

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

Báo cáo tài chính riêng 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 riêng 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

MỤC LỤC

	Trang
Thông tin chung	1 - 2
Báo cáo của Ban Tổng Giám đốc và Phê duyệt của Hội đồng Quản trị	3 - 4
Báo cáo soát xét báo cáo tài chính riêng giữa niên độ	5 - 6
Bảng cân đối kế toán riêng giữa niên độ	7 - 9
Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng giữa niên độ	10
Báo cáo lưu chuyển tiền tệ riêng giữa niên độ	11 - 12
Thuyết minh báo cáo tài chính riêng giữa niên độ	13 - 42

08'

: ÔI

H NH

IST

LIỆ

-71

100
3
100

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 Táng, 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.

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 riêng giữa niên độ của Tổng Công ty 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 RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ

Ban Tổng Giám đốc chịu trách nhiệm đảm bảo báo cáo tài chính riêng giữa niên độ cho từng giai đoạn tài chính phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính riêng giữa niên độ, kết quả hoạt động kinh doanh riêng giữa niên độ và tình hình lưu chuyển tiền tệ riêng giữa niên độ của Tổng Công ty trong kỳ. Trong quá trình lập báo cáo tài chính riêng 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 Tổng Công ty 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 riêng giữa niên độ; và
- ▶ lập báo cáo tài chính riêng giữa niên độ trên cơ sở nguyên tắc hoạt động liên tục trừ trường hợp không thể cho rằng Tổng Công ty 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 riêng giữa niên độ của Tổng Công ty, 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 Tổng Công ty 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 riêng giữa niên độ kèm theo.

CÔNG BỐ CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Theo ý kiến của Ban Tổng Giám đốc, báo cáo tài chính riêng giữa niên độ kèm theo đã phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính riêng giữa niên độ của Tổng Công ty vào ngày 30 tháng 6 năm 2021, kết quả hoạt động kinh doanh riêng giữa niên độ và tình hình lưu chuyển tiền tệ riêng 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 riêng giữa niên độ.

Tổng Công ty có các công ty con như được trình bày tại Thuyết minh số 16.1 của báo cáo tài chính riêng giữa niên độ. Tổng Công ty lập báo cáo tài chính riêng giữa niên độ này nhằm đáp ứng các yêu cầu về công bố thông tin, cụ thể là theo quy định tại Thông tư số 96/2020/TT-BTC - Hướng dẫn công bố thông tin trên thị trường chứng khoán. Cũng theo quy định tại văn bản này, Tổng Công ty cũng đã lập 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 ("báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ") đề ngày 30 tháng 8 năm 2021.

Người sử dụng báo cáo tài chính riêng giữa niên độ cần đọc báo cáo tài chính riêng giữa niên độ này cùng với báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ nói trên để có được đầy đủ thông tin về 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.



Thay mặt Ban Tổng Giám đốc:

Hoàng Văn Tăng
Tổng Giám đốc

Ngày 30 tháng 8 năm 2021

T.T.N.
N
G
MINH
M.S.D.A.
QU

Tổng Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Xây dựng

PHÊ DUYỆT CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

PHÊ DUYỆT BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ

Chúng tôi phê duyệt báo cáo tài chính riêng giữa niên độ kèm theo. Các báo cáo này phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính riêng giữa niên độ của Tổng Công ty vào ngày 30 tháng 6 năm 2021, kết quả hoạt động kinh doanh riêng giữa niên độ và tình hình lưu chuyển tiền tệ riêng 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 riêng giữa niên độ.



Thay mặt Hội đồng Quản trị:

Nguyễn Hùng Cường
Phó Chủ tịch

Ngày 30 tháng 8 năm 2021

Số tham chiếu: 61208332/22633243

BÁO CÁO SOÁT XÉT BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG 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 riêng giữa niên độ đính kèm của Tổng Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Xây dựng ("Tổng Công ty") được lập ngày 30 tháng 8 năm 2021 và được trình bày từ trang 7 đến trang 42, bao gồm bảng cân đối kế toán riêng giữa niên độ vào ngày 30 tháng 6 năm 2021, báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng giữa niên độ và báo cáo lưu chuyển tiền tệ riêng giữa niên độ cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày, và các thuyết minh báo cáo tài chính riêng giữa niên độ kèm theo.

Trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc

Ban Tổng Giám đốc Tổng Công ty chịu trách nhiệm lập và trình bày trung thực và hợp lý báo cáo tài chính riêng giữa niên độ của Tổng Công ty 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 riêng 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 riêng 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 kết luận về báo cáo tài chính riêng 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 riêng 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.

38
Ô NI
ST
IÊ
TI

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 riêng giữa niên độ kèm theo không phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu, tình hình tài chính riêng giữa niên độ của Tổng Công ty vào ngày 30 tháng 6 năm 2021, kết quả hoạt động kinh doanh riêng giữa niên độ và tình hình lưu chuyển tiền tệ riêng 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 riêng giữa niên độ.

Công ty Trách nhiệm Hữu hạn Ernst & Young Việt Nam



Phạm Thị Cẩm Tú
Phó Tổng Giám đốc
Giấy CNĐKHN 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 RIÊNG 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		7.235.927.482.488	6.887.540.461.477
110	I. Tiền và các khoản tương đương tiền	5	351.027.550.789	384.381.658.731
111	1. Tiền		297.095.627.488	273.449.735.430
112	2. Các khoản tương đương tiền		53.931.923.301	110.931.923.301
120	II. Đầu tư tài chính ngắn hạn		35.000.000.000	95.000.000.000
123	1. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	6	35.000.000.000	95.000.000.000
130	III. Các khoản phải thu ngắn hạn		2.476.348.615.213	2.181.157.210.753
131	1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	7	961.416.308.923	1.044.149.773.455
132	2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	8	218.940.658.716	206.244.970.807
135	3. Phải thu về cho vay ngắn hạn	9	57.360.000.000	68.951.231.700
136	4. Phải thu ngắn hạn khác	10	1.245.155.604.478	868.335.191.695
137	5. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	10	(6.523.956.904)	(6.523.956.904)
140	IV. Hàng tồn kho	11	4.168.783.925.722	4.125.833.052.442
141	1. Hàng tồn kho		4.168.783.925.722	4.125.833.052.442
150	V. Tài sản ngắn hạn khác		204.767.390.764	101.168.539.551
151	1. Chi phí trả trước ngắn hạn	12	178.847.910.021	88.840.633.086
152	2. Thuế GTGT được khấu trừ	19	536.299.647	528.931.992
153	3. Thuế và các khoản phải thu Nhà nước	19	25.383.181.096	11.798.974.473

