

**Tổng Công ty Cổ phần Đầu tư
Phát triển Xây dựng**

Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ

Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2021



**Tổng Công ty Cổ phần Đầu tư
Phát triển Xây dựng**

Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ

Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2021



Tổng Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Xây dựng

THÔNG TIN CHUNG

TỔNG CÔNG TY

Tổng Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Xây dựng ("Tổng Công ty") là một công ty cổ phần được thành lập theo Luật Doanh nghiệp của Việt Nam theo Giấy Chứng nhận Đăng ký Doanh nghiệp ("GCNĐKDN") số 3500101107 do Sở Kế hoạch và Đầu tư ("Sở KH&ĐT") Tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu cấp ngày 13 tháng 3 năm 2008. Tổng Công ty sau đó đã nhận được các GCNĐKDN điều chỉnh, với lần điều chỉnh gần nhất là GCNĐKDN điều chỉnh lần thứ 20 cấp ngày 12 tháng 7 năm 2021.

Cổ phiếu của Tổng Công ty được niêm yết tại Sở Giao dịch Chứng khoán Thành phố Hồ Chí Minh theo Quyết định số 94/QĐ-SGDHCM ngày 12 tháng 8 năm 2009.

Hoạt động chính trong kỳ hiện tại của Tổng Công ty là 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, công trình giao thông, thủy lợi; tư vấn đầu tư, quản lý dự án; mua bán vật liệu xây dựng; kinh doanh dịch vụ du lịch và giám sát thi công xây dựng công trình hạ tầng kỹ thuật.

Tổng Công ty có trụ sở chính đăng ký tại Số 265 Lê Hồng Phong, Phường 8, Thành phố Vũng Tàu, Tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu, Việt Nam.

HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

Các thành viên của Hội đồng Quản trị trong kỳ và vào ngày lập báo cáo này như sau:

| | | |
|---------------------------|--------------------|-------------------------------------|
| Ông Nguyễn Thiện Tuấn | Chủ tịch | |
| Ông Nguyễn Hùng Cường | Phó chủ tịch | |
| Ông Hoàng Văn Tăng | Thành viên | |
| Bà Nguyễn Thị Thanh Huyền | Thành viên | |
| Ông Phan Văn Danh | Thành viên độc lập | bổ nhiệm ngày 28 tháng 1 năm 2021 |
| Ông Nguyễn Quang Tín | Thành viên | miễn nhiệm ngày 22 tháng 4 năm 2021 |
| Bà Phan Thị Mai Hương | Thành viên độc lập | miễn nhiệm ngày 22 tháng 4 năm 2021 |
| Bà Nguyễn Thảo My | Thành viên độc lập | miễn nhiệm ngày 22 tháng 4 năm 2021 |

ỦY BAN KIỂM TOÁN

Các thành viên của Ủy Ban kiểm toán trong kỳ và vào ngày lập báo cáo này như sau:

| | | |
|-----------------------|------------|-----------------------------------|
| Ông Phan Văn Danh | Chủ tịch | bổ nhiệm ngày 10 tháng 5 năm 2021 |
| Ông Nguyễn Hùng Cường | Thành viên | bổ nhiệm ngày 10 tháng 5 năm 2021 |

BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Các thành viên Ban Tổng Giám đốc trong kỳ và vào ngày lập báo cáo này như sau:

| | | |
|---------------------------|-------------------|-----------------------------------|
| 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 Tuấn Liêm | Phó Tổng Giám đốc | |
| Ông Nguyễn Quang Tín | Phó Tổng Giám đốc | |
| Ông Trần Văn Đạt | Phó Tổng Giám đốc | |
| Ông Chu Văn Thanh | Phó Tổng Giám đốc | bổ nhiệm ngày 24 tháng 5 năm 2021 |

Tổng Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Xây dựng

THÔNG TIN CHUNG (tiếp theo)

NGƯỜI ĐẠI DIỆN THEO PHÁP LUẬT

Người đại diện theo pháp luật của Tổng Công ty trong kỳ và vào ngày lập báo cáo này là ông Nguyễn Thiện Tuấn.

Ông Nguyễn Hùng Cường, Phó Chủ tịch Hội đồng Quản trị, được ông Nguyễn Thiện Tuấn, Chủ tịch Hội đồng Quản trị, ủy quyền để phê duyệt báo cáo tài chính cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2021 theo Giấy Ủy quyền số 21/GUQ-DIC Corp-HĐQT ngày 11 tháng 6 năm 2021.

Ông Hoàng Văn Tăng, Tổng Giám đốc Tổng Công ty, được ông Nguyễn Thiện Tuấn, Chủ tịch Hội đồng Quản trị, ủy quyền để ký báo cáo tài chính cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2021 theo Giấy Ủy quyền số 11/UQ-DIC Corp ngày 15 tháng 3 năm 2021.

KIỂM TOÁN VIÊN

Công ty Trách nhiệm Hữu hạn Ernst & Young Việt Nam là công ty kiểm toán cho Tổng Công ty.

Ernst & Young Việt Nam

Tổng Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Xây dựng

BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Ban Tổng Giám đốc Tổng Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Xây dựng ("Tổng Công ty") hân hạnh trình bày báo cáo này và báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ của Tổng Công ty và các công ty con ("Tập đoàn") cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2021.

TRÁCH NHIỆM CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC ĐỐI VỚI BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

Ban Tổng Giám đốc chịu trách nhiệm đảm bảo báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ cho từng giai đoạn tài chính phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính hợp nhất giữa niên độ, kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ và tình hình lưu chuyển tiền tệ hợp nhất giữa niên độ của Tập đoàn trong kỳ. Trong quá trình lập báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ này, Ban Tổng Giám đốc cần phải:

- ▶ lựa chọn các chính sách kế toán thích hợp và áp dụng các chính sách này một cách nhất quán;
- ▶ thực hiện các đánh giá và ước tính một cách hợp lý và thận trọng;
- ▶ nêu rõ các chuẩn mực kế toán áp dụng cho Tập đoàn có được tuân thủ hay không và tất cả những sai lệch trọng yếu so với những chuẩn mực này đã được trình bày và giải thích trong báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ; và
- ▶ lập báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ trên cơ sở nguyên tắc hoạt động liên tục trừ trường hợp không thể cho rằng Tập đoàn sẽ tiếp tục hoạt động.

Ban Tổng Giám đốc chịu trách nhiệm đảm bảo việc các sổ sách kế toán thích hợp được lưu giữ để phản ánh tình hình tài chính hợp nhất giữa niên độ của Tập đoàn, với mức độ chính xác hợp lý, tại bất kỳ thời điểm nào và đảm bảo rằng các sổ sách kế toán tuân thủ với chế độ kế toán đã được áp dụng. Ban Tổng Giám đốc cũng chịu trách nhiệm về việc quản lý các tài sản của Tập đoàn và do đó phải thực hiện các biện pháp thích hợp để ngăn chặn và phát hiện các hành vi gian lận và những vi phạm khác.

Ban Tổng Giám đốc cam kết đã tuân thủ những yêu cầu nêu trên trong việc lập báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ kèm theo.

CÔNG BỐ CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Theo ý kiến của Ban Tổng Giám đốc, báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ kèm theo đã phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính hợp nhất giữa niên độ của Tập đoàn vào ngày 30 tháng 6 năm 2021, kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ và tình hình lưu chuyển tiền tệ hợp nhất giữa niên độ cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày phù hợp với các Chuẩn mực kế toán Việt Nam, 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 giữa niên độ.

Thay mặt Ban Tổng Giám đốc:



Hoàng Văn Tăng
Tổng Giám đốc

Ngày 30 tháng 8 năm 2021

Tổng Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Xây dựng

PHÊ DUYỆT CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

PHÊ DUYỆT BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

Chúng tôi phê duyệt báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ kèm theo. Các báo cáo này phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính hợp nhất giữa niên độ của Tổng Công ty vào ngày 30 tháng 6 năm 2021, kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ và tình hình lưu chuyển tiền tệ hợp nhất giữa niên độ cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày phù hợp với các Chuẩn mực kế toán Việt Nam, 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 giữa niên độ.



Nguyễn Hùng Cường
Phó Chủ tịch

Ngày 30 tháng 8 năm 2021

Số tham chiếu: 61208332/22633243-HN

BÁO CÁO SOÁT XÉT BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

Kính gửi: Quý Cổ đông của Tổng Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Xây dựng

Chúng tôi đã soát xét báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ đính kèm của Tổng Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Xây dựng ("Tổng Công ty") và các công ty con ("Tập đoàn"), được lập ngày 30 tháng 8 năm 2021 và được trình bày từ trang 7 đến trang 51, bao gồm bảng cân đối kế toán hợp nhất giữa niên độ vào ngày 30 tháng 6 năm 2021, báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ và báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất giữa niên độ cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày, và các thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ kèm theo.

Trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc

Ban Tổng Giám đốc chịu trách nhiệm lập và trình bày trung thực và hợp lý báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ của Tập đoàn theo các Chuẩn mực kế toán Việt Nam, 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 giữa niên độ và chịu trách nhiệm về kiểm soát nội bộ mà Ban Tổng Giám đốc xác định là cần thiết để đảm bảo việc lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ 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 giữa niên độ dựa trên kết quả soát xét của chúng tôi. Chúng tôi đã thực hiện công việc soát xét theo Chuẩn mực Việt Nam về hợp đồng dịch vụ soát xét số 2410 - Soát xét thông tin tài chính giữa niên độ do kiểm toán viên độc lập của đơn vị thực hiện.

Công việc soát xét thông tin tài chính hợp nhất giữa niên độ bao gồm việc thực hiện các cuộc phỏng vấn, chủ yếu là phỏng vấn những người chịu trách nhiệm về các vấn đề tài chính kế toán, và thực hiện thủ tục phân tích và các thủ tục soát xét khác. Một cuộc soát xét về cơ bản có phạm vi hẹp hơn một cuộc kiểm toán được thực hiện theo các chuẩn mực kiểm toán Việt Nam và do vậy không cho phép chúng tôi đạt được sự đảm bảo rằng chúng tôi sẽ nhận biết được tất cả các vấn đề trọng yếu có thể được phát hiện trong một cuộc kiểm toán. Theo đó, chúng tôi không đưa ra ý kiến kiểm toán.

10/21

Kết luận của Kiểm toán viên

Căn cứ trên kết quả soát xét của chúng tôi, chúng tôi không thấy có vấn đề gì khiến chúng tôi cho rằng báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ đính kèm không phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu, tình hình tài chính hợp nhất giữa niên độ của Tập đoàn vào ngày 30 tháng 6 năm 2021, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ và tình hình lưu chuyển tiền tệ hợp nhất giữa niên độ của Tập đoàn cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày, phù hợp với các Chuẩn mực kế toán Việt Nam, 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 giữa niên độ.

Công ty Trách nhiệm Hữu hạn Ernst & Young Việt Nam



Phạm Thị Cẩm Tú
Phó Tổng Giám đốc
Giấy CNDKHN kiểm toán
Số: 2266-2018-004-1

Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam

Ngày 30 tháng 8 năm 2021

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ
vào ngày 30 tháng 6 năm 2021

VND

| Mã số | TÀI SẢN | Thuyết minh | Ngày 30 tháng 6 năm 2021 | Ngày 31 tháng 12 năm 2020 |
|------------|--|-------------|--------------------------|---------------------------|
| 100 | A. TÀI SẢN NGẮN HẠN | | 7.631.489.163.183 | 7.299.152.349.851 |
| 110 | I. Tiền và các khoản tương đương tiền | 5 | 362.633.845.292 | 402.938.011.038 |
| 111 | 1. Tiền | | 305.701.921.991 | 289.006.087.737 |
| 112 | 2. Các khoản tương đương tiền | | 56.931.923.301 | 113.931.923.301 |
| 120 | II. Đầu tư tài chính ngắn hạn | 6 | 81.988.482.192 | 137.000.000.000 |
| 123 | 1. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn | | 81.988.482.192 | 137.000.000.000 |
| 130 | III. Các khoản phải thu ngắn hạn | | 2.568.028.727.685 | 2.255.191.037.837 |
| 131 | 1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng | 7 | 1.015.672.812.642 | 1.080.875.007.032 |
| 132 | 2. Trả trước cho người bán ngắn hạn | 8 | 234.482.849.038 | 223.201.096.880 |
| 135 | 3. Phải thu về cho vay ngắn hạn | 9 | 74.060.000.000 | 76.651.231.700 |
| 136 | 4. Phải thu ngắn hạn khác | 10 | 1.258.062.531.465 | 888.712.341.839 |
| 137 | 5. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi | 7, 10 | (14.250.785.460) | (14.250.785.460) |
| 139 | 6. Tài sản thiếu chờ xử lý | | 1.320.000 | 2.145.846 |
| 140 | IV. Hàng tồn kho | 11 | 4.391.890.679.615 | 4.395.131.702.337 |
| 141 | 1. Hàng tồn kho | | 4.397.977.350.764 | 4.401.218.373.486 |
| 149 | 2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho | | (6.086.671.149) | (6.086.671.149) |
| 150 | V. Tài sản ngắn hạn khác | | 226.947.428.399 | 108.891.598.639 |
| 151 | 1. Chi phí trả trước ngắn hạn | 12 | 197.119.871.953 | 94.485.634.627 |
| 152 | 2. Thuế GTGT được khấu trừ | 22 | 4.039.118.452 | 2.588.969.670 |
| 153 | 3. Thuế và các khoản phải thu Nhà nước | 22 | 25.788.437.994 | 11.816.994.342 |

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2021

VND

| Mã số | TÀI SẢN | Thuyết minh | Ngày 30 tháng 6 năm 2021 | Ngày 31 tháng 12 năm 2020 |
|------------|---|-------------|---------------------------|---------------------------|
| 200 | B. TÀI SẢN DÀI HẠN | | 4.457.409.450.356 | 4.527.010.691.862 |
| 210 | I. Các khoản phải thu dài hạn | | 3.111.286.808.009 | 3.111.277.967.009 |
| 211 | 1. Phải thu dài hạn của khách hàng | 7 | 8.318.000.000 | 8.318.000.000 |
| 216 | 2. Phải thu dài hạn khác | 10 | 3.111.286.808.009 | 3.111.277.967.009 |
| 219 | 3. Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi | 7 | (8.318.000.000) | (8.318.000.000) |
| 220 | II. Tài sản cố định | | 688.677.919.160 | 764.345.204.814 |
| 221 | 1. Tài sản cố định hữu hình | 14 | 667.182.068.788 | 745.785.868.652 |
| 222 | Nguyên giá | | 954.417.209.270 | 1.060.358.894.490 |
| 223 | Giá trị khấu hao lũy kế | | (287.235.140.482) | (314.573.025.838) |
| 227 | 2. Tài sản cố định vô hình | 15 | 21.495.850.372 | 18.559.336.162 |
| 228 | Nguyên giá | | 22.280.652.870 | 19.301.250.270 |
| 229 | Giá trị hao mòn lũy kế | | (784.802.498) | (741.914.108) |
| 230 | III. Bất động sản đầu tư | 16 | 150.150.772.093 | 152.042.667.199 |
| 231 | 1. Nguyên giá | | 189.189.510.678 | 189.189.510.678 |
| 232 | 2. Giá trị khấu hao lũy kế | | (39.038.738.585) | (37.146.843.479) |
| 240 | IV. Tài sản dở dang dài hạn | | 88.120.212.295 | 87.977.366.707 |
| 241 | 1. Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang | | - | 1.489.700.282 |
| 242 | 2. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang | 17 | 88.120.212.295 | 86.487.666.425 |
| 250 | V. Đầu tư tài chính dài hạn | 18 | 309.840.514.943 | 299.295.959.493 |
| 252 | 1. Đầu tư vào công ty liên kết | | 192.180.805.080 | 181.636.249.630 |
| 253 | 2. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác | | 119.083.369.377 | 119.083.369.377 |
| 254 | 3. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn | | (39.423.659.514) | (39.423.659.514) |
| 255 | 4. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn | | 38.000.000.000 | 38.000.000.000 |
| 260 | VI. Tài sản dài hạn khác | | 109.333.223.856 | 112.071.526.640 |
| 261 | 1. Chi phí trả trước dài hạn | 12 | 51.429.453.082 | 55.055.553.316 |
| 262 | 2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại | 35.3 | 21.087.887.542 | 17.718.120.436 |
| 269 | 3. Lợi thế thương mại | 19 | 36.815.883.232 | 39.297.852.888 |
| 270 | TỔNG CỘNG TÀI SẢN | | 12.088.898.613.539 | 11.826.163.041.713 |

D. N. T. E. QUAN

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2021

VND

| Mã số | NGUỒN VỐN | Thuyết minh | Ngày 30 tháng 6 năm 2021 | Ngày 31 tháng 12 năm 2020 |
|------------|--|-------------|---------------------------|---------------------------|
| 300 | C. NỢ PHẢI TRẢ | | 7.243.707.132.889 | 7.036.033.811.342 |
| 310 | i. Nợ ngắn hạn | | 6.151.421.928.411 | 5.986.660.581.699 |
| 311 | 1. Phải trả người bán ngắn hạn | 20 | 251.386.286.747 | 366.430.294.899 |
| 312 | 2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn | 21 | 2.088.399.897.075 | 2.004.381.352.111 |
| 313 | 3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước | 22 | 122.565.128.553 | 208.921.348.697 |
| 314 | 4. Phải trả người lao động | | 13.192.923.142 | 39.671.130.028 |
| 315 | 5. Chi phí phải trả ngắn hạn | 23 | 129.599.180.558 | 30.222.980.913 |
| 318 | 6. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn | 24 | 61.556.312.113 | 61.542.193.930 |
| 319 | 7. Phải trả ngắn hạn khác | 25 | 2.550.789.995.139 | 2.568.081.007.713 |
| 320 | 8. Vay ngắn hạn | 27 | 910.145.161.528 | 689.658.262.854 |
| 322 | 9. Quỹ khen thưởng, phúc lợi | 26 | 23.787.043.556 | 17.752.010.554 |
| 330 | ii. Nợ dài hạn | | 1.092.285.204.478 | 1.049.373.229.643 |
| 336 | 1. Doanh thu chưa thực hiện dài hạn | 24 | 122.878.397.360 | 124.565.515.356 |
| 337 | 2. Phải trả dài hạn khác | 25 | 20.029.120.000 | 19.988.120.000 |
| 338 | 3. Vay dài hạn | 27 | 868.378.391.843 | 825.015.446.511 |
| 339 | 4. Trái phiếu chuyển đổi | 27 | 9.800.000.000 | 9.750.000.000 |
| 341 | 5. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả | 35.3 | 65.497.433.256 | 64.362.285.757 |
| 342 | 6. Dự phòng phải trả dài hạn | 3.13 | 5.701.862.019 | 5.691.862.019 |
| 400 | D. VỐN CHỦ SỞ HỮU | | 4.845.191.480.650 | 4.790.129.230.371 |
| 410 | i. Vốn chủ sở hữu | 28 | 4.845.191.480.650 | 4.790.129.230.371 |
| 411 | 1. Vốn cổ phần | | 4.098.909.620.000 | 3.184.925.510.000 |
| 411a | - Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết | | 4.098.909.620.000 | 3.184.925.510.000 |
| 412 | 2. Thặng dư vốn cổ phần | | 296.460.538.421 | 296.708.538.421 |
| 414 | 3. Vốn khác của chủ sở hữu | | 1.550.200.000 | 1.550.200.000 |
| 418 | 4. Quỹ đầu tư phát triển | | 229.992.552.095 | 215.043.954.655 |
| 421 | 5. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối | | 160.731.654.207 | 1.034.315.397.871 |
| 421a | - Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước | | 68.781.407.837 | 323.077.492.108 |
| 421b | - Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối trong kỳ | | 91.950.246.370 | 711.237.905.763 |
| 429 | 6. Lợi ích cổ đông không kiểm soát | | 57.546.915.927 | 57.585.629.424 |
| 440 | TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN | | 12.086.898.613.539 | 11.826.163.041.713 |

