

**TỔNG CÔNG TY CỔ PHẦN
ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN XÂY DỰNG
DEVELOPMENT INVESTMENT
CONSTRUCTION J.S.C**

Số/No: 49/DIC Group-CBTT

(V/v: Báo cáo tài chính quý 3 năm 2024)

(Re: Financial statements for Q3/2024)

**CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc
THE SOCIALIST REPUBLIC OF VIETNAM
Independence - Freedom - Happiness**

Vũng Tàu, ngày 29 tháng 10 năm 2024

Vung Tau, day 29 month 10 year 2024

**CÔNG BỐ THÔNG TIN ĐỊNH KỲ
PERIODIC INFORMATION DISCLOSURE**

**Kính gửi/To: - Ủy Ban Chứng khoán Nhà nước/ State Securities Commission
- Sở Giao dịch Chứng Khoán TP Hồ Chí Minh/ Hochiminh Stock Exchange**

1. Tên tổ chức/Name of organization: Tổng Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Xây dựng
Development Investment Construction J.S.C

- Mã chứng khoán/ Stock code: DIG

- Địa chỉ/Address: 15 Thi Sách, P Thắng Tam, TP Vũng Tàu, Tỉnh Bà Rịa Vũng Tàu

15 Thi Sach, Thang Tam Ward, Vung Tau City, Ba Ria – Vung Tau

- Điện thoại liên hệ/Tel: 0254 3 859 248

Fax: 0254 3 586 927

- E-mail: info@dic.vn

2. Nội dung thông tin công bố/Contents of disclosure:

Ngày 29/10/2024, Tổng Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Xây dựng (Tập đoàn DIC) đã ban hành Báo cáo tài chính riêng và hợp nhất quý 3 năm 2024.

(Chi tiết theo Báo cáo tài chính đính kèm)

On October 29, 2024, Development Investment Construction J.S.C (DIC Group) issued Separate and Consolidated Financial Statements for Q3/2024.

(Details as attached Financial Statements)

3. Thông tin này đã được công bố trên trang thông tin điện tử của công ty vào ngày 29/10/2024 tại đường dẫn www.dic.vn /This information was published on the company's website on October 29, 2024 as in the link www.dic.vn



**Tổng CTCP Đầu Tư Phát Triển Xây Dựng
Development Investment Construction J.S.C**

15 Thi Sách, phường Thắng Tam, TP. Vũng Tàu | Tel: 0254.3859 248 | Fax: 0254 3560 712 | Web: www.dic.vn

NỀN TẢNG VỮNG CHẮC, KHỞI SẮC TƯƠNG LAI

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

Báo cáo tài chính hợp nhất
cho Kỳ kế toán từ 01/01/2024 đến 30/09/2024

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT
Tại ngày 30 tháng 09 năm 2024

Đơn vị tính: VND

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	30/09/2024	01/01/2024
A. TÀI SẢN NGẮN HẠN	100		16.514.275.655.510	13.978.090.756.849
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110		1.478.591.026.429	2.307.305.744.085
1. Tiền	111	V.1	477.535.261.085	2.296.937.418.845
2. Các khoản tương đương tiền	112		1.001.055.765.344	10.368.325.240
II. Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn	120		972.400.000.000	196.710.000.000
1. Chứng khoán kinh doanh	121		-	-
2. Dự phòng giảm giá đầu tư ngắn hạn	122		-	-
1. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn		V.2	972.400.000.000	196.710.000.000
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	130		5.985.773.182.997	4.704.512.368.219
1. Phải thu khách hàng	131	V.3	1.177.478.561.039	1.037.431.749.701
2. Trả trước cho người bán	132	V.4	27.340.452.663	213.206.573.008
3. Phải thu về cho vay ngắn hạn	135	V.5	430.350.000.000	277.450.000.000
4. Các khoản phải thu khác	136	V.6	4.353.791.030.745	3.199.940.372.128
5. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	137		(3.186.861.450)	(23.517.646.618)
6. Tài sản thiếu chờ xử lý	139		-	1.320.000
IV. Hàng tồn kho	140		7.864.985.110.606	6.551.257.807.732
1. Hàng tồn kho	141	V.7	7.864.985.110.606	6.553.691.313.316
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	149		-	(2.433.505.584)
V. Tài sản ngắn hạn khác	150		212.526.335.478	218.304.836.813
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151	V.12	173.455.960.269	186.173.087.708
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152		15.053.008.968	14.676.635.397
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153	V.17	24.017.366.241	17.455.113.708
4. Tài sản ngắn hạn khác	155		-	-
B. TÀI SẢN DÀI HẠN	200		1.639.668.801.843	2.849.516.181.739
I. Các khoản phải thu dài hạn	210		80.054.440.999	1.381.178.201.509
1. Phải thu dài hạn của khách hàng	211	V.3	-	-
2. Trả trước cho người bán dài hạn	212		-	-
3. Phải thu về cho vay dài hạn	215		-	-
1. Phải thu dài hạn khác	216	V.5	80.054.440.999	1.381.178.201.509
2. Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi (*)	219		-	-

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT (tiếp theo)
Tại ngày 30 tháng 09 năm 2024

Đơn vị tính: VND

II. Tài sản cố định	220		818.025.013.486	761.204.116.128
1. Tài sản cố định hữu hình	221	V.9	731.308.584.285	725.914.518.383
- Nguyên giá	222		910.246.023.805	1.092.451.275.649
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(178.937.439.520)	(366.536.757.266)
2. Tài sản cố định thuê tài chính	224		-	-
- Nguyên giá	225		-	-
- Giá trị hao mòn lũy kế	226		-	-
2. Tài sản cố định vô hình	227	V.10	86.716.429.201	35.289.597.745
- Nguyên giá	228		89.572.277.818	38.015.580.874
- Giá trị hao mòn lũy kế	229		(2.855.848.617)	(2.725.983.129)
III. Bất động sản đầu tư	230	V.11	110.988.893.742	113.155.731.231
- Nguyên giá	231		156.733.240.773	156.733.240.773
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	232		(45.744.347.031)	(43.577.509.542)
IV. Tài sản dở dang dài hạn	240		44.522.741.208	101.958.242.547
1. Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang	241		-	-
2. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242	V.8	44.522.741.208	101.958.242.547
V. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn	250		414.927.654.588	335.319.800.239
1. Đầu tư vào công ty con	251		-	-
2. Đầu tư vào công ty liên kết, liên doanh	252	V.13	382.648.368.856	299.040.514.507
3. Đầu tư dài hạn khác	253	V.14	2.344.249.112	22.344.249.112
4. Dự phòng giảm giá đầu tư tài chính dài hạn	254		(64.963.380)	(20.064.963.380)
5. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	255	V.14	30.000.000.000	34.000.000.000
VI. Tài sản dài hạn khác	260		171.150.057.820	156.700.090.085
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	V.12	34.359.904.796	16.684.171.249
2. Tài sản thuê thu nhập hoãn lại	262		23.020.185.965	12.781.346.371
3. Lợi thế thương mại	269		113.769.967.059	127.234.572.465
TỔNG CỘNG TÀI SẢN	270		18.153.944.457.353	16.827.606.938.588

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT (tiếp theo)
Tại ngày 30 tháng 09 năm 2024

Đơn vị tính: VND

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	30/09/2024	01/01/2024
C. NỢ PHẢI TRẢ	300		10.204.747.685.231	8.934.049.056.553
I. Nợ ngắn hạn	310		7.755.638.271.969	7.807.921.730.527
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	V.15	498.915.889.254	544.872.135.842
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	V.16	2.366.654.463.530	1.764.901.517.750
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	V.17	87.507.164.919	89.687.447.699
4. Phải trả người lao động	314		14.404.435.740	30.552.374.157
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315	V.18	328.690.157.421	305.980.318.441
6. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	318	V.19	55.795.665.392	56.650.067.008
7. Phải trả ngắn hạn khác	319	V.20	2.887.416.338.797	2.811.009.608.436
8. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	V.21	1.464.957.981.539	2.150.271.176.748
9. Dự phòng phải trả ngắn hạn	321		117.954.273	536.102.139
10. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322		51.178.221.104	53.460.982.307
II. Nợ dài hạn	330		2.449.109.413.262	1.126.127.326.026
1. Phải trả người bán dài hạn	331	V.15	-	-
2. Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	336	V.19	156.691.382.273	114.442.807.380
3. Phải trả dài hạn khác	337	V.20	51.757.125.500	19.746.000.000
4. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338	V.21	2.214.118.365.005	961.364.389.681
5. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	341		22.071.954.625	27.586.977.645
6. Dự phòng phải trả dài hạn	342		4.470.585.859	2.987.151.320
D. VỐN CHỦ SỞ HỮU	400		7.949.196.772.122	7.893.557.882.035
I. Vốn chủ sở hữu	410	V.22	7.949.196.772.122	7.893.557.882.035
1. Vốn đầu tư của chủ sở hữu	411		6.098.519.950.000	6.098.519.950.000
2. Thặng dư vốn cổ phần	412		1.046.337.544.149	1.046.337.538.421
3. Vốn khác của chủ sở hữu	414		14.895.110.000	14.895.110.000
4. Cổ phiếu quỹ	415		-	-
5. Quỹ đầu tư phát triển	417		84.750.836.222	84.750.836.222
6. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		480.684.219.783	405.249.380.081
- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước	421a		464.402.883.023	286.522.300.398
- LNST chưa phân phối kỳ này	421b		16.281.336.760	118.727.079.683
7. Lợi ích của cổ đông không kiểm soát	429		224.009.111.968	243.805.067.311
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN	440		18.153.944.457.353	16.827.606.938.588