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN RIÊNG 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		4.421.587.488.153	4.494.109.571.673
210	I. Các khoản phải thu dài hạn		3.167.072.967.009	3.167.072.967.009
211	1. Phải thu dài hạn của khách hàng	7	8.318.000.000	8.318.000.000
215	2. Phải thu về cho vay dài hạn	9	56.800.000.000	56.800.000.000
216	3. Phải thu dài hạn khác	10	3.110.272.967.009	3.110.272.967.009
219	4. Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi	7	(8.318.000.000)	(8.318.000.000)
220	II. Tài sản cố định		46.322.314.138	108.731.461.214
221	1. Tài sản cố định hữu hình	14	42.462.095.394	107.875.338.778
222	Nguyên giá		82.413.757.429	188.852.136.336
223	Giá trị khấu hao lũy kế		(39.951.662.035)	(80.976.797.558)
227	2. Tài sản cố định vô hình		3.860.218.744	856.122.436
228	Nguyên giá		4.216.976.600	1.151.894.000
229	Giá trị hao mòn lũy kế		(356.757.856)	(295.771.564)
230	III. Bất động sản đầu tư	15	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		1.173.048.503	1.173.048.503
242	1. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang		1.173.048.503	1.173.048.503
250	V. Đầu tư tài chính dài hạn	16	1.056.696.796.370	1.064.822.533.863
251	1. Đầu tư vào công ty con		1.111.979.616.253	1.111.979.616.253
252	2. Đầu tư vào công ty liên kết		155.522.748.500	157.972.748.500
253	3. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác		117.988.909.000	117.988.909.000
254	4. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn		(366.794.477.383)	(361.118.739.890)
255	5. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn		38.000.000.000	38.000.000.000
260	VI. Tài sản dài hạn khác		171.590.040	266.893.885
261	1. Chi phí trả trước dài hạn	12	171.590.040	266.893.885
270	TỔNG CỘNG TÀI SẢN		11.657.514.970.641	11.381.650.033.150

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN RIÊNG 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		6.922.162.386.318	6.698.123.516.216
310	I. Nợ ngắn hạn		5.923.440.902.115	5.742.190.609.349
311	1. Phải trả người bán ngắn hạn	17	175.526.258.447	376.564.916.511
312	2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	18	2.078.822.909.752	1.987.527.089.449
313	3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	19	115.239.024.524	194.730.079.702
314	4. Phải trả người lao động		5.792.534.760	22.724.640.226
315	5. Chi phí phải trả ngắn hạn	20	121.052.012.231	6.501.838.567
318	6. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	21	3.374.235.992	3.374.235.992
319	7. Phải trả ngắn hạn khác	22	2.646.060.189.204	2.662.235.992.342
320	8. Vay ngắn hạn	24	756.994.257.165	472.195.238.584
322	9. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	23	20.579.480.040	16.336.577.976
330	II. Nợ dài hạn		998.721.484.203	955.932.906.867
336	1. Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	21	122.878.397.360	124.565.515.356
337	2. Phải trả dài hạn khác	22	19.919.120.000	19.878.120.000
338	3. Vay dài hạn	24	855.923.966.843	811.489.271.511
400	D. VỐN CHỦ SỞ HỮU		4.735.352.584.323	4.683.526.516.934
410	I. Vốn chủ sở hữu	25	4.735.352.584.323	4.683.526.516.934
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	296.535.538.421
418	3. Quỹ đầu tư phát triển		227.445.532.653	212.824.592.482
421	4. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối		112.536.893.249	989.240.876.031
421a	- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước		26.520.298.796	501.876.203.678
421b	- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối trong kỳ		86.016.594.453	487.364.672.353
440	TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN		11.657.514.970.641	11.381.650.033.150


Lê Thành Hưng
Người lập


Bùi Văn Sự
Kế toán trưởng




Hoàng Văn Tăng
Tổng Giám đốc

Ngày 30 tháng 8 năm 2021

Tổng Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Xây dựng

B02a-DN

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH RIÊNG 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	26.1	851.345.551.955	624.630.128.105
02	2. Các khoản giảm trừ doanh thu	26.1	(5.816.631.941)	(7.306.097.610)
10	3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	26.1	845.528.920.014	617.324.030.495
11	4. Giá vốn hàng bán và dịch vụ cung cấp	27	(530.775.665.176)	(446.442.964.942)
20	5. Lợi nhuận gộp từ bán hàng và cung cấp dịch vụ		314.753.254.838	170.881.065.553
21	6. Doanh thu hoạt động tài chính	26.2	7.883.237.962	14.729.951.016
22	7. Chi phí tài chính	28	(32.635.732.613)	(7.798.332.729)
23	- Trong đó: Chi phí lãi vay	28	(26.942.564.798)	(7.758.189.413)
25	8. Chi phí bán hàng	29	(56.736.570.371)	(28.678.448.640)
26	9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	29	(48.941.356.796)	(41.965.699.939)
30	10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh		184.322.833.020	107.168.535.261
31	11. Thu nhập khác	30	3.921.521.485	9.291.854.414
32	12. Chi phí khác	30	(77.234.280.709)	(3.026.709.476)
40	13. (Lỗ) lợi nhuận khác	30	(73.312.759.224)	6.265.144.938
50	14. Lợi nhuận kế toán trước thuế		111.010.073.796	113.433.680.199
51	15. Chi phí thuế TNDN hiện hành	32.1	(24.993.479.343)	(24.983.834.390)
60	16. Lợi nhuận thuần sau thuế TNDN		86.016.594.453	88.449.845.809