Lê Thành Hưng
Người lập

Bùi Văn Sự
Kế toán trưởng

Hoàng Văn Tăng
Tổng Giám đốc

Ngày 30 tháng 8 năm 2021

008
CÔ
CH N
NSI
VIỆ
-7F

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ
cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2021

VND

| Mã số | CHỈ TIÊU | Thuyết minh | Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2021 | Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2020 |
|-------|---|-------------|--|--|
| 01 | 1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ | 29.1 | 1.123.899.537.925 | 897.565.684.881 |
| 02 | 2. Các khoản giảm trừ doanh thu | 29.1 | (6.610.995.518) | (7.785.225.272) |
| 10 | 3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ | 29.1 | 1.117.288.542.407 | 889.780.459.609 |
| 11 | 4. Giá vốn hàng bán và dịch vụ cung cấp | 30 | (779.945.640.692) | (692.266.861.791) |
| 20 | 5. Lợi nhuận gộp từ bán hàng và cung cấp dịch vụ | | 337.342.901.715 | 197.513.597.818 |
| 21 | 6. Doanh thu hoạt động tài chính | 29.2 | 9.326.341.849 | 13.515.322.011 |
| 22 | 7. Chi phí tài chính | 31 | (33.702.449.980) | (15.404.028.310) |
| 23 | - Trong đó: Chi phí lãi vay | 31 | (33.508.530.245) | (15.186.434.994) |
| 24 | 8. Phân chia lãi (lỗ) từ công ty liên kết | | 11.753.694.940 | (19.244.456.867) |
| 25 | 9. Chi phí bán hàng | 32 | (75.835.211.686) | (36.714.157.776) |
| 26 | 10. Chi phí quản lý doanh nghiệp | 32 | (66.959.579.784) | (60.355.895.810) |
| 30 | 11. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh | | 181.925.697.054 | 79.310.381.066 |
| 31 | 12. Thu nhập khác | 33 | 13.629.658.133 | 23.476.826.690 |
| 32 | 13. Chi phí khác | 33 | (78.614.870.119) | (6.628.722.391) |
| 40 | 14. (Lỗ) Lợi nhuận khác | 33 | (64.985.211.986) | 16.848.104.299 |
| 50 | 15. Lợi nhuận kế toán trước thuế | | 116.940.485.068 | 96.158.485.365 |
| 51 | 16. Chi phí thuế TNDN hiện hành | 35.1 | (25.480.288.794) | (25.953.898.656) |
| 52 | 17. Thu nhập thuế TNDN hoãn lại | 35.3 | 2.234.619.607 | 1.751.024.612 |
| 60 | 18. Lợi nhuận thuần sau thuế TNDN | | 93.694.815.881 | 71.955.611.321 |
| 61 | 19. Lợi nhuận thuần sau thuế của cổ đông công ty mẹ | | 91.950.246.370 | 72.464.867.879 |
| 62 | 20. Lợi nhuận (lỗ) thuần sau thuế của cổ đông không kiểm soát | | 1.744.569.511 | (509.256.558) |
| 70 | 21. Lãi cơ bản trên cổ phiếu | 28.4 | 224 | 204 |
| 71 | 22. Lãi suy giảm trên cổ phiếu | 28.4 | 224 | 204 |


Lê Thành Hưng
Người lập


Bùi Văn Sự
Kế toán trưởng




Hoàng Văn Tăng
Tổng Giám đốc

Ngày 30 tháng 8 năm 2021

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ
cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2021

VND

| Mã số | CHỈ TIÊU | Thuyết minh | Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2021 | Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2020 |
|-----------|--|-------------|--|--|
| 01 | I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH | | | |
| | Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế | | 116.940.485.068 | 96.158.485.365 |
| | <i>Điều chỉnh cho các khoản:</i> | | | |
| 02 | Khấu hao tài sản cố định hữu hình và hao mòn tài sản cố định vô hình | | 25.397.073.377 | 19.463.607.327 |
| 05 | Lỗ từ hoạt động đầu tư | | 48.918.520.065 | 3.819.246.277 |
| 06 | Chi phí lãi vay | 31 | 33.508.530.245 | 15.186.434.994 |
| 08 | Lãi từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động | | 224.764.608.755 | 134.627.773.963 |
| 09 | Tăng các khoản phải thu | | (331.117.399.619) | (13.997.278.914) |
| 10 | Giảm (tăng) hàng tồn kho | | 4.730.723.004 | (243.122.669.231) |
| 11 | Tăng các khoản phải trả | | 79.267.452.708 | 63.629.995.688 |
| 12 | Tăng chi phí trả trước | | (99.008.137.092) | (56.599.624.615) |
| 14 | Lãi vay đã trả | | (79.884.542.612) | (65.574.497.889) |
| 15 | Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp | | (122.318.975.027) | (90.470.834.626) |
| 17 | Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh | | (32.349.532.600) | (11.737.318.844) |
| 20 | Lưu chuyển tiền thuần sử dụng vào hoạt động kinh doanh | | (355.915.802.483) | (283.244.454.468) |
| | II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ | | | |
| 21 | Tiền chi để mua sắm, xây dựng tài sản cố định | | (8.767.346.121) | (3.079.104.543) |
| 22 | Tiền thu do thanh lý tài sản cố định | | 1.488.861.455 | 1.989.410.593 |
| 23 | Tiền chi cho vay và tiền gửi có kỳ hạn | | (9.000.000.000) | (38.700.000.000) |
| 24 | Tiền thu hồi cho vay và tiền gửi có kỳ hạn | | 57.511.517.808 | 100.000.000.000 |
| 25 | Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác | | - | (15.123.000.000) |
| 26 | Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác | | 2.450.000.000 | - |
| 27 | Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia | | 8.162.728.589 | 9.794.766.322 |
| 28 | Tiền thu từ cổ đông thiểu số góp vốn vào công ty con | | - | 100.000.000 |
| 30 | Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư | | 51.845.761.731 | 54.982.072.372 |
| | III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH | | | |
| 31 | Tiền cho việc phát hành cổ phiếu | | (75.000.000) | (26.500.000) |
| 32 | Tiền mua lại cổ phiếu của doanh nghiệp đã phát hành | 28.1 | - | (90.270.193.851) |
| 33 | Tiền thu từ đi vay | 27 | 859.713.600.453 | 471.461.598.418 |
| 34 | Tiền trả nợ gốc vay | 27 | (595.813.756.447) | (483.752.240.549) |
| 36 | Cổ tức đã trả | | (58.969.000) | - |
| 40 | Lưu chuyển tiền thuần từ (sử dụng vào) hoạt động tài chính | | 263.765.875.006 | (102.587.335.982) |

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2021

VND

| Mã số | CHỈ TIÊU | Thuyết minh | Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2021 | Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2020 |
|-------|----------------------------------|-------------|--|--|
| 50 | Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ | | (40.304.165.746) | (330.849.718.078) |
| 60 | Tiền và tương đương tiền đầu kỳ | | 402.938.011.038 | 593.928.466.557 |
| 70 | Tiền và tương đương tiền cuối kỳ | 5 | 362.633.845.292 | 263.078.748.479 |



Lê Thành Hưng
Người lập



Bùi Văn Sự
Kế toán trưởng




Hoàng Văn Tăng
Tổng Giám đốc

Ngày 30 tháng 8 năm 2021

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

vào ngày 30 tháng 6 năm 2021 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

1. THÔNG TIN DOANH NGHIỆP

Tổng Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Xây dựng ("Tổng Công ty") là một công ty cổ phần được thành lập theo Luật Doanh nghiệp của Việt Nam theo Giấy Chứng nhận Đăng ký Doanh nghiệp ("GCNĐKDN") số 3500101107 do Sở Kế hoạch và Đầu tư ("Sở KH&ĐT") Tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu cấp ngày 13 tháng 3 năm 2008. Tổng Công ty sau đó đã nhận được các GCNĐKDN điều chỉnh, với lần điều chỉnh gần nhất là GCNĐKDN điều chỉnh lần thứ 20 cấp ngày 12 tháng 7 năm 2021.

Cổ phiếu của Tổng Công ty được niêm yết tại Sở Giao dịch Chứng khoán Thành phố Hồ Chí Minh theo Quyết định số 94/QĐ-SGDHCM ngày 12 tháng 8 năm 2009.

Hoạt động chính trong kỳ hiện tại của Tổng Công ty là 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, công trình giao thông, thủy lợi; tư vấn đầu tư, quản lý dự án; mua bán vật liệu xây dựng; kinh doanh dịch vụ du lịch và giám sát thi công xây dựng công trình hạ tầng kỹ thuật.

Tổng Công ty có trụ sở chính đăng ký tại Số 265 Lê Hồng Phong, Phường 8, Thành phố Vũng Tàu, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu, Việt Nam.

Số lượng nhân viên của Tập đoàn tại ngày 30 tháng 6 năm 2021 là 1.129 người (31 tháng 12 năm 2020: 1.958 người).

Cơ cấu tổ chức

Tập đoàn bao gồm Tổng Công ty và bảy (7) công ty con như sau:

| Tên công ty con | Lĩnh vực kinh doanh chính | Tình trạng | Tỷ lệ sở hữu % | Tỷ lệ biểu quyết % |
|--|---|----------------|----------------|--------------------|
| Công ty TNHH Du lịch DIC ("DIC Du lịch") | Kinh doanh dịch vụ và thương mại | Đang hoạt động | 99,99 | 99,99 |
| Công ty Cổ phần Thủy Cung DIG ("DIG Thủy Cung") | Xây lắp, kinh doanh khách sạn, du lịch, dịch vụ ăn uống, vui chơi giải trí, thể thao | Đang hoạt động | 95,00 | 95,00 |
| Công ty TNHH Đầu tư Phát triển Xây dựng Hà Nam ("DIC 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 | Đang hoạt động | 100,00 | 100,00 |
| Công ty Cổ phần Gạch men Anh em DIC ("DIC Anh em") | Sản xuất sản phẩm gốm sứ, bán buôn vật liệu, khai thác khoáng sản | Đang hoạt động | 89,03 | 89,03 |
| Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Xây dựng số 1 ("DIC 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 | Đang hoạt động | 51,67 | 51,67 |
| Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Xây dựng (DIC) số 2 ("DIC Số 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 động sản; cho thuê kho bãi | Đang hoạt động | 50,07 | 50,07 |
| Công ty TNHH Đại Phước Thiên An | Phát triển và kinh doanh các dự án Bất động sản | Mới thành lập | 99,96 | 99,96 |

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2021 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

2. CƠ SỞ TRÌNH BÀY

2.1 *Chuẩn mực và Chế độ kế toán áp dụng*

Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ của Tập đoàn được trình bày bằng đồng Việt Nam ("VND") phù hợp với Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và Chuẩn mực kế toán Việt Nam số 27 - Báo cáo tài chính giữa niên độ và các Chuẩn mực kế toán Việt Nam khác do Bộ Tài chính ban hành theo:

- ▶ Quyết định số 149/2001/QĐ-BTC ngày 31 tháng 12 năm 2001 về việc ban hành bốn Chuẩn mực kế toán Việt Nam (Đợt 1);
- ▶ Quyết định số 165/2002/QĐ-BTC ngày 31 tháng 12 năm 2002 về việc ban hành sáu Chuẩn mực kế toán Việt Nam (Đợt 2);
- ▶ Quyết định số 234/2003/QĐ-BTC ngày 30 tháng 12 năm 2003 về việc ban hành sáu Chuẩn mực kế toán Việt Nam (Đợt 3);
- ▶ Quyết định số 12/2005/QĐ-BTC ngày 15 tháng 2 năm 2005 về việc ban hành sáu Chuẩn mực kế toán Việt Nam (Đợt 4); và
- ▶ Quyết định số 100/2005/QĐ-BTC ngày 28 tháng 12 năm 2005 về việc ban hành bốn Chuẩn mực kế toán Việt Nam (Đợt 5).

Theo đó, báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ được trình bày kèm theo và việc sử dụng báo cáo này không dành cho các đối tượng không được cung cấp các thông tin về các thủ tục và nguyên tắc và thông lệ kế toán tại Việt Nam và hơn nữa không được chủ định trình bày tình hình tài chính, kết quả hoạt động kinh doanh và lưu chuyển tiền tệ theo các nguyên tắc và thông lệ kế toán được chấp nhận rộng rãi ở các nước và lãnh thổ khác ngoài Việt Nam.

2.2 *Hình thức sổ kế toán áp dụng*

Hình thức sổ kế toán được áp dụng của Tập đoàn là Nhật ký chung.

2.3 *Kỳ kế toán năm*

Kỳ kế toán năm của Tập đoàn áp dụng cho việc lập báo cáo tài chính hợp nhất bắt đầu từ ngày 1 tháng 1 và kết thúc vào ngày 31 tháng 12.

2.4 *Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán*

Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ được lập bằng đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán của Tập đoàn là VND.

2.5 *Cơ sở hợp nhất*

Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ bao gồm các báo cáo tài chính giữa niên độ của Tổng Công ty và các công ty con cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2021.

Công ty con được hợp nhất toàn bộ kể từ ngày mua, là ngày Tập đoàn nắm quyền kiểm soát công ty con, và tiếp tục được hợp nhất cho đến ngày Tập đoàn chấm dứt quyền kiểm soát đối với công ty con.

Báo cáo tài chính giữa niên độ của Tổng Công ty và công ty con sử dụng để hợp nhất được lập cùng một kỳ kế toán và được áp dụng các chính sách kế toán một cách thống nhất.

Số dư các tài khoản trên bảng cân đối kế toán giữa niên độ giữa các đơn vị trong cùng Tập đoàn, các khoản thu nhập và chi phí khác, các khoản lãi hoặc lỗ nội bộ chưa thực hiện phát sinh từ các giao dịch giữa các đơn vị trong cùng Tập đoàn được loại trừ hoàn toàn.

Lợi ích của các cổ đông không kiểm soát là phần lợi ích trong lãi, hoặc lỗ, và trong tài sản thuần của công ty con không được nắm giữ bởi Tập đoàn và được trình bày riêng biệt trên báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ và trong phần vốn chủ sở hữu trên bảng cân đối kế toán hợp nhất giữa niên độ.

Ảnh hưởng do các thay đổi trong tỷ lệ sở hữu công ty con mà không làm mất quyền kiểm soát được hạch toán vào tài khoản lợi nhuận sau thuế chưa phân phối.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2021 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

3. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU

3.1. Tiền và các khoản tương đương tiền

Tiền và các khoản tương đương tiền bao gồm tiền mặt tại quỹ, tiền gửi ngân hàng, các khoản đầu tư ngắn hạn có thời hạn gốc không quá ba tháng, có tính thanh khoản cao, có khả năng chuyển đổi dễ dàng thành các lượng tiền xác định và không có nhiều rủi ro trong chuyển đổi thành tiền.

3.2 Hàng tồn kho

Hàng hóa bất động sản

Bất động sản được mua hoặc được xây dựng để bán trong quá trình hoạt động bình thường của Tập đoàn, không phải để cho thuê hoặc chờ tăng giá, được ghi nhận là hàng hóa bất động sản theo giá thấp hơn giữa giá thành để đưa mỗi sản phẩm đến vị trí và điều kiện hiện tại và giá trị thuần có thể thực hiện được.

Giá thành của hàng hóa bất động sản bao gồm:

- ▶ Chi phí tiền sử dụng đất và tiền thuê đất;
- ▶ Chi phí xây dựng trả cho nhà thầu; và
- ▶ Chi phí lãi vay, chi phí tư vấn, thiết kế, chi phí san lấp, đền bù giải phóng mặt bằng, tư vấn pháp lý, thuế chuyển nhượng đất, chi phí quản lý xây dựng chung, và các chi phí liên quan khác.

Giá trị thuần có thể thực hiện được là giá bán ước tính của hàng hóa bất động sản trong điều kiện kinh doanh bình thường, dựa trên giá thị trường vào ngày báo cáo và chiết khấu cho giá trị thời gian của dòng tiền, nếu đáng kể, và trừ chi phí ước tính để hoàn thành và chi phí bán hàng ước tính.

Giá vốn của bất động sản đã bán được ghi nhận trên báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ dựa trên các chi phí trực tiếp tạo thành bất động sản đó và chi phí chung được phân bổ trên cơ sở diện tích tương ứng của bất động sản đó.

Hàng tồn kho khác

Hàng tồn kho được ghi nhận theo giá thấp hơn giữa giá thành để đưa mỗi sản phẩm đến vị trí và điều kiện hiện tại và giá trị thuần có thể thực hiện được. Giá trị thuần có thể thực hiện được là giá bán ước tính của hàng tồn kho trong điều kiện kinh doanh bình thường trừ chi phí ước tính để hoàn thành và chi phí bán hàng ước tính.