Người lập biểu

PHÓ GIÁM ĐỐC TÀI CHÍNH
Lê Thành Hưng

Kế toán trưởng

Bùi Văn Sự

Vũng Tàu, ngày 29 tháng 10 năm 2024
Tổng giám đốc

Nguyễn Quang Tín

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT
Quý 3 năm 2024

Đơn vị tính: VND

Chi tiêu	Mã số	Thuyết minh	Năm 2024		Năm 2023	
			Quý 3	Lũy kế	Quý 3	Lũy kế
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	VI.1	62.486.011.944	1.082.003.931.310	237.754.018.702	597.640.985.329
2. Các khoản giảm trừ	02	VI.2	15.205.034.282	212.984.240.258	2.573.622.869	3.949.859.802
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ (10=01-03)	10	VI.3	47.280.977.662	869.019.691.052	235.180.395.833	593.691.125.527
4. Giá vốn hàng bán	11	VI.4	42.945.880.118	711.924.736.313	168.259.915.025	452.569.060.988
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20=10-11)	20		4.335.097.544	157.094.954.739	66.920.480.808	141.122.064.539
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	VI.5	24.186.755.740	51.725.812.855	10.778.526.010	209.300.802.279
7. Chi phí tài chính	22	VI.6	11.464.453.226	15.807.751.313	11.631.993.881	101.188.531.422
- Trong đó: chi phí lãi vay	23		11.274.032.142	35.096.881.971	15.092.977.752	53.267.582.437
8. Phần lãi (lỗ) trong công ty liên doanh, liên kết	24		12.117.221.362	5.900.043.949	(360.077.793)	2.823.502.015
9. Chi phí bán hàng	25		8.797.887.388	35.695.639.495	9.034.316.340	28.107.303.399
10. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26		25.497.456.535	124.032.741.719	37.595.451.030	102.990.018.709
11. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh (30=20+(21-22)-(24+25))	30		(5.120.722.503)	39.184.679.016	19.077.167.774	120.960.515.303
12. Thu nhập khác	31	VI.7	1.697.325.839	14.975.961.541	2.200.697.201	29.244.885.148
13. Chi phí khác	32	VI.8	2.522.274.925	12.152.962.092	(453.147.634)	9.837.725.754
14. Lợi nhuận khác (40=31-32)	40		(824.949.086)	2.822.999.449	2.653.844.835	19.407.159.394
15. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (60=30+40+50)	50		(5.945.671.589)	42.007.678.465	21.731.012.609	140.367.674.697
16. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51		16.738.459.787	42.577.805.322	9.408.871.108	42.257.458.015
17. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52		(33.910.825.304)	(15.753.862.613)	220.807.143	369.391.604
18. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp (60=50-51)	60		11.226.693.928	15.183.735.756	12.101.334.358	97.740.825.078
18.1 Lợi ích của cổ đông thiểu số	70		4.151.050.079	(1.097.601.004)	(4.891.352.434)	(8.607.889.221)
18.2 Lợi nhuận sau thuế của cổ đông công ty mẹ	71		7.075.643.850	16.281.336.760	16.992.686.792	106.348.714.299
19. Lãi cơ bản trên cổ phiếu (*)						

Người lập biểu

PHÓ GIÁM ĐỐC TÀI CHÍNH
Lê Thành Hưng

Kế toán trưởng

Bùi Văn Sự 4

Vũng Tàu, ngày 29 tháng 10 năm 2024

Tổng giám đốc



Nguyễn Quang Tín

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT
Quý 3 năm 2024

Đơn vị tính: VND

Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước
I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh				
1. Tiền thu từ bán hàng, cung cấp dịch vụ và doanh thu khác	01		1.579.955.934.074	1.115.844.675.275
2. Tiền chi trả cho người cung cấp hàng hóa và dịch vụ	02		(2.257.274.186.361)	(927.252.626.964)
3. Tiền chi trả cho người lao động	03		(143.259.186.536)	(126.884.010.223)
4. Tiền chi trả lãi vay	04		(289.589.461.321)	(260.862.082.652)
5. Tiền chi nộp thuế thu nhập doanh nghiệp	05		(72.135.355.692)	(47.715.665.477)
6. Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	06		401.388.366.880	597.565.189.135
7. Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	07		(384.389.353.290)	(475.882.466.872)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	08		(1.165.303.242.246)	(125.186.987.778)
II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư				
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	21		(7.746.940.466)	(14.827.946.291)
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	22		1.623.204.178	1.757.604.864
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23		(1.264.043.152.415)	(41.003.009.813)
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24		429.293.152.415	18.580.000.000
5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25		(779.875.000.000)	-
6. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26		1.360.310.972.150	1.006.532.060.390
7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		26.958.005.222	183.688.723.756
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30		(233.479.758.916)	1.154.727.432.906
III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính				
1. Tiền thu từ nhận vốn góp của chủ sở hữu và thu từ bán cổ phiếu quỹ	31		-	-
2. Tiền chi trả vốn góp cho các chủ sở hữu, mua lại cổ phiếu của doanh nghiệp đã phát hành	32		-	-
3. Tiền vay ngắn hạn, dài hạn nhận được	33		2.021.336.523.695	878.656.929.007
4. Tiền chi trả nợ gốc vay	34		(1.451.265.427.239)	(1.943.819.256.257)
5. Tiền chi trả nợ thuê tài chính	35		-	-
6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36		(2.812.950)	(322.810.973)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40		570.068.283.506	(1.065.485.138.223)
Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ	50		(828.714.717.656)	(35.944.693.095)
Tiền và tương đương tiền đầu kỳ	60		2.307.305.744.085	245.914.234.531
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61		-	-
Tiền và tương đương tiền cuối kỳ	70		1.478.591.026.429	209.969.541.436

Người lập biểu

PHÓ GIÁM ĐỐC TÀI CHÍNH
Lê Thành Hưng

Kế toán trưởng

Bùi Văn Sự

Vũng Tàu, ngày 29 tháng 10 năm 2024

Tổng giám đốc

Nguyễn Quang Tín



BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Quý 3 năm 2024

I. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA DOANH NGHIỆP

a- Hình thức sở hữu vốn:

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

Tổng Công ty đã được cấp Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh Công ty Cổ phần số 3500101107 (số cũ: 4903000520) đăng ký lần đầu ngày 13-3-2008, cấp lại mã số doanh nghiệp ngày 24-6-2009 và đăng ký thay đổi lần thứ 23 ngày 05-05-2022 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu cấp.

- Tên công ty bằng tiếng Việt: **Tổng Công ty CP Đầu tư Phát triển Xây dựng.**
- Tên giao dịch quốc tế: **Development Investment Construction Joint Stock Corporation.**
- Tên viết tắt: **DIC Group.**
- Trụ sở chính: Số 15 đường Thi Sách, phường Thắng Tam, TP Vũng Tàu, Bà Rịa – Vũng Tàu.
- Các đơn vị trực thuộc, gồm có:
 - Chi nhánh tại Vĩnh Phúc
 - Chi nhánh Tổng công ty CP ĐTPTXD – Ban QLDA DIC Him Lam
- Vốn điều lệ: 6.098.519.950.000 đồng Việt Nam (VND).

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

Hội đồng quản trị

Ông Nguyễn Hùng Cường	Chủ tịch HĐQT	Từ ngày 19/08/2024
Ông Nguyễn Thiện Tuấn	Chủ tịch HĐQT	Đã từ trần ngày 10/08/2024
Ông Nguyễn Hùng Cường	Phó chủ tịch HĐQT	Đến ngày 19/08/2024
Bà Nguyễn Thị Thanh Huyền	Phó chủ tịch HĐQT	Bổ nhiệm lại ngày 21/07/2023
Ông Nguyễn Quang Tín	Ủy viên HĐQT	Bổ nhiệm ngày 21/07/2023
Ông Đinh Hồng Kỳ	Ủy viên HĐQT – Thành viên độc lập	Bổ nhiệm ngày 21/07/2023

Ban Tổng Giám đốc

Ông Nguyễn Quang Tín	Tổng Giám đốc	Bổ nhiệm ngày 01/06/2023
Ông Nguyễn Văn Tùng	Phó Tổng Giám đốc	Bổ nhiệm lại ngày 02/02/2023
Ông Trần Văn Đạt	Phó Tổng Giám đốc	Bổ nhiệm lại ngày 22/08/2023
Ông Nguyễn Tuấn Liêm	Phó Tổng Giám đốc	Bổ nhiệm lại ngày 04/12/2023
Ông Phạm Văn Thái	Phó Tổng Giám đốc	Bổ nhiệm ngày 19/01/2022

2- Lĩnh vực kinh doanh:

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

3- Ngành nghề kinh doanh:

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

4- Cấu trúc doanh nghiệp:

a- Danh sách các công ty con hợp nhất

Tên công ty	Ngành hoạt động	Tỷ lệ sở hữu
Công ty CP Đầu tư Phát triển Xây dựng số 1	Đầu tư kinh doanh phát triển các khu đô thị và khu công nghiệp; đầu tư kinh doanh phát triển nhà và hạ tầng kỹ thuật đô thị, khu công nghiệp, khu chế xuất, khu công nghệ cao, khu kinh tế mới; Sửa chữa xe máy, thiết bị thi công và phương tiện vận tải.	51,68%