Lê Thành Hưng
Người lập


Bùi Văn Sỹ
Kế toán trưởng




Hoàng Văn Tăng
Tổng Giám đốc

Ngày 30 tháng 8 năm 2021

Tổng Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Xây dựng

B03a-DN

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ RIÊNG 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		111.010.073.796	113.433.680.199
	<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		5.453.299.259	4.722.438.182
03	Dự phòng		5.675.737.493	-
05	Lỗ (lãi) từ hoạt động đầu tư		62.852.718.593	(12.079.622.766)
06	Chi phí lãi vay	28	26.942.564.798	7.758.189.413
08	Lãi từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động		211.934.393.939	113.834.685.028
09	Tăng các khoản phải thu		(314.317.071.021)	(57.951.073.586)
10	Tăng hàng tồn kho		(42.950.873.280)	(240.467.516.994)
11	Tăng các khoản phải trả		28.125.966.529	85.562.634.686
12	(Tăng) giảm chi phí trả trước		(89.911.973.090)	7.788.975.931
14	Lãi vay đã trả		(73.853.147.027)	(58.722.170.115)
15	Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp		(116.197.152.450)	(88.050.860.157)
17	Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh		(29.872.625.000)	(10.952.583.088)
20	Lưu chuyển tiền thuần sử dụng vào hoạt động kinh doanh		(427.042.481.400)	(248.957.908.295)
	II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ			
21	Tiền chi để mua sắm tài sản cố định		(2.707.470.000)	(836.966.089)
22	Tiền thu do thanh lý tài sản cố định		520.000.000	-
23	Tiền chi cho vay đơn vị khác		-	(10.000.000.000)
24	Tiền thu hồi cho vay đơn vị khác		62.500.000.000	100.000.000.000
25	Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác		-	(18.823.000.000)
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		1.826.098.545	8.825.417.330
30	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư		64.588.628.545	79.165.451.241
	III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH			
31	Tiền thu từ phát hành cổ phiếu		(75.000.000)	(26.500.000)
32	Tiền mua lại cổ phiếu của doanh nghiệp đã phát hành	25.1	-	(90.270.193.851)
33	Tiền thu từ đi vay	24	610.564.160.721	196.272.611.421
34	Tiền trả nợ gốc vay	24	(281.330.446.808)	(275.768.885.224)
36	Cổ tức đã trả		(58.969.000)	-
40	Lưu chuyển tiền thuần từ (sử dụng vào) hoạt động tài chính		329.099.744.913	(169.792.967.654)

30/ C ICH IN: V

Tổng Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Xây dựng

B03a-DN

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

VND

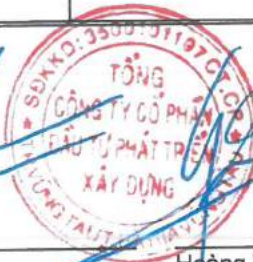
Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2021	Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2020
50	Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ		(33.354.107.942)	(339.585.424.708)
60	Tiền và tương đương tiền đầu kỳ		384.381.658.731	575.237.634.714
70	Tiền và tương đương tiền cuối kỳ	5	351.027.550.789	235.652.210.006



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 RIÊNG 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 Tổng Công ty tại ngày 30 tháng 6 năm 2021 là 295 người (31 tháng 12 năm 2020: 277 người).

2. CƠ SỞ TRÌNH BÀY

2.1 Mục đích lập báo cáo tài chính riêng giữa niên độ

Tổng Công ty có các công ty con như được trình bày tại Thuyết minh số 16.1. Tổng Công ty đã lập báo cáo tài chính riêng giữa niên độ này nhằm đáp ứng các yêu cầu về công bố thông tin, cụ thể là theo quy định tại Thông tư số 96/2020/TT-BTC - Hướng dẫn về việc công bố thông tin trên thị trường chứng khoán. Cũng theo quy định tại văn bản này, Tổng Công ty cũng đã lập 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 đề ngày 30 tháng 8 năm 2021.

Người sử dụng báo cáo tài chính riêng giữa niên độ nên đọc báo cáo tài chính riêng giữa niên độ này cùng với báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ nói trên để có được các thông tin đầy đủ về 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.

2.2 Chuẩn mực và Chế độ kế toán áp dụng

Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ của Tổng Công ty 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 riêng 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.

302
T
H
Y
Y
O
A
N
5C

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG 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 (tiếp theo)

2.3. Hình thức sổ kế toán áp dụng

Hình thức sổ kế toán được áp dụng của Tổng Công ty là Nhật ký chung.

2.4. Kỳ kế toán năm

Kỳ kế toán năm của Tổng Công ty áp dụng cho việc lập báo cáo tài chính riêng bắt đầu từ ngày 1 tháng 1 và kết thúc vào ngày 31 tháng 12.

2.5. Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán

Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ được lập bằng đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán của Tổng Công ty là VND.

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 Tổng Công ty, 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, phí tư vấn, 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 riêng 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.

HAI NC

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG 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)

3.2 Hàng tồn kho (tiếp theo)

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 Tổng Công ty 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 tài chính riêng giữa niên độ.

3.3 Các khoản phải thu

Các khoản phải thu được trình bày trên báo cáo tài chính riêng 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 Tổng Công ty dự kiến không có khả năng thu hồi tại ngày kết thúc kỳ kế toán giữa niên độ. Tăng hoặc giảm số dự tài khoản dự phòng được hạch toán vào tài khoản chi phí quản lý doanh nghiệp trong báo cáo tài chính riêng 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 riêng 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 riêng 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 riêng 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 riêng 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.



THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG 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)

3.6 *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

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, Tổng Công ty 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 Tổng Công ty 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 riêng 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 riêng 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 Tổng Công ty.

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.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG 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)

3.9 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 riêng 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 riêng 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.

3.10 Các khoản đầu tư

Đầu tư vào các công ty con

Các khoản đầu tư vào công ty con mà trong đó Tổng Công ty nắm quyền kiểm soát được trình bày theo phương pháp giá gốc.

Các khoản phân phối mà Tổng Công ty nhận được từ số lợi nhuận thuần lũy kế của công ty con sau ngày Tổng Công ty nắm quyền kiểm soát được ghi nhận vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng giữa niên độ của Tổng Công ty. Các khoản phân phối khác được xem như phần thu hồi của các khoản đầu tư và được trừ vào giá trị đầu tư.

Đầu tư vào các công ty liên kết

Các khoản đầu tư vào công ty liên kết mà trong đó Tổng Công ty có ảnh hưởng đáng kể được trình bày theo phương pháp giá gốc.

Các khoản phân phối từ lợi nhuận thuần lũy kế của công ty liên kết sau ngày Tổng Công ty có ảnh hưởng đáng kể được ghi nhận vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng giữa niên độ của Tổng Công ty. Các khoản phân phối khác được xem như phần thu hồi các khoản đầu tư và được trừ vào giá trị đầu tư.

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 riêng.

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 riêng giữa niên độ và giảm trừ trực tiếp giá trị đầu tư.

3.11 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 Tổng Công ty đã nhận được hóa đơn của nhà cung cấp hay chưa.

100
CỔ
CHÍNH
VỐN
VIỆT
TR

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG 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 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 Tổng Công ty và các quy định của pháp luật Việt Nam.