Tập đoàn áp dụng phương pháp kê khai thường xuyên để hạch toán hàng tồn kho với giá trị được xác định như sau:

- | | | |
|--|---|---|
| Hàng hóa, nguyên vật liệu, công cụ và dụng cụ | - | chi phí mua theo phương pháp bình quân gia quyền. |
| Thành phẩm và chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang | - | giá vốn nguyên vật liệu và lao động trực tiếp cộng chi phí sản xuất chung có liên quan được phân bổ dựa trên mức độ hoạt động bình thường theo phương pháp bình quân gia quyền. |

Dự phòng giảm giá hàng tồn kho

Dự phòng giảm giá hàng tồn kho được trích lập cho phần giá trị dự kiến bị tổn thất do các khoản suy giảm trong giá trị (do giảm giá, hư hỏng, kém phẩm chất, lỗi thời, v.v.) có thể xảy ra đối với nguyên vật liệu, thành phẩm, hàng hóa tồn kho thuộc quyền sở hữu của Tập đoàn dựa trên bằng chứng hợp lý về sự suy giảm giá trị tại ngày kết thúc kỳ kế toán giữa niên độ.

Số tăng hoặc giảm khoản dự phòng giảm giá hàng tồn kho được hạch toán vào giá vốn hàng bán trong báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ.

03
 RÁC
 RN
 V
 7

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2021 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

3. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (tiếp theo)

3.3 Các khoản phải thu

Các khoản phải thu được trình bày trên báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ theo giá trị ghi sổ các khoản phải thu từ khách hàng và 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 Tập đoàn dự kiến không có khả năng thu hồi tại ngày kết thúc kỳ kế toán. Tăng hoặc giảm số dư tài khoản dự phòng được hạch toán vào tài khoản chi phí quản lý doanh nghiệp trong báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ.

3.4 Tài sản cố định hữu hình

Tài sản cố định hữu hình được thể hiện theo nguyên giá trừ đi giá trị khấu hao lũy kế.

Nguyên giá tài sản cố định hữu hình bao gồm giá mua và những chi phí có liên quan trực tiếp đến việc đưa tài sản vào sẵn sàng hoạt động như dự kiến.

Các chi phí mua sắm, nâng cấp và đổi mới tài sản cố định được ghi tăng nguyên giá của tài sản và chi phí bảo trì, sửa chữa được hạch toán vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ khi phát sinh.

Khi tài sản cố định hữu hình được bán hay thanh lý, các khoản lãi hoặc lỗ phát sinh do thanh lý tài sản (là phần chênh lệch giữa tiền thu thuần từ việc bán tài sản với giá trị còn lại của tài sản) được hạch toán vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ.

3.5 Tài sản cố định vô hình

Tài sản cố định vô hình được ghi nhận theo nguyên giá trừ đi giá trị hao mòn lũy kế.

Nguyên giá tài sản cố định vô hình bao gồm giá mua và những chi phí có liên quan trực tiếp đến việc đưa tài sản vào sử dụng như dự kiến.

Các chi phí nâng cấp và đổi mới tài sản cố định vô hình được ghi tăng nguyên giá của tài sản và các chi phí khác được hạch toán vào kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ khi phát sinh.

Khi tài sản cố định vô hình được bán hay thanh lý, các khoản lãi hoặc lỗ phát sinh do thanh lý tài sản (là phần chênh lệch giữa tiền thu thuần từ việc bán tài sản với giá trị còn lại của tài sản) được hạch toán vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ.

Quyền sử dụng đất

Tiền thuê đất trả trước cho các hợp đồng thuê đất có hiệu lực trước năm 2003 và được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được ghi nhận là tài sản cố định vô hình theo quy định của Thông tư số 45/2013/TT-BTC ("Thông tư 45") do Bộ Tài chính ban hành vào ngày 25 tháng 4 năm 2013 hướng dẫn chế độ quản lý, sử dụng và trích khấu hao tài sản cố định.

3.6 Khấu hao và hao mòn

Khấu hao tài sản cố định hữu hình và hao mòn tài sản cố định vô hình được trích theo phương pháp đường thẳng trong thời gian hữu dụng ước tính của mỗi tài sản như sau:

| | |
|--------------------------|-------------|
| Quyền sử dụng đất | 38 năm |
| Nhà cửa và vật kiến trúc | 10 - 25 năm |
| Máy móc và thiết bị | 5 - 10 năm |
| Phương tiện vận tải | 8 - 10 năm |
| Thiết bị văn phòng | 4 - 7 năm |
| Tài sản cố định khác | 5 năm |

081
 DN
 NIỀ
 T &
 TI
 PH

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2021 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

3. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (tiếp theo)

3.7 **Bất động sản đầu tư**

Bất động sản đầu tư được thể hiện theo nguyên giá bao gồm cả các chi phí giao dịch liên quan trừ đi giá trị khấu hao lũy kế. Đối với bất động sản đầu tư nắm giữ chờ tăng giá, Tập đoàn không trích khấu hao mà xác định tổn thất do giảm giá trị.

Các khoản chi phí liên quan đến bất động sản đầu tư phát sinh sau ghi nhận ban đầu được hạch toán vào giá trị còn lại của bất động sản đầu tư khi Tập đoàn có khả năng thu được các lợi ích kinh tế trong tương lai nhiều hơn mức hoạt động được đánh giá ban đầu của bất động sản đầu tư đó.

Khấu hao bất động sản đầu tư được trích theo phương pháp khấu hao đường thẳng trong suốt thời gian hữu dụng ước tính của các bất động sản như sau:

| | |
|--------------------------|--------|
| Quyền sử dụng đất | 50 năm |
| Nhà cửa và vật kiến trúc | 50 năm |

Bất động sản đầu tư không còn được trình bày trong bảng cân đối kế toán hợp nhất giữa niên độ sau khi đã bán hoặc sau khi không còn được sử dụng và xét thấy không thu được lợi ích kinh tế trong tương lai từ việc thanh lý bất động sản đầu tư đó. Chênh lệch giữa tiền thu thuần từ việc bán tài sản với giá trị còn lại của bất động sản đầu tư được ghi nhận vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ trong kỳ thanh lý.

Việc chuyển từ bất động sản chủ sở hữu sử dụng hoặc hàng tồn kho thành bất động sản đầu tư chỉ khi có sự thay đổi về mục đích sử dụng như trường hợp chủ sở hữu chấm dứt sử dụng tài sản đó và bắt đầu cho bên khác thuê hoạt động hoặc khi kết thúc giai đoạn xây dựng. Việc chuyển từ bất động sản đầu tư sang bất động sản chủ sở hữu sử dụng hay hàng tồn kho chỉ khi có sự thay đổi về mục đích sử dụng như các trường hợp chủ sở hữu bắt đầu sử dụng tài sản này hoặc bắt đầu triển khai cho mục đích bán. Việc chuyển từ bất động sản đầu tư sang bất động sản chủ sở hữu sử dụng hoặc hàng tồn kho không làm thay đổi nguyên giá hay giá trị còn lại của bất động sản tại ngày chuyển đổi.

3.8 **Chi phí đi vay**

Chi phí đi vay bao gồm lãi tiền vay và các chi phí khác phát sinh liên quan trực tiếp đến các khoản vay của Tập đoàn.

Chi phí đi vay được hạch toán như chi phí trong kỳ khi phát sinh, ngoại trừ các chi phí đi vay liên quan trực tiếp đến việc mua sắm, xây dựng hoặc hình thành một tài sản cụ thể cần có một thời gian đủ dài để có thể đưa vào sử dụng theo mục đích định trước hoặc để bán được vốn hóa vào nguyên giá của tài sản đó.

3.9 **Chi phí trả trước**

Chi phí trả trước bao gồm các chi phí trả trước ngắn hạn hoặc chi phí trả trước dài hạn trên bảng cân đối kế toán hợp nhất giữa niên độ và được phân bổ trong khoảng thời gian trả trước hoặc thời gian các lợi ích kinh tế tương ứng được tạo ra từ các chi phí này.

Các loại chi phí sau đây được hạch toán vào chi phí trả trước dài hạn để phân bổ dần từ 2 đến 5 năm hoặc ghi nhận phù hợp với doanh thu vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ:

- ▶ Công cụ dụng cụ xuất dùng với giá trị lớn và được sử dụng trên một năm;
- ▶ Nhà mẫu; và
- ▶ Chi phí hoa hồng môi giới.

302
 TỶ
 HỮU
 /OL
 1M
 CH

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2021 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

3. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (tiếp theo)

3.10 Hợp nhất kinh doanh và lợi thế thương mại

Hợp nhất kinh doanh được hạch toán theo phương pháp giá mua. Giá phí hợp nhất kinh doanh bao gồm giá trị hợp lý tại ngày diễn ra trao đổi của các tài sản đem trao đổi, các khoản nợ phải trả đã phát sinh hoặc đã thừa nhận và các công cụ vốn do bên mua phát hành để đổi lấy quyền kiểm soát bên bị mua và các chi phí liên quan trực tiếp đến việc hợp nhất kinh doanh. Tài sản, nợ phải trả có thể xác định được và những khoản nợ tiềm tàng phải gánh chịu trong hợp nhất kinh doanh của bên bị mua đều ghi nhận theo giá trị hợp lý tại ngày hợp nhất kinh doanh.

Lợi thế thương mại phát sinh từ hợp nhất kinh doanh được ghi nhận ban đầu theo giá gốc, là phần chênh lệch giữa giá phí hợp nhất kinh doanh so với phần sở hữu của bên mua trong giá trị hợp lý của tài sản, nợ phải trả có thể xác định được và các khoản nợ tiềm tàng đã ghi nhận. Nếu giá phí hợp nhất kinh doanh thấp hơn giá trị hợp lý của tài sản thuần của bên bị mua, phần chênh lệch đó sẽ được ghi nhận vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ. Sau ghi nhận ban đầu, lợi thế thương mại được xác định giá trị bằng nguyên giá trừ đi giá trị phân bổ lũy kế. Lợi thế thương mại được phân bổ theo phương pháp đường thẳng trong thời gian hữu ích được ước tính là mười (10) năm. Định kỳ công ty mẹ phải đánh giá tổn thất lợi thế thương mại tại công ty con, nếu có bằng chứng cho thấy số lợi thế thương mại bị tổn thất lớn hơn số phân bổ hàng năm thì phân bổ theo số lợi thế thương mại bị tổn thất ngay trong kỳ phát sinh.

3.11 Các khoản đầu tư

Đầu tư vào các công ty liên kết

Các khoản đầu tư vào công ty liên kết được hạch toán theo phương pháp vốn chủ sở hữu. Công ty liên kết là công ty mà trong đó Tập đoàn có ảnh hưởng đáng kể nhưng không phải là công ty con hay công ty liên doanh của Tập đoàn. Thông thường, Tập đoàn được coi là có ảnh hưởng đáng kể nếu sở hữu trên 20% quyền biểu quyết ở đơn vị nhận đầu tư.

Theo phương pháp vốn chủ sở hữu, khoản đầu tư được ghi nhận ban đầu trên bảng cân đối kế toán hợp nhất giữa niên độ theo giá gốc, sau đó được điều chỉnh theo những thay đổi của phần sở hữu của Tập đoàn trong tài sản thuần của công ty liên kết sau khi mua. Lợi thế thương mại phát sinh từ việc đầu tư vào công ty liên kết được phản ánh trong giá trị còn lại của khoản đầu tư. Tập đoàn không phân bổ lợi thế thương mại này mà hàng năm thực hiện đánh giá xem lợi thế thương mại có bị suy giảm giá trị hay không. Báo cáo kết quả kinh doanh hợp nhất giữa niên độ phản ánh phần sở hữu của Tập đoàn trong báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh của công ty liên kết sau khi mua.

Phần sở hữu của Tập đoàn trong lợi nhuận (lỗ) của công ty liên kết sau khi mua được phản ánh trên báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ và phần sở hữu của Tập đoàn trong việc thay đổi sau khi mua của các quỹ của công ty liên kết được ghi nhận vào các quỹ. Thay đổi lũy kế sau khi mua được điều chỉnh vào giá trị còn lại của khoản đầu tư vào công ty liên kết. Cổ tức nhận được từ công ty liên kết được căn trừ vào khoản đầu tư vào công ty liên kết.

Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác

Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác được ghi nhận theo giá gốc.

Dự phòng giảm giá trị các khoản đầu tư góp vốn

Dự phòng cho việc giảm giá trị của các khoản đầu tư được lập khi có bằng chứng chắc chắn cho thấy có sự suy giảm giá trị của các khoản đầu tư này vào ngày kết thúc kỳ kế toán giữa niên độ.

Tăng hoặc giảm số dư dự phòng được hạch toán vào tài khoản chi phí tài chính trong báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ.

Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn được ghi nhận theo giá gốc. Sau khi nhận ban đầu, các khoản đầu tư này được ghi nhận theo giá trị có thể thu hồi. Các khoản suy giảm giá trị của khoản đầu tư nếu phát sinh được hạch toán vào chi phí tài chính trong báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ và giảm trừ trực tiếp giá trị đầu tư.



THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2021 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

3. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (tiếp theo)

3.12 Các khoản phải trả và chi phí trích trước

Các khoản phải trả và chi phí trích trước được ghi nhận cho số tiền phải trả trong tương lai liên quan đến hàng hóa và dịch vụ đã nhận được không phụ thuộc vào việc Tập đoàn đã nhận được hóa đơn của nhà cung cấp hay chưa.

3.13 Các khoản dự phòng

Dự phòng bảo hành công trình

Tập đoàn ghi nhận dự phòng khi có nghĩa vụ nợ hiện tại (nghĩa vụ pháp lý hoặc nghĩa vụ liên đới) là kết quả của một sự kiện đã xảy ra trong quá khứ. Việc thanh toán nghĩa vụ nợ này có thể sẽ dẫn đến sự giảm sút về những lợi ích kinh tế và Tập đoàn có thể đưa ra được một ước tính đáng tin cậy về giá trị của nghĩa vụ nợ đó.

Khi Tập đoàn cho rằng một phần hoặc toàn bộ chi phí để thanh toán một khoản dự phòng sẽ được hoàn lại bởi một bên thứ ba, ví dụ như thông qua hợp đồng bảo hiểm, khoản bồi hoàn này chỉ được ghi nhận là một tài sản riêng biệt khi việc nhận được bồi hoàn là gần như chắc chắn. Chi phí liên quan đến các khoản dự phòng được hạch toán vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ sau khi đã trừ đi các khoản bồi hoàn.

3.14 Trái phiếu chuyển đổi

Trái phiếu chuyển đổi, mà có thể được chuyển đổi thành một số lượng cổ phiếu phổ thông cố định, được phân chia thành nợ phải trả tài chính (cho phần thỏa thuận mang tính bắt buộc phải chi trả bằng tiền hoặc tài sản tài chính khác) và vốn chủ sở hữu (phần quyền chuyển đổi thành cổ phiếu trong một thời gian nhất định) theo điều khoản hợp đồng.

Tại ngày phát hành, giá trị hợp lý của thành phần nợ phải trả tài chính trong trái phiếu chuyển đổi được xác định bằng cách chiết khấu giá trị danh nghĩa của khoản thanh toán trong tương lai (gồm cả gốc và lãi trái phiếu) về giá trị hiện tại theo lãi suất của trái phiếu không chuyển đổi tương tự trên thị trường và trừ đi chi phí phát hành trái phiếu chuyển đổi. Khoản mục này được ghi nhận là nợ phải trả tài chính và được xác định theo giá trị phân bổ (trừ đi chi phí phát hành) cho đến khi được hủy bỏ thông qua chuyển đổi hoặc được thanh toán.

Phần còn lại trong tổng tiền thu được từ phát hành trái phiếu chuyển đổi được phân bổ cho quyền chuyển đổi và được ghi nhận vào vốn chủ sở hữu. Giá trị ghi sổ của quyền chuyển đổi không được đánh giá lại trong các năm sau.

Chi phí giao dịch liên quan đến việc phát hành trái phiếu chuyển đổi được phân bổ dần phù hợp với kỳ hạn trái phiếu theo phương pháp đường thẳng. Tại thời điểm ghi nhận ban đầu, chi phí phát hành trái phiếu chuyển đổi được ghi giảm vào phần nợ gốc của trái phiếu.

3.15 Phân chia lợi nhuận

Lợi nhuận thuần sau thuế thu nhập doanh nghiệp (không bao gồm lãi từ giao dịch mua giá rẻ) có thể được chia cho các cổ đông sau khi được Đại hội đồng cổ đông phê duyệt và sau khi đã trích lập các quỹ dự phòng theo Điều lệ của Tập đoàn và các quy định của pháp luật Việt Nam.

Tập đoàn trích lập các quỹ dự phòng sau từ lợi nhuận thuần sau thuế thu nhập doanh nghiệp của Tập đoàn theo đề nghị của Hội đồng Quản trị và được các cổ đông thông qua tại Đại hội đồng cổ đông thường niên

Quỹ đầu tư và phát triển

Quỹ này được trích lập nhằm phục vụ việc mở rộng hoạt động của Tập đoàn.

Quỹ khen thưởng, phúc lợi

Quỹ này được trích lập để khen thưởng, khuyến khích vật chất, đem lại lợi ích chung và nâng cao phúc lợi cho công nhân viên, và được trình bày như một khoản phải trả trên bảng cân đối kế toán hợp nhất giữa niên độ.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2021 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

3. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (tiếp theo)

3.16 Lãi trên cổ phiếu

Lãi cơ bản trên cổ phiếu được tính bằng cách chia lợi nhuận hoặc lỗ sau thuế phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông của Tập đoàn (sau khi đã điều chỉnh cho việc trích lập quỹ khen thưởng, phúc lợi) cho số lượng bình quân gia quyền của số cổ phiếu phổ thông đang lưu hành trong kỳ.

Lãi suy giảm trên cổ phiếu được tính bằng cách chia lợi nhuận hoặc lỗ sau thuế phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông của Tập đoàn (sau khi đã điều chỉnh cho cổ tức của cổ phiếu ưu đãi có quyền chuyển đổi) cho số lượng bình quân gia quyền của số cổ phiếu phổ thông đang lưu hành trong kỳ và số lượng bình quân gia quyền của cổ phiếu phổ thông sẽ được phát hành trong trường hợp tất cả các cổ phiếu phổ thông tiềm năng có tác động suy giảm đều được chuyển thành cổ phiếu phổ thông.