Công ty Cổ phần Du Lịch DIC	Kinh doanh khách sạn, du lịch; Vận chuyển hành khách du lịch đường bộ; Kinh doanh dịch vụ du lịch lữ hành trong nước và nước ngoài ...	78,30%
Công ty CP Đầu tư Phát triển Xây dựng số DIC 2	Đầu tư kinh doanh phát triển các khu đô thị và khu công nghiệp; đầu tư kinh doanh phát triển nhà và hạ tầng kỹ thuật đô thị, khu công nghiệp, khu chế xuất, khu công nghệ cao, khu kinh tế mới	50,14%
Công ty CP Đầu tư Phát triển Tâm Nhìn DIC	Giáo dục	98,67%
Công ty TNHH MTV Đầu tư phát triển Đô thị và khu công nghiệp DIC	Đầu tư, kinh doanh và khai thác các dự án khu công nghiệp, khu chế xuất, khu công nghệ cao	100%
Công ty TNHH Đại Phước Thiên An	Xây lắp, kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê	99,96%
Công ty TNHH Đại Phước Thiên Minh	Xây lắp, kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê	99,96%
Công ty CP Đầu tư Phát triển Du lịch Thể thao Vũng Tàu (Tỷ lệ Sở	Kinh doanh sân golf và các dịch vụ liên quan	64,39%
Công ty CP Sport TOTO Việt Nam (Tỷ lệ Sở hữu gián tiếp)	Hoạt động tư vấn quản lý	63,53%
Công ty CP Phát triển E&S (Tỷ lệ Sở hữu gián tiếp)	Xây dựng công trình kỹ thuật dân dụng khác	42,31%

b- Danh sách các công ty liên kết

Tên công ty	Ngành hoạt động	Tỷ lệ sở hữu
Công ty CP Bất động sản DIC	Kinh doanh nhà, môi giới bất động sản, dịch vụ nhà đất, quản lý bất động sản, tư vấn đầu tư, xây dựng	42,68%
Công ty CP Đầu tư Phát triển Xây dựng Bê Tông	Sản xuất và kinh doanh bê tông thương phẩm, Kinh doanh và sửa chữa thiết bị, xe máy thi công xây dựng, đầu tư xây dựng	36,00%
Công ty cổ phần Xây dựng DIC Holdings	Đầu tư kinh doanh phát triển các khu đô thị và khu công nghiệp; đầu tư kinh doanh phát triển nhà và hạ tầng kỹ thuật đô thị, khu công nghiệp, khu chế xuất, khu công nghệ cao, khu kinh tế mới	35,89%
Công ty CP Đầu tư Phát triển Phương Nam	Kinh doanh khách sạn, du lịch; Vận chuyển hành khách du lịch đường bộ; Kinh doanh dịch vụ du lịch lữ hành trong nước và nước ngoài ...	43,35%
Công ty CP Phát triển Thương mại Thiên Quang	Sản xuất, kinh doanh nội thất	35,5%
Công ty CP Gạch men Anh Em DIC	Sản xuất mua bán gạch men, khai thác khoáng sản...	49,00%

c- Danh sách các liên doanh

Tên liên doanh	Tỷ lệ Góp vốn
Liên doanh dự án khu dân cư xây dựng đợt đầu 35ha đô thị mới Phú Mỹ - Phú Mỹ	80,00%

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

1- Kỳ kế toán: Kỳ kế toán năm 2024 của Tổng Công ty bắt đầu từ ngày 01/01/2024 và kết thúc vào ngày 31/12/2024.

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

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

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

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

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

IV. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG:

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

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

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

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

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

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

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

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

- Có thời hạn thu hồi hoặc đáo hạn không quá 3 tháng kể từ ngày mua khoản đầu tư đó được coi là " tương đương tiền";
- Có thời hạn thu hồi vốn dưới 1 năm hoặc trong 1 chu kỳ kinh doanh được phân loại là tài sản ngắn hạn;
- Có thời hạn thu hồi vốn trên 1 năm hoặc hơn 1 chu kỳ kinh doanh phân loại là tài sản dài hạn;

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

3. Nguyên tắc kế toán nợ phải thu

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

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

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

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

4. Nguyên tắc ghi nhận hàng tồn kho

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

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

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

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

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

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

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

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

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

7. Nguyên tắc kế toán chi phí trả trước

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

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

8. Nguyên tắc kế toán nợ phải trả

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

11. Nguyên tắc ghi nhận chi phí phải trả.

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

12. Nguyên tắc ghi nhận doanh thu chưa thực hiện

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

13. Nguyên tắc ghi nhận vốn chủ sở hữu

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

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

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

14. Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận doanh thu

Doanh thu bán hàng

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

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

Doanh thu cung cấp dịch vụ

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

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

Doanh thu hợp đồng xây dựng:

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

Doanh thu hoạt động tài chính

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

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

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

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

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

16. Nguyên tắc kế toán giá vốn hàng bán

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

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

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

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

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

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

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

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

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

1- Tiền và các khoản tương đương tiền	Số cuối kỳ 30/09/2024	Số đầu năm 01/01/2024
- Tiền mặt	6.190.806.260	2.371.988.995
- Tiền gửi ngân hàng	471.344.454.825	2.294.565.429.850
- Tiền đang chuyển	-	-
- Các khoản tương đương tiền	1.001.055.765.344	10.368.325.240
<i>Ngân hàng TMCP Á Châu – CN Vũng Tàu</i>	-	500.000.000
<i>Ngân hàng TMCP PT TP. HCM - CN Vũng Tàu</i>	566.022.474.883	5.633.124.585
<i>Ngân hàng TMCP Công thương VN CN Bình Xuyên</i>	1.000.000.000	1.000.000.000
<i>Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam</i>	269.221.641.158	3.235.200.655
<i>Ngân hàng TMCP Phương Đông - CN Vũng Tàu</i>	14.205.382.770	-
<i>Ngân hàng TMCP Sài Gòn Thương Tín CN VT</i>	30.130.084.568	-
<i>Ngân hàng TMCP Sài Gòn Hà Nội - CN Vũng Tàu</i>	100.476.181.965	-
<i>Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam</i>	20.000.000.000	-
Cộng	1.478.591.026.429	2.307.305.744.085
	-	-
2- Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn	Số cuối kỳ 30/09/2024	Số đầu năm 01/01/2024
a- Trái phiếu	-	-
b- Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn (tiền gửi kỳ hạn)	972.400.000.000	196.710.000.000
<i>Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam</i>	75.900.000.000	65.900.000.000
<i>Ngân hàng TMCP Ngoại Thương VN CN Vũng Tàu</i>	5.000.000.000	-

<i>Ngân hàng TMCP PT TP. HCM - CN Vũng Tàu</i>	780.000.000.000	100.000.000.000
<i>Ngân hàng TMCP Sài Gòn Chi nhánh Vũng Tàu</i>	-	1.010.000.000
<i>Ngân hàng TMCP Quốc Tế (VIB) - CN Sài Gòn</i>	22.000.000.000	1.000.000.000
<i>Ngân hàng TMCP Sài Gòn Thương Tín CN Vũng Tàu</i>	-	1.500.000.000
<i>Ngân hàng TMCP Phương Đông - CN Vũng Tàu</i>	60.000.000.000	
<i>Ngân hàng TMCP Quân Đội CN Vũng Tàu</i>	1.000.000.000	27.300.000.000
<i>Ngân hàng TMCP Hàng Hải CN Vũng Tàu</i>	28.500.000.000	
c- Các khoản đầu tư khác	-	
Cộng	972.400.000.000	196.710.000.000
	-	-
3- Phải thu khách hàng	Số cuối kỳ 30/09/2024	Số đầu năm 01/01/2024
a- Phải thu khách hàng ngắn hạn	1.177.478.561.039	1.037.431.749.701
- Phải thu khách hàng từ các dự án	642.762.850.015	751.293.311.623
<i>Dự án khu đô thị mới Nam Vĩnh Yên</i>	311.308.849.314	375.334.566.258
<i>Dự án khu đô thị Chí Linh</i>	22.850.980.041	22.850.980.041
<i>Dự án khu Du lịch sinh thái Đại Phước</i>	2.445.956.364	10.671.813.187
<i>Dự án khu dân cư Hiệp Phước</i>	17.916.465.398	17.848.587.156
<i>Dự án căn hộ cao cấp DIC Phoenix</i>	17.959.794.289	38.048.550.741
<i>Dự án căn hộ cao cấp Vũng Tàu Gateway</i>	207.060.181.518	250.663.636.221
<i>Dự án DIC Star Aparts Hotel Vũng Tàu-CSJ</i>	41.720.753.870	18.505.648.408
<i>Dự án khu dân cư Hậu Giang</i>	8.468.727.699	3.740.535.500
<i>Dự án Resort Thủy Tiên</i>	11.758.219.242	11.896.629.331
<i>Dự án khác</i>	1.272.922.280	1.732.364.780
- Phải thu khách hàng khác ngắn hạn	534.715.711.024	286.138.438.078
<i>Công ty CP Logistics Cái Mép</i>	-	57.280.867.054
<i>Công ty TNHH Du lịch KS Phúc đạt</i>	1.251.453.826	11.999.650.485
<i>Công ty CP Greemark Construction</i>	71.582.626.779	85.893.953.726
<i>Công ty CP Đầu tư phát triển Thiên Tân</i>	-	59.000.000.000
<i>Công ty CP Thiên Bình Minh</i>	15.881.203.518	15.881.203.518
<i>Công ty CP KS Biển Đông</i>	-	4.954.452.599
<i>Phải thu khách hàng khác</i>	446.000.426.901	51.128.310.696
Trong đó: Phải thu khách hàng là các bên liên quan ngắn hạn	465.773.085.767	6.191.469.446
<i>Công ty CP ĐTPT Phương Nam</i>	453.447.723.851	-
<i>Công ty CP Xây dựng DIC Holdings</i>	11.900.000	-