Tổng Công ty trích lập các quỹ dự phòng sau từ lợi nhuận thuần sau thuế thu nhập doanh nghiệp của Tổng Công ty 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 Tổng Công ty.

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 riêng giữa niên độ.

3.13 Ghi nhận doanh thu

Doanh thu được ghi nhận khi Tổng Công ty 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 cung cấp dịch vụ

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

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 Tổng Công ty 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 riêng giữa niên độ theo phương pháp đường thẳng trong suốt thời gian cho thuê.

18
G
M H
& Y
NA
10C

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG 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)

3.14 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 riêng 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.

Tổng Công ty chỉ được bù trừ các tài sản thuế thu nhập hiện hành và thuế thu nhập hiện hành 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 Tổng Công ty 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 riêng 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 Tổng Công ty 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 năm tài chính 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 RIÊNG 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)

3.14 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 riêng 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.

Tổng Công ty 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 Tổng Công ty dự định thanh toán thuế thu nhập hiện hành phải trả và tài sản thuế thu nhập hoãn lại 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.

3.15 Các bên liên quan

Các bên được coi là bên liên quan của Tổng Công ty 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 Tổng Công ty 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 Tổng Công ty đang hoạt động. Ban Giám đốc Tổng Công ty 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 tin cậy nhất có được đến ngày của báo cáo tài chính riêng giữa niên độ này.

5. TIỀN VÀ CÁC KHOẢN TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN

	VND	
	Ngày 30 tháng 6 năm 2021	Ngày 31 tháng 12 năm 2020
Tiền mặt	510.611.980	5.786.719.724
Tiền gửi ngân hàng	296.585.015.508	267.663.015.706
Các khoản tương đương tiền (*)	53.931.923.301	110.931.923.301
TỔNG CỘNG	351.027.550.789	384.381.658.731

(*) 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 3,2%/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 5,3%/năm.



Tổng Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Xây dựng

B09a-DN

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG 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	961.416.308.923	1.044.149.773.455
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 DCP Châu Á	9.176.047.500	9.176.047.500
Khác	21.598.710.294	22.755.524.780
Dài hạn	8.318.000.000	8.318.000.000
Ông Lê Văn Hường	8.318.000.000	8.318.000.000
TỔNG CỘNG	969.734.308.923	1.052.467.773.455
Dự phòng phải thu của khách hàng khó đòi	(8.318.000.000)	(8.318.000.000)
GIÁ TRỊ THUẬN	961.416.308.923	1.044.149.773.455
<i>Trong đó:</i>		
<i>Các bên khác</i>	891.716.486.053	962.323.666.093
<i>Các bên liên quan (Thuyết minh "TM" số 33)</i>	69.699.822.870	81.826.107.362
(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 24.2.		
(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	19.150.131.238	18.906.093.194
TỔNG CỘNG	218.940.658.716	206.244.970.807
<i>Trong đó:</i>		
<i>Các bên liên quan (TM số 33)</i>	192.100.317.792	186.499.974.132
<i>Các bên khác</i>	26.840.340.924	19.744.996.675

Tổng Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Xây dựng

B09a-DN

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG 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

	VND	
	Ngày 30 tháng 6 năm 2021	Ngày 31 tháng 12 năm 2020
Ngắn hạn	57.360.000.000	68.951.231.700
DIC Phương Nam	57.360.000.000	59.860.000.000
Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Xây dựng Phước An	-	9.091.231.700
Dài hạn	56.800.000.000	56.800.000.000
Công ty Cổ phần Gạch men Anh Em	56.800.000.000	56.800.000.000
TỔNG CỘNG	114.160.000.000	125.751.231.700
<i>Trong đó:</i>		
Các bên liên quan (TM số 33)	114.160.000.000	116.660.000.000
Các bên khác	-	9.091.231.700

10. PHẢI THU KHÁC

	VND	
	Ngày 30 tháng 6 năm 2021	Ngày 31 tháng 12 năm 2020
Ngắn hạn	1.245.155.604.478	868.335.191.695
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 Bàu Trũng	2.000.000.000	2.000.000.000
Tạm ứng cho nhân viên	149.766.142.415	133.128.783.092
Ký quỹ cho hợp đồng thuê văn phòng	79.658.535.498	-
Chi hộ	38.133.741.743	32.418.108.480
Lãi phải thu	33.101.209.872	29.682.046.941
Khác	9.639.082.293	8.956.413.423
Dài hạn	3.110.272.967.009	3.110.272.967.009
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
TỔNG CỘNG	4.355.428.571.487	3.978.608.158.704
Dự phòng phải thu ngắn hạn khác	(6.523.956.904)	(6.523.956.904)
GIÁ TRỊ THUẬN	4.348.904.614.583	3.972.084.201.800
<i>Trong đó:</i>		
Các bên khác	2.898.932.860.878	2.612.211.277.389
Các bên liên quan (TM số 33)	1.449.971.753.705	1.359.872.924.411

081
 ÔN
 NHIỆ
 T &
 ỆT
 P.F

Tổng Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Xây dựng

B09a-DN

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG 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 (*)	4.118.353.314.853	4.056.067.432.937
Thành phẩm bất động sản	46.386.951.092	66.717.336.565
Nguyên liệu, vật liệu	2.581.149.303	2.586.990.615
Hàng hóa	1.127.816.474	461.292.325
Công cụ, dụng cụ	334.694.000	-
TỔNG CỘNG	4.168.783.925.722	4.125.833.052.442

(*) 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)	2.113.119.831.639	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	427.273.488.152	347.668.344.580
Dự án Khu dân cư Hiệp Phước, Nhơn Trạch	342.457.951.746	312.694.867.834
Dự án Khu dân cư Phường 4, Hậu Giang (i)	328.397.848.695	276.510.101.542
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 nhà ở Lam Hạ Center Point	46.508.902.935	29.649.846.262
Dự án Khu đô thị Đường 51B, Vũng Tàu	20.813.854.860	7.677.086.040
Dự án Khu trung tâm Chí Linh, Vũng Tàu (i)	454.319.096	50.608.246.766
Dự án Chung cư Vũng Tàu Gateway	-	11.644.473.689
Các dự án khác	52.175.332.778	46.556.669.675
TỔNG CỘNG	4.118.353.314.853	4.056.067.432.937

(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 24.1 và TM số 24.2.