3.17 Thông tin bộ phận

Một bộ phận là một cấu phần có thể xác định riêng biệt của Tập đoàn tham gia vào việc cung cấp các sản phẩm hoặc dịch vụ liên quan (bộ phận chia theo hoạt động kinh doanh), hoặc cung cấp sản phẩm hoặc dịch vụ trong một môi trường kinh tế cụ thể (bộ phận được chia theo khu vực địa lý). Mỗi bộ phận này chịu rủi ro và thu được lợi ích khác biệt so với các bộ phận khác. Các bộ phận chính theo hoạt động kinh doanh của Tập đoàn bao gồm kinh doanh bất động sản, bán hàng hóa và thành phẩm, cung cấp các dịch vụ tư vấn và xây dựng công trình.

3.18 Ghi nhận doanh thu

Doanh thu được ghi nhận khi Tập đoàn có khả năng nhận được các lợi ích kinh tế có thể xác định được một cách chắc chắn. Doanh thu được xác định theo giá trị hợp lý của các khoản đã thu hoặc sẽ thu được sau khi trừ đi các khoản chiết khấu thương mại, giảm giá hàng bán và hàng bán bị trả lại. Các điều kiện ghi nhận cụ thể sau đây cũng phải được đáp ứng khi ghi nhận doanh thu:

Doanh thu chuyển nhượng bất động sản

Doanh thu được ghi nhận khi các rủi ro trọng yếu và các quyền sở hữu đã được chuyển sang người mua, thường là trùng với thời điểm chuyển giao vô điều kiện của các hợp đồng. Đối với việc chuyển giao có điều kiện, doanh thu chỉ được ghi nhận khi tất cả điều kiện trọng yếu được thỏa mãn.

Doanh thu bán hàng

Doanh thu bán hàng được ghi nhận khi các rủi ro trọng yếu và các quyền sở hữu hàng hóa đã được chuyển sang người mua, thường là trùng với thời điểm chuyển giao hàng hóa.

Doanh thu cung cấp dịch vụ

Doanh thu được ghi nhận khi hoàn thành việc cung cấp dịch vụ.

Hợp đồng xây dựng

Khi kết quả thực hiện hợp đồng xây dựng có thể được ước tính một cách đáng tin cậy và được xác nhận bởi khách hàng, thì doanh thu và chi phí liên quan đến hợp đồng được ghi nhận tương ứng với phần công việc đã hoàn thành vào ngày kết thúc kỳ kế toán giữa niên độ được khách hàng xác nhận.

Tiền lãi

Doanh thu được ghi nhận khi tiền lãi phát sinh trên cơ sở dồn tích (có tính đến lợi tức mà tài sản đem lại) trừ khi khả năng thu hồi tiền lãi không chắc chắn.

Cổ tức

Doanh thu được ghi nhận khi quyền được nhận khoản thanh toán cổ tức của Tập đoàn được xác lập.

Tiền cho thuê

Thu nhập từ tiền cho thuê tài sản theo hợp đồng thuê hoạt động được hạch toán vào kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ theo phương pháp đường thẳng trong suốt thời gian cho thuê.



THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2021 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

3. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (tiếp theo)

3.19 Thuế

Thuế thu nhập hiện hành

Tài sản thuế thu nhập và thuế thu nhập phải nộp cho kỳ hiện hành và các kỳ trước được xác định bằng số tiền dự kiến phải nộp cho hoặc được thu hồi từ cơ quan thuế, dựa trên các mức thuế suất và các luật thuế có hiệu lực đến ngày kết thúc kỳ kế toán giữa niên độ.

Thuế thu nhập hiện hành được ghi nhận vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ ngoại trừ trường hợp thuế thu nhập phát sinh liên quan đến một khoản mục được ghi thẳng vào vốn chủ sở hữu, trong trường hợp này, thuế thu nhập hiện hành cũng được ghi nhận trực tiếp vào vốn chủ sở hữu.

Tập đoàn chỉ được bù trừ các tài sản thuế thu nhập hiện hành và thuế thu nhập hiện hành phải trả khi Tập đoàn có quyền hợp pháp được bù trừ giữa tài sản thuế thu nhập hiện hành với thuế thu nhập hiện hành phải nộp và Tập đoàn dự định thanh toán thuế thu nhập hiện hành phải trả và tài sản thuế thu nhập hiện hành trên cơ sở thuần.

Thuế thu nhập hoãn lại

Thuế thu nhập hoãn lại được xác định cho các khoản chênh lệch tạm thời tại ngày kết thúc kỳ kế toán giữa niên độ giữa cơ sở tính thuế thu nhập của các tài sản và nợ phải trả và giá trị ghi sổ của chúng cho mục đích lập báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ.

Thuế thu nhập hoãn lại phải trả được ghi nhận cho tất cả các khoản chênh lệch tạm thời chịu thuế, ngoại trừ:

- ▶ Thuế thu nhập hoãn lại phải trả phát sinh từ ghi nhận ban đầu của một tài sản hay nợ phải trả từ một giao dịch mà giao dịch này không có ảnh hưởng đến lợi nhuận kế toán và lợi nhuận tính thuế thu nhập (hoặc lỗ tính thuế) tại thời điểm phát sinh giao dịch; và
- ▶ Các chênh lệch tạm thời chịu thuế gắn liền với các khoản đầu tư vào các công ty con, công ty liên kết và các khoản vốn góp liên doanh khi Tập đoàn có khả năng kiểm soát thời gian hoàn nhập khoản chênh lệch tạm thời và chắc chắn khoản chênh lệch tạm thời sẽ không được hoàn nhập trong tương lai có thể dự đoán.

Tài sản thuế thu nhập hoãn lại cần được ghi nhận cho tất cả các chênh lệch tạm thời được khấu trừ, giá trị được khấu trừ chuyển sang các năm sau của các khoản lỗ tính thuế và các khoản ưu đãi thuế chưa sử dụng, khi chắc chắn trong tương lai sẽ có lợi nhuận tính thuế để sử dụng những chênh lệch tạm thời được khấu trừ, các khoản lỗ tính thuế và các ưu đãi thuế chưa sử dụng này, ngoại trừ :

- ▶ Tài sản thuế hoãn lại phát sinh từ ghi nhận ban đầu của một tài sản hoặc nợ phải trả từ một giao dịch mà giao dịch này không có ảnh hưởng đến lợi nhuận kế toán và lợi nhuận tính thuế thu nhập (hoặc lỗ tính thuế) tại thời điểm phát sinh giao dịch; và
- ▶ Tất cả các chênh lệch tạm thời được khấu trừ phát sinh từ các khoản đầu tư vào các công ty con, công ty liên kết và các khoản vốn góp liên doanh khi chắc chắn là chênh lệch tạm thời sẽ được hoàn nhập trong tương lai có thể dự đoán được và có lợi nhuận chịu thuế để sử dụng được khoản chênh lệch tạm thời đó.

Giá trị ghi sổ của tài sản thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại phải được xem xét lại vào ngày kết thúc kỳ kế toán giữa niên độ và phải giảm giá trị ghi sổ của tài sản thuế thu nhập hoãn lại đến mức bảo đảm chắc chắn có đủ lợi nhuận tính thuế cho phép lợi ích của một phần hoặc toàn bộ tài sản thuế thu nhập hoãn lại được sử dụng. Các tài sản thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại chưa được ghi nhận trước đây được xem xét lại vào ngày kết thúc kỳ kế toán giữa niên độ và được ghi nhận khi chắc chắn có đủ lợi nhuận tính thuế trong tương lai để có thể sử dụng các tài sản thuế thu nhập hoãn lại chưa ghi nhận này.

Tài sản thuế thu nhập hoãn lại và thuế thu nhập hoãn lại phải trả được xác định theo thuế suất dự tính sẽ áp dụng cho kỳ kế toán khi tài sản được thu hồi hay nợ phải trả được thanh toán, dựa trên các mức thuế suất và luật thuế có hiệu lực vào ngày kết thúc kỳ kế toán giữa niên độ.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2021 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

3. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (tiếp theo)

3.19 Thuế (tiếp theo)

Thuế thu nhập hoãn lại (tiếp theo)

Thuế thu nhập hoãn lại được ghi nhận vào kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ ngoại trừ trường hợp thuế thu nhập phát sinh liên quan đến một khoản mục được ghi thẳng vào vốn chủ sở hữu, trong trường hợp này, thuế thu nhập hoãn lại cũng được ghi nhận trực tiếp vào vốn chủ sở hữu.

Tập đoàn chỉ được bù trừ các tài sản thuế thu nhập hoãn lại và thuế thu nhập hoãn lại phải trả khi Tổng Công ty có quyền hợp pháp được bù trừ giữa tài sản thuế thu nhập hiện hành với thuế thu nhập hiện hành phải nộp và các tài sản thuế thu nhập hoãn lại và thuế thu nhập hoãn lại phải trả này liên quan tới thuế thu nhập doanh nghiệp được quản lý bởi cùng một cơ quan thuế đối với cùng một đơn vị chịu thuế hoặc Tập đoàn dự định thanh toán thuế thu nhập hiện hành phải trả và tài sản thuế thu nhập hiện hành trên cơ sở thuần hoặc thu hồi tài sản đồng thời với việc thanh toán nợ phải trả trong từng kỳ tương lai khi các khoản trọng yếu của thuế thu nhập hoãn lại phải trả hoặc tài sản thuế thu nhập hoãn lại được thanh toán hoặc thu hồi.

3.20 Các bên liên quan

Các bên được coi là bên liên quan của Tập đoàn nếu một bên có khả năng, trực tiếp hoặc gián tiếp, kiểm soát bên kia hoặc gây ảnh hưởng đáng kể tới bên kia trong việc ra các quyết định tài chính và hoạt động, hoặc khi Tập đoàn và bên kia cùng chịu sự kiểm soát chung hoặc ảnh hưởng đáng kể chung. Các bên liên quan nêu trên có thể là các công ty hoặc các cá nhân, bao gồm cả các thành viên mật thiết trong gia đình của họ.

4. SỰ KIẾN QUAN TRỌNG TRONG KỲ

Đại dịch Covid-19

Đại dịch Covid-19 đang dẫn đến sự suy thoái kinh tế và ảnh hưởng tiêu cực đến hầu hết các doanh nghiệp và ngành nghề. Tình hình này dẫn đến các yếu tố không chắc chắn và có thể tác động đến môi trường mà Tập đoàn đang hoạt động. Ban Giám đốc của Tập đoàn vẫn đang tiếp tục theo dõi các diễn biến của tình hình, cũng như đánh giá các ảnh hưởng tài chính liên quan đến việc đánh giá tài sản, các khoản dự phòng và công nợ tiềm tàng, đồng thời sử dụng các ước tính và xét đoán đối với các vấn đề khác nhau dựa trên các thông tin cập nhật có được đến ngày của báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ.

5. TIỀN VÀ CÁC KHOẢN TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN

| | VND | |
|--------------------------------|-----------------------------|------------------------------|
| | Ngày 30 tháng 6 năm 2021 | Ngày 31 tháng 12 năm 2020 |
| Tiền mặt | 849.668.554 | 6.519.748.484 |
| Tiền gửi ngân hàng | 304.852.253.437 | 282.486.339.253 |
| Các khoản tương đương tiền (*) | 56.931.923.301 | 113.931.923.301 |
| TỔNG CỘNG | 362.633.845.292 | 402.938.011.038 |

(*) Các khoản tương đương tiền thể hiện các khoản tiền gửi ngắn hạn tại các ngân hàng với kỳ hạn dưới ba tháng và hưởng lãi suất theo lãi suất từ 3,0%/năm đến 3,4%/năm (năm 2020: 3,0%/năm đến 4,8%/năm).

6. ĐẦU TƯ NĂM GIỮ ĐẾN NGÀY ĐÁO HẠN

Số dư này thể hiện các khoản tiền gửi có kỳ hạn gốc trên 3 tháng và dưới 12 tháng tại các ngân hàng thương mại và hưởng lãi suất dao động từ 3,7%/năm đến 6,0%/năm.

80
 T
 H
 H
 Y
 O
 I
 A
 M
 50

Tổng Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Xây dựng

B09a-DN/HN

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2021 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

7. PHẢI THU CỦA KHÁCH HÀNG

| | VND | |
|--|-----------------------------|------------------------------|
| | Ngày 30 tháng 6 năm 2021 | Ngày 31 tháng 12 năm 2020 |
| Ngắn hạn | 1.015.672.812.642 | 1.080.875.007.032 |
| Khách hàng Dự án chung cư Vũng Tàu Gateway | 554.626.239.607 | 648.602.083.855 |
| Khách hàng Dự án Khu đô thị mới Nam Vĩnh Yên (i) | 145.620.899.457 | 111.733.041.827 |
| Khách hàng Dự án Khu căn hộ Cao cấp DIC Phoenix | 135.837.611.666 | 157.294.923.630 |
| Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Thiên Tân (ii) | 59.000.000.000 | 59.000.000.000 |
| Khách hàng Dự án Khu Trung tâm Chí Linh - Vũng Tàu | 22.785.111.041 | 22.545.436.041 |
| Khách hàng Dự án Thủy Tiên | 12.771.689.358 | 13.042.715.822 |
| Công ty Cổ phần Green Mark Construction | 10.664.337.165 | - |
| Công ty Cổ phần DCP Châu Á | 9.176.047.500 | 9.176.047.500 |
| Khác | 65.190.876.848 | 59.480.758.357 |
| Dài hạn | 8.318.000.000 | 8.318.000.000 |
| Ông Lê Văn Hường | 8.318.000.000 | 8.318.000.000 |
| TỔNG CỘNG | 1.023.990.812.642 | 1.089.193.007.032 |
| Dự phòng phải thu của khách hàng khó đòi | (16.044.828.556) | (16.044.828.556) |
| GIÁ TRỊ THUẦN | 1.007.945.984.086 | 1.073.148.178.476 |
| <i>Trong đó:</i> | | |
| <i>Các bên khác</i> | 937.933.768.626 | 993.022.650.113 |
| <i>Các bên liên quan (Thuyết minh "TM" số 36)</i> | 70.012.215.460 | 80.125.528.363 |

- (i) Giá trị khoản phải thu khách hàng từ dự án trên đã được thế chấp cho các khoản vay dài hạn như đã trình bày tại TM số 27.2.
- (ii) Đây là khoản phải thu còn lại từ việc chuyển nhượng phần vốn góp tại Công ty TNHH Đại Phước Thiên Minh theo Nghị Quyết Hội đồng Quản trị số 114/NQ-HĐQT DIC Corp ngày 27 tháng 11 năm 2020.

8. TRẢ TRƯỚC CHO NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN

| | VND | |
|---|-----------------------------|------------------------------|
| | Ngày 30 tháng 6 năm 2021 | Ngày 31 tháng 12 năm 2020 |
| Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Phương Nam ("DIC Phương Nam") | 186.499.974.132 | 186.499.974.132 |
| Công ty TNHH Một Thành Viên Đầu tư Xây dựng Thành Đạt | 13.290.553.346 | 838.903.481 |
| Khác | 34.692.321.560 | 35.862.219.267 |
| TỔNG CỘNG | 234.482.849.038 | 223.201.096.880 |
| <i>Trong đó:</i> | | |
| <i>Bên liên quan (TM số 36)</i> | 186.499.974.132 | 186.499.974.132 |
| <i>Các bên khác</i> | 47.982.874.906 | 36.701.122.748 |

Tổng Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Xây dựng

B09a-DN/HN

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2021 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

9. PHẢI THU VỀ CHO VAY NGẮN HẠN

| | VND | |
|--|-----------------------------|------------------------------|
| | Ngày 30 tháng 6 năm 2021 | Ngày 31 tháng 12 năm 2020 |
| DIC Phương Nam | 74.060.000.000 | 67.560.000.000 |
| Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Xây dựng | | |
| Phước An | - | 9.091.231.700 |
| TỔNG CỘNG | 74.060.000.000 | 76.651.231.700 |
| <i>Trong đó:</i> | | |
| <i>Bên liên quan (TM số 36)</i> | 74.060.000.000 | 67.560.000.000 |
| <i>Các bên khác</i> | - | 9.091.231.700 |

10. PHẢI THU KHÁC

| | VND | |
|--|-----------------------------|------------------------------|
| | Ngày 30 tháng 6 năm 2021 | Ngày 31 tháng 12 năm 2020 |
| Ngắn hạn | 1.258.062.531.465 | 888.712.341.839 |
| Tạm ứng tiền đền bù cho Ban bồi thường, giải phóng mặt bằng | 934.856.892.657 | 664.149.839.759 |
| <i>Trong đó:</i> | | |
| - Dự án Long Tân | 619.449.187.600 | 455.201.677.600 |
| - Dự án Bắc Vũng Tàu | 255.197.545.638 | 179.078.845.600 |
| - Dự án Chí Linh | 53.400.159.419 | 23.059.316.559 |
| - Dự án Hiệp Phước | 4.810.000.000 | 4.810.000.000 |
| - Dự án Bầu Trũng | 2.000.000.000 | 2.000.000.000 |
| Tạm ứng cho nhân viên | 153.161.893.226 | 135.348.986.879 |
| Ký quỹ, ký cược | 79.728.217.042 | 967.613.732 |
| Chi hộ | 38.133.741.743 | 32.418.108.480 |
| Phải thu về giá trị đã đầu tư Dự án Thanh Liêm | 20.422.716.264 | 20.422.716.264 |
| Lãi phải thu | 3.047.185.149 | 5.377.547.967 |
| Khác | 28.711.885.384 | 30.027.528.758 |
| Dài hạn | 3.111.286.808.009 | 3.111.277.967.009 |
| Công ty Cổ phần Đầu tư Đức Hòa III - Resco (*) | 1.729.119.206.500 | 1.729.119.206.500 |
| Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Thiên Tân (**) | 1.298.153.760.510 | 1.298.153.760.510 |
| Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng A.T.A. | 79.999.999.999 | 79.999.999.999 |
| Công ty Cổ phần Đầu tư và Thương mại DIC | 3.000.000.000 | 3.000.000.000 |
| Ký quỹ, ký cược | 1.013.841.000 | 1.005.000.000 |
| TỔNG CỘNG | 4.369.349.339.474 | 3.999.990.308.848 |
| Dự phòng phải thu ngắn hạn khác | (6.523.956.904) | (6.523.956.904) |
| GIÁ TRỊ THUẬN | 4.362.825.382.570 | 3.993.466.351.944 |
| <i>Trong đó:</i> | | |
| <i>Các bên khác</i> | 2.938.685.296.481 | 2.652.274.695.600 |
| <i>Các bên liên quan (TM số 36)</i> | 1.424.140.086.089 | 1.341.191.656.344 |

Tổng Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Xây dựng

B09a-DN/HN

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2021 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

10. PHẢI THU KHÁC (tiếp theo)

- (*) Đây là khoản tiền góp vốn để hợp tác đầu tư vào Dự án Đầu tư Xây dựng và Kinh doanh kết cấu hạ tầng Khu Công nghiệp Đức Hòa III - Resco, tại Xã Mỹ Hạnh Bắc, Huyện Đức Hòa, Tỉnh Long An với Công ty Cổ phần Đức Hòa III - Resco theo Hợp đồng Hợp tác Kinh doanh số 12/2020/HĐHTKD/DIC-Corp-RESCO ký ngày 30 tháng 11 năm 2020, trong thời hạn năm năm (5 năm) và hưởng lợi nhuận theo thỏa thuận.
- (**) Đây là khoản tiền góp vốn để hợp tác đầu tư vào Dự án Đầu tư Xây dựng Khu du lịch Thiên Tân, tại Thị trấn Phước Hải và Xã Long Mỹ, Huyện Đất Đỏ, Tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu với Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Thiên Tân ("Thiên Tân") theo Hợp đồng Hợp tác Kinh doanh số 14/2020/HĐHT/DIC CORP-THIENTAN ký ngày 30 tháng 11 năm 2020, trong thời hạn năm năm (5 năm) và hưởng lợi nhuận theo thỏa thuận.

