4</i>	25.944.538.574	71.878.401.001
<b>- Phải trả các đối tượng khác</b>	<b>133.246.055.487</b>	<b>148.905.930.521</b>
<b>b) Phải trả người bán dài hạn</b>	-	-
- Các đối tượng chiếm trên 10% tổng số quá hạn	-	-
- Phải trả người bán dài hạn là các bên liên quan	-	-
- Phải trả dài hạn các đối tượng khác	-	-
<b>c) Số nợ quá hạn chưa thanh toán</b>		
<b>Cộng</b>	<b>251.413.643.936</b>	<b>366.430.294.899</b>

<b>16- Người mua trả tiền trước</b>		<b>Số cuối kỳ 30/06/2021</b>	<b>Số đầu năm 01/01/2021</b>	
<b>a) Ngắn hạn</b>		<b>2.088.399.897.075</b>	<b>2.004.381.352.111</b>	
- Người mua trả tiền trước ngắn hạn các bên liên quan		-	-	
- Người mua trả tiền trước các dự án		2.077.536.368.661	1.986.613.971.398	
<i>Dự án khu đô thị mới Nam Vĩnh Yên</i>		888.008.638.785	634.582.902.217	
<i>Dự án khu đô thị Chí Linh</i>		45.820.448.306	45.915.773.651	
<i>Dự án khu Du lịch sinh thái Đại Phước</i>		79.872.068.022	139.546.849.603	
<i>Dự án khu dân cư Hiệp Phước</i>		390.717.709.566	381.018.355.421	
<i>Dự án căn hộ cao cấp DIC Phoenix</i>		23.574.364.287	35.691.386.195	
<i>Dự án căn hộ cao cấp Vũng Tàu Gateway</i>		156.424.666.664	347.744.414.936	
<i>Dự án DIC Star Apartments Hotel Vũng Tàu</i>		484.074.619.718	392.630.511.022	
<i>Dự án khác</i>		9.043.853.313	9.483.778.353	
- Người mua trả tiền trước ngắn hạn khác		10.863.528.414	17.767.380.713	
<b>b) Dài hạn</b>		-	-	
- Người mua trả tiền trước dài hạn các bên liên quan		-	-	
- Người mua trả tiền trước dài hạn khác		-	-	
<b>Cộng</b>		<b>2.088.399.897.075</b>	<b>2.004.381.352.111</b>	
<b>17- Thuế và các khoản phải nộp nhà nước</b>	<b>Đầu năm</b>	<b>Số phải nộp trong kỳ</b>	<b>Số đã thực nộp trong kỳ</b>	<b>Số cuối kỳ</b>
<b>a) Phải nộp</b>				
- Thuế giá trị gia tăng	18.509.334.878	39.384.388.953	29.196.559.299	28.697.164.532
- Thuế tiêu thụ đặc biệt	-	-	-	-
- Thuế xuất, nhập khẩu	-	153.764.413	153.764.413	-
- Thuế thu nhập doanh nghiệp	84.216.811.282	27.396.404.709	110.358.243.572	1.254.972.419
- Thuế thu nhập cá nhân	1.811.456.158	4.018.234.751	5.266.784.009	562.906.900
- Thuế tài nguyên	-	97.877.669	111.192.101	(13.314.432)
- Tiền thuê đất	96.117.457.120	(12.331.193.222)	-	83.786.263.898
- Thuế bảo vệ môi trường	44.738.339	217.292.682	209.365.527	52.665.494
- Thuế môn bài	-	19.000.000	19.000.000	-
- Các loại thuế, phí khác	8.221.550.920	22.340.414	23.021.592	8.220.869.742
<b>Cộng</b>	<b>208.921.348.697</b>	<b>58.978.110.369</b>	<b>145.337.930.513</b>	<b>122.561.528.553</b>
<b>b) Phải thu</b>				
- Thuế thu nhập doanh nghiệp	11.816.994.342	-	12.768.574.088	24.585.568.430
- Các loại thuế, phí khác	-	-	90.996.282	90.996.282
<b>Cộng</b>	<b>11.816.994.342</b>	<b>-</b>	<b>12.859.570.370</b>	<b>24.676.564.712</b>