202
 TY
 HỮU
 Y
 AM
 30X

Tổng Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Xây dựng

B09a-DN

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG 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	126.361.244.661	10.477.929.378	43.040.436.209	6.390.336.616	2.582.189.472	188.852.136.336
Mua mới trong kỳ	-	711.000.000	3.146.135.454	-	-	3.857.135.454
Đầu tư XDCB hoàn thành	5.485.995.578	-	-	-	-	5.485.995.578
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)
Vào ngày 30 tháng 6 năm 2021	<u>26.061.102.768</u>	<u>4.257.698.578</u>	<u>46.186.571.663</u>	<u>5.477.163.964</u>	<u>431.220.456</u>	<u>82.413.757.429</u>
<i>Trong đó:</i>						
Đã khấu hao hết	869.652.944	34.080.000	10.194.827.847	1.539.714.314	182.718.182	12.820.993.287
Giá trị khấu hao lũy kế:						
Vào ngày 31 tháng 12 năm 2020	(44.898.679.224)	(9.003.916.900)	(20.142.388.710)	(4.706.561.653)	(2.225.251.071)	(80.976.797.558)
Khấu hao trong kỳ	(1.004.483.607)	(332.935.345)	(1.739.814.287)	(326.529.354)	(96.655.268)	(3.500.417.861)
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
Vào ngày 30 tháng 6 năm 2021	<u>(11.116.634.200)</u>	<u>(2.549.008.128)</u>	<u>(21.882.202.997)</u>	<u>(4.119.918.355)</u>	<u>(283.898.355)</u>	<u>(39.951.662.035)</u>
Giá trị còn lại:						
Vào ngày 31 tháng 12 năm 2020	<u>81.462.565.437</u>	<u>1.474.012.478</u>	<u>22.898.047.499</u>	<u>1.683.774.963</u>	<u>356.938.401</u>	<u>107.875.338.778</u>
Vào ngày 30 tháng 6 năm 2021	<u>14.944.468.568</u>	<u>1.708.690.450</u>	<u>24.304.368.666</u>	<u>1.357.245.609</u>	<u>147.322.101</u>	<u>42.462.095.394</u>

Một số tài sản cố định của Tổng Công ty vào ngày 30 tháng 6 năm 2021 đã được thế chấp cho các khoản vay ngắn hạn như được trình bày tại TM số 24.1.



Tổng Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Xây dựng

B09a-DN

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

15. BẤT ĐỘNG SẢN ĐẦU TƯ

	VND		
	<i>Quyền sử dụng đất và hạ tầng cho thuê</i>	<i>Nhà cửa và vật kiến trúc cho thuê</i>	<i>Tổng cộng</i>
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

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 34.

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.

16. 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 con (TM số 16.1)	1.111.979.616.253	1.111.979.616.253
Đầu tư vào công ty liên kết (TM số 16.2)	155.522.748.500	157.972.748.500
Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác (TM số 16.3)	117.988.909.000	117.988.909.000
Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn (TM số 16.4)	38.000.000.000	38.000.000.000
TỔNG CỘNG	1.423.491.273.753	1.425.941.273.753
Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn	(366.794.477.383)	(361.118.739.890)
GIÁ TRỊ THUẬN	1.056.696.796.370	1.064.822.533.863

Tổng Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Xây dựng

B09a-DN

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

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

16.1 Đầu tư vào công ty con

	Ngày 30 tháng 6 năm 2021			Ngày 31 tháng 12 năm 2020		
	Giá gốc	Dự phòng	Tỷ lệ sở hữu	Giá gốc	Dự phòng	Tỷ lệ sở hữu
	VND	VND	%	VND	VND	%
Công ty TNHH Du Lịch DIC	784.498.221.388	(245.012.635.264)	99,99	784.498.221.388	(237.922.074.111)	99,99
Công ty Cổ phần Thủy Cung DIG	147.250.000.000	-	95,00	147.250.000.000	-	95,00
Công ty TNHH Đầu tư Phát triển Xây dựng Hà Nam	77.391.698.291	(7.224.531.013)	100,00	77.391.698.291	(8.026.352.475)	100,00
Công ty Cổ phần Gạch men Anh Em DIC	75.250.000.000	(75.250.000.000)	89,03	75.250.000.000	(75.250.000.000)	89,03
Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Xây dựng Số 1	14.726.900.000	-	51,67	14.726.900.000	-	51,67
Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Xây dựng (DIC) Số 2	12.862.796.574	-	50,07	12.862.796.574	-	50,07
TỔNG CỘNG	1.111.979.616.253	(327.487.166.277)		1.111.979.616.253	(321.198.426.586)	

Tổng Công ty có bảy (7) công ty con, bao gồm:

Tên công ty	Lĩnh vực kinh doanh chính	Tình trạng	Ngày 30 tháng 6 năm 2021	
			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	Bất động sản	Mới thành lập	99,96	99,96

Tổng Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Xây dựng

B09a-DN

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

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

16.2 Đầu tư vào công ty liên kết

Loại hình kinh doanh	Ngày 30 tháng 6 năm 2021			Ngày 31 tháng 12 năm 2020			
	Giá gốc	Dự phòng	Tỷ lệ sở hữu	Giá gốc	Dự phòng	Tỷ lệ sở hữu	
	VND	VND	%	VND	VND	%	
Công ty Cổ phần Xây dựng DIC Holdings ("DIC Số 4")	Xây lắp	117.602.184.500	-	39,29	117.602.184.500	-	39,29
Công ty Cổ phần Bất động sản D.I.C ("DIC Resco")	Bất động sản	19.938.000.000	-	42,68	19.938.000.000	-	42,68
Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Xây dựng - Bê tông ("DIC Bê Tông")	Sản xuất bê tông	17.982.564.000	-	36,00	17.982.564.000	-	36,00
Công ty Cổ phần DIC Toàn Cầu ("DIC Toàn Cầu")	Tư vấn, môi giới, đầu giá bất động sản	-	-	-	2.450.000.000	(613.002.198)	49,00
TỔNG CỘNG		155.522.748.500	-		157.972.748.500	(613.002.198)	

16.3 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	Tỷ lệ sở hữu	Giá gốc	Dự phòng	Tỷ lệ sở hữu	
	VND	VND	%	VND	VND	%	
Công ty Cổ phần Phát triển Đô thị Phú Quốc	Bất động sản	50.000.000.000	-	6,67	50.000.000.000	-	6,67
Công ty Cổ phần Đầu tư và Thương mại DIC	Đầu tư và thương mại	40.204.950.907	(19.080.005.672)	14,75	40.204.950.907	(19.080.005.672)	14,75
Công ty Cổ phần Cao su Phú Riềng - Kratie	Sản xuất cao su	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	Bất động sản	6.000.000.000	-	15,00	6.000.000.000	-	15,00
Công ty Cổ phần Vina Đại Phước ("Vina Đại Phước")	Bất động sản	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	Bất động sản	173.958.093	-	0,27	173.958.093	-	0,27
TỔNG CỘNG		117.988.909.000	(39.307.311.106)		117.988.909.000	(39.307.311.106)	

Tổng Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Xây dựng

B09a-DN

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

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

16.4 Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

	VND	
	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.

