

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

Báo cáo tài chính

cho kỳ báo cáo kết thúc ngày 31 tháng 03 năm 2020



Mẫu số: B 01-DN

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Tại ngày 31 tháng 03 năm 2020

Đơn vị tính: đồng Việt Nam

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối kỳ	Số đầu năm
1	2	3	4	5
A- TÀI SẢN NGẮN HẠN (100)=(110+120+130+140+150)	100		6.516.709.990.113	6.671.089.063.174
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110		111.682.196.714	575.237.634.714
1. Tiền	111	1.V	61.682.196.714	456.733.114.229
2. Các khoản tương đương tiền	112		50.000.000.000	118.504.520.485
II. Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn	120		225.000.000.000	225.000.000.000
1. Chứng khoán kinh doanh	121			-
2. Dự phòng giảm giá đầu tư ngắn hạn (*)	122			-
3. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123	2.V	225.000.000.000	225.000.000.000
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	130		1.818.229.315.216	1.797.944.170.779
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	3.V	783.355.194.976	876.808.757.574
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	4.V	262.421.279.054	241.883.997.223
3. Phải thu về cho vay ngắn hạn	135	5.V	75.042.000.352	65.042.000.352
4. Các khoản phải thu khác	136	6.V	703.934.797.738	620.733.372.534
5. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi (*)	137		(6.523.956.904)	(6.523.956.904)
6. Tài sản thiếu chờ xử lý	139			
IV. Hàng tồn kho	140		4.223.298.875.667	3.927.975.889.773
1. Hàng tồn kho	141	7.V	4.223.298.875.667	3.927.975.889.773
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho (*)	149		-	-
V. Tài sản ngắn hạn khác	150		138.499.602.516	144.931.367.908
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151	8.V	125.545.565.027	127.684.201.166
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152		507.131.026	472.451.616
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153		12.446.906.463	16.774.715.126
4. Tài sản ngắn hạn khác	155			

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN (tiếp theo)

Tại ngày 31 tháng 03 năm 2020

Đơn vị tính: đồng Việt Nam

B- TÀI SẢN DÀI HẠN (200=210+220+240+250+260)	200		1.146.197.856.816	1.144.342.096.388
I. Các khoản phải thu dài hạn	210		142.999.999.999	142.999.999.999
1. Phải thu dài hạn của khách hàng	211		8.318.000.000	8.318.000.000
2. Phải thu về cho vay dài hạn	215	5.V	60.000.000.000	60.000.000.000
3. Phải thu dài hạn khác	216		82.999.999.999	82.999.999.999
4. Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi (*)			(8.318.000.000)	(8.318.000.000)
II. Tài sản cố định	220		42.628.581.709	43.772.824.776
1. Tài sản cố định hữu hình	221	9.V	42.023.804.835	43.345.769.968
- Nguyên giá	222		79.567.333.620	79.449.900.894
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	223		(37.543.528.785)	(36.104.130.926)
2. Tài sản cố định thuê tài chính	224		-	-
- Nguyên giá	225		-	-
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	226		-	-
3. Tài sản cố định vô hình	227	10.V	604.776.874	427.054.808
- Nguyên giá	228		809.069.000	624.157.000
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	229		(204.292.126)	(197.102.192)
III. Bất động sản đầu tư	230	11.V	154.880.509.858	155.826.457.411
- Nguyên giá	231		189.189.510.678	189.189.510.678
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	232		(34.309.000.820)	(33.363.053.267)
IV. Tài sản dở dang dài hạn	240		1.173.048.503	1.173.048.503
1. Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn	241			
2. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242	12.V	1.173.048.503	1.173.048.503
V. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn	250	13.V	803.247.575.895	799.547.575.895
1. Đầu tư vào công ty con	251		630.481.128.865	401.381.128.865
2. Đầu tư vào Công ty liên kết, liên doanh	252		142.849.748.500	360.249.748.500
3. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	253		117.988.909.000	117.988.909.000
4. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn (*)	254		(107.262.210.470)	(107.262.210.470)
5. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	255		19.190.000.000	27.190.000.000
VI. Tài sản dài hạn khác	260		1.268.140.852	1.022.189.804
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	8.V	1.268.140.852	1.022.189.804
2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	262		-	-
3. Tài sản dài hạn khác	268		-	-
TỔNG CỘNG TÀI SẢN (270=100+200)	270		7.662.907.846.929	7.815.431.159.562