	<b>Số cuối kỳ 30/06/2021</b>	<b>Số đầu năm 01/01/2021</b>
<b>18- Chi phí phải trả</b>		
<b>a) Ngắn hạn</b>	335.471.058.961	30.222.980.913
Lãi vay phải trả	6.337.663.922	4.859.607.175
Chi phí bán hàng	3.580.412.995	528.935.345
Chi phí đầu tư các dự án	323.255.919.793	23.514.195.201
Phí kiểm toán báo cáo tài chính, khác	2.297.062.251	1.320.243.192
<b>b) Dài hạn</b>	-	-
Lãi vay phải trả	-	-
Chi phí phải trả khác	-	-
<b>Cộng</b>	<b>335.471.058.961</b>	<b>30.222.980.913</b>
	-	-
<b>19- Doanh thu chưa thực hiện</b>	<b>Số cuối kỳ 30/06/2021</b>	<b>Số đầu năm 01/01/2021</b>
<b>a) Ngắn hạn</b>		
Doanh thu nhận trước về cho thuê tài sản	2.530.676.994	3.374.235.992
Thu nhập hoãn lại về góp vốn bằng quyền sử dụng đất	-	-
Doanh thu nhận trước khác	58.182.076.120	58.167.957.938
<b>Cộng</b>	<b>60.712.753.114</b>	<b>61.542.193.930</b>
<b>b) Dài hạn</b>		
Doanh thu nhận trước về cho thuê tài sản	123.721.956.358	124.565.515.356
Thu nhập hoãn lại về góp vốn bằng quyền sử dụng đất	-	-
<b>Cộng</b>	<b>123.721.956.358</b>	<b>124.565.515.356</b>
<b>c) Khả năng không thực hiện được hợp đồng với khách hàng</b>		
<b>Cộng</b>	-	-
	-	-
<b>20- Các khoản phải trả, phải nộp khác</b>	<b>Số cuối kỳ 30/06/2021</b>	<b>Số đầu năm 01/01/2021</b>
<b>a) Ngắn hạn</b>	<b>2.508.058.540.076</b>	<b>2.517.850.685.478</b>
Tài sản thừa chờ xử lý	-	-
Kinh phí công đoàn	783.787.068	1.226.459.078
Bảo hiểm xã hội	1.535.941.302	837.999.675
Bảo hiểm y tế	285.058.552	18.846.021
Bảo hiểm thất nghiệp	94.136.848	-
Nhận ký quỹ, ký cược ngắn hạn	9.123.719.500	12.101.219.500
Cổ tức phải trả	1.538.017.032	1.703.121.522

Phải trả chi phí đền bù giải tỏa	24.773.442.950	26.506.935.337
Lệ phí trước bạ và phí bảo trì chung cư phải trả	90.707.352.465	85.526.052.508
Các khoản phải trả, phải nộp khác	2.379.217.084.359	2.389.930.051.837
<i>Trong đó:</i>		
<i>Hội đồng đền bù, giải phóng mặt bằng TT Chí Linh</i>	12.793.823.186	12.793.823.186
<i>Hội đồng đền bù, GPMB, DA Nam Vĩnh Yên</i>	11.622.995.772	13.356.488.159
<i>Hội đồng đền bù, giải phóng MB, DA Phương Nam</i>	330.036.732	330.036.732
<i>Hội đồng ĐB: DA khu dân cư TM P4-Hậu Giang</i>	26.587.260	26.587.260
<i>Lệ phí trước bạ và phí bảo trì chung cư phải trả</i>	90.707.352.465	85.526.052.508
<i>CN Công ty CP Đầu tư xây dựng A.T.A</i>	116.388.584.457	116.388.584.457
<i>Công ty CP Đầu tư và Phát triển Tân Long</i>	2.231.550.000.000	2.231.550.000.000
<i>Công ty TNHH Phước An</i>	-	3.762.340.086
<i>Khách hàng đặt chỗ mua bất động sản</i>	7.072.126.312	26.194.980.294
<i>Các khoản phải trả khác</i>	24.206.373.590	12.034.147.000
<b>b) Dài hạn</b>	<b>62.759.442.235</b>	<b>70.218.442.235</b>
Nhận ký quỹ ký cược dài hạn	429.120.000	438.120.000
<i>Nhận ký quỹ ký cược dài hạn khác</i>	429.120.000	438.120.000
<i>Các khoản phải trả dài hạn về nhận góp vốn LD</i>	19.600.000.000	19.600.000.000
Phải trả dài hạn khác	42.730.322.235	50.180.322.235
<b>c) Số nợ quá hạn chưa thanh toán</b>		