<i>Công ty CP Bất động sản DIC</i>	6.194.831.564	6.191.469.446
<i>Công ty CP Phát triển thương mại Thiên Quang</i>	6.118.630.352	
b- Phải thu khách hàng dài hạn	-	-
Trong đó:		
- Phải thu các bên liên quan dài hạn		
- Phải thu khách hàng khác dài hạn		
Cộng	1.177.478.561.039	1.037.431.749.701
	-	-
4- Trả trước cho người bán	Số cuối kỳ 30/09/2024	Số đầu năm 01/01/2024
- Trả trước cho các bên liên quan	-	186.499.974.132
<i>Công ty CP ĐTPT Phương Nam</i>	-	186.499.974.132
- Các nhà cung cấp khác	27.340.452.663	26.706.598.876
<i>Công ty TNHH Đầu tư Xây lắp TK</i>	-	3.604.030.418
<i>Công ty CP Khoa học Công nghệ Việt Nam</i>	-	5.409.109.113
<i>Công ty CP Đầu tư Thương Mại LMP</i>	3.847.638.707	3.569.517.667
<i>Các khoản trả trước người bán khác</i>	23.492.813.956	14.123.941.678
Cộng	27.340.452.663	213.206.573.008
	-	-
5- Phải thu về cho vay	Số cuối kỳ 30/09/2024	Số đầu năm 01/01/2024
a) Cho vay ngắn hạn	430.350.000.000	277.450.000.000
<i>Công Ty CP Gạch men Anh em DIC</i>	52.500.000.000	
<i>Công ty CP ĐTPT Phương Nam</i>	357.850.000.000	277.450.000.000
<i>Lê Phong Hiếu</i>	20.000.000.000	
b) Cho vay dài hạn	-	-
Cộng	430.350.000.000	277.450.000.000
	-	-
6- Các khoản phải thu ngắn hạn khác	Số cuối kỳ 30/09/2024	Số đầu năm 01/01/2024
a) Ngắn hạn	4.353.831.030.745	3.199.940.372.128
- Tạm ứng	255.425.047.787	186.445.730.291
- Ký quỹ, ký cược	81.087.646.844	84.365.955.149
- Phải thu khác	4.017.318.336.114	2.929.128.686.688
Phải thu lãi tiền gửi ngân hàng	9.837.790.499	1.997.222.981
Phải thu khác	4.007.480.545.615	2.927.131.463.707

<i>Tạm ứng tiền bù dự án Bắc Vũng Tàu</i>	861.382.084.278	773.206.284.278
<i>Tạm ứng tiền bù dự án Long Tân</i>	2.554.617.418.400	1.846.008.612.400
<i>Tạm ứng tiền bù dự án Bàu Trũng</i>	2.000.000.000	2.000.000.000
<i>Tạm ứng tiền bù dự án Chí Linh</i>	140.014.270.244	128.561.070.244
<i>Tạm ứng tiền bù dự án Hiệp Phước</i>	4.810.000.000	4.810.000.000
<i>Tạm ứng tiền bù dự án Quảng Bình</i>	47.429.649.000	47.429.649.000
<i>Hội đồng bồi thường GPMB huyện Thanh Liêm</i>	20.422.716.264	20.422.716.264
<i>Phải thu khác</i>	376.804.407.429	104.693.131.521
Trong đó: Phải thu khác các bên liên quan	436.673.489.743	169.734.572.249
<i>Công Ty CP Gạch men Anh em DIC</i>	31.737.417.144	
<i>Công ty CP ĐTPT Phương Nam</i>	404.936.072.599	169.704.572.249
<i>Công ty CP Xây dựng DIC Holdings</i>	-	30.000.000
b) Dài hạn	80.014.440.999	1.381.178.201.509
- Ký quỹ, ký cược	14.441.000	24.441.000
- Các khoản chi hộ	-	
- Phải thu khác	79.999.999.999	1.381.153.760.509
<i>Phải thu khác</i>	79.999.999.999	1.381.153.760.509
<i>Công ty CP Đầu tư và thương mại DIC- góp VLD</i>	-	3.000.000.000
<i>Công ty CP Đầu tư xây dựng A.T.A- góp VLD</i>	79.999.999.999	79.999.999.999
<i>Công ty CP Đầu tư phát triển Thiên Tân</i>	-	1.298.153.760.510
Cộng	4.433.845.471.744	4.581.118.573.637
	-	-
7- Hàng tồn kho	Số cuối kỳ 30/09/2024	Số đầu năm 01/01/2024
- Hàng mua đang đi đường	-	-
- Nguyên liệu, vật liệu	8.253.378.863	61.841.168.392
- Công cụ, dụng cụ	2.334.308.830	10.932.874.378
- Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang	7.766.768.707.379	6.413.538.424.403
- Thành phẩm	-	43.974.869.109
- Hàng hoá	1.363.321.638	1.292.109.319
- Hàng gửi đi bán	-	-
- Hàng hoá kho bảo thuế	-	-
- Hàng hoá bất động sản	86.265.393.896	22.111.867.715
Cộng giá gốc hàng tồn kho	7.864.985.110.606	6.553.691.313.316
- Dự phòng giảm giá Hàng tồn kho	-	(2.433.505.584)

- Giá trị thuần có thể thực hiện được của hàng tồn kho	7.864.985.110.606	6.551.257.807.732
	-	-
Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang bao gồm:		
<i>Dự án CSHT khu Trung tâm Chí Linh, Vũng Tàu</i>	8.135.574.973	8.302.967.842
<i>Dự án khu đô thị du lịch sinh thái Đại Phước</i>	2.133.754.682.587	1.320.804.599.020
<i>Dự án khu đô thị trục đường 51B, Vũng Tàu</i>	230.043.220.979	189.765.365.192
<i>Dự án chung cư A2 - Vũng Tàu Center Point</i>	932.506.985.004	320.306.504.000
<i>Dự án khu đô thị mới Nam Vĩnh Yên</i>	2.024.485.661.675	1.956.601.160.549
<i>Dự án khu dân cư P4 Hậu Giang</i>	988.009.839.977	937.161.739.369
<i>Dự án khu du lịch Long Tân, Nhơn Trạch</i>	822.753.554.540	613.162.706.905
<i>Dự án khu dân cư Hiệp Phước, Nhơn Trạch</i>	51.232.656.187	46.836.724.910
<i>Dự án khu phức hợp Capsaintjacques</i>	142.659.253.141	358.269.706.145
<i>Dự án khu nhà ở Lam Hạ Center Point</i>	215.171.748.718	212.963.356.176
<i>Dự án Điểm du lịch sinh thái Hồ Ba Hang</i>	62.320.748.875	61.978.026.684
<i>Dự án Block B Pullman</i>	-	278.308.171.361
<i>Chi phí dở dang khác</i>	155.694.780.723	109.077.396.250
	-	-
8- Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	Số cuối kỳ	Số đầu năm
	30/09/2024	01/01/2024
Mỏ đá tại Gia Kiệm , Đồng Nai	-	1.173.048.503
Dự án khu du lịch sinh thái, vui chơi giải trí Ba Sao	-	-
Nhà máy gạch men	-	47.391.094.628
Chi phí xây dựng dở dang khác	44.522.741.208	53.394.099.416
Cộng	44.522.741.208	101.958.242.547

TỔNG CÔNG TY CP ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN XÂY DỰNG VÀ CÁC CÔNG TY CON
Số 15 Đường Thi Sách, P. Tháng Tám, TP. Vũng Tàu

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT
Cho kỳ báo cáo kết thúc ngày 30/09/2024

9. Tăng, giảm tài sản cố định hữu hình

Nguyên giá	Nhà cửa, vật kiến trúc	Máy móc, thiết bị	Phương tiện vận tải	Thiết bị văn phòng	Tài sản cố định khác	Đơn vị tính: VND
						Tổng Cộng
Số dư đầu năm	644.887.746.938	328.263.172.262	77.856.971.603	20.515.728.775	20.927.656.071	1.092.451.275.649
Số tăng trong năm	116.502.679.018	3.449.160.659	9.861.969.137	68.844.545	2.802.726.186	138.356.579.823
- Mua trong kỳ	85.000.000	194.303.036	8.088.057.777	68.844.545	344.680.000	8.780.885.358
- Đầu tư XDCB hoàn thành	123.862.790.656	3.254.857.623	-	-	2.458.046.186	129.575.694.465
Số giảm trong năm	44.212.139.523	247.812.985.940	22.030.843.417	422.942.509	411.720.000	314.890.631.389
- Thanh lý, nhượng bán	823.811.768	438.106.830	5.856.590.922	251.007.671	411.720.000	7.781.237.191
- Giảm khác	43.388.327.755	247.374.879.110	16.174.252.495	171.934.838	-	307.109.394.198
Số dư cuối kỳ	717.178.286.433	83.899.346.981	65.688.097.323	20.161.630.811	23.318.662.257	910.246.023.805
Giá trị hao mòn lũy kế						
Số dư đầu năm	86.787.365.514	216.896.207.681	45.668.347.799	7.617.574.395	9.567.261.877	366.536.757.266
Số tăng trong năm	12.741.546.495	13.579.802.332	6.392.788.641	1.721.714.297	1.844.230.462	34.506.170.867
Khấu hao trong năm	12.741.546.495	13.579.802.332	4.618.877.281	1.721.714.297	1.844.230.462	34.506.170.867
Số giảm trong năm	30.736.463.302	174.289.862.145	18.324.111.581	397.242.949	131.719.996	223.879.399.973
- Thanh lý, nhượng bán	823.811.768	421.292.683	3.198.702.282	225.308.111	131.719.996	4.800.834.840
- Giảm khác	29.912.651.534	173.868.569.462	15.125.409.299	171.934.838	-	219.078.565.133
Số dư cuối năm	68.792.448.707	56.186.147.868	33.737.024.859	8.942.045.743	11.279.772.343	178.937.439.520
Giá trị còn lại						
Tại ngày đầu năm	558.100.381.424	111.366.964.581	32.188.623.804	12.898.154.380	11.360.394.194	725.914.518.383
Tại ngày cuối năm	648.385.837.726	27.713.199.113	31.951.072.464	11.219.585.068	12.038.889.914	731.308.584.285