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN (tiếp theo)

Tại ngày 31 tháng 03 năm 2020

Đơn vị tính: đồng Việt Nam

NGUỒN VỐN					
C- NỢ PHẢI TRẢ (300=310+320)	300			3.581.517.983.322	3.719.360.010.995
I. Nợ ngắn hạn	310			2.568.661.077.967	2.844.375.933.339
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	14.V		107.769.895.418	237.922.307.430
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	15.V		1.834.242.893.446	1.719.220.526.171
3. Thuế và các khoản phải nộp nhà nước	313	16.V		43.705.276.485	117.381.049.085
4. Phải trả người lao động	314			8.592.783.887	10.191.437.157
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315	17.V		6.594.814.572	11.196.602.817
6. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	318	18.V		2.530.676.994	3.374.235.992
7. Phải trả ngắn hạn khác	319	19.V		352.336.319.770	360.415.626.457
8. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	20.V		212.610.201.027	372.079.170.058
9. Dự phòng phải trả ngắn hạn	321			-	-
10. Quỹ khen thưởng phúc lợi	322			278.216.368	12.594.978.172
II. Nợ dài hạn	330			1.012.856.905.355	874.984.077.656
1. Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	336	18.V		127.939.751.348	127.939.751.348
2. Phải trả dài hạn khác	337	16.V		19.600.000.000	19.600.000.000
3. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338	20.V		865.317.154.007	727.444.326.308
4. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	341			-	-
B- VỐN CHỦ SỞ HỮU (400=410+420)	400			4.081.389.863.607	4.096.071.148.567
I. Vốn chủ sở hữu	410			4.081.389.863.607	4.096.071.148.567
1. Vốn đầu tư của chủ sở hữu	411	21.V		3.149.436.010.000	3.149.436.010.000
2. Thặng dư vốn cổ phần	412			208.157.989.707	208.157.989.707
3. Cổ phiếu quỹ (*)	415			(30.848.488.350)	-
4. Quỹ đầu tư phát triển	418	21.V		189.048.239.781	189.048.239.781
5. Lợi nhuận chưa phân phối	421	21.V		565.596.112.469	549.428.909.079
- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước	421			549.428.909.079	74.550.675.758
a					
- LNST chưa phân phối kỳ này	421			16.167.203.390	474.878.233.321
b					
II. Nguồn kinh phí và quỹ khác	430			-	-
1. Nguồn kinh phí	431				
2. Nguồn kinh phí đã hình thành TSCĐ	432				
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN (430=+300+400)	440			7.662.907.846.929	7.815.431.159.562