17. PHẢI TRẢ NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN

	VND	
	Ngày 30 tháng 6 năm 2021	Ngày 31 tháng 12 năm 2020
DIC Số 2 Công ty Cổ phần Phát triển Thương mại Thiên Quang	43.848.058.008	51.658.270.796
DIC Số 4 Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Xây dựng Phước An	36.041.820.778	44.906.803.424
Công ty TNHH Thương mại và Dịch vụ Hưng Việt	25.944.538.574	71.878.401.001
DIC Số 1	5.014.702.378	13.852.235.433
Khác	3.718.736.611	4.526.691.516
TỔNG CỘNG	60.958.402.098	105.704.328.336
TỔNG CỘNG	175.526.258.447	376.564.916.511
<i>Trong đó:</i>		
<i>Các bên khác</i>	91.626.223.701	132.442.230.757
<i>Các bên liên quan (TM số 33)</i>	83.900.034.746	244.122.685.754

Tổng Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Xây dựng

B09a-DN

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

18. NGƯỜI MUA TRẢ TIỀN TRƯỚC NGÁN 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	10.330.394.404	10.396.896.404
TỔNG CỘNG	2.078.822.909.752	1.987.527.089.449
<i>Trong đó:</i>		
<i>Các bên khác</i>	2.078.822.909.752	1.979.097.224.972
<i>Các bên liên quan (TM số 33)</i>	-	8.429.864.477

19. THUẾ

	VND			
	Ngày 31 tháng 12 năm 2020	Tăng trong kỳ	Giảm trong kỳ	Ngày 30 tháng 6 năm 2021
Phải thu:				
Thuế TNDN tạm nộp	11.798.974.473	16.842.826.567	(3.349.616.226)	25.292.184.814
Thuế giá trị gia tăng	528.931.992	7.367.655	-	536.299.647
Thuế khác	-	90.996.282	-	90.996.282
TỔNG CỘNG	12.327.906.465	16.941.190.504	(3.349.616.226)	25.919.480.743
Phải nộp:				
Tiền thuế đất	96.117.457.120	-	(12.331.193.222)	83.786.263.898
Thuế giá trị gia tăng	11.635.519.054	24.730.718.944	(13.355.627.591)	23.010.610.407
Thuế thu nhập cá nhân	999.438.836	2.313.721.675	(3.132.824.941)	180.335.570
Thuế TNDN	77.712.056.611	24.993.479.343	(102.703.942.109)	1.593.845
Thuế khác	8.265.608.081	319.170.351	(324.557.628)	8.260.220.804
TỔNG CỘNG	194.730.079.702	52.357.090.313	(131.848.145.491)	115.239.024.524

20. CHI PHÍ PHẢI TRẢ NGÁN 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	4.818.198.171	2.567.971.560
Khác	984.678.670	2.033.329.528
TỔNG CỘNG	121.052.012.231	6.501.838.567

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

21. DOANH THU CHƯA THỰC HIỆN

Doanh thu chưa thực hiện thể hiện phần tiền thuê nhận trước tại ngày lập báo cáo tài chính riêng 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.

22. PHẢI TRẢ KHÁC

	VND	
	Ngày 30 tháng 6 năm 2021	Ngày 31 tháng 12 năm 2020
Ngắn hạn	2.646.060.189.204	2.662.235.992.342
Nhận đặt cọc chuyển nhượng dự án (*)	2.231.550.000.000	2.231.550.000.000
Mượn vốn nhân rồi từ công ty con	157.884.645.326	157.884.645.326
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
Chi phí đền bù, giải tỏa phải trả	24.773.442.950	26.506.935.337
Nhận đặt cọc từ khách hàng	7.072.126.312	26.194.980.294
Nhận ký quỹ, ký cược ngắn hạn	6.017.219.500	9.277.219.500
Khác	11.666.818.194	8.907.574.920
Dài hạn	19.919.120.000	19.878.120.000
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	319.120.000	278.120.000
TỔNG CỘNG	<u>2.665.979.309.204</u>	<u>2.682.114.112.342</u>
Trong đó:		
Các bên khác	2.508.094.663.878	2.524.229.467.016
Các bên liên quan (TM số 33)	157.884.645.326	157.884.645.326

(*) 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 riêng này, Công ty vẫn đang trong quá trình hoàn tất các thủ tục pháp lý liên quan đến việc chuyển nhượng này (TM số 16.1).

23. 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	16.336.577.976	12.594.978.172
Tăng trong kỳ (TM số 25.1)	34.115.527.064	23.776.352.700
Giảm trong kỳ	(29.872.625.000)	(10.952.583.088)
Ngày 30 tháng 6	<u>20.579.480.040</u>	<u>25.418.747.784</u>

Tổng Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Xây dựng

B09a-DN

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

24. 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	472.195.238.584	370.918.465.389	(281.330.446.808)	195.211.000.000	756.994.257.165
Vay ngân hàng (TM số 24.1)	129.988.629.617	370.918.465.389	(99.943.837.841)	-	400.963.257.165
Vay ngân hàng dài hạn đến hạn trả (TM số 24.2)	342.206.608.967	-	(181.386.608.967)	195.211.000.000	356.031.000.000
Dài hạn	811.489.271.511	239.645.695.332	-	(195.211.000.000)	855.923.966.843
Vay ngân hàng (TM số 24.2)	811.489.271.511	239.645.695.332	-	(195.211.000.000)	855.923.966.843
TỔNG CỘNG	1.283.684.510.095	610.564.160.721	(281.330.446.808)	-	1.612.918.224.008

24.1 Vay ngân hàng ngắn hạn

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 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%	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 Thương mại Cổ phần Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Bà Rịa Vũng Tàu	29.963.257.165	Từ ngày 16 tháng 8 năm 2021 đến ngày 29 tháng 11 năm 2021	8,25% - 9%	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 265 Lê Hồng Phong, Thành phố Vũng Tàu
TỔNG CỘNG	400.963.257.165			