**TỔNG CÔNG TY CP ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN  
XÂY DỰNG VÀ CÁC CÔNG TY CON**  
265 Đường Lê Hồng Phong – Tp. Vũng Tàu

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**  
Cho kỳ báo cáo kết thúc ngày 30/06/2021

	Số đầu năm 01/01/2020		Trong kỳ		Đầu cuối kỳ 30/06/2021	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Tăng	Giảm	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
<b>21- Vay và nợ thuê tài chính</b>						
<b>a) Vay ngắn hạn</b>						
NH Đầu tư & PT VN - CN Vũng Tàu	397.298.387.004	397.298.387.004	299.948.385.274	380.302.130.999	316.944.641.279	316.944.641.279
NH TMCP Hàng Hải TP. Vũng Tàu	14.586.810.602	14.586.810.602	2.743.866.594	17.330.677.196	-	-
NH Nông nghiệp & PTNT VN	115.000.000.000	115.000.000.000	13.720.000.000	13.720.000.000	115.000.000.000	115.000.000.000
NH Công thương Việt Nam	128.000.000.000	128.000.000.000	124.537.457.850	64.737.000.000	187.800.457.850	187.800.457.850
NH TMCP An Bình	782.700.000	782.700.000	-	-	782.700.000	782.700.000
NH TMCP Bưu điện Liên Việt	-	-	271.000.000.000	-	271.000.000.000	271.000.000.000
NH TMCP Phương Đông CN Vũng Tàu	-	-	66.587.366.000	66.587.366.000	-	-
NH TMCP Á Châu - CN Hồ Chí Minh	16.649.608.967	16.649.608.967	-	16.649.608.967	-	-
NH TMCP Sài Gòn - CN Đà Nẵng	9.379.956.281	9.379.956.281	21.592.502.399	21.601.256.281	9.371.202.399	9.371.202.399
Vay cá nhân	7.960.800.000	7.960.800.000	13.917.760.000	13.312.800.000	8.565.760.000	8.565.760.000
<b>b) Vay dài hạn</b>	<b>825.015.446.511</b>	<b>825.015.446.511</b>	<b>239.645.695.332</b>	<b>195.602.350.000</b>	<b>869.058.791.843</b>	<b>869.058.791.843</b>
NH TMCP Đầu tư & PT VN-CN Vũng Tàu	29.489.271.511	29.489.271.511	162.945.295.294	80.000.000.000	112.434.566.805	112.434.566.805
NH TMCP Sài Gòn Thương Tín	-	-	67.334.400.038	-	67.334.400.038	67.334.400.038
NH TMCP Công thương VN CN Bình Xuyên	782.000.000.000	782.000.000.000	9.366.000.000	115.211.000.000	676.155.000.000	676.155.000.000
NH TMCP An Bình	1.063.775.000	1.063.775.000	-	391.350.000	672.425.000	672.425.000
Cá nhân khác	12.462.400.000	12.462.400.000	-	-	12.462.400.000	12.462.400.000
<b>c) Trái phiếu phát hành</b>	<b>9.750.000.000</b>	<b>9.750.000.000</b>	<b>50.000.000</b>	<b>-</b>	<b>9.800.000.000</b>	<b>9.800.000.000</b>
Trái phiếu chuyển đổi	9.750.000.000	9.750.000.000	50.000.000	-	9.800.000.000	9.800.000.000
<b>Cộng</b>	<b>1.524.423.709.365</b>	<b>1.524.423.709.365</b>	<b>1.053.743.033.449</b>	<b>789.843.189.443</b>	<b>1.788.323.553.371</b>	<b>1.788.323.553.371</b>