Người lập biểu

Lê Thành Hùng

Kế toán trưởng

Nguyễn Quang Tín

Vũng Tàu, ngày 29 tháng 04 năm 2020
Tổng giám đốc

Hùng Văn Cường



Mẫu số: B 02-DN

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH

Quý 1 năm 2020

Đơn vị tính: đồng Việt Nam

Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	Năm 2020		Năm 2019	
			Quý 1	Lũy kế	Quý 1	Lũy kế
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	1	VI.1	172.124.053.102	172.124.053.102	194.132.323.835	194.132.323.835
2. Các khoản giảm trừ	3	VI.2	6.807.577.067	6.807.577.067	2.262.647.452	2.262.647.452
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ (10=01-03)	10	VI.3	165.316.476.035	165.316.476.035	191.869.676.383	191.869.676.383
4. Giá vốn hàng bán	11	VI.4	114.842.383.589	114.842.383.589	146.683.129.182	146.683.129.182
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20=10-11)	20		50.474.092.446	50.474.092.446	45.186.547.201	45.186.547.201
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	VI.5	6.741.825.466	6.741.825.466	10.871.713.185	10.871.713.185
7. Chi phí tài chính	22	VI.6	2.749.153.420	2.749.153.420	(5.532.221.863)	(5.532.221.863)
- Trong đó: chi phí lãi vay	23		2.745.335.325	2.745.335.325	475.292.555	475.292.555
8. Chi phí bán hàng	24		8.927.065.068	8.927.065.068	6.388.381.329	6.388.381.329
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	25		26.172.226.548	26.172.226.548	24.889.917.208	24.889.917.208
10. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh {30=20+(21-22)-(24+25)}	30		19.367.472.876	19.367.472.876	30.312.183.712	30.312.183.712
11. Thu nhập khác	31	VI.7	3.086.424.084	3.086.424.084	757.471.156	757.471.156
12. Chi phí khác	32	VI.8	391.255.952	391.255.952	148.903.367	148.903.367
13. Lợi nhuận khác (40=31-32)	40		2.695.168.132	2.695.168.132	608.567.789	608.567.789
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50=30+40)	50		22.062.641.008	22.062.641.008	30.920.751.501	30.920.751.501
15. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51		5.895.437.618	5.895.437.618	8.334.760.338	8.334.760.338
16. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52		-	-	-	-
17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp (60=50-51)	60		16.167.203.390	16.167.203.390	22.585.991.163	22.585.991.163
18. Lãi cơ bản trên cổ phiếu (*)	70					

Người lập biểu

Lê Thành Hùng

Kế toán trưởng

Nguyễn Quang Tín

Vũng Tàu, ngày 29 tháng 04 năm 2020

Tổng giám đốc



Hoàng Văn Cường

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ
Quý 1 năm 2020

Đơn vị tính: đồng Việt Nam

Chi 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		401.206.604.861	557.543.481.344
2. Tiền chi trả cho người cung cấp hàng hóa và dịch vụ	02		(623.862.642.447)	(387.819.556.574)
3. Tiền chi trả cho người lao động	03		(21.882.387.376)	(20.561.305.126)
4. Tiền chi trả lãi vay	04		(31.671.025.550)	(32.909.384.178)
5. Tiền chi nộp thuế thu nhập doanh nghiệp	05		(75.199.746.498)	(50.645.750.119)
6. Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	06		15.358.036.755	10.612.160.179
7. Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	07		(65.130.865.772)	(38.971.831.542)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động SX kinh doanh	20		(401.182.026.027)	37.247.813.984
II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư				
1. Tiền chi để mua sắm, XDTSCĐ và TS dài hạn khác	21		(71.069.091)	-
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và TS dài hạn khác	22		-	-
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23		(10.000.000.000)	(7.800.000.000)
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24		-	14.323.000.000
5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25		(3.700.000.000)	(6.000.000.000)
6. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26		72.036.000	29.437.195.971
7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và LN được chia	27		3.770.250.800	27.093.720.670
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30		(9.928.782.291)	57.053.916.641
III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính				
1. Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của chủ sở hữu	31		-	-
2. Tiền chi trả vốn góp cho các chủ sở hữu, mua lại cổ phiếu của doanh nghiệp đã phát hành	32		(30.848.488.350)	-
3. Tiền vay ngắn hạn, dài hạn nhận được	33		151.797.266.876	136.035.015.428
4. Tiền chi trả nợ gốc vay	34		(173.393.408.208)	(338.793.940.451)
5. Tiền chi trả nợ thuê tài chính	35		-	-
6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36		-	(173.221.570.200)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40		(52.444.629.682)	(375.980.495.223)
Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ (20+30+40)	50		(463.555.438.000)	(281.678.764.598)
Tiền và tương đương tiền đầu kỳ	60		800.237.634.714	716.666.189.148
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61		-	-
Tiền tồn cuối kỳ	70		336.682.196.714	434.987.424.550