Đơn vị tính: VND

10. Tăng, giảm tài sản cố định vô hình	Quyền sử dụng đất	Phần mềm	Tài sản cố định khác	Tổng Cộng
Nguyên giá				
Số dư đầu năm	36.224.171.470	1.791.409.404	-	38.015.580.874
Số tăng trong năm	50.749.977.341	1.010.168.000	-	51.760.145.341
- Mua trong kỳ	50.749.977.341	1.010.168.000	-	51.760.145.341
Số giảm trong năm	84.099.997	119.348.400	-	203.448.397
- Thanh lý, nhượng bán	-	-	-	-
- Giảm khác	84.099.997	119.348.400	-	203.448.397
Số dư cuối kỳ	86.890.048.814	2.682.229.004	-	89.572.277.818
Giá trị hao mòn lũy kế				
Số dư đầu năm	1.737.801.165	988.181.964	-	2.725.983.129
Số tăng trong năm	107.152.857	226.161.028	-	333.313.885
Khấu hao trong năm	107.152.857	226.161.028	-	333.313.885
Số giảm trong năm	84.099.997	119.348.400	-	203.448.397
- Thanh lý, nhượng bán	-	-	-	-
- Giảm khác	84.099.997	119.348.400	-	203.448.397
Số dư cuối năm	1.760.854.025	1.094.994.592	-	2.855.848.617
Giá trị còn lại				
Tại ngày đầu năm	34.486.370.305	803.227.440	-	35.289.597.745
Tại ngày cuối năm	85.129.194.789	1.587.234.412	-	86.716.429.201
-Nguyên giá TSCĐ cuối năm đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng:	84.099.997	350.789.400	-	434.889.397
Giá trị còn lại cuối kỳ của TSCĐ hữu hình dùng để thế chấp vay	35.789.847.873	-	-	35.789.847.873

11. Bất động sản đầu tư

Đơn vị tính: VND

	Quyền sử dụng đất	Bất động sản đầu tư khác	Tổng Cộng
Nguyên giá			
Số dư đầu năm	156.733.240.773	-	156.733.240.773
Số tăng trong năm	-	-	-
- Mua trong kỳ	-	-	-
- Đầu tư XD CB hoàn thành	-	-	-
- Tăng khác	-	-	-
Số giảm trong năm	-	-	-

- Thanh lý, nhượng bán			-
- Giảm khác			-
Số dư cuối kỳ	156.733.240.773	-	156.733.240.773
Giá trị hao mòn lũy kế			
Số dư đầu năm	43.577.509.542		43.577.509.542
<i>Số tăng trong năm</i>	2.166.837.489		2.166.837.489
<i>Khấu hao trong năm</i>	2.166.837.489		2.166.837.489
<i>Tăng khác</i>			-
Số giảm trong năm	-	-	-
- Thanh lý, nhượng bán			-
- Giảm khác			-
Số dư cuối năm	45.744.347.031	-	45.744.347.031
Giá trị còn lại			
Tại ngày đầu năm	113.155.731.231	-	113.155.731.231
Tại ngày cuối năm	110.988.893.742	-	110.988.893.742

	Số cuối kỳ 30/09/2024	Số đầu năm 01/01/2024
12- Chi phí trả trước		
a) Ngắn hạn	173.455.960.269	186.173.087.708
Công cụ dụng cụ	5.228.972.823	10.056.763.984
Chi phí bán hàng chờ phân bổ	166.337.594.729	158.006.054.749
Chi phí chờ phân bổ dài hạn khác	1.889.392.717	18.110.268.975
b) dài hạn	34.359.904.796	16.684.171.249
Công cụ dụng cụ	13.103.641.494	11.368.464.768
Lợi thế thương mại	-	-
Chi phí sửa chữa thường xuyên	472.940.605	1.992.551.286
Chi phí chờ phân bổ dài hạn khác	20.783.322.697	3.323.155.195
Cộng	207.815.865.065	202.857.258.957

	30/09/2024		01/01/2024	
	Số lượng CP năm giữ	Tỷ lệ (%)	Số lượng CP năm giữ	Giá trị
13- Đầu tư vào Công ty liên doanh, liên kết				
Đầu tư vào công ty liên kết				
Công ty CP bất động sản DIC	4.710.420	42,68%	4.710.420	59.648.022.462
Công ty CP ĐTPTXD Bê Tông	2.708.987	36,00%	2.708.987	47.861.737.803
Công ty CP Xây dựng DIC Holdings	20.725.474	35,89%	18.841.340	191.530.754.242
Công ty CP Phát triển thương mại Thiên Quang	1.775.000	35,50%	78.421.955.371	
Công ty Cổ phần Gạch men Anh em DIC	8.820.000	49,00%		
Công ty CP Đầu tư phát triển Phương Nam	22.540.000	43,35%	22.540.000	43,35%
Cộng				299.040.514.507
14- Đầu tư dài hạn khác				
- Đầu tư cổ phiếu				
Công ty CP DIC Hội An	15.000	0,25%	15.000	159.594.112
Công ty CP Vina Đại phước	1.610	0,10%	1.610	1.610.000.000
Công ty CP Cao su Phú Riềng Kratie			2.000.000	20.000.000.000
- Đầu tư cổ phiếu dài hạn khác				574.655.000
- Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn				34.000.000.000
- Trái phiếu				34.000.000.000
Cộng				56.344.249.112

15- Phải trả người bán	Số cuối kỳ 30/09/2024	Số đầu năm 01/01/2024
a) Phải trả người bán ngắn hạn	498.915.889.254	544.872.135.842
- Các đối tượng chiếm trên 10% tổng số phải trả	61.389.763.152	265.915.005.341
<i>Công ty CP Đầu tư Thương mại Xây dựng VNBuild</i>	<i>7.558.281.953</i>	<i>5.646.005.318</i>
<i>Công ty cổ phần A&T</i>	<i>7.475.315.427</i>	<i>13.381.838.384</i>
<i>Nem Design Associate Ltd</i>	<i>4.442.796.960</i>	<i>18.557.437.888</i>
<i>Tổng Công ty Thành An (Công ty TNHH MTV)</i>	<i>4.049.912.723</i>	<i>11.110.853.723</i>
<i>Công ty TNHH Hai Pha Việt Nam</i>	<i>18.487.358.211</i>	<i>78.963.615.329</i>
<i>Công ty CP PTTM Thiên Quang</i>	<i>-</i>	<i>15.986.756.180</i>
<i>Công ty TNHH Hải Phong</i>	<i>1.759.932.037</i>	<i>6.686.069.299</i>
<i>Công ty cổ phần Xây dựng TCONS</i>	<i>-</i>	<i>6.374.130.403</i>
<i>Công ty CP Đầu tư và Xây dựng HUD1</i>	<i>2.000.000.000</i>	<i>9.443.002.568</i>
<i>Công ty TNHH MTV Đầu Tư Xây dựng Thành Đạt</i>	<i>5.918.916.772</i>	<i>11.345.918.405</i>
<i>Công ty TNHH MTV Việt Nam GS Industry</i>	<i>2.619.898.128</i>	<i>22.979.934.598</i>
<i>Công ty CP 479 Hòa Bình</i>	<i>4.375.556.893</i>	<i>13.949.472.333</i>
<i>Công ty TNHH MTV THB Quảng Nam</i>	<i>-</i>	<i>6.641.024.643</i>
<i>Công ty TNHH Nam Anh Hiền</i>	<i>2.701.794.048</i>	<i>15.186.356.145</i>
<i>Công ty TNHH TM&DV Đức Long Thịnh</i>	<i>-</i>	<i>17.445.740.348</i>
<i>Công ty CP Thương mại và Xây dựng An Tài Phát</i>	<i>-</i>	<i>12.216.849.777</i>
- Phải trả người bán là các bên liên quan	348.676.550.021	140.779.593.415
<i>Công ty CP DTPT Phương Nam</i>	<i>1.246.748.201</i>	<i>169.164.574</i>
<i>Công ty CP Xây dựng DIC Holdings</i>	<i>330.696.096.565</i>	<i>110.346.045.083</i>
<i>Công ty CP DTPTXD Bê tông</i>	<i>12.862.343.911</i>	<i>10.980.167.648</i>
<i>Công ty CP Bất động sản DIC</i>	<i>6.211.662.329</i>	<i>19.284.216.110</i>
<i>Công ty CP Phát triển Thương mại Thiên Quang</i>	<i>19.804.975</i>	<i>-</i>
- Phải trả các đối tượng khác	88.849.576.081	138.177.537.086
b) Phải trả người bán dài hạn	-	-
- Các đối tượng chiếm trên 10% tổng số quá hạn	-	-
- Phải trả người bán dài hạn là các bên liên quan	-	-
- Phải trả dài hạn các đối tượng khác	-	-
c) Số nợ quá hạn chưa thanh toán	-	-
Cộng	498.915.889.254	544.872.135.842

	Số cuối kỳ 30/09/2024	Số đầu năm 01/01/2024
16- Người mua trả tiền trước		
a) Ngắn hạn	2.366.654.463.530	1.764.901.517.750
- Người mua trả tiền trước các dự án	2.316.961.352.260	1.695.148.472.326
<i>Dự án khu đô thị mới Nam Vĩnh Yên</i>	<i>1.177.197.797.713</i>	<i>1.105.473.171.695</i>
<i>Dự án khu đô thị Chí Linh</i>	<i>57.792.277.689</i>	<i>57.792.277.689</i>
<i>Dự án khu Du lịch sinh thái Đại Phước</i>	<i>43.612.288.680</i>	<i>87.832.426.940</i>
<i>Dự án khu dân cư Thương mại Vị Thanh</i>	<i>144.983.767.641</i>	<i>150.177.830.024</i>
<i>Dự án khu dân cư Hiệp Phước</i>	<i>35.095.615.129</i>	<i>36.428.912.066</i>
<i>Dự án căn hộ cao cấp DIC Phoenix</i>	<i>1.276.491.305</i>	<i>3.523.498.281</i>
<i>Dự án căn hộ cao cấp Vũng Tàu Gateway</i>	<i>7.407.651.352</i>	<i>17.029.680.233</i>
<i>Dự án DIC Star Apart Hotel Vũng Tàu</i>	<i>48.782.204.701</i>	<i>59.838.627.355</i>
<i>Dự án căn hộ chung cư A2-1</i>	<i>799.833.623.061</i>	<i>172.454.594.804</i>
<i>Dự án khác</i>	<i>979.634.989</i>	<i>4.597.453.239</i>
- Người mua trả tiền trước ngắn hạn khác	49.693.111.270	69.753.045.424
<i>Trong đó: Người mua trả tiền trước ngắn hạn các bên liên quan</i>	<i>799.833.623.061</i>	<i>172.454.594.804</i>
<i>Công ty CP Xây dựng DIC Holdings</i>	<i>799.833.623.061</i>	<i>172.454.594.804</i>
b) Dài hạn	-	-
- Người mua trả tiền trước dài hạn các bên liên quan	-	-
- Người mua trả tiền trước dài hạn khác	-	-
Cộng	2.366.654.463.530	1.764.901.517.750