11. HÀNG TỒN KHO

| | VND | |
|-------------------------------------|-----------------------------|------------------------------|
| | Ngày 30 tháng 6 năm 2021 | Ngày 31 tháng 12 năm 2020 |
| Bất động sản dở dang (*) | 4.175.502.534.794 | 4.175.467.870.845 |
| Nguyên liệu, vật liệu | 87.905.887.433 | 77.650.316.756 |
| Thành phẩm bất động sản | 46.386.951.092 | 66.717.336.565 |
| Thành phẩm | 44.215.237.541 | 63.995.324.743 |
| Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang | 26.077.494.088 | 793.883.273 |
| Công cụ, dụng cụ | 16.447.867.797 | 15.754.710.888 |
| Khác | 1.441.378.019 | 838.930.416 |
| TỔNG CỘNG | 4.397.977.350.764 | 4.401.218.373.486 |
| Dự phòng giảm giá hàng tồn kho | (6.086.671.149) | (6.086.671.149) |
| GIÁ TRỊ THUẦN | 4.391.890.679.615 | 4.395.131.702.337 |

(*) Bất động sản dở dang bao gồm chi phí đầu tư và phát triển của các dự án sau:

| | VND | |
|--|-----------------------------|------------------------------|
| | Ngày 30 tháng 6 năm 2021 | Ngày 31 tháng 12 năm 2020 |
| Dự án Khu đô thị mới Nam Vĩnh Yên (i) | 2.119.980.812.154 | 2.110.409.389.056 |
| Dự án Khu du lịch Đô thị Sinh thái Đại Phước (i) | 443.167.616.680 | 531.934.780.859 |
| Dự án Khu phức hợp Cap Saint Jacques | 439.130.635.953 | 347.668.344.580 |
| Dự án Khu dân cư Phường 4, Hậu Giang (i) | 366.129.082.887 | 309.065.709.445 |
| Dự án Khu dân cư Hiệp Phước, Nhơn Trạch | 342.457.951.746 | 319.933.290.238 |
| Dự án Block B Pullman, Vũng Tàu | 278.262.411.361 | 278.262.411.361 |
| Dự án Khu du lịch Long Tân, Nhơn Trạch | 65.721.756.911 | 52.451.215.273 |
| Dự án Khu đô thị 51B, Vũng Tàu | 20.813.854.860 | 7.677.086.040 |
| Dự án Chung cư Vũng Tàu Gateway | - | 22.399.754.304 |
| Dự án Khu trung tâm Chí Linh, Vũng Tàu (i) | 454.319.096 | 50.608.246.766 |
| Các dự án khác | 99.384.093.146 | 145.057.642.923 |
| TỔNG CỘNG | 4.175.502.534.794 | 4.175.467.870.845 |

(i) Giá trị quyền sử dụng đất và tài sản hình thành từ vốn vay của các dự án trên đã được thế chấp cho các khoản vay ngắn hạn và vay dài hạn được trình bày tại các TM số 27.1 và TM số 27.2.



Tổng Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Xây dựng

B09a-DN/HN

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2021 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

12. CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC

| | VND | |
|----------------------------|-------------------------------|-------------------------------|
| | Ngày 30 tháng 6 năm 2021 | Ngày 31 tháng 12 năm 2020 |
| Ngắn hạn | 197.119.871.953 | 94.485.634.627 |
| Chi phí môi giới dự án | 177.352.251.168 | 87.282.307.314 |
| Công cụ, dụng cụ xuất dùng | 5.977.710.971 | 6.690.273.133 |
| Khác | 13.789.909.814 | 513.054.180 |
| Dài hạn | 51.429.453.082 | 55.055.553.316 |
| Công cụ, dụng cụ xuất dùng | 42.609.395.461 | 46.498.037.473 |
| Chi phí sửa chữa | 3.200.941.213 | 4.892.076.006 |
| Khác | 5.619.116.408 | 3.665.439.837 |
| TỔNG CỘNG | <u>248.549.325.035</u> | <u>149.541.187.943</u> |

13. CHI PHÍ ĐI VAY ĐƯỢC VỐN HÓA

Trong kỳ, Tập đoàn đã vốn hóa chi phí đi vay với tổng số tiền là 49.160.808.840 VND vào chi phí sản xuất kinh doanh dở dang (kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2020: 49.041.482.915 VND).

3300
C
CH
NS
VIỆ
-7F

Tổng Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Xây dựng

B09a-DN/HN

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2021 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

14. TÀI SẢN CỐ ĐỊNH HỮU HÌNH

| | VND | | | | | |
|--------------------------------------|-----------------------------|--------------------------|-------------------------|------------------------|-------------------------|--------------------------|
| | Nhà cửa và vật kiến trúc | Máy móc và thiết bị | Phương tiện vận tải | Thiết bị văn phòng | Tài sản cố định khác | Tổng cộng |
| Nguyên giá: | | | | | | |
| Vào ngày 31 tháng 12 năm 2020 | 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 |
| Mua mới 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 |
| Thay đổi mục đích sử dụng tài sản | (105.786.137.471) | (6.931.230.800) | - | (913.172.652) | (2.150.969.016) | (115.781.509.939) |
| Thanh lý | (423.523.064) | (260.657.303) | (276.188.181) | (2.071.828.322) | (898.439.694) | (3.930.636.564) |
| Vào ngày 30 tháng 6 năm 2021 | <u>527.475.098.247</u> | <u>319.608.612.904</u> | <u>80.094.681.173</u> | <u>7.762.081.664</u> | <u>19.476.735.282</u> | <u>954.417.209.270</u> |
| <i>Trong đó:</i> | | | | | | |
| Đã khấu hao hết | 3.858.579.555 | 17.353.259.411 | 27.963.179.455 | 3.044.356.980 | 625.492.390 | 52.844.867.791 |
| Giá trị khấu hao lũy kế: | | | | | | |
| Vào ngày 31 tháng 12 năm 2020 | (87.048.091.268) | (171.301.920.589) | (42.440.878.290) | (8.495.246.746) | (5.286.888.945) | (314.573.025.838) |
| Khấu hao trong kỳ | (7.225.746.828) | (9.315.073.233) | (2.757.933.887) | (433.538.241) | (1.162.348.036) | (20.894.640.225) |
| Thay đổi mục đích sử dụng tài sản | 34.786.528.631 | 6.787.844.117 | - | 913.172.652 | 2.038.007.984 | 44.525.553.384 |
| Thanh lý | 277.937.037 | 251.539.882 | 276.188.181 | 2.014.834.533 | 886.472.564 | 3.706.972.197 |
| Vào ngày 30 tháng 6 năm 2021 | <u>(59.209.372.428)</u> | <u>(173.577.609.823)</u> | <u>(44.922.623.996)</u> | <u>(6.000.777.802)</u> | <u>(3.524.756.433)</u> | <u>(287.235.140.482)</u> |
| Giá trị còn lại: | | | | | | |
| Vào ngày 31 tháng 12 năm 2020 | <u>538.548.120.776</u> | <u>154.338.408.418</u> | <u>33.600.688.337</u> | <u>2.214.754.074</u> | <u>17.083.897.047</u> | <u>745.785.868.652</u> |
| Vào ngày 30 tháng 6 năm 2021 | <u>468.265.725.819</u> | <u>146.031.003.081</u> | <u>35.172.057.177</u> | <u>1.761.303.862</u> | <u>15.951.978.849</u> | <u>667.182.068.788</u> |

Một số tài sản cố định của Tập đoàn vào ngày 30 tháng 6 năm 2021 đã được thế chấp cho các khoản vay ngắn hạn như được trình bày tại TM số 27.1.

Tổng Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Xây dựng

B09a-DN/HN

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2021 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

15. TÀI SẢN CÓ ĐỊNH VỐ HÌNH

| | | | VND |
|--------------------------------|-------------------|------------------|----------------|
| | Quyền sử dụng đất | Phần mềm vi tính | Tổng cộng |
| Nguyên giá: | | | |
| Vào ngày 31 tháng 12 năm 2020 | 17.954.222.870 | 1.347.027.400 | 19.301.250.270 |
| Đầu tư XDCB hoàn thành | 3.065.082.600 | - | 3.065.082.600 |
| Thanh lý | - | (85.680.000) | (85.680.000) |
| Vào ngày 30 tháng 6 năm 2021 | 21.019.305.470 | 1.261.347.400 | 22.280.652.870 |
| <i>Trong đó:</i> | | | |
| Đã hao mòn hết | - | 174.989.400 | 174.989.400 |
| Giá trị hao mòn lũy kế: | | | |
| Vào ngày 31 tháng 12 năm 2020 | (297.627.369) | (444.286.739) | (741.914.108) |
| Hao mòn trong kỳ | (8.212.590) | (120.355.800) | (128.568.390) |
| Thanh lý | - | 85.680.000 | 85.680.000 |
| Vào ngày 30 tháng 6 năm 2021 | (305.839.959) | (478.962.539) | (784.802.498) |
| Giá trị còn lại: | | | |
| Vào ngày 31 tháng 12 năm 2020 | 17.656.595.501 | 902.740.661 | 18.559.336.162 |
| Vào ngày 30 tháng 6 năm 2021 | 20.713.465.511 | 782.384.861 | 21.495.850.372 |

16. BẤT ĐỘNG SẢN ĐẦU TƯ

| | | | VND |
|---|---------------------------------------|-----------------------------------|------------------|
| | Quyền sử dụng đất và hạ tầng cho thuê | Nhà cửa và vật kiến trúc cho thuê | Tổng cộng |
| Nguyên giá: | | | |
| Vào ngày 31 tháng 12 năm 2020 và ngày 30 tháng 6 năm 2021 | 144.455.832.878 | 44.733.677.800 | 189.189.510.678 |
| Giá trị khấu hao lũy kế: | | | |
| Vào ngày 31 tháng 12 năm 2020 | (34.910.159.586) | (2.236.683.893) | (37.146.843.479) |
| Khấu hao trong kỳ | (1.444.558.326) | (447.336.780) | (1.891.895.106) |
| Vào ngày 30 tháng 6 năm 2021 | (36.354.717.912) | (2.684.020.673) | (39.038.738.585) |
| Giá trị còn lại: | | | |
| Vào ngày 31 tháng 12 năm 2020 | 109.545.673.292 | 42.496.993.907 | 152.042.667.199 |
| Vào ngày 30 tháng 6 năm 2021 | 108.101.114.966 | 42.049.657.127 | 150.150.772.093 |

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2021 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

16. BẤT ĐỘNG SẢN ĐẦU TƯ (tiếp theo)

Các khoản doanh thu cho thuê và chi phí hoạt động liên quan đến bất động sản đầu tư được trình bày như sau:

| | VND | |
|--|---|---|
| | <i>Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2021</i> | <i>Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2020</i> |
| Thu nhập cho thuê bất động sản đầu tư | 2.097.506.773 | 2.135.867.363 |
| Chi phí hoạt động kinh doanh trực tiếp của các bất động sản đầu tư tạo thu nhập cho thuê | (1.891.895.106) | (1.891.895.106) |

Khoản tiền thuê thu được hàng năm trong tương lai được trình bày tại *TM số 38*.

Giá trị hợp lý của bất động sản đầu tư chưa được đánh giá và xác định một cách chính thức tại ngày 30 tháng 6 năm 2021. Tuy nhiên, dựa trên tình hình cho thuê thực tế và giá thị trường của tài sản, Ban Tổng Giám đốc tin tưởng rằng giá trị hợp lý của các bất động sản đầu tư này lớn hơn giá trị ghi sổ tại ngày này.

17. CHI PHÍ XÂY DỰNG CƠ BẢN DỜ DANG

| | VND | |
|---|-------------------------------------|--------------------------------------|
| | <i>Ngày 30 tháng 6 năm 2021</i> | <i>Ngày 31 tháng 12 năm 2020</i> |
| Nhà máy gạch men | 47.391.094.628 | 47.391.094.628 |
| Dự án Khu du lịch Sinh thái, vui chơi giải trí Ba Sao | 36.620.322.846 | 36.620.322.846 |
| Khác | 4.108.794.821 | 2.476.248.951 |
| TỔNG CỘNG | 88.120.212.295 | 86.487.666.425 |

18. ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH DÀI HẠN

| | VND | |
|---|-------------------------------------|--------------------------------------|
| | <i>Ngày 30 tháng 6 năm 2021</i> | <i>Ngày 31 tháng 12 năm 2020</i> |
| Đầu tư vào công ty liên kết (<i>TM số 18.1</i>) | 192.180.805.080 | 181.636.249.630 |
| Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác (<i>TM số 18.2</i>) | 119.083.369.377 | 119.083.369.377 |
| Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn (<i>TM số 18.3</i>) | 38.000.000.000 | 38.000.000.000 |
| TỔNG CỘNG | 349.264.174.457 | 338.719.619.007 |
| Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn | (39.423.659.514) | (39.423.659.514) |
| GIÁ TRỊ THUẦN | 309.840.514.943 | 299.295.959.493 |

Tổng Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Xây dựng

B09a-DN/HN

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2021 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

18. ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH DÀI HẠN (tiếp theo)

18.1 Đầu tư vào công ty liên kết

| Loại hình kinh doanh | Ngày 30 tháng 6 năm 2021 | | Ngày 31 tháng 12 năm 2020 | |
|--|--------------------------|--------|---------------------------|--------|
| | Giá trị | Sở hữu | Giá trị | Sở hữu |
| | VND | % | VND | % |
| Công ty Cổ phần Xây dựng DIC Holdings ("DIC Số 4") | 145.144.877.773 | 40,01 | 136.979.496.061 | 40,01 |
| Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Xây dựng - Bê tông ("DIC Bê Tông") | 34.798.291.296 | 36,00 | 26.289.394.049 | 36,00 |
| Công ty Cổ phần Bất động sản D.I.C ("DIC Resco") | 12.237.636.011 | 42,68 | 17.125.455.829 | 42,68 |
| Công ty Cổ phần DIC Toàn Cầu ("DIC Toàn Cầu") | - | - | 1.241.903.691 | 49,00 |
| DIC Phương Nam | - | 46,00 | - | 46,00 |
| TỔNG CỘNG | 192.180.805.080 | | 181.636.249.630 | |

Chi tiết khoản đầu tư vào các công ty liên kết tại ngày 30 tháng 6 năm 2021 như sau:

| | DIC Phương Nam | DIC Số 4 | DIC Bê Tông | DIC Resco | DIC Toàn Cầu | Tổng cộng |
|---|-------------------|-----------------|----------------|-----------------|-----------------|-------------------|
| Giá gốc đầu tư: | | | | | | |
| Vào ngày 31 tháng 12 năm 2020 | 225.400.000.000 | 117.602.184.500 | 17.982.564.000 | 19.938.000.000 | 2.450.000.000 | 383.372.748.500 |
| Thanh lý trong kỳ | - | - | - | - | (2.450.000.000) | (2.450.000.000) |
| Vào ngày 30 tháng 6 năm 2021 | 225.400.000.000 | 117.602.184.500 | 17.982.564.000 | 19.938.000.000 | - | 380.922.748.500 |
| Phần lợi nhuận (lỗ) lũy kế sau khi đầu tư: | | | | | | |
| Vào ngày 31 tháng 12 năm 2020 | (225.400.000.000) | 19.377.311.561 | 8.306.830.049 | (2.812.544.171) | (1.208.096.309) | (201.736.498.870) |
| Lợi nhuận (lỗ) được chia | - | 8.165.381.712 | 8.508.897.247 | (4.887.819.818) | (32.764.201) | 11.753.694.940 |
| Thanh lý trong kỳ | - | - | - | - | 1.240.860.510 | 1.240.860.510 |
| Vào ngày 30 tháng 6 năm 2021 | (225.400.000.000) | 27.542.693.273 | 16.815.727.296 | (7.700.363.989) | - | (188.741.943.420) |
| Giá trị còn lại: | | | | | | |
| Vào ngày 31 tháng 12 năm 2020 | - | 136.979.496.061 | 26.289.394.049 | 17.125.455.829 | 1.241.903.691 | 181.636.249.630 |
| Vào ngày 30 tháng 6 năm 2021 | - | 145.144.877.773 | 34.798.291.296 | 12.237.636.011 | - | 192.180.805.080 |

Tổng Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Xây dựng

B09a-DN/HN

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2021 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

18. ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH DÀI HẠN (tiếp theo)

18.2 Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác

| Loại hình kinh doanh | Ngày 30 tháng 6 năm 2021 | | | Ngày 31 tháng 12 năm 2020 | | |
|---|--------------------------|-------------------------|--------|---------------------------|-------------------------|--------|
| | Giá gốc | Dự phòng | Sở hữu | Giá gốc | Dự phòng | Sở hữu |
| | VND | VND | % | VND | VND | % |
| Công ty Cổ phần Phát triển Đô thị Phú Quốc | 50.000.000.000 | - | 6,67 | 50.000.000.000 | - | 6,67 |
| Công ty Cổ phần Đầu tư và Thương mại DIC | 41.104.911.284 | (19.080.005.672) | 14,75 | 41.104.911.284 | (19.080.005.672) | 14,75 |
| Công ty Cổ phần Cao su Phú Riềng - Kratie | 20.000.000.000 | (20.000.000.000) | 5,00 | 20.000.000.000 | (20.000.000.000) | 5,00 |
| Công ty Cổ phần Sông Đà - Hà Nội | 6.000.000.000 | - | 15,00 | 6.000.000.000 | - | 15,00 |
| Công ty Cổ phần Vina Đại Phước ("Vina Đại Phước") | 1.610.000.000 | (227.305.434) | 0,10 | 1.610.000.000 | (227.305.434) | 0,10 |
| Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Xây dựng Hội An | 173.958.093 | - | 0,27 | 173.958.093 | - | 0,50 |
| Các khoản đầu tư dài hạn khác | 194.500.000 | (116.348.408) | 0,01 | 194.500.000 | (116.348.408) | 0,01 |
| TỔNG CỘNG | 119.083.369.377 | (39.423.659.514) | | 119.083.369.377 | (39.423.659.514) | |

18.3 Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

| | Ngày 30 tháng 6 năm 2021 | Ngày 31 tháng 12 năm 2020 |
|--|--------------------------|---------------------------|
| Ngân hàng Thương mại Cổ phần Công thương Việt Nam - Chi nhánh Bình Xuyên | 20.000.000.000 | 20.000.000.000 |
| Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Bà Rịa Vũng Tàu | 10.000.000.000 | 10.000.000.000 |
| Trái phiếu Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam - Chi nhánh Đồng Nai | 8.000.000.000 | 8.000.000.000 |
| TỔNG CỘNG | 38.000.000.000 | 38.000.000.000 |

Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn thể hiện các khoản đầu tư dài hạn vào trái phiếu tại các ngân hàng thương mại, có kỳ hạn gốc từ năm (5) đến mười (10) năm và hưởng lãi suất áp dụng.