**22. Vốn chủ sở hữu:**

**a) Bảng đối chiếu biến động vốn chủ sở hữu:**

	Vốn đầu tư của CSH	Thặng dư vốn cổ phần	Cổ phiếu quỹ	Vốn khác của Chủ sở hữu	Quỹ đầu tư phát triển	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	Lợi ích cổ đông thiểu số	Đơn vị tính: đồng	
								Cộng	
Số dư đầu năm trước	3.149.436.010.000	208.157.989.707	-	775.100.000	195.617.083.138	390.717.784.688	64.742.227.992	4.009.446.195.525	
Phát hành cổ phiếu riêng lẻ	35.489.500.000	(226.500.000)						35.263.000.000	
Mua cổ phiếu quỹ			(90.270.193.851)						
Bán cổ phiếu quỹ		88.604.048.714	90.270.193.851						
Lãi (lỗ) trong năm nay						711.237.905.763	10.658.224.669	721.896.130.432	
Trích lập các quỹ					23.968.618.383	(48.638.120.932)	(1.876.631.751)	(26.546.134.300)	
Chia cổ tức								-	
Tặng, giảm khác				775.100.000	(4.541.746.866)	(19.002.171.648)	(15.938.191.486)	(38.707.010.000)	
<b>Số dư cuối năm trước</b>	<b>3.184.925.510.000</b>	<b>296.535.538.421</b>	<b>-</b>	<b>1.550.200.000</b>	<b>215.043.954.655</b>	<b>1.034.315.397.871</b>	<b>57.585.629.424</b>	<b>4.701.352.181.657</b>	
Thường cổ phiếu								-	
Chia cổ tức bằng cổ phiếu	913.984.110.000					(913.984.110.000)		-	
Phát hành cổ phiếu riêng lẻ		(75.000.000)						(75.000.000)	
Lãi (lỗ) trong năm nay						94.402.009.139	1.884.489.334	96.286.498.473	
Trích lập các quỹ					14.948.597.441	(50.413.058.850)	(955.260.715)	(36.419.722.124)	
Chia cổ tức								-	
Tặng, giảm khác						(786.030.621)	(1.290.432.602)	(2.076.463.223)	
<b>Số dư cuối năm nay</b>	<b>4.098.909.620.000</b>	<b>296.460.538.421</b>	<b>-</b>	<b>1.550.200.000</b>	<b>229.992.552.096</b>	<b>163.534.207.539</b>	<b>57.224.425.441</b>	<b>4.759.067.494.783</b>	



<b>b</b>	<b>Các giao dịch về vốn với các chủ sở hữu</b>	<b>Từ 01/01/2021 đến</b>	<b>Từ 01/01/2020 đến</b>
		<b>30/06/2021</b>	<b>31/12/2020</b>
		<b>VND</b>	<b>VND</b>
	Vốn góp đầu năm	3.184.925.510.000	3.149.436.010.000
	Vốn góp tăng trong kỳ	913.984.110.000	35.489.500.000
	<i>Chia cổ phiếu thưởng</i>		
	<i>Chia cổ tức bằng cổ phiếu</i>	913.984.110.000	
	<i>Phát hành riêng lẻ</i>		35.489.500.000
	Vốn góp giảm trong kỳ		
	Vốn góp cuối kỳ	4.098.909.620.000	3.184.925.510.000
<b>c</b>	<b>Cổ phiếu</b>	<b>Cuối kỳ</b>	<b>Đầu kỳ</b>
	Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	409.890.962	318.492.551
	Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng	409.890.962	318.492.551
	<i>Cổ phiếu phổ thông</i>	409.890.962	318.492.551
	Số lượng cổ phiếu được mua lại		
	<i>Cổ phiếu phổ thông</i>		
	Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	409.890.962	318.492.551
	<i>Cổ phiếu phổ thông</i>	409.890.962	318.492.551
	Mệnh giá cổ phiếu	10.000	10.000

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

	<b>Năm nay</b>		<b>Năm trước</b>	
	<b>Quý 2</b>	<b>Lũy kế</b>	<b>Quý 2</b>	<b>Lũy kế</b>
<b>1- Doanh thu</b>	<b>619.835.924.593</b>	<b>1.122.808.898.109</b>	<b>637.275.551.001</b>	<b>906.527.486.044</b>
Doanh thu kinh doanh hàng hóa	172.895.453	387.001.119	51.059.531.531	96.030.452.709
Doanh thu bán thành phẩm	86.244.746.622	132.874.144.457	81.200.349.108	123.421.079.046
Doanh thu cung cấp dịch vụ	38.063.529.385	80.049.836.246	37.030.975.403	69.181.841.037
Doanh thu xây lắp	31.547.446.913	82.347.041.311	19.679.270.953	20.819.668.832
Doanh thu kinh doanh bất động sản	462.734.485.661	824.993.117.121	447.420.087.409	594.938.577.057
Doanh thu kinh doanh bất động sản đầu tư	1.012.569.477	2.097.506.773	885.336.597	2.135.867.363
Doanh thu khác	60.251.082	60.251.082	-	-