17- Thuế và các khoản phải nộp nhà nước	Đầu năm	Số phải nộp trong kỳ	Số đã thực nộp trong kỳ	Số cuối kỳ
a) Phải nộp				
- Thuế giá trị gia tăng	6.399.096.274	42.095.238.978	10.178.909.455	38.315.425.797
- Thuế tiêu thụ đặc biệt	21.033.334	271.275.765	261.213.643	31.095.456
- Thuế thu nhập doanh nghiệp	23.610.827.931	42.577.805.322	53.751.058.254	12.437.574.999
- Thuế thu nhập cá nhân	476.089.891	5.552.898.850	5.505.129.214	523.859.527
- Thuế tài nguyên	9.413.674	100.022.497	100.424.805	9.011.366
- Tiền thuế đất	49.163.883.132	13.879.395.603	31.567.824.810	31.475.453.925
- Thuế bảo vệ môi trường	18.827.349	200.044.995	200.849.611	18.022.733
- Thuế môn bài	-	28.000.000	28.000.000	-

**TỔNG CÔNG TY CP ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN
XÂY DỰNG VÀ CÁC CÔNG TY CON**
Số 15 Đường Thi Sách, P. Thăng Tam, TP. Vũng Tàu

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT
Cho kỳ báo cáo kết thúc ngày 30/09/2024

- Tiền sử dụng đất phi nông nghiệp	-	-	-	-
- Các loại thuế, phí khác	9.988.276.114	17.622.876.919	22.914.431.917	4.696.721.116
Cộng	89.687.447.699	122.327.558.929	124.507.841.709	87.507.164.919
b) Phải thu				
- Thuế giá trị gia tăng	-	-	-	-
- Thuế thu nhập doanh nghiệp	17.415.050.462	-	6.493.698.466	23.908.748.928
- Thuế thu nhập cá nhân	10.777	-	-	10.777
- Các loại thuế, phí khác	40.052.469	-	68.554.067	108.606.536
Cộng	17.455.113.708	-	6.562.252.533	24.017.366.241
18- Chi phí phải trả			Số cuối kỳ 30/09/2024	Số đầu năm 01/01/2024
a) Ngắn hạn			328.690.157.421	305.980.318.441
Lãi vay phải trả		51.845.380.295	22.546.980.605	
Chi phí bán hàng		65.603.305	65.603.305	
Chi phí đầu tư các dự án		263.978.065.766	267.954.347.911	
Phí kiểm toán báo cáo tài chính, khác		12.801.108.055	15.413.386.620	
b) Dài hạn			-	-
Lãi vay phải trả		-	-	
Chi phí phải trả khác		-	-	
Cộng		328.690.157.421	305.980.318.441	
19- Doanh thu chưa thực hiện			Số cuối kỳ 30/09/2024	Số đầu năm 01/01/2024
a) Ngắn hạn				
Doanh thu nhận trước về cho thuê tài sản		2.530.676.994	3.374.235.992	
Thu nhập hoãn lại về góp vốn bằng quyền sử dụng đất		52.710.338.101	52.710.338.101	
Doanh thu nhận trước khác		554.650.297	565.492.915	
Cộng		55.795.665.392	56.650.067.008	
b) Dài hạn				
Doanh thu nhận trước về cho thuê tài sản		156.691.382.273	114.442.807.380	
Thu nhập hoãn lại về góp vốn bằng quyền sử dụng đất		-	-	
Cộng		156.691.382.273	114.442.807.380	

c) Khả năng không thực hiện được hợp đồng với khách hàng		
Cộng	-	-
	-	-
20- Các khoản phải trả, phải nộp khác	Số cuối kỳ 30/09/2024	Số đầu năm 01/01/2024
a) Ngắn hạn	2.887.416.338.797	2.811.009.608.436
Kinh phí công đoàn	792.369.010	781.968.919
Bảo hiểm xã hội	931.432.485	2.545.483.873
Bảo hiểm y tế	135.995.988	50.981.549
Bảo hiểm thất nghiệp	50.266.010	21.015.754
Nhận ký quỹ, ký cược ngắn hạn	290.758.626.623	219.503.677.500
Cổ tức phải trả	1.508.603.227	1.516.914.977
Các khoản phải trả, phải nộp khác	2.593.239.045.454	2.586.589.565.864
+ Đền bù giải phóng mặt bằng	20.840.929.042	21.634.323.726
<i>Hội đồng đền bù, giải phóng mặt bằng TT Chí Linh</i>	<i>12.103.443.186</i>	<i>12.103.443.186</i>
<i>Hội đồng đền bù, giải phóng MB DA Nam Vĩnh Yên</i>	<i>8.366.295.597</i>	<i>9.186.090.281</i>
<i>Hội đồng đền bù, giải phóng MB DA Phương Nam</i>	<i>330.036.732</i>	<i>330.036.732</i>
<i>Hội đồng đền bù DA khu dân cư P4 Hậu Giang</i>	<i>41.153.527</i>	<i>14.753.527</i>
+ Lệ phí trước bạ và phí bảo trì chung cư phải trả	78.074.879.032	74.437.246.897
+ CN Công ty CP Đầu tư xây dựng A.T.A	136.388.584.457	136.388.584.457
+ Khách hàng đặt chỗ mua bất động sản	2.365.627.002.500	2.191.282.100.000
+ Các khoản phải trả khác	(7.692.349.577)	162.847.310.784
Trong đó: Phải trả các bên liên quan	107.031.383.317	170.923.189.609
<i>Công ty CP Xây dựng DIC Holdings</i>	<i>62.395.333.317</i>	<i>56.761.504.000</i>
<i>Công ty CP Bất động sản DIC</i>	<i>44.636.050.000</i>	<i>94.636.050.000</i>
<i>Phan Văn Bình</i>	<i>-</i>	<i>19.525.635.609</i>
b) Dài hạn	51.757.125.500	19.746.000.000
Nhận ký quỹ ký cược dài hạn	82.000.000	146.000.000
<i>Nhận ký quỹ ký cược dài hạn khác</i>	<i>82.000.000</i>	<i>146.000.000</i>
Các khoản phải trả dài hạn về nhận góp vốn LD	19.600.000.000	19.600.000.000
Phải trả dài hạn khác	32.075.125.500	
c) Số nợ quá hạn chưa thanh toán		

**TỔNG CÔNG TY CP ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN
XÂY DỰNG VÀ CÁC CÔNG TY CON**
Số 15 Đường Thi Sách, P. Thới Tam, TP. Vũng Tàu

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT
Cho kỳ báo cáo kết thúc ngày 30/09/2024

21- Vay và nợ thuê tài chính:	Số đầu năm 01/01/2024	Trong kỳ		Đầu cuối kỳ 30/09/2024
		Tăng	Giảm	
21.1- Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	2.150.271.176.748	718.891.556.311	1.404.204.751.520	1.464.957.981.539
a) Vay ngắn hạn	1.014.901.230.119	556.792.433.723	800.790.807.520	770.902.856.322
<i>NH Đầu tư & PT VN - CN Vũng Tàu</i>	<i>705.049.342.101</i>	<i>330.523.636.183</i>	<i>404.780.413.245</i>	<i>630.792.565.039</i>
<i>NH Nông nghiệp & PTNT VN Đồng Nai</i>	<i>100.000.000.000</i>	<i>100.000.000.000</i>	<i>100.000.000.000</i>	<i>100.000.000.000</i>
<i>NH Nông nghiệp & PTNT VN Chu Lai</i>	<i>14.900.000.000</i>	<i>45.002.424.280</i>	<i>59.902.424.280</i>	-
<i>NH Nông nghiệp & PTNT VN CN Núi Thành</i>	<i>11.000.000.000</i>	<i>11.000.000.000</i>	<i>22.000.000.000</i>	-
<i>NH TMCP Phát triển TP. HCM-CN Vũng Tàu</i>	<i>1.933.000.000</i>	<i>377.000.000</i>	<i>2.310.000.000</i>	-
<i>NH TMCP Công thương Việt Nam</i>	<i>146.786.733.429</i>	<i>49.559.373.260</i>	<i>156.485.815.406</i>	<i>39.860.291.283</i>
<i>NH TMCP Hàng Hải CN Vũng Tàu</i>	<i>14.122.354.585</i>	-	<i>14.122.354.585</i>	-
<i>NH TMCP Tiên Phong</i>	<i>62.000.004</i>	-	<i>62.000.004</i>	-
<i>Ngân hàng TMCP Quân Đội</i>	<i>6.200.000.000</i>	-	<i>6.200.000.000</i>	-
<i>Vay cá nhân</i>	<i>14.847.800.000</i>	<i>20.330.000.000</i>	<i>34.927.800.000</i>	<i>250.000.000</i>
b) Nợ dài hạn đến hạn trả	1.135.369.946.629	162.099.122.588	603.413.944.000	694.055.125.217
<i>NH Đầu tư & PT VN - CN Vũng Tàu</i>	<i>4.300.000.000</i>	-	<i>2.850.000.000</i>	<i>1.450.000.000</i>
<i>NH TMCP Công thương Việt Nam</i>	<i>10.000.000.000</i>	<i>20.000.000.000</i>	<i>15.000.000.000</i>	<i>15.000.000.000</i>
<i>NH TMCP Sài Gòn Thương Tín VT</i>	<i>229.492.528.000</i>	<i>134.381.622.000</i>	<i>124.563.944.000</i>	<i>239.310.206.000</i>
<i>Trái phiếu NH TMCP PT TP. HCM 2021</i>	<i>891.577.418.629</i>	<i>7.717.500.588</i>	<i>461.000.000.000</i>	<i>438.294.919.217</i>
21.2 Vay dài hạn	961.364.389.681	1.543.353.697.313	290.599.721.989	2.214.118.365.005
<i>NH TMCP Đầu tư & PT VN-CN Vũng Tàu</i>	<i>306.582.818.014</i>	<i>141.920.574.025</i>	<i>119.902.000.000</i>	<i>328.601.392.039</i>
<i>NH TMCP Sài Gòn Thương Tín</i>	<i>286.865.671.678</i>	<i>88.175.800.000</i>	<i>134.381.622.000</i>	<i>240.659.849.678</i>
<i>NH TMCP Công thương VN CN Bình Xuyên</i>	<i>106.000.000.000</i>	-	<i>20.000.000.000</i>	<i>86.000.000.000</i>
<i>NH TMCP Tiên Phong</i>	<i>325.499.989</i>	-	<i>325.499.989</i>	-
<i>Trái phiếu NH TMCP PT TP. HCM 2023</i>	<i>250.499.800.000</i>	<i>1.309.957.323.288</i>	<i>1.600.000.000</i>	<i>1.558.857.123.288</i>
<i>Cá nhân khác</i>	<i>11.090.600.000</i>	<i>3.300.000.000</i>	<i>14.390.600.000</i>	-
Cộng	3.111.635.566.429	2.262.245.253.624	1.694.804.473.509	3.679.076.346.544