Tổng Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Xây dựng

B09a-DN

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

24. VAY (tiếp theo)

24.2 Vay ngân hàng dài hạn

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 - Phân khu 1 đứng tên Tổng công ty Cổ phần Đầu tư phát triển xây dựng với tổng diện tích là 25.261 m ² 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 - Phân khu 2,3
	156.000.000.000	Từ ngày 25 tháng 8 năm 2021 đến ngày 1 tháng 11 năm 2028	8%	
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%	Quyền tài sản từ 834.644,6 m ² tại Dự án Khu Dân Cư Vĩ Thanh, Phường 4, Thành phố Vĩ Thanh, Tỉnh Hậu Giang; 43 thửa đất có tổng diện tích 201.703,2 m ² tại Dự án Khu Dân cư Vĩ Thanh, Phường 4, Thành phố Vĩ Thanh, Tỉnh Hậu Giang
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)
TỔNG CỘNG	1.211.954.966.843			
Trong đó:				
Vay dài hạn	855.923.966.843			
Vay dài hạn đến hạn trả	356.031.000.000			

Tổng Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Xây dựng

B09a-DN

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

25. VỐN CHỦ SỞ HỮU

25.1 Tình hình thay đổi vốn chủ sở hữu

	Vốn cổ phần	Thặng dư vốn cổ phần	Cổ phiếu quỹ	Quỹ đầu tư phát triển	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	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	-	189.048.239.781	549.428.909.079	4.096.071.148.567
Mua lại cổ phiếu quỹ	-	-	(90.270.193.851)	-	-	(90.270.193.851)
Lợi nhuận thuần trong kỳ	-	-	-	-	88.449.845.809	88.449.845.809
Trích lập quỹ đầu tư phát triển	-	-	-	23.776.352.701	(23.776.352.701)	-
Trích lập quỹ khen thưởng, phúc lợi	-	-	-	-	(23.776.352.700)	(23.776.352.700)
Giảm khác	-	(26.500.000)	-	-	-	(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>212.824.592.482</u>	<u>590.326.049.487</u>	<u>4.070.447.947.825</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	296.535.538.421	-	212.824.592.482	989.240.876.031	4.683.526.516.934
Cổ tức bằng cổ phiếu	913.984.110.000	-	-	-	(913.984.110.000)	-
Lợi nhuận thuần trong kỳ	-	-	-	-	86.016.594.453	86.016.594.453
Trích lập quỹ đầu tư phát triển	-	-	-	14.620.940.171	(14.620.940.171)	-
Trích lập quỹ khen thưởng, phúc lợi	-	-	-	-	(34.115.527.064)	(34.115.527.064)
Giảm khác	-	(75.000.000)	-	-	-	(75.000.000)
Vào ngày 30 tháng 6 năm 2021	<u>4.098.909.620.000</u>	<u>296.460.538.421</u>	<u>-</u>	<u>227.445.532.653</u>	<u>112.536.893.249</u>	<u>4.735.352.584.323</u>

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

25. VỐN CHỦ SỞ HỮU (tiếp theo)

25.2 Giao dịch về vốn với chủ sở hữu

	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>
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, Tổng Công ty 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 Tổng Công ty 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, Tổng Công ty 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 Tổng Công ty 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.

25.3 Cổ phiếu

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

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

26. DOANH THU

26.1 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	851.345.551.955	624.630.128.105
<i>Trong đó:</i>		
<i>Doanh thu chuyển nhượng bất động sản</i>	<i>824.993.117.121</i>	<i>588.083.952.294</i>
<i>Doanh thu cung cấp dịch vụ</i>	<i>26.352.434.834</i>	<i>36.546.175.811</i>
Hàng bán trả lại	(5.816.631.941)	(7.306.097.610)
Doanh thu thuần	845.528.920.014	617.324.030.495
<i>Trong đó:</i>		
<i>Doanh thu chuyển nhượng bất động sản</i>	<i>819.176.485.180</i>	<i>580.777.854.684</i>
<i>Doanh thu cung cấp dịch vụ</i>	<i>26.352.434.834</i>	<i>36.546.175.811</i>

26.2 Doanh thu hoạt động tài chính

	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
Lãi tiền gửi và cho vay	<u>7.883.237.962</u>	<u>14.729.951.016</u>

27. GIÁ VỐN HÀNG BÁN VÀ DỊCH VỤ CUNG CẤP

	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
Giá vốn chuyển nhượng bất động sản	515.071.565.448	421.557.834.819
Giá vốn dịch vụ cung cấp	<u>15.704.099.728</u>	<u>24.885.130.123</u>
TỔNG CỘNG	530.775.665.176	446.442.964.942

28. CHI PHÍ TÀI CHÍNH

	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
Chi phí lãi vay	26.942.564.798	7.758.189.413
Dự phòng đầu tư tài chính	5.675.737.493	-
Khác	<u>17.430.322</u>	<u>40.143.316</u>
TỔNG CỘNG	32.635.732.613	7.798.332.729



Tổng Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Xây dựng

B09a-DN

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

29. 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	56.736.570.371	28.678.448.640
Chi phí môi giới	55.687.062.346	27.454.179.786
Chi phí khác	1.049.508.025	1.224.268.854
Chi phí quản lý doanh nghiệp	48.941.356.796	41.965.699.939
Chi phí nhân viên	20.493.906.076	17.036.370.892
Chi phí giao tế	5.025.000.000	8.711.645.100
Chi phí khấu hao và hao mòn	2.269.643.949	2.314.403.597
Chi phí khác	21.152.806.771	13.903.280.350
TỔNG CỘNG	<u>105.677.927.167</u>	<u>70.644.148.579</u>

30. 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	3.921.521.485	9.291.854.414
Thu tiền phạt do vi phạm hợp đồng kinh tế	2.937.329.413	909.348.053
Lãi phạt chậm thanh toán	948.939.971	3.479.081.022
Thu nhập khác	35.252.101	4.903.425.339
Chi phí khác	(77.234.280.709)	(3.026.709.476)
Chi phí do thay đổi mục đích sử dụng tài sản	(70.741.376.254)	-
Lỗ thanh lý tài sản cố định	-	(202.629.545)
Các khoản phạt	(3.937.903.472)	(2.757.599.952)
Chi phí khác	(2.555.000.983)	(66.479.979)
(LỖ) LỢI NHUẬN KHÁC	<u>(73.312.759.224)</u>	<u>6.265.144.938</u>

31. 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	421.557.834.819
Chi phí dịch vụ mua ngoài	56.237.620.830	28.579.931.349
Chi phí lương nhân viên	20.493.906.076	17.036.370.892
Giá vốn dịch vụ cung cấp	13.812.204.622	26.777.025.229
Chi phí khấu hao và hao mòn	5.453.299.259	4.722.438.182
Chi phí giao tế	5.025.000.000	8.711.645.100
Chi phí khác	20.359.996.108	9.701.867.950
TỔNG CỘNG	<u>636.453.592.343</u>	<u>517.087.113.521</u>

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

32. THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP

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

Các báo cáo thuế của Tổng Công ty 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 riêng giữa niên độ có thể sẽ bị thay đổi theo quyết định cuối cùng của cơ quan thuế.