	Năm nay		Năm trước	
	Quý 2	Lũy kế	Quý 2	Lũy kế
<b>2- Giảm trừ Doanh thu</b>	<b>4.054.988.259</b>	<b>6.610.995.518</b>	<b>696.831.272</b>	<b>7.785.225.272</b>
Hàng bán bị trả lại	3.901.275.076	5.816.631.941	498.520.543	7.306.097.610
Giảm giá hàng bán	153.713.183	794.363.577	198.310.729	479.127.662
Thuế tiêu thụ đặc biệt		-		-

	Năm nay		Năm trước	
	Quý 2	Lũy kế	Quý 2	Lũy kế
<b>3- Doanh thu thuần từ bán hàng và cung cấp dịch vụ</b>	<b>615.780.936.334</b>	<b>1.116.197.902.591</b>	<b>636.578.719.729</b>	<b>898.742.260.772</b>
Doanh thu kinh doanh hàng hóa	172.895.453	387.001.119	51.059.531.531	96.030.452.709
Doanh thu bán thành phẩm	86.244.746.622	132.079.780.880	81.200.349.108	122.941.951.384
Doanh thu cung cấp dịch vụ	38.063.529.385	80.049.836.246	37.030.975.403	69.181.841.037
Doanh thu xây lắp	31.393.733.730	82.347.041.311	19.480.960.224	20.819.668.832
Doanh thu kinh doanh bất động sản	458.833.210.585	819.176.485.180	446.921.566.866	587.632.479.447
Doanh thu kinh doanh bất động sản đầu tư	1.012.569.477	2.097.506.773	885.336.597	2.135.867.363
Doanh thu khác	60.251.082	60.251.082	-	-

	Năm nay		Năm trước	
	Quý 2	Lũy kế	Quý 2	Lũy kế
<b>4- Giá vốn</b>	<b>400.425.420.749</b>	<b>777.758.951.086</b>	<b>480.818.456.334</b>	<b>681.011.778.302</b>
Giá vốn kinh doanh hàng hóa	275.688.647	400.464.789	50.336.541.113	94.237.029.759
Giá vốn của thành phẩm đã bán	86.071.887.030	135.306.190.850	77.578.134.625	122.914.031.382
Giá vốn cung cấp dịch vụ	28.699.828.110	63.040.972.254	19.398.729.642	35.648.481.429
Giá vốn xây lắp	23.183.421.828	61.987.753.963	10.911.236.033	5.109.813.122
Giá vốn kinh doanh bất động sản	261.188.538.905	515.071.565.448	321.647.867.368	421.210.527.504
Giá vốn kinh doanh bất động sản đầu tư	945.947.553	1.891.895.106	945.947.553	1.891.895.106
Dự phòng giảm giá hàng tồn kho		-		-
Giá vốn khác	60.108.676	60.108.676		-



	Năm nay		Năm trước	
	Quý 2	Lũy kế	Quý 2	Lũy kế
<b>5- Doanh thu tài chính</b>	<b>4.674.499.277</b>	<b>7.912.481.339</b>	<b>7.492.378.981</b>	<b>13.515.322.011</b>
Lãi tiền gửi, cho vay	4.671.480.170	7.904.683.952	7.492.026.690	13.514.969.720
Lãi đầu tư trái phiếu, tín phiếu	-	-	-	-
Chênh lệch tỷ giá	2.635.887	7.414.167	352.291	352.291
Chiết khấu thanh toán	-	-	-	-
Hoàn nhập dự phòng tài chính	-	-	-	-
Cổ tức	-	-	-	-
Nhượng bán các khoản đầu tư	-	-	-	-
Doanh thu hoạt động tài chính khác	383.220	383.220	-	-