Trái phiếu phát hành (*):

1. Trái Phiếu DIGH2124 (20a-vay dài hạn đến hạn trả):

Đây là các khoản huy động bằng việc phát hành trái phiếu thường theo mệnh giá bằng Đồng Việt Nam bởi Ngân hàng TMCP Phát triển thành phố Hồ Chí Minh (HDBank), bao gồm hai (2) Trái Phiếu với tổng mệnh giá là 900.000.000.000 đồng, chi tiết:

- Trái Phiếu DIGH2124002: tổng giá trị 461.000.000.000 đồng, thời hạn 36 tháng, đáo hạn vào ngày 30/09/2024. Lãi suất kỳ tính lãi thứ 6 (từ 30/03/2024 – 30/09/2024) là 11,95%/năm. Trái phiếu mã DIGH2124002 đáo hạn ngày 30/09/2024, Tập đoàn DIC đã thực hiện thanh toán gốc và lãi theo quy định.

- Trái Phiếu DIGH2124003: tổng giá trị 439.000.000.000 đồng, thời hạn 36 tháng, đáo hạn vào ngày 26/11/2024. Lãi suất kỳ tính lãi thứ 6 (từ 26/05/2024 – 26/11/2024) là 11,95%/năm.

Lãi suất áp dụng cho 2 kỳ tính lãi đầu tiên mười hai (12) tháng bằng 11%/năm, các kỳ tính lãi sau được tính bằng: tổng của (i) 4,25%/năm và (ii) Lãi suất SP tiền gửi tiết kiệm KHCN 12 tháng trả sau cuối kỳ của HDBank tại ngày xác định lãi suất. Khoản huy động này được đảm bảo bằng toàn bộ tài sản, quyền tài sản và các quyền, lợi ích hiện hữu và phát sinh trong tương lai từ việc đầu tư, phát triển, khai thác, tiêu thụ sản phẩm tại Dự án “Khu Đô thị du lịch Long Tân” diện tích khoảng 331,9 ha, thuộc địa phận xã Long Tân và xã Phú Thạnh, huyện Nhơn Trạch, tỉnh Đồng Nai thuộc sở hữu của Tập đoàn DIC.

2. Trái Phiếu DIGH2326 (20b-vay dài hạn):

Đây là các khoản huy động bằng việc phát hành trái phiếu thường theo mệnh giá bằng Đồng Việt Nam bởi Ngân hàng TMCP Phát triển thành phố Hồ Chí Minh (HDBank), bao gồm hai (2) Trái Phiếu với tổng mệnh giá là 1.600.000.000.000 đồng, chi tiết:

Trái Phiếu DIGH2326001: tổng giá trị 600.000.000.000 đồng, thời hạn 36 tháng, đáo hạn vào ngày 29/12/2026. Lãi suất kỳ tính lãi thứ 2 (từ 29/06/2024 – 29/12/2024) là 11,25%/năm.

- Trái Phiếu DIGH2326002: tổng giá trị 1.000.000.000.000 đồng, thời hạn 36 tháng, đáo hạn vào ngày 25/03/2027. Lãi suất kỳ tính lãi thứ 1 (từ 25/03/2024 – 25/09/2024) là 11,25%/năm.

Lãi suất áp dụng cho 2 kỳ tính lãi đầu tiên mười hai (12) tháng bằng 11,25%/năm, các kỳ tính lãi sau được tính bằng: tổng của (i) 4%/năm và (ii) Lãi suất SP tiền gửi tiết kiệm KHCN 12 tháng trả sau cuối kỳ của HDBank tại ngày xác định lãi suất.

Khoản huy động này được đảm bảo bằng bảo lãnh thanh toán của Ngân hàng TMCP Phát triển thành phố Hồ Chí Minh (HDBank).

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

Số 15 Đường Thi Sách, P. Thảng Tam, TP. Vũng Tàu

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho kỳ báo cáo kết thúc ngày 30/09/2024

22. Vốn chủ sở hữu:

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

	Vốn đầu tư của CSH	Thặng dư vốn cổ phần	Vốn khác của Chủ sở hữu	Quỹ đầu tư phát triển	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	Cộng	Đơn vị tính: đồng
Số dư đầu năm trước	6.098.519.950.000	1.046.337.538.421	10.975.110.000	84.687.037.740	297.491.097.067	7.538.010.733.228	
Chia cổ tức bằng cổ phiếu			3.920.000.000		(3.920.000.000)	-	
Thường cổ phiếu						-	
Công ty con chia cổ tức bằng cổ phiếu						-	
Lãi (lỗ) trong năm nay					118.727.079.683	118.727.079.683	
Trích lập các quỹ				63.258.913	(7.050.571.985)	(6.987.313.072)	
Tặng, giảm khác				539.569	1.775.316	2.314.885	
Số dư cuối năm trước	6.098.519.950.000	1.046.337.538.421	14.895.110.000	84.750.836.222	405.249.380.081	7.649.752.814.724	
Chia cổ tức bằng cổ phiếu						-	
Thường cổ phiếu						-	
Lãi (lỗ) trong năm nay					16.281.336.760	16.281.336.760	
Trích lập các quỹ					(9.435.225.175)	(9.435.225.175)	
Tặng, giảm khác			5.728		68.588.728.118	68.588.728.118	
Số dư cuối năm nay	6.098.519.950.000	1.046.337.544.149	14.895.110.000	84.750.836.222	480.684.219.784	7.725.187.660.155	

b. Các giao dịch về vốn với các chủ sở hữu	Từ 01/01/2024 đến 30/09/2024	Từ 01/01/2023 đến 30/09/2023
	VND	VND
Vốn góp đầu năm	6.098.519.950.000	6.098.519.950.000
Vốn góp tăng trong kỳ		
<i>Chia cổ phiếu thưởng</i>		
<i>Chia cổ tức bằng cổ phiếu</i>		
<i>Phát hành cổ phiếu Esop</i>		
<i>Phát hành riêng lẻ</i>		
Vốn góp giảm trong kỳ		
Vốn góp cuối kỳ	6.098.519.950.000	6.098.519.950.000
c. Cổ phiếu	Cuối kỳ	Đầu kỳ
Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	609.851.995	609.851.995
Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng	609.851.995	609.851.995
<i>Cổ phiếu phổ thông</i>	609.851.995	609.851.995
Số lượng cổ phiếu được mua lại		
<i>Cổ phiếu phổ thông</i>		
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	609.851.995	609.851.995
<i>Cổ phiếu phổ thông</i>	609.851.995	609.851.995
Mệnh giá cổ phiếu	10.000	10.000

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

	Năm nay		Năm trước	
	Quý 3	Lũy kế	Quý 3	Lũy kế
1- Doanh thu	62.486.011.944	1.082.003.931.310	237.754.018.702	597.640.985.329
Doanh thu kinh doanh hàng hóa	-	-	1.464.397.490	1.464.397.490
Doanh thu bán thành phẩm	31.967.616.859	90.883.874.212	28.801.634.262	114.718.466.291
Doanh thu cung cấp dịch vụ	34.982.467.758	103.057.900.477	34.640.793.551	122.201.753.591
Doanh thu xây lắp	44.438.989.580	554.032.061.339	43.767.836.661	122.713.198.649
Doanh thu kinh doanh bất động sản	(49.746.621.251)	331.499.418.288	128.235.797.740	234.012.492.314
Doanh thu kinh doanh bất động sản đầu tư	843.558.998	2.530.676.994	843.558.998	2.530.676.994

	Năm nay		Năm trước	
	Quý 3	Lũy kế	Quý 3	Lũy kế
2- Giảm trừ Doanh thu	15.205.034.282	212.984.240.258	2.573.622.869	3.949.859.802
Hàng bán bị trả lại	15.025.203.829	211.664.821.453	2.146.148.884	2.984.236.251
Giảm giá hàng bán	179.830.453	1.319.418.805	427.473.985	965.623.551
Thuế tiêu thụ đặc biệt	-	-	-	-