Người lập biểu

Lê Thành Hưng

Kế toán trưởng

Nguyễn Quang Tín

Vũng Tàu, ngày 29 tháng 04 năm 2020

Tổng giám đốc

Hoàng Văn Cường



BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Quý 1 năm 2020

I. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA DOANH NGHIỆP

1- Hình thức sở hữu vốn:

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

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

- Tên công ty bằng tiếng Việt: **Tổng Công ty CP Đầu tư Phát triển Xây dựng.**
- Tên giao dịch quốc tế: **Development Investment Construction Joint Stock Corporation.**
- Tên viết tắt: **DIC Corp.**
- Trụ sở chính: số 265 đường Lê Hồng Phong, phường 8, 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 – Khách sạn DIC Star Vĩnh Phúc
 - Chi nhánh Tổng công ty CP ĐTPTXD – Ban QLDA DIC Him Lam
 - Chi nhánh Tổng công ty CP ĐTPTXD – DIC Star Landmark Vũng Tàu
- Vốn điều lệ: 3.149.436.010.000 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, lương thưởng nhiệm kỳ từ năm 2018 đến 2022 tại ngày lập báo cáo này như sau:

Hội đồng quản trị

Ông Nguyễn Thiện Tuấn	Chủ tịch HĐQT
Ông Nguyễn Hùng Cường	Phó chủ tịch HĐQT
Ông Trần Minh Phú	Phó chủ tịch HĐQT
Ông Nguyễn Quang Tín	Ủy viên HĐQT
Ông Hoàng Văn Tăng	Ủy viên HĐQT
Ông Đinh Quang Hoàn	Ủy viên HĐQT - Thành viên độc lập
Bà Phan Thị Mai Hương	Ủy viên HĐQT - Thành viên độc lập

Ban Tổng Giám đốc

Ông Hoàng Văn Tăng	Tổng Giám đốc
Bà Nguyễn Thị Thanh Huyền	Phó Tổng Giám đốc
Ông Bùi Văn Sự	Phó Tổng Giám đốc
Ông Nguyễn Văn Tùng	Phó Tổng Giám đốc

Ban kiểm toán nội bộ

Ông Đinh Quang Hoàn	Ủy viên HĐQT - Thành viên độc lập	Trưởng ban
Ông Nguyễn Hùng Cường	Phó chủ tịch HĐQT	Thành viên
Bà Lê Thu Trang		Thành viên

Hội đồng đầu tư

Ông Nguyễn Thiện Tuấn	Chủ tịch HĐQT	Chủ tịch HĐQT
Ông Nguyễn Hùng Cường	Phó chủ tịch HĐQT	Thành viên
Ông Hoàng Văn Tăng	Ủy viên HĐQT	Thành viên
Ông Đinh Quang Hoàn	Ủy viên HĐQT	Thành viên
Ông Vũ Hữu Điền	ĐDCCD Quỹ DC	Thành viên

Tiểu ban Nhân sự và lương thưởng

Bà Phan Thị Mai Hương	Ủy viên HĐQT - Thành viên độc lập	Trưởng tiểu ban
Ông Nguyễn Quang Tín	Ủy viên HĐQT	Thành viên
Ông Hoàng Duy Thịnh	Giám đốc nhân sự	Thành viên

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.

- o Chế biến thực phẩm.
- o Vận tải hàng.
- o Vận tải hành khách bằng đường bộ, đường thủy.
- o Khai thác, chế biến khoáng sản làm vật liệu xây dựng.
- o Khai thác đất, cát để san lấp mặt bằng.
- o Sửa chữa xe máy, thiết bị thi công và phương tiện vận tải.
- o Giám sát thi công xây dựng công trình hạ tầng kỹ thuật.
- o Giám sát thi công xây dựng công trình dân dụng và công nghiệp.
- o Kinh doanh du lịch lữ hành quốc tế.
- o Đại lý du lịch.
- o Dịch vụ hỗ trợ liên quan đến quản bá và tổ chức tua du lịch.
- o Kinh doanh nước hoa, hàng mỹ phẩm.
- o 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