32.1 Chi phí thuế TNDN

	Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2021	VND Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2020
Chi phí thuế TNDN hiện hành	<u>24.993.479.343</u>	<u>24.983.834.390</u>

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

	Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2021	VND Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2020
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	<u>111.010.073.796</u>	<u>113.433.680.199</u>
Thuế TNDN theo thuế suất 20% áp dụng cho Tổng Công ty	22.202.014.759	22.686.736.040
<i>Khoản điều chỉnh:</i> Chi phí không được khấu trừ	<u>2.791.464.584</u>	<u>2.297.098.350</u>
Chi phí thuế TNDN	<u>24.993.479.343</u>	<u>24.983.834.390</u>

32.2 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 của Tổng Công ty khác với lợi nhuận được báo cáo trong báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng giữa niên độ vì thu nhập chịu thuế không bao gồm các khoản mục thu nhập chịu thuế hay chi phí được khấu 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 khấu trừ cho mục đích tính thuế. Thuế TNDN hiện hành phải trả của Tổng Công ty được tính theo thuế suất đã ban hành đến ngày kết thúc kỳ kế toán giữa niên độ.

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

33. 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, Tổng Công ty 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 Tổng Công ty. 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 Tổng Công ty 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 quản lý	1.156.363.638	-
		Mua dịch vụ xây dựng	959.559.111	1.318.382.226
DIC Số 2	Công ty con	Mua dịch vụ xây dựng	106.246.200.707	45.516.166.182
DIC Phương Nam	Bên liên quan	Ký quỹ	80.000.000.000	-
		Lãi cho vay	2.851.561.370	2.881.472.299
		Mua dịch vụ	1.382.422.360	-
DIC Số 1	Công ty con	Mua dịch vụ xây dựng	31.357.315.810	101.531.575.198
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
DIC Du Lịch	Công ty con	Mua dịch vụ	2.137.713.637	-
		Cung cấp dịch vụ	1.152.952.517	-
		Cho vay	-	5.000.000.000
		Thu lãi cho vay	-	132.328.767
Vina Đại Phước	Công ty trong cùng tập đoàn	Cung cấp dịch vụ	1.960.896.000	2.246.192.300
DIC Anh Em	Công ty con	Lãi cho vay	1.870.099.163	2.052.001.521

11E
NG
HIỆM
& Y
T.N.
HC

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

33. 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	Bán hàng và 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	331.424.913	314.197.913
DIC Bê Tông	Công ty liên kết	Cung cấp dịch vụ	200.604.235	109.576.675
DIC Du Lịch	Công ty con	Cung cấp dịch vụ	45.400.000	1.610.528.999
DIC Số 1	Công ty con	Bán hàng và cung cấp dịch vụ	22.382.510	268.800.000
			69.699.822.870	81.826.107.362
Trả trước cho người bán ngắn hạn (TM số 8)				
DIC Phương Nam	Bên liên quan	Trả trước thực hiện dự án	186.499.974.132	186.499.974.132
DIC Số 1	Công ty con	Trả trước thực hiện dự án	5.600.343.660	-
			192.100.317.792	186.499.974.132
Phải thu về cho vay ngắn hạn (TM số 9)				
DIC Phương Nam	Bên liên quan	Cho vay (*)	57.360.000.000	59.860.000.000
Phải thu về cho vay dài hạn (TM số 9)				
DIC Anh Em	Công ty con	Cho vay (*)	56.800.000.000	56.800.000.000
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	10.867.648.810	8.016.087.440
DIC Anh Em	Công ty con	Lãi vay phải thu	20.155.067.144	18.284.967.981
DIC Du Lịch	Công ty con	Chi hộ	11.169.505.951	5.453.872.688
DIC Số 4	Công ty liên kết	Chi hộ	3.000.000	-
			148.817.993.195	58.719.163.901

(*) Đây là các khoản cho vay tín chấp với lãi suất từ 6,0%/năm đến 10,5%/năm.

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

33. 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)

			VND	
Bên liên quan	Mối quan hệ	Nghiệp vụ	Ngày 30 tháng 6 năm 2021	Ngày 31 tháng 12 năm 2020
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
Phải trả người bán ngắn hạn (TM số 17)				
DIC Số 2	Công ty con	Mua dịch vụ xây dựng	43.848.058.008	51.658.270.796
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 Du Lịch	Công ty con	Mua dịch vụ	3.118.198.738	794.639.738
DIC Phương Nam	Công ty liên kết	Mua dịch vụ	814.606.249	1.638.248.629
DIC Số 1	Công ty con	Mua dịch vụ xây dựng	-	105.704.328.336
			83.900.034.746	244.122.685.754
Người mua trả tiền trước ngắn hạn (TM số 18)				
Thiên Tân	Cổ đông lớn	Bán căn hộ	-	8.429.864.477
Phải trả ngắn hạn khác (TM số 22)				
DIG Thủy Cung	Công ty con	Cho mượn	147.250.000.000	147.250.000.000
DIC Hà Nam	Công ty con	Cho mượn	10.634.645.326	10.634.645.326
			157.884.645.326	157.884.645.326

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, Ban giám đốc và Ban thư ký 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

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

34. CAM KẾT CHO THUÊ HOẠT ĐỘNG

Tổng Công ty 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	5.436.932.357	8.709.659.633
Từ 1 đến 5 năm	21.530.729.428	33.295.202.167
Trên 5 năm	<u>151.798.472.527</u>	<u>154.479.738.706</u>
TỔNG CỘNG	<u>178.766.134.312</u>	<u>196.484.600.506</u>

35. 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 riêng giữa niên độ của Tổng Công ty.



Lê Thành Hưng
Người lập



Bùi Văn Sự
Kế toán trưởng



Hoàng Văn Tăng
Tổng Giám đốc

Ngày 30 tháng 8 năm 2021