	Năm nay		Năm trước	
	Quý 3	Lũy kế	Quý 3	Lũy kế
3- Doanh thu thuần từ bán hàng và cung cấp dịch vụ	47.280.977.662	869.019.691.052	235.180.395.833	593.691.125.527
Doanh thu kinh doanh hàng hóa	-	-	1.464.397.490	1.464.397.490
Doanh thu bán thành phẩm	31.787.786.406	89.564.455.407	28.801.634.262	113.752.842.740
Doanh thu cung cấp dịch vụ	34.982.467.758	103.057.900.477	34.640.793.551	122.201.753.591
Doanh thu xây lắp	44.438.989.580	554.032.061.339	43.340.362.676	122.713.198.649
Doanh thu kinh doanh bất động sản	(64.771.825.080)	119.834.596.835	126.089.648.856	231.028.256.063
Doanh thu kinh doanh bất động sản đầu tư	843.558.998	2.530.676.994	843.558.998	2.530.676.994
Doanh thu khác	-	-	-	-

	Năm nay		Năm trước	
	Quý 3	Lũy kế	Quý 3	Lũy kế
4- Giá vốn	42.945.880.118	711.924.736.313	168.259.915.025	452.569.060.988
Giá vốn kinh doanh hàng hóa	-	-	1.369.489.272	1.369.489.272
Giá vốn của thành phẩm đã bán	36.970.795.646	121.296.137.223	33.807.225.112	135.052.911.655
Giá vốn cung cấp dịch vụ	34.202.854.662	88.092.326.784	26.240.490.037	90.529.596.595
Giá vốn xây lắp	61.167.410.430	382.852.617.350	36.554.043.625	90.055.554.302
Giá vốn kinh doanh bất động sản	(90.117.459.783)	117.516.817.467	69.566.387.816	133.394.671.675
Giá vốn kinh doanh bất động sản đầu tư	722.279.163	2.166.837.489	722.279.163	2.166.837.489
Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	-	-	-	-
Giá vốn khác	-	-	-	-

	Năm nay		Năm trước	
	Quý 3	Lũy kế	Quý 3	Lũy kế
5- Doanh thu tài chính	24.186.755.740	51.725.812.855	10.778.526.010	209.300.802.279
Lãi tiền gửi, cho vay	24.186.755.740	50.590.059.752	9.726.634.577	27.145.240.580
Lãi đầu tư trái phiếu, tín phiếu	-	977.958.464	-	-
Chênh lệch tỷ giá	-	155.670.000	-	169.701.300
Chiết khấu thanh toán	-	-	-	-
Hoàn nhập dự phòng tài chính	-	-	-	-
Thu nhập từ các khoản đầu tư	-	-	1.051.891.433	181.985.860.399
Nhượng bán các khoản đầu tư	-	-	-	-
Doanh thu hoạt động tài chính khác	-	2.124.639	-	-

	Năm nay		Năm trước	
	Quý 3	Lũy kế	Quý 3	Lũy kế
6- Chi phí tài chính	11.464.453.226	15.807.751.313	11.631.993.881	101.188.531.422
Lãi vay	11.274.032.142	35.096.881.971	16.840.773.642	82.129.226.273
Chiết khấu thanh toán	-	8.467.200	167.553.279	167.553.279
Dự phòng tài chính	-	(20.000.000.000)	(39.299.923.557)	(34.829.605.397)
Chênh lệch tỷ giá	-	19.795.050	-	-
Nhượng bán các khoản đầu tư tài chính	-	-	33.672.890.517	33.672.890.517
Chi phí tài chính khác	190.421.084	682.607.092	250.700.000	20.048.466.750

	Năm nay		Năm trước	
	Quý 3	Lũy kế	Quý 3	Lũy kế
7- Thu nhập khác	1.697.325.839	14.975.961.541	2.200.697.201	29.244.885.148
Thanh lý tài sản	119.938.257	991.725.722	9.727.272	789.698.047
Tiền chiết khấu, khuyến mãi	-	-	-	-
Xử lý công nợ không phải trả	-	-	2.045.000.000	8.197.706.777
Phạt vi phạm hợp đồng	517.838.100	10.249.416.902	541.183.000	19.065.914.280
Phạt tiền lãi do chậm thanh toán	248.275.733	2.056.146.110	260.790.312	913.008.309
Chênh lệch do đánh giá tồn kho	-	-	-	-
Doanh thu nhận trước Vina Đại Phước	-	-	-	-

	Năm nay		Năm trước	
	Quý 3	Lũy kế	Quý 3	Lũy kế
	Thu nhập khác	811.273.749	1.678.672.807	(656.003.383)
8- Chi phí khác	2.522.274.925	12.152.962.092	(453.147.634)	9.837.725.754
Giá trị còn lại của tài sản thanh lý	(576.555.332)	-		8.903.058
Phạt do chậm thanh toán	(2)	483.692.134		-
Phạt do vi phạm hợp đồng kinh tế	504.244.145	5.185.812.823	320.511.838	395.482.495
Chi phí khác	2.594.586.114	6.483.457.135	(773.659.472)	9.433.340.201

VII. NHỮNG THÔNG TIN KHÁC

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

Các bên liên quan	Mối quan hệ	Nội dung nghiệp vụ	Giá trị giao dịch
Công ty CP ĐTPTXD số 1	Công ty con	Mua sản phẩm	35.987.689.772
		Bán hàng hóa, dịch vụ	81.306.323
		Bán tài sản	2.657.888.640
Công ty TNHH Du Lịch DIC	Công ty con	Mua sản phẩm	2.789.837.273
		Bán hàng hóa, dịch vụ	6.638.050.914
		Bán tài sản	149.989.430.626
Công ty CP DIC số 2	Công ty con	Mua sản phẩm	45.674.257.500
Công ty CP Gạch men anh em DIC	Công ty con	Mua sản phẩm	
		Lãi vay nội bộ	2.619.515.069
Công ty CP DIC số 4	Công ty liên kết	Mua sản phẩm	612.195.991.004
		Bán hàng hóa, dịch vụ	218.186.923.750
Công ty CP Bất động sản DIC	Công ty liên kết	Mua sản phẩm	27.907.192.854
Công ty CP ĐTPT Phương Nam	Công ty liên kết	Mua sản phẩm	1.718.200.064
		Bán hàng hóa, dịch vụ	454.761.923.851
		Lãi vay nội bộ	22.695.723.015
Công ty CP Vina Đại Phước	Công ty khác	Mua sản phẩm	
		Bán hàng hóa, dịch vụ	2.217.895.520

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

Các bên liên quan	Mối quan hệ	Nội dung nghiệp vụ	Giá trị khoản phải thu/(phải trả)
Công ty CP ĐTPTXD số 1	Công ty con	Phải thu khách hàng	2.948.396.702
		Người mua trả tiền trước	48.715.151.316
		Phải trả nhà cung cấp	25.774.266.888
Công ty TNHH Du Lịch DIC	Công ty con	Phải thu khách hàng	30.058.787.233
		Phải trả nhà cung cấp	1.379.906.897
		Phải thu khác	770.838.052
		Phải trả khác	101.000.000.000
Công ty CP DIC số 2	Công ty con	Phải thu khách hàng	-
		Phải trả nhà cung cấp	53.500.101.633
		Phải trả khác	-
Công ty CP Gạch men anh em DIC	Công ty con	Phải thu khách hàng	
		Cho vay	52.500.000.000
		Lãi vay nội bộ	31.737.417.144
Công ty CP Xây dựng DIC Holdings	Công ty liên kết	Phải thu khách hàng	
		Người mua trả tiền trước	799.833.623.061
		Phải trả nhà cung cấp	330.696.096.565
		Phải thu khác	-
Công ty CP Bất động sản DIC	Công ty liên kết	Phải thu khách hàng	6.194.831.564
		Phải trả nhà cung cấp	6.200.322.329
		Phải trả khác	44.636.050.000
Công ty CP ĐTPPT Phương Nam	Công ty liên kết	Phải thu khách hàng	453.361.923.851
		Phải trả nhà cung cấp	39.072.201
		Cho vay	357.850.000.000
		Lãi vay nội bộ	79.700.315.386
		Phải thu khác	243.130.026.167
Công ty CP Đầu tư Thương mại Thiên Quang	Công ty liên kết	Phải thu khách hàng	6.118.630.352
		Phải trả nhà cung cấp	19.804.975
Công ty CP Vina Đại Phước	Công ty khác	Phải thu khách hàng	-

Thù lao, lương, thưởng và phúc lợi khác của các thành viên Hội đồng Quản trị, Tổng Giám đốc và những người quản lý khác trong năm như sau:

	Năm nay (từ 01/01 đến 30/09/2024)	Năm trước (từ 01/01 đến 30/09/2023)
Thù lao Hội đồng quản trị	3.035.500.000	3.510.000.000
Nguyễn Thiện Tuấn	1.098.000.000	1.350.000.000
Nguyễn Hùng Cường	937.500.000	1.035.000.000
Nguyễn Thị Thanh Huyền	800.000.000	900.000.000
Nguyễn Quang Tín	80.000.000	23.300.000
Đinh Hồng Kỳ	120.000.000	35.000.000
Hoàng Văn Tăng		66.700.000
Phạm Văn Danh		100.000.000
Thù lao Ban Thư ký HĐQT	88.000.000	119.000.000
Đỗ Võ Mạnh Hùng		33.300.000
Diệp Thị Ngọc Lan	40.000.000	31.700.000
Trần Quang Hùng	24.000.000	27.000.000
Đào Thanh Xuân	24.000.000	27.000.000
Tổng Giám đốc	969.654.367	1.040.631.036
Lương, thưởng và các phúc lợi khác	969.654.367	1.040.631.036
Những người quản lý khác	3.347.619.371	3.914.986.679
Lương, thưởng và các phúc lợi khác	3.347.619.371	3.914.986.679

Người lập biểu



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

Kế toán trưởng



Bùi Văn Sự

Vũng tàu, ngày 29 tháng 10 năm 2024
Tổng giám đốc



Nguyễn Quang Tín