Tổng Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Xây dựng

B09a-DN/HN

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2021 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

19. LỢI THẾ THƯƠNG MẠI

| | VND |
|---|-------------------------|
| Nguyên giá: | |
| Vào ngày 31 tháng 12 năm 2020 và ngày 30 tháng 6 năm 2021 | <u>49.639.393.121</u> |
| Giá trị hao mòn lũy kế: | |
| Vào ngày 31 tháng 12 năm 2020 | (10.341.540.233) |
| Phân bổ trong kỳ | <u>(2.481.969.656)</u> |
| Vào ngày 30 tháng 6 năm 2021 | <u>(12.823.509.889)</u> |
| Giá trị còn lại: | |
| Vào ngày 31 tháng 12 năm 2020 | <u>39.297.852.888</u> |
| Vào ngày 30 tháng 6 năm 2021 | <u>36.815.883.232</u> |

20. PHẢI TRẢ NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN

| | VND | |
|--|-------------------------------|-------------------------------|
| | Ngày 30 tháng 6 năm 2021 | Ngày 31 tháng 12 năm 2020 |
| Công ty Cổ phần Phát triển Thương mại Thiên Quang | 36.041.820.778 | 51.880.572.351 |
| DIC Số 4 | 25.944.538.574 | 71.878.401.001 |
| Công ty TNHH Thương mại và Dịch vụ Đức Long Thịnh | 13.209.324.830 | 15.061.188.903 |
| DIC Resco | 10.174.633.177 | 12.448.797.254 |
| Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Xây dựng Phước An | 5.014.702.378 | 13.852.235.433 |
| Khác | <u>161.001.267.010</u> | <u>201.309.099.957</u> |
| TỔNG CỘNG | <u>251.386.286.747</u> | <u>366.430.294.899</u> |
| <i>Trong đó:</i> | | |
| <i>Các bên khác</i> | 208.605.653.247 | 276.205.908.545 |
| <i>Các bên liên quan (TM số 36)</i> | <u>42.780.633.500</u> | <u>90.224.386.354</u> |

118
TỔNG
KẾ TOÁN
& Y
NAN
TỔNG

Tổng Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Xây dựng

B09a-DN/HN

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2021 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

21. NGƯỜI MUA TRẢ TIỀN TRƯỚC NGẮN HẠN

| | VND | |
|--|-----------------------------|------------------------------|
| | Ngày 30 tháng 6 năm 2021 | Ngày 31 tháng 12 năm 2020 |
| Khách hàng Dự án Khu đô thị mới Nam Vĩnh Yên | 888.008.638.785 | 634.582.902.217 |
| Khách hàng Dự án Khu phức hợp Cap Saint Jacques | 484.074.619.718 | 392.630.511.022 |
| Khách hàng Dự án Khu dân cư Hiệp Phước, Nhơn Trạch | 390.717.709.566 | 381.018.355.421 |
| Khách hàng Dự án Chung cư Vũng Tàu Gateway | 156.424.666.664 | 347.744.414.936 |
| Khách hàng Dự án Khu du lịch Đô thị Sinh thái Đại Phước | 79.872.068.022 | 139.546.849.603 |
| Khách hàng Dự án Khu trung tâm Chí Linh - Vũng Tàu | 45.820.448.306 | 45.915.773.651 |
| Khách hàng Dự án Khu căn hộ cao cấp DIC Phoenix | 23.574.364.287 | 35.691.386.195 |
| Khách hàng các dự án khác | 19.907.381.727 | 27.251.159.066 |
| TỔNG CỘNG | 2.088.399.897.075 | 2.004.381.352.111 |
| <i>Trong đó:</i> | | |
| <i>Các bên khác</i> | <i>2.088.229.822.115</i> | <i>1.995.218.029.253</i> |
| <i>Các bên liên quan (TM số 36)</i> | <i>170.074.960</i> | <i>9.163.322.858</i> |

22. THUẾ

| | VND | | | |
|--------------------------|------------------------------|-----------------------|--------------------------|-----------------------------|
| | Ngày 31 tháng 12 năm 2020 | Tăng trong kỳ | Giảm trong kỳ | Ngày 30 tháng 6 năm 2021 |
| Phải thu: | | | | |
| Thuế TNDN | 11.816.994.342 | 17.230.063.596 | (3.349.616.226) | 25.697.441.712 |
| Thuế GTGT | 2.588.969.670 | 33.860.071.546 | (32.409.922.764) | 4.039.118.452 |
| Thuế khác | - | 90.996.282 | - | 90.996.282 |
| TỔNG CỘNG | 14.405.964.012 | 51.181.131.424 | (35.759.538.990) | 29.827.556.446 |
| Phải nộp: | | | | |
| Tiền thuế đất | 96.117.457.120 | - | (12.331.193.222) | 83.786.263.898 |
| Thuế GTGT | 18.517.030.987 | 39.384.388.953 | (29.196.559.299) | 28.704.860.641 |
| Thuế TNDN | 84.207.720.373 | 25.480.288.794 | (108.438.527.657) | 1.249.481.510 |
| Thuế thu nhập cá nhân | 1.812.850.958 | 4.018.234.751 | (5.266.784.009) | 564.301.700 |
| Thuế khác | 8.266.289.259 | 692.300.196 | (698.368.651) | 8.260.220.804 |
| TỔNG CỘNG | 208.921.348.697 | 69.575.212.694 | (155.931.432.838) | 122.565.128.553 |

23. CHI PHÍ PHẢI TRẢ NGẮN HẠN

| | VND | |
|------------------|-----------------------------|------------------------------|
| | Ngày 30 tháng 6 năm 2021 | Ngày 31 tháng 12 năm 2020 |
| Chi phí xây dựng | 115.249.135.390 | 1.900.537.479 |
| Chi phí lãi vay | 7.644.403.648 | 4.859.607.175 |
| Khác | 6.705.641.520 | 23.462.836.259 |
| TỔNG CỘNG | 129.599.180.558 | 30.222.980.913 |

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2021 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

24. DOANH THU CHƯA THỰC HIỆN

Doanh thu chưa thực hiện thể hiện phần tiền thuê nhận trước tại ngày lập báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ từ khách hàng cho suốt thời gian thuê và sẽ được ghi nhận doanh thu theo phương pháp đường thẳng theo thời hạn của hợp đồng.

25. PHẢI TRẢ KHÁC

| | VND | |
|--|---------------------------------|---------------------------------|
| | Ngày 30 tháng 6 năm 2021 | Ngày 31 tháng 12 năm 2020 |
| Ngắn hạn | 2.550.789.995.139 | 2.568.081.007.713 |
| Nhận đặt cọc chuyển nhượng dự án (*) | 2.231.550.000.000 | 2.231.550.000.000 |
| Phải trả liên quan đến hợp đồng hợp tác kinh doanh | 116.388.584.457 | 116.388.584.457 |
| Lệ phí trước bạ, phí bảo trì chung cư | 90.707.352.465 | 85.526.052.508 |
| Mượn không lãi suất | 44.680.322.235 | 52.180.322.235 |
| Chi phí đền bù, giải tỏa phải trả | 24.773.442.950 | 26.506.935.337 |
| Nhận ký quỹ, ký cược ngắn hạn | 9.173.719.500 | 12.101.219.500 |
| Nhận đặt cọc từ khách hàng | 7.072.126.312 | 26.194.980.294 |
| Khác | 26.444.447.220 | 17.632.913.382 |
| Dài hạn | 20.029.120.000 | 19.988.120.000 |
| Nhận vốn góp từ Hợp tác Kinh doanh các dự án bất động sản | 19.600.000.000 | 19.600.000.000 |
| Nhận ký quỹ, ký cược dài hạn | 429.120.000 | 388.120.000 |
| TỔNG CỘNG | <u>2.570.819.115.139</u> | <u>2.588.069.127.713</u> |
| <i>Trong đó:</i> | | |
| <i>Phải trả các bên khác</i> | 2.570.627.769.788 | 2.588.069.127.713 |
| <i>Phải trả bên liên quan (TM số 36)</i> | 191.345.351 | - |

(*) Đây là khoản tiền nhận trước từ Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Tân Long về việc chuyển nhượng vốn góp tại Công ty TNHH Đại Phước Thiên An theo Hợp đồng Chuyển nhượng Vốn góp số 10/HĐCNVG - DIC Corp - Tân Long ngày 27 tháng 11 năm 2020. Vào ngày lập báo cáo tài chính hợp nhất này, Tập đoàn vẫn đang trong quá trình hoàn tất các thủ tục pháp lý liên quan đến việc chuyển nhượng này.

26. QUỸ KHEN THƯỞNG, PHÚC LỢI

| | VND | |
|----------------------------|---|---|
| | Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2021 | Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2020 |
| Ngày 1 tháng 1 | 17.752.010.554 | 13.805.781.526 |
| Tăng trong kỳ (TM số 28.1) | 38.384.565.602 | 25.156.868.300 |
| Giảm trong kỳ | (32.349.532.600) | (11.737.318.844) |
| Ngày 30 tháng 6 | <u>23.787.043.556</u> | <u>27.225.330.982</u> |

Tổng Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Xây dựng

B09a-DN/HN

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2021 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

27. VAY

| | Ngày 31 tháng 12 năm 2020 | Vay trong kỳ | Trả nợ gốc vay | Phân loại lại | VND Ngày 30 tháng 6 năm 2021 |
|--|------------------------------|------------------------|--------------------------|--------------------------|------------------------------------|
| Ngắn hạn | 689.658.262.854 | 620.017.905.121 | (595.813.756.447) | 196.282.750.000 | 910.145.161.528 |
| Vay ngân hàng (TM số 27.1) | 338.108.577.895 | 606.100.145.121 | (400.123.421.488) | - | 544.085.301.528 |
| Vay ngân hàng dài hạn đến hạn trả (TM số 27.2) | 343.588.884.959 | - | (182.377.534.959) | 195.602.350.000 | 356.813.700.000 |
| Vay từ các cá nhân | 7.960.800.000 | 13.917.760.000 | (13.312.800.000) | 680.400.000 | 9.246.160.000 |
| Dài hạn | 834.765.446.511 | 239.695.695.332 | - | (196.282.750.000) | 878.178.391.843 |
| Vay ngân hàng (TM số 27.2) | 812.553.046.511 | 239.645.695.332 | - | (195.602.350.000) | 856.596.391.843 |
| Trái phiếu chuyển đổi | 9.750.000.000 | 50.000.000 | - | - | 9.800.000.000 |
| Vay từ bên khác | 12.462.400.000 | - | - | (680.400.000) | 11.782.000.000 |
| TỔNG CỘNG | 1.524.423.709.365 | 859.713.600.453 | (595.813.756.447) | - | 1.788.323.553.371 |

Tổng Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Xây dựng

B09a-DN/HN

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2021 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

27. VAY (tiếp theo)

27.1 Vay ngân hàng ngắn hạn

Chi tiết các khoản vay ngắn hạn từ ngân hàng như sau:

| Ngân hàng | Ngày 30 tháng 6 | Kỳ hạn trả gốc và lãi | Lãi suất | Hình thức đảm bảo |
|--|------------------------|---|--------------|---|
| | năm 2021 | | (%/năm) | |
| | VND | | | |
| Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Bà Rịa - Vũng Tàu | 96.156.082.421 | Từ ngày 3 tháng 10 năm 2021 đến ngày 25 tháng 2 năm 2022 | 6,4% - 7,1% | Các máy móc thiết bị của DIC Số 2 |
| | 29.963.257.165 | Từ ngày 16 tháng 8 năm 2021 đến ngày 29 tháng 11 năm 2021 | 8,25% - 9,0% | Tổng tài sản thế chấp trị giá 22.766.000.000 VND, bao gồm: Quyền sử dụng đất sản xuất kinh doanh tại Phường 5, Thành phố Vũng Tàu; tài sản trên đất là Biệt thự Tiên Sa; Văn phòng làm việc Công ty tại số 265 Lê Hồng Phong, Thành phố Vũng Tàu |
| | 13.268.301.693 | Từ ngày 16 tháng 11 năm 2021 đến ngày 11 tháng 2 năm 2022 | 6,7% - 7,5% | Máy móc thiết bị theo hợp đồng thế chấp số 01/2019/600371/HĐBB Quyền sở hữu công trình nhà xây thô hoặc xây móng trên đất thuộc Dự án Khu đô thị mới Nam Vĩnh yên-GĐ1, Tỉnh Vĩnh Phúc số 744/HĐTTCNQSDĐ&CTNO-NVYGĐ1 ngày 12 tháng 6 năm 2017. Quyền sử dụng đất tại Xã Đại Phước, Huyện Nhơn Trạch, Tỉnh Đồng Nai; Khoản phải thu từ hoạt động sản xuất kinh doanh và quyền đòi nợ phát sinh từ các hợp đồng thi công |
| Ngân hàng Thương mại Cổ phần Bưu điện Liên Việt - Chi nhánh Vũng Tàu | 271.000.000.000 | Từ ngày 9 tháng 7 năm 2021 đến ngày 12 tháng 10 năm 2021 | 11% | 20.200.000 cổ phiếu của Tổng Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Xây dựng của Ông Nguyễn Thiện Tuấn, Ông Nguyễn Hùng Cường và Bà Phạm Hoàng My |
| Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam - Chi nhánh Đồng Nai | 100.000.000.000 | Ngày 30 tháng 11 năm 2021 | 8,0% | 12.996,8 m ² đất ở theo GCNQSDĐ và quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BN981924 do UBND Tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu cấp ngày 20 tháng 5 năm 2014 với tổng giá trị tài sản thế chấp là: 194.952.000.000 VND |
| Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam - Chi nhánh Chu Lai | 15.000.000.000 | Từ ngày 15 tháng 1 năm 2022 đến ngày 28 tháng 3 năm 2022 | 9,5% | Máy móc, thiết bị của công ty Cổ phần Gạch men Anh em DIC |
| Ngân hàng Thương mại Cổ phần Sài Gòn - Chi nhánh Đà Nẵng | 9.371.202.399 | Từ ngày 16 tháng 7 năm 2021 đến ngày 23 tháng 9 năm 2021 | 10,2% | Máy móc, thiết bị của công ty Cổ phần Gạch men Anh em DIC |
| Ngân hàng Thương mại Cổ phần Hàng Hải Việt Nam | 9.326.457.850 | Từ ngày 10 tháng 10 năm 2021 đến ngày 25 tháng 2 năm 2022 | 7,5% - 9,0% | Tin chấp |
| TỔNG CỘNG | 544.085.301.528 | | | |

Tổng Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Xây dựng

B09a-DN/HN

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2021 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

27. VAY (tiếp theo)

27.2 Vay ngân hàng dài hạn

Chi tiết các khoản vay dài hạn từ ngân hàng như sau:

| Ngân hàng | Ngày 30 tháng 6 năm 2021 VND | Kỳ hạn trả gốc và lãi | Lãi suất (%/năm) | Hình thức đảm bảo |
|---|------------------------------------|---|---------------------|--|
| Ngân hàng Thương mại Cổ phần Công thương Việt Nam - Chi nhánh Bình Xuyên | 698.629.000.000 | Từ ngày 25 tháng 9 năm 2021 đến ngày 25 tháng 12 năm 2024 | 11% | Quyền sử dụng đất của thửa đất số 667 với diện tích 7.920 m ² tại Phường Khai Quang, Thành phố Vĩnh Yên, Tỉnh Vĩnh Phúc, tờ bản đồ số 16, thửa đất số 805 và 806 với diện tích 17.341 m ² tại Xã Thanh Trù, Thành phố Vĩnh Yên, Tỉnh Vĩnh Phúc và toàn bộ quyền tài sản phát sinh từ Dự án khu tổ hợp Khách sạn DIC Star; 95 quyền sử dụng đất tại Dự án Khu Đô thị mới Nam Vĩnh Yên - Giai đoạn 1 - Phần khu 1 đứng tên Tổng công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Xây dựng với tổng diện tích là 25.261 m ² ; |
| | 156.000.000.000 | Từ ngày 25 tháng 8 năm 2021 đến ngày 1 tháng 11 năm 2028 | 8% | Các quyền tài sản (bao gồm nhưng không giới hạn: quyền đòi nợ và thụ hưởng số tiền đòi nợ; quyền được phân chia và sử dụng, khai thác, và/hoặc sở hữu sản phẩm được phân chia; quyền yêu cầu hoàn trả tiền ứng trước, tiền phạt vi phạm, tiền bồi thường thiệt hại và thụ hưởng số tiền này; các quyền, lợi ích, các khoản bồi hoàn; v.v.) của Tổng công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Xây dựng phát sinh từ Dự án Khu đô thị Nam Vĩnh Yên Giai đoạn 1 - Phần khu 2,3 |
| Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Bà Rịa Vũng Tàu | 180.493.684.511 | Từ ngày 23 tháng 9 năm 2021 đến ngày 14 tháng 12 năm 2022 | 8,6% | Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất số AL 622002 do UBND Tỉnh Bà Rịa Vũng Tàu cấp ngày 31 tháng 1 năm 2008 |
| | 109.497.882.294 | Từ ngày 23 tháng 9 năm 2021 đến ngày 1 tháng 12 năm 2025 | 8,0% | Quyền tài sản từ 834.644,6 m ² tại Dự án Khu Dân cư Vị Thanh, Phường 4, Thành phố Vị Thanh, Tỉnh Hậu Giang; 43 thửa đất có tổng diện tích 201.703,2 m ² tại Dự án Khu Dân cư Vị Thanh, Phường 4, Thành phố Vị Thanh, Tỉnh Hậu Giang |