	Năm nay		Năm trước	
	Quý 2	Lũy kế	Quý 2	Lũy kế
<b>6- Chi phí tài chính</b>	<b>18.971.989.925</b>	<b>34.646.312.966</b>	<b>9.237.564.870</b>	<b>15.404.028.310</b>
Lãi vay	18.871.761.234	34.452.393.231	9.112.514.649	15.186.434.994
Chiết khấu thanh toán	11.489.278	17.430.322	36.325.221	40.143.316
Dự phòng tài chính	-	-	-	-
Chênh lệch tỷ giá	-	-	-	-
Nhượng bán các khoản đầu tư tài chính	-	-	-	-
Chi phí tài chính khác	88.739.413	176.489.413	88.725.000	177.450.000

	Năm nay		Năm trước	
	Quý 2	Lũy kế	Quý 2	Lũy kế
<b>7- Thu nhập khác</b>	<b>7.905.472.149</b>	<b>13.801.055.805</b>	<b>14.558.122.589</b>	<b>23.546.099.425</b>
Thanh lý tài sản	922.015.059	922.015.059	3.384.244.491	4.541.509.036
Tiền chiết khấu, khuyến mãi	(6.218.400)	-	957.867.800	1.847.483.709
Xử lý công nợ không phải trả	4.588.547.535	8.900.249.129	3.826.005.484	7.657.845.455
Phạt vi phạm hợp đồng	1.980.540.782	2.938.139.949	742.956.933	909.348.053
Phạt tiền lãi do chậm thanh toán	387.464.526	948.939.971	1.697.929.479	3.479.081.022
Chênh lệch do đánh giá tồn kho	-	-	-	-
Doanh thu nhận trước Vina Đại Phước	-	-	2.240.111.580	2.240.111.580
Thu nhập khác	33.122.647	91.711.697	1.709.006.822	2.870.720.570

	Năm nay		Năm trước	
	Quý 2	Lũy kế	Quý 2	Lũy kế
<b>8- Chi phí khác</b>	<b>69.252.283.572</b>	<b>78.560.604.473</b>	<b>5.940.994.973</b>	<b>7.006.445.133</b>
Giá trị còn lại của tài sản thanh lý	70.741.376.254	70.886.962.281	2.405.371.942	2.541.046.329
Phạt do chậm thanh toán	(5.262.945.816)	1.901.983.496	284.734.792	1.051.100.980
Phạt do vi phạm hợp đồng kinh tế	944.563.660	2.437.920.660	2.715.839.002	2.720.503.851
Chi phí khác	2.829.289.474	3.333.738.036	535.049.237	693.793.973

## VII. NHỮNG THÔNG TIN KHÁC

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

Các bên liên quan	Mối quan hệ	Nội dung nghiệp vụ	Giá trị giao dịch
Công ty CP ĐTPTXD số 1	Công ty con	Mua sản phẩm	34.493.047.391
		Bán hàng hóa, dịch vụ	22.382.510
Công ty TNHH Du Lịch DIC	Công ty con	Mua sản phẩm	2.323.559.000
		Bán hàng hóa, dịch vụ	1.631.247.768
Công ty CP DIC số 2	Công ty con	Mua sản phẩm	116.870.820.778
		Bán hàng hóa, dịch vụ	70.928.869
Công ty CP Gạch men anh em DIC	Công ty con	Mua sản phẩm	
		Lãi vay nội bộ	1.870.099.163
Công ty CP Thủy Cung DIG	Công ty con	Mua sản phẩm	
Công ty CP DIC số 4	Công ty liên kết	Mua sản phẩm	21.023.777.095
		Bán hàng hóa, dịch vụ	17.227.000
Công ty CP Bất động sản DIC	Công ty liên kết	Mua sản phẩm	136.858.539.673
Công ty CP ĐTPTXD Bê tông	Công ty liên kết	Mua sản phẩm	
		Bán hàng hóa, dịch vụ	182.027.560
Công ty CP Vina Đại Phước	Công ty khác	Mua sản phẩm	
		Bán hàng hóa, dịch vụ	2.254.642.240

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

Các bên liên quan	Mối quan hệ	Nội dung nghiệp vụ	Giá trị khoản phải thu/(phải trả)
Công ty CP ĐTPTXD số 1	Công ty con	Phải thu khách hàng	22.382.510
		Trả trước mua sản phẩm	5.600.343.660