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.	51,67%
Công ty CP Du lịch và thương mại 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 ...	68,58%
Công ty TNHH Du Lịch DIC	Kinh doanh khách sạn, du lịch; Vận chuyển hành khách du lịch đường bộ; Kinh doanh dịch vụ du lịch lữ hành trong nước và nước ngoài ...	99,96%
Công ty CP Đầu tư Phát triển Xây dựng Hà Nam	Đầu tư kinh doanh phát triển các khu đô thị và khu công nghiệp; đầu tư kinh doanh phát triển nhà và hạ tầng kỹ thuật đô thị, khu công nghiệp, khu chế xuất, khu công nghệ cao, khu kinh tế mới; Sửa chữa xe máy, thiết bị thi công và phương tiện vận tải...	98,00%
Công ty CP Đầu tư Phát triển Xây dựng số DIC 2	Sản xuất và kinh doanh vật liệu xây dựng; xây dựng công trình nhà ở, công trình giao thông, thủy lợi; kinh doanh bất	50,07%
Công ty CP Thủy Cung DIG	Xây lắp, kinh doanh khách sạn, du lịch; dịch vụ ăn uống, vui chơi giải trí, thể thao	95%
Công ty CP Gạch men Anh Em DIC	Sản xuất mua bán gạch men, khai thác khoáng sản...	89,03%

b- Danh sách các công ty liên kết

Tên công ty	Ngành hoạt động	Tỷ lệ sở hữu
-------------	-----------------	--------------

Công ty CP Bất động sản DIC	Kinh doanh nhà, môi giới bất động sản, dịch vụ nhà đất, quản lý bất động sản, tư vấn đầu tư, xây dựng	21,34%
Công ty CP Đầu tư Phát triển Xây dựng Bê Tông	Sản xuất và kinh doanh bê tông thương phẩm, Kinh doanh và sửa chữa thiết bị, xe máy thi công xây dựng, đầu tư xây dựng	36,00%
Công ty cổ phần DIC số 4	Đầu tư kinh doanh phát triển các khu đô thị và khu công nghiệp; đầu tư kinh doanh phát triển nhà và hạ tầng kỹ thuật đô thị, khu công nghiệp, khu chế xuất, khu công nghệ cao, khu kinh tế mới	26,72%
Công ty CP DIC Toàn Cầu	Môi giới cho thuê tài sản, bất động sản; Môi giới mua bán, chuyển nhượng tài sản, bất động sản; Tư vấn quản lý, khai thác tài sản, bất động sản; Dịch vụ quản lý tài sản, bất động sản	49%

c- Danh sách các liên doanh

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

II- KỲ KẾ TOÁN VÀ ĐƠN VỊ TIỀN TỆ KẾ TOÁN ÁP DỤNG

1- Kỳ kế toán: Kỳ kế toán năm 2020 của Tổng Công ty bắt đầu từ ngày 01/01/2019 và kết thúc vào ngày 31/12/2020.

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

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

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

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

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

IV- CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

3. Nguyên tắc kế toán nợ phải thu

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

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

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

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

4. Nguyên tắc ghi nhận hàng tồn kho

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

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

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

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

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

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

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

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

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

7. Nguyên tắc kế toán chi phí trả trước

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

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

8. Nguyên tắc kế toán nợ phải trả

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

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

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

(Đơn vị tính là: đồng Việt Nam, trừ các trường hợp có ghi chú bằng đồng tiền khác)

1- Tiền và các khoản tương đương tiền	Số cuối kỳ (31/03/2020)	Số đầu năm (01/01/2020)
- Tiền mặt	1.581.574.651	3.302.595.544
- Tiền gửi ngân hàng	60.100.622.063	453.430.518.685
VND	60.075.649.595	453.404.792.741
USD	24.972.468	25.725.944
- Tiền đang chuyển	-	-
- Các khoản tương đương tiền (tiền gửi có kỳ hạn)	50.000.000.000	118.504.520.485
Ngân hàng TMCP