Tổng Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Xây dựng

B09a-DN/HN

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2021 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

27. VAY (tiếp theo)

27.2 Vay ngân hàng dài hạn (tiếp theo)

Chi tiết các khoản vay dài hạn từ ngân hàng như sau: (tiếp theo)

| Ngân hàng | Ngày 30 tháng 6 năm 2021 VND | Kỳ hạn trả gốc và lãi | Lãi suất (%/năm) | Hình thức đảm bảo |
|--|------------------------------------|--|---------------------|--|
| Ngân hàng Thương mại Cổ phần Sài Gòn Thương Tín | 67.334.400.038 | Từ ngày 30 tháng 9 năm 2021 đến ngày 16 tháng 3 năm 2026 | 10,5% | Tài sản và quyền tài sản phát sinh từ 19,96 ha Hạ tầng kỹ thuật khu đô thị mới Bắc Vũng Tàu - giai đoạn 1 (lô số 3 - Khu C) |
| Ngân hàng Thương mại Cổ phần An Bình - Chi nhánh Bà Rịa - Vũng Tàu | 1.455.125.000 | Từ ngày 25 tháng 9 năm 2021 đến ngày 11 tháng 3 năm 2025 | 10,6% | Xe ô tô Toyota Fortuner 7 chỗ trị giá 1.150.000.000 VND theo hợp đồng thế chấp tài sản số 296/18/TC/IV.04 ngày 29 tháng 12 năm 2018; Vận thăng chở hàng có người đi kèm theo hợp đồng thế chấp tài sản số 2191/19/TC/IV.04 ngày 29 tháng 7 năm 2019; Xe ô tô Ford Transit SVP 16 chỗ ngồi, máy dầu theo hợp đồng thế chấp tài sản số 35/20/TC/IV.04 ngày 10 tháng 3 năm 2020 |
| TỔNG CỘNG | 1.213.410.091.843 | | | |
| Trong đó: | | | | |
| Vay dài hạn | 856.596.391.843 | | | |
| Vay dài hạn đến hạn trả | 356.813.700.000 | | | |

Tổng Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Xây dựng

B09a-DN/HN

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2021 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

28. VỐN CHỦ SỞ HỮU

28.1 Tình hình thay đổi vốn chủ sở hữu

| | | | | | | | | VND |
|--|--------------------------|-------------------------|-------------------------|--------------------------|----------------------------|--------------------------------------|------------------------------------|--------------------------|
| | Vốn cổ phần | Thặng dư vốn cổ phần | Cổ phiếu quỹ | Quỹ đầu tư phát triển | Vốn khác của chủ sở hữu | Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối | Lợi ích cổ đông không kiểm soát | Tổng cộng |
| Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2020: | | | | | | | | |
| Vào ngày 31 tháng 12 năm 2019 | 3.149.436.010.000 | 208.157.989.707 | - | 195.617.083.138 | 775.100.000 | 390.717.784.688 | 64.742.227.992 | 4.009.446.195.525 |
| Cổ phiếu mới phát hành | - | - | - | - | - | - | 100.000.000 | 100.000.000 |
| Mua cổ phiếu quỹ | - | - | (90.270.193.851) | - | - | - | - | (90.270.193.851) |
| Lợi nhuận thuần trong kỳ | - | - | - | - | - | 72.464.867.879 | (509.256.558) | 71.955.611.321 |
| Trích lập quỹ khen thưởng, phúc lợi | - | - | - | - | - | (24.489.665.111) | (667.203.189) | (25.156.868.300) |
| Trích lập quỹ đầu tư phát triển | - | - | - | 23.968.618.383 | - | (24.148.455.821) | 179.837.438 | - |
| Giảm khác | - | (26.500.000) | - | (989.298.679) | - | 989.298.679 | - | (26.500.000) |
| Vào ngày 30 tháng 6 năm 2020 | <u>3.149.436.010.000</u> | <u>208.131.489.707</u> | <u>(90.270.193.851)</u> | <u>218.596.402.842</u> | <u>775.100.000</u> | <u>415.533.830.314</u> | <u>63.845.605.683</u> | <u>3.966.048.244.695</u> |
| Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2021: | | | | | | | | |
| Vào ngày 31 tháng 12 năm 2020 | 3.184.925.510.000 | 296.708.538.421 | - | 215.043.954.655 | 1.550.200.000 | 1.034.315.397.871 | 57.585.629.424 | 4.790.129.230.371 |
| Cô tức bằng cổ phiếu | 913.984.110.000 | - | - | - | - | (913.984.110.000) | - | - |
| Lợi nhuận thuần trong kỳ | - | - | - | - | - | 91.950.246.370 | 1.744.569.511 | 93.694.815.881 |
| Trích lập quỹ khen thưởng, phúc lợi | - | - | - | - | - | (36.294.805.415) | (2.089.760.187) | (38.384.565.602) |
| Trích lập quỹ đầu tư phát triển | - | - | - | 14.948.597.440 | - | (15.255.074.619) | 306.477.179 | - |
| Giảm khác | - | (248.000.000) | - | - | - | - | - | (248.000.000) |
| Vào ngày 30 tháng 6 năm 2021 | <u>4.098.909.620.000</u> | <u>296.460.538.421</u> | <u>-</u> | <u>229.992.552.095</u> | <u>1.550.200.000</u> | <u>160.731.654.207</u> | <u>57.546.915.927</u> | <u>4.845.191.480.650</u> |



THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2021 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

28. VỐN CHỦ SỞ HỮU (tiếp theo)

28.2 Giao dịch về vốn với chủ sở hữu

| | VND | |
|---------------------------------|---|---|
| | Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2021 | Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2020 |
| Vốn cổ phần đã góp | | |
| Số đầu kỳ | 3.184.925.510.000 | 3.149.436.010.000 |
| Vốn góp tăng trong kỳ | 913.984.110.000 | - |
| Số cuối kỳ | <u>4.098.909.620.000</u> | <u>3.149.436.010.000</u> |
| Cổ tức đã chia | | |
| Cổ tức đã công bố | 913.984.110.000 | - |
| Cổ tức đã trả bằng cổ phiếu (*) | 913.984.110.000 | - |

(*) Vào ngày 8 tháng 4 năm 2021, Tập đoàn đã hoàn thành việc phát hành 31.846.682 cổ phiếu với mệnh giá là 10.000 VND/cổ phiếu để trả cổ tức năm 2019 cho các cổ đông hiện hữu từ lợi nhuận sau thuế theo Nghị quyết Đại hội đồng Cổ đông bất thường số 02/2021/NQ-ĐHCĐ ngày 28 tháng 1 năm 2021. Theo đó, vốn cổ phần của Tập đoàn tăng từ 3.184.925.510.000 VND lên 3.503.392.330.000 VND. Việc thay đổi vốn cổ phần này đã được Sở Kế hoạch Đầu tư Tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu cấp GCNĐKDN điều chỉnh lần thứ 19 ngày 4 tháng 5 năm 2021.

Vào ngày 30 tháng 6 năm 2021, Tập đoàn đã hoàn thành việc phát hành 59.551.729 cổ phiếu với mệnh giá là 10.000 VND/cổ phiếu để trả cổ tức năm 2020 cho các cổ đông hiện hữu từ lợi nhuận sau thuế theo Nghị quyết Đại hội đồng Cổ đông thường niên số 01/2021/NQ-ĐHCĐ ngày 22 tháng 4 năm 2021. Theo đó, vốn cổ phần của Tập đoàn tăng từ 3.503.392.330.000 VND lên 4.098.909.620.000 VND. Việc thay đổi vốn cổ phần này đã được Sở Kế hoạch Đầu tư Tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu cấp GCNĐKDN điều chỉnh lần thứ 20 ngày 12 tháng 7 năm 2021.

28.3 Cổ phiếu

| | Số lượng cổ phiếu | |
|--|-----------------------------|------------------------------|
| | Ngày 30 tháng 6 năm 2021 | Ngày 31 tháng 12 năm 2020 |
| Cổ phiếu đăng ký phát hành | 409.890.962 | 318.492.551 |
| Cổ phiếu đã phát hành Cổ phiếu phổ thông | 409.890.962 | 318.492.551 |
| Cổ phiếu đang lưu hành Cổ phiếu phổ thông | 409.890.962 | 318.492.551 |



Tổng Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Xây dựng

B09a-DN/HN

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2021 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

28. VỐN CHỦ SỞ HỮU (tiếp theo)

28.4 Lãi trên cổ phiếu

| | VND | |
|--|---|---|
| | Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2021 | Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2020 |
| Lợi nhuận thuần sau thuế phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông | 91.950.246.370 | 72.464.867.879 |
| Trích lập quỹ khen thưởng, phúc lợi (*) | - | (5.036.892.792) |
| Lợi nhuận thuần sau thuế phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông để tính lãi cơ bản trên cổ phiếu | 91.950.246.370 | 67.427.975.087 |
| Bình quân gia quyền của số cổ phiếu phổ thông (**) | 409.890.962 | 329.883.937 |
| Lãi cơ bản và lãi suy giảm trên cổ phiếu (VND/cổ phiếu) | 224 | 204 |

(*) Lợi nhuận dùng để tính lãi cơ bản trên cổ phiếu cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2020 đã được điều chỉnh lại để phản ánh khoản thực trích quỹ khen thưởng, phúc lợi từ lợi nhuận sau thuế chưa phân phối năm 2020 theo Nghị quyết Đại hội đồng Cổ đông thường niên số 01/2021/NQ-ĐHCGĐ ngày 22 tháng 4 năm 2021.

(**) Bình quân gia quyền của số cổ phiếu phổ thông cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2020 đã được điều chỉnh lại so với số liệu đã trình bày trước đây để phản ánh nghiệp vụ phát hành cổ phiếu để trả cổ tức từ nguồn lợi nhuận sau thuế chưa phân phối trong kỳ này (TM số 28.2).

Không có sự suy giảm tiềm tàng của số cổ phiếu phổ thông đang lưu hành trong kỳ và vào ngày kết thúc kỳ kế toán giữa niên độ.

29. DOANH THU

29.1 Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ

| | VND | |
|--------------------------------------|---|---|
| | Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2021 | Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2020 |
| Tổng doanh thu | 1.123.899.537.925 | 897.565.684.881 |
| Trong đó: | | |
| Doanh thu chuyển nhượng bất động sản | 824.993.117.121 | 587.746.951.377 |
| Doanh thu bán thành phẩm | 132.874.144.457 | 123.469.301.773 |
| Doanh thu cung cấp dịch vụ | 83.237.982.835 | 69.696.378.518 |
| Doanh thu hoạt động xây dựng | 82.347.041.311 | 20.622.600.504 |
| Doanh thu bán hàng hóa | 447.252.201 | 96.030.452.709 |
| Hàng bán trả lại | (6.610.995.518) | (7.785.225.272) |
| Doanh thu thuần | 1.117.288.542.407 | 889.780.459.609 |
| Trong đó: | | |
| Doanh thu chuyển nhượng bất động sản | 819.176.485.180 | 582.680.001.454 |
| Doanh thu bán thành phẩm | 132.079.780.880 | 122.941.951.384 |
| Doanh thu cung cấp dịch vụ | 83.237.982.835 | 68.360.338.563 |
| Doanh thu hoạt động xây dựng | 82.347.041.311 | 19.767.715.499 |
| Doanh thu bán hàng hóa | 447.252.201 | 96.030.452.709 |

Tổng Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Xây dựng

B09a-DN/HN

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2021 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

29. DOANH THU (tiếp theo)

29.2 Doanh thu hoạt động tài chính

| | VND | |
|---|---|---|
| | <i>Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2021</i> | <i>Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2020</i> |
| Lãi tiền gửi và cho vay | 7.904.683.952 | 13.514.969.720 |
| Thu nhập từ thanh lý khoản đầu tư tài chính | 1.240.860.510 | - |
| Khác | 180.797.387 | 352.291 |
| TỔNG CỘNG | <u>9.326.341.849</u> | <u>13.515.322.011</u> |

30. GIÁ VỐN HÀNG BÁN VÀ DỊCH VỤ CUNG CẤP

| | VND | |
|------------------------------------|---|---|
| | <i>Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2021</i> | <i>Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2020</i> |
| Giá vốn chuyển nhượng bất động sản | 515.071.565.448 | 414.122.182.148 |
| Giá vốn thành phẩm | 135.306.190.850 | 122.914.031.382 |
| Giá vốn dịch vụ cung cấp | 67.119.556.966 | 56.982.023.259 |
| Giá vốn hoạt động xây dựng | 61.987.753.963 | 4.011.595.243 |
| Giá vốn hàng hóa | 460.573.465 | 94.237.029.759 |
| TỔNG CỘNG | <u>779.945.640.692</u> | <u>692.266.861.791</u> |

31. CHI PHÍ TÀI CHÍNH

| | VND | |
|------------------|---|---|
| | <i>Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2021</i> | <i>Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2020</i> |
| Chi phí lãi vay | 33.508.530.245 | 15.186.434.994 |
| Khác | 193.919.735 | 217.593.316 |
| TỔNG CỘNG | <u>33.702.449.980</u> | <u>15.404.028.310</u> |

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2021 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

32. CHI PHÍ BÁN HÀNG VÀ CHI PHÍ QUẢN LÝ DOANH NGHIỆP

| | VND | |
|-------------------------------------|---|---|
| | <i>Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2021</i> | <i>Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2020</i> |
| Chi phí bán hàng | 75.835.211.686 | 36.714.157.776 |
| Chi phí môi giới | 55.687.062.346 | 27.454.179.786 |
| Chi phí lương nhân viên | 6.243.620.741 | 4.519.662.741 |
| Chi phí mua ngoài | 2.173.065.204 | 524.818.611 |
| Chi phí khác | 11.731.463.395 | 4.215.496.638 |
| Chi phí quản lý doanh nghiệp | 66.959.579.784 | 60.355.895.810 |
| Chi phí nhân viên | 30.682.889.656 | 28.539.151.806 |
| Chi phí giao tế | 5.025.000.000 | 8.711.645.100 |
| Chi phí khấu hao và hao mòn | 3.676.258.484 | 2.912.712.145 |
| Chi phí phân bổ lợi thế thương mại | 2.481.969.656 | 2.481.969.656 |
| Chi phí khác | 25.093.461.988 | 17.710.417.103 |
| TỔNG CỘNG | 142.794.791.470 | 97.070.053.586 |

33. THU NHẬP VÀ CHI PHÍ KHÁC

| | VND | |
|--|---|---|
| | <i>Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2021</i> | <i>Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2020</i> |
| Thu nhập khác | 13.629.658.133 | 23.476.826.690 |
| Lãi từ được giảm khoản nợ phải trả | 7.500.000.000 | 7.500.000.000 |
| Thu tiền phạt do vi phạm hợp đồng kinh tế | 2.938.139.949 | 909.348.053 |
| Lãi phạt chậm thanh toán | 948.939.971 | 3.479.081.022 |
| Lãi từ thanh lý tài sản cố định | 750.616.787 | 4.526.781.756 |
| Thu nhập khác | 1.491.961.426 | 7.061.615.859 |
| Chi phí khác | (78.614.870.119) | (6.628.722.391) |
| Chi phí do thay đổi mục đích sử dụng tài sản | (70.741.376.254) | - |
| Các khoản phạt | (4.582.027.185) | (3.801.867.995) |
| Lỗ từ thanh lý tài sản cố định | - | (2.616.540.886) |
| Chi phí khác | (3.291.466.680) | (210.313.510) |
| (LỖ) LỢI NHUẬN KHÁC | (64.985.211.986) | 16.848.104.299 |

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2021 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

34. CHI PHÍ SẢN XUẤT, KINH DOANH THEO YẾU TỐ

| | VND | |
|--------------------------------|---|---|
| | <i>Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2021</i> | <i>Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2020</i> |
| Giá vốn bất động sản | 515.071.565.448 | 414.122.182.148 |
| Giá vốn hàng hóa và thành phẩm | 135.766.764.315 | 217.151.061.141 |
| Giá vốn dịch vụ cung cấp | 129.107.310.929 | 60.993.618.502 |
| Chi phí lương nhân viên | 36.926.510.397 | 33.058.814.547 |
| Chi phí khấu hao và hao mòn | 25.311.393.377 | 19.463.607.327 |
| Chi phí khác | 80.556.887.696 | 44.547.631.712 |
| TỔNG CỘNG | <u>922.740.432.162</u> | <u>789.336.915.377</u> |

35. THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP

Tổng Công ty và các công ty con có nghĩa vụ nộp thuế thu nhập doanh nghiệp (thuế "TNDN") với mức thuế suất bằng 20% lợi nhuận thu được (2020: 20%).

Các báo cáo thuế của Tổng Công ty và các công ty con sẽ chịu sự kiểm tra của cơ quan thuế. Do việc áp dụng luật và các quy định về thuế đối với các loại nghiệp vụ khác nhau có thể được giải thích theo nhiều cách khác nhau, số thuế được trình bày trên báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ có thể sẽ bị thay đổi theo quyết định cuối cùng của cơ quan thuế.

35.1 Chi phí thuế TNDN hiện hành

| | VND | |
|---|---|---|
| | <i>Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2021</i> | <i>Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2020</i> |
| Chi phí thuế TNDN hiện hành | 26.238.042.773 | 25.953.898.656 |
| Thuế TNDN trích thừa những năm trước | <u>(757.753.979)</u> | <u>-</u> |
| Tổng chi phí thuế TNDN hiện hành | <u>25.480.288.794</u> | <u>25.953.898.656</u> |
| Thu nhập thuế TNDN hoãn lại | <u>(2.234.619.607)</u> | <u>(1.751.024.612)</u> |
| TỔNG CỘNG | <u>23.245.669.187</u> | <u>24.202.874.044</u> |

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2021 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

35. THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP (tiếp theo)

35.1 Chi phí thuế TNDN hiện hành (tiếp theo)

Dưới đây là đối chiếu chi phí thuế TNDN và kết quả của lợi nhuận kế toán trước thuế nhân với thuế suất thuế TNDN:

| | VND | |
|--|---|---|
| | <i>Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2021</i> | <i>Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2020</i> |
| Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế | 116.940.485.068 | 96.158.485.365 |
| Thuế TNDN theo thuế suất áp dụng cho các công ty trong Tập đoàn | 23.388.097.014 | 19.231.697.073 |
| <i>Các khoản điều chỉnh:</i> | | |
| Các khoản chi phí không được trừ | 131.556.425 | 1.849.252.429 |
| Lỗ thuế | 2.869.108.715 | 2.031.096.432 |
| (Lãi) lỗ được chia từ công ty liên kết | (5.766.332.028) | 3.088.513.470 |
| Thuế TNDN trích thừa những năm trước | (757.753.979) | - |
| Khác | 3.380.993.040 | (1.997.685.360) |
| Chi phí thuế TNDN | 23.245.669.187 | 24.202.874.044 |

35.2 Thuế TNDN hiện hành

Thuế TNDN hiện hành phải trả được xác định dựa trên thu nhập chịu thuế của kỳ hiện tại. Thu nhập chịu thuế khác với lợi nhuận được báo cáo trong báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ vì thu nhập chịu thuế không bao gồm các khoản mục thu nhập chịu thuế hay chi phí được trừ cho mục đích tính thuế trong các kỳ khác và cũng không bao gồm các khoản mục không phải chịu thuế hay không được trừ cho mục đích tính thuế. Thuế TNDN hiện hành phải trả của Tập đoàn được tính theo thuế suất đã ban hành đến ngày kết thúc kỳ kế toán giữa niên độ.

35.3 Thuế TNDN hoãn lại

Tập đoàn đã ghi nhận tài sản thuế thu nhập hoãn lại và thuế thu nhập hoãn lại phải trả với các biến động trong kỳ này và kỳ trước như sau:

| | VND | | | |
|--|---|--------------------------------------|---|---|
| | <i>Bảng cân đối kế toán hợp nhất giữa niên độ</i> | | <i>Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ</i> | |
| | <i>Ngày 30 tháng 6 năm 2021</i> | <i>Ngày 31 tháng 12 năm 2020</i> | <i>Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2021</i> | <i>Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2020</i> |
| Tài sản thuế thu nhập hoãn lại | | | | |
| Lợi nhuận chưa thực hiện | 21.087.887.542 | 17.718.120.436 | 3.369.767.106 | 1.751.024.612 |
| Thuế thu nhập hoãn lại phải trả | | | | |
| Dự phòng khoản đầu tư vào công ty con và công ty liên kết | (65.497.433.256) | (64.362.285.757) | (1.135.147.499) | - |

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2021 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

36. NGHIỆP VỤ VỚI CÁC BÊN LIÊN QUAN

Các điều kiện và điều khoản của các giao dịch với các bên liên quan

Các nghiệp vụ bán hàng và mua hàng với các bên liên quan được thực hiện theo mức giá và các điều khoản niêm yết thông thường trên thị trường.

Số dư các khoản phải thu, phải trả vào ngày 30 tháng 6 năm 2021 không cần bảo đảm, không có lãi suất và sẽ được thanh toán bằng tiền. Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2021, Tập đoàn chưa trích lập bất cứ một khoản dự phòng nợ phải thu khó đòi nào liên quan đến số tiền các bên liên quan còn nợ Tập đoàn. Việc đánh giá này được thực hiện mỗi năm thông qua việc kiểm tra tình hình tài chính của bên liên quan và thị trường mà bên liên quan đó hoạt động.

Những giao dịch trọng yếu của Tập đoàn với các bên liên quan trong kỳ này và kỳ trước bao gồm:

| Bên liên quan | Mối quan hệ | Nội dung nghiệp vụ | VND | |
|----------------|-----------------------------|------------------------------------|--|--|
| | | | Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2021 | Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2020 |
| DIC Resco | Công ty liên kết | Mua dịch vụ môi giới | 122.388.164.146 | 16.421.378.567 |
| | | Mua dịch vụ | 1.277.861.522 | 515.182.113 |
| | | Mua dịch vụ xây dựng | 959.559.111 | - |
| DIC Phương Nam | Công ty liên kết | Ký quỹ cho hợp đồng thuê văn phòng | 80.000.000.000 | - |
| | | Cho vay | 9.000.000.000 | 12.700.000.000 |
| | | Lãi cho vay | 3.490.680.548 | 3.482.871.614 |
| | | Mua dịch vụ | 1.391.381.448 | 323.205.885 |
| Thiên Tân | Cổ đông lớn | Bán căn hộ | 26.970.710.706 | - |
| | | Nhận ứng trước từ mua căn hộ | 18.540.846.229 | 828.798.324 |
| DIC Số 4 | Công ty liên kết | Mua dịch vụ xây dựng | 19.112.524.632 | 52.150.144.544 |
| | | Cung cấp dịch vụ | 84.271.819 | 852.329.262 |
| DIC Bé Tông | Công ty liên kết | Mua nguyên vật liệu | 7.859.981.900 | 7.627.943.100 |
| | | Cung cấp dịch vụ | 179.297.782 | - |
| | | Mua dịch vụ xây dựng | - | 170.936.852 |
| Vina Đại Phước | Công ty trong cùng tập đoàn | Cung cấp dịch vụ | 1.960.896.000 | 2.246.192.300 |

Tổng Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Xây dựng

B09a-DN/HN

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2021 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

36. NGHIỆP VỤ VỚI CÁC BÊN LIÊN QUAN (tiếp theo)

Vào ngày kết thúc kỳ kế toán giữa niên độ, số dư các khoản phải thu và phải trả với các bên liên quan như sau:

| Bên liên quan | Mối quan hệ | Nghiệp vụ | VND | |
|---|-----------------------------|-----------------------------|--------------------------|---------------------------|
| | | | Ngày 30 tháng 6 năm 2021 | Ngày 31 tháng 12 năm 2020 |
| Phải thu ngắn hạn của khách hàng (TM số 7) | | | | |
| Thiên Tân | Cổ đông lớn | Chuyển nhượng vốn góp | 59.000.000.000 | 59.000.000.000 |
| | | Bán căn hộ | 2.023.635.125 | 6.754.266.000 |
| DIC Resco | Công ty liên kết | Cung cấp dịch vụ | 7.647.647.607 | 13.463.284.000 |
| Vina Đại Phước | Công ty trong cùng tập đoàn | Cung cấp dịch vụ | 428.728.480 | 305.453.775 |
| DIC Số 4 | Công ty liên kết | Cung cấp dịch vụ | 410.473.913 | 314.197.913 |
| DIC Phương Nam | Công ty liên kết | Cung cấp dịch vụ | 301.126.100 | 178.750.000 |
| DIC Bê Tông | Công ty liên kết | Cung cấp dịch vụ | 200.604.235 | 109.576.675 |
| | | | 70.012.215.460 | 80.125.528.363 |
| Trả trước cho người bán ngắn hạn (TM số 8) | | | | |
| DIC Phương Nam | Công ty liên kết | Tạm ứng chuyển nhượng dự án | 186.499.974.132 | 186.499.974.132 |
| Phải thu về cho vay ngắn hạn (TM số 9) | | | | |
| DIC Phương Nam | Công ty liên kết | Cho vay (*) | 74.060.000.000 | 67.560.000.000 |
| Phải thu ngắn hạn khác (TM số 10) | | | | |
| DIC Phương Nam | Công ty liên kết | Ký quỹ | 79.658.535.498 | - |
| | | Chi hộ | 26.964.235.792 | 26.964.235.792 |
| | | Lãi vay phải thu | 11.710.554.289 | 8.423.660.042 |
| Thiên Tân | Cổ đông lớn | Khác | 4.650.000.000 | 4.650.000.000 |
| DIC Số 4 | Công ty liên kết | Chi hộ | 3.000.000 | - |
| | | | 122.986.325.579 | 40.037.895.834 |
| Phải thu dài hạn khác (TM số 10) | | | | |
| Thiên Tân | Cổ đông lớn | Hợp đồng hợp tác kinh doanh | 1.298.153.760.510 | 1.298.153.760.510 |
| Công ty Cổ phần Đầu tư và Thương mại DIC | Công ty trong cùng Tập đoàn | Hợp đồng hợp tác kinh doanh | 3.000.000.000 | 3.000.000.000 |
| | | | 1.301.153.760.510 | 1.301.153.760.510 |

(*) Đây là các khoản cho vay tín chấp với lãi suất từ 8,8%/năm đến 10,5%/năm.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2021 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

36. NGHIỆP VỤ VỚI CÁC BÊN LIÊN QUAN (tiếp theo)

Vào ngày kết thúc kỳ kế toán giữa niên độ, số dư các khoản phải thu và phải trả với các bên liên quan như sau: (tiếp theo)

| Bên liên quan | Mối quan hệ | Nghiệp vụ | VND | |
|---|------------------|--------------------------|--------------------------|---------------------------|
| | | | Ngày 30 tháng 6 năm 2021 | Ngày 31 tháng 12 năm 2020 |
| Phải trả người bán ngắn hạn (TM số 20) | | | | |
| DIC Số 4 | Công ty liên kết | Mua dịch vụ xây dựng | 25.944.538.574 | 71.878.401.001 |
| DIC Resco | Công ty liên kết | Mua dịch vụ môi giới | 10.174.633.177 | 12.448.797.254 |
| DIC Bê Tông | Công ty liên kết | Mua dịch vụ xây dựng | 5.846.855.500 | 4.258.939.470 |
| DIC Phương Nam | Công ty liên kết | Mua dịch vụ | 814.606.249 | 1.638.248.629 |
| | | | 42.780.633.500 | 90.224.386.354 |
| Người mua trả tiền trước ngắn hạn (TM số 21) | | | | |
| DIC Số 4 | Công ty liên kết | Tạm ứng chi phí xây dựng | 170.074.960 | - |
| Thiên Tân | Cổ đông lớn | Bán căn hộ | - | 8.429.864.477 |
| DIC Phương Nam | Công ty liên kết | Cung cấp dịch vụ | - | 733.458.381 |
| | | | 170.074.960 | 9.163.322.858 |
| Phải trả ngắn hạn khác (TM số 25) | | | | |
| DIC Resco | Công ty liên kết | Thu hộ | 174.313.251 | - |
| | | Mua dịch vụ | 17.032.100 | - |
| | | | 191.345.351 | - |

Các giao dịch với các bên liên quan khác

Lương, thưởng và thù lao cho các thành viên Hội đồng Quản trị, Ủy ban Kiểm toán và Ban giám đốc như sau:

| | VND | |
|---------------------------|--|--|
| | Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2021 | Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2020 |
| Lương và các lợi ích khác | 4.085.822.316 | 3.664.634.626 |

Tổng Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Xây dựng

B09a-DN/HN

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2021 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

37. THÔNG TIN THEO BỘ PHẬN

Tập đoàn chủ yếu hoạt động trong lĩnh vực là xây dựng và kinh doanh bất động sản, bán hàng hóa và thành phẩm, và cung cấp các dịch vụ tư vấn và xây dựng công trình.

Thông tin về doanh thu, lợi nhuận và một số tài sản và công nợ của bộ phận theo ngành nghề kinh doanh của Tập đoàn như sau:

| | | | | | VND |
|--|---------------------|----------------------------------|--------------------------------------|-------------------|---------------------------|
| | <i>Bất động sản</i> | <i>Thương mại và dịch vụ</i> | <i>Cung cấp dịch vụ xây dựng</i> | <i>Loại trừ</i> | <i>Tổng cộng</i> |
| Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2021: | | | | | |
| Kết quả hoạt động kinh doanh | | | | | |
| Doanh thu thuần từ khách hàng bên ngoài | 819.176.485.180 | 306.598.786.254 | 132.527.033.081 | (141.013.762.108) | 1.117.288.542.407 |
| Kết quả kinh doanh bộ phận | | | | | |
| Lợi nhuận gộp | 304.104.919.732 | 39.803.130.281 | (3.239.731.234) | (3.325.417.064) | 337.342.901.715 |
| Chi phí không phân bổ | | | | | (142.794.791.470) |
| Lãi từ công ty liên kết | | | | | 11.753.694.940 |
| Chi phí tài chính | | | | | (24.376.108.131) |
| Lỗ khác | | | | | (64.985.211.986) |
| | | | | | 116.940.485.068 |
| Lợi nhuận trước thuế | | | | | (25.480.288.794) |
| Chi phí thuế TNDN | | | | | 2.234.619.607 |
| Thu nhập thuế TNDN hoãn lại | | | | | 93.694.815.881 |
| Lợi nhuận sau thuế | | | | | (1.744.569.511) |
| Lợi ích của cổ đông không kiểm soát | | | | | 91.950.246.370 |
| Lợi nhuận sau thuế công ty mẹ | | | | | |
| Vào ngày 30 tháng 6 năm 2021: | | | | | |
| Tài sản và công nợ | | | | | |
| Tài sản bộ phận | 7.352.898.575.926 | 542.139.209.724 | 592.591.479.020 | (241.912.836.107) | 8.245.716.428.563 |
| Tài sản không phân bổ | | | | | 3.843.182.184.976 |
| Tổng tài sản | | | | | 12.088.898.613.539 |
| Công nợ bộ phận | 6.768.186.120.337 | 26.739.680.580 | 428.710.822.034 | (240.503.000.588) | 6.983.133.622.363 |
| Công nợ không phân bổ | | | | | 260.573.510.526 |
| Tổng công nợ | | | | | 7.243.707.132.889 |

Tổng Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Xây dựng

B09a-DN/HN

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2021 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

37. THÔNG TIN THEO BỘ PHẬN (tiếp theo)

Thông tin về doanh thu, lợi nhuận và một số tài sản và công nợ của bộ phận theo ngành nghề kinh doanh của Tập đoàn như sau: (tiếp theo)

| | Bất động sản | Thương mại và dịch vụ | Cung cấp dịch vụ xây dựng | Loại trừ | VND Tổng cộng |
|--|-------------------|--------------------------|------------------------------|-------------------|--------------------------|
| Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2020: | | | | | |
| Kết quả hoạt động kinh doanh | | | | | |
| Doanh thu thuần từ khách hàng bên ngoài | 580.777.854.684 | 237.236.751.165 | 218.972.404.093 | (147.206.550.333) | 889.780.459.609 |
| Kết quả kinh doanh bộ phận | | | | | |
| Lợi nhuận gộp | 159.220.019.865 | 28.063.420.506 | 1.821.342.952 | 8.408.814.495 | 197.513.597.818 |
| Chi phí không phân bổ | | | | | (97.070.053.586) |
| Lỗ từ công ty liên kết | | | | | (19.244.456.867) |
| Chi phí tài chính | | | | | (1.888.706.299) |
| Lợi nhuận khác | | | | | 16.848.104.299 |
| | | | | | 96.158.485.365 |
| Lợi nhuận trước thuế | | | | | |
| Chi phí thuế TNDN | | | | | (25.953.898.656) |
| Thu nhập thuế TNDN hoãn lại | | | | | 1.751.024.612 |
| Lợi nhuận sau thuế | | | | | |
| Lỗ của cổ đông không kiểm soát | | | | | 71.955.611.321 |
| | | | | | 509.256.558 |
| Lợi nhuận sau thuế công ty mẹ | | | | | |
| | | | | | 72.464.867.879 |
| Vào ngày 30 tháng 6 năm 2020: | | | | | |
| Tài sản và công nợ | | | | | |
| Tài sản bộ phận | 6.161.569.543.362 | 688.530.868.568 | 710.237.890.663 | (248.591.323.719) | 7.311.746.978.874 |
| Tài sản không phân bổ | | | | | 789.493.482.202 |
| Tổng tài sản | | | | | |
| | | | | | 8.101.240.461.076 |
| Công nợ bộ phận | 3.516.977.099.690 | 46.676.146.668 | 563.893.059.711 | (247.883.351.370) | 3.879.662.954.699 |
| Công nợ không phân bổ | | | | | 255.529.261.682 |
| Tổng công nợ | | | | | |
| | | | | | 4.135.192.216.381 |

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2021 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

38. CAM KẾT CHO THUÊ HOẠT ĐỘNG

Tập đoàn hiện đang cho thuê một vài tài sản theo các hợp đồng cho thuê hoạt động. Vào ngày kết thúc kỳ kế toán, các khoản tiền cho thuê tối thiểu thu được trong tương lai từ các hợp đồng thuê hoạt động được trình bày như sau:

| | VND | |
|------------------|-------------------------------|-------------------------------|
| | Ngày 30 tháng 6 năm 2021 | Ngày 31 tháng 12 năm 2020 |
| Dưới 1 năm | 662.850.160 | 5.362.532.357 |
| Từ 1 đến 5 năm | 21.930.129.428 | 21.450.129.428 |
| Trên 5 năm | <u>151.798.472.527</u> | <u>154.479.738.706</u> |
| TỔNG CỘNG | <u>174.391.452.115</u> | <u>181.292.400.491</u> |

39. SỰ KIỆN PHÁT SINH SAU NGÀY KẾT THÚC KỲ KẾ TOÁN GIỮA NIÊN ĐỘ

Không có sự kiện trọng yếu nào phát sinh sau ngày kết thúc kỳ kế toán giữa niên độ yêu cầu phải được điều chỉnh hay trình bày trong báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ của Tập đoàn.



Lê Thành Hưng
Người lập




Bùi Văn Sự
Kế toán trưởng



Hoàng Văn Tăng
Tổng Giám đốc

Ngày 30 tháng 8 năm 2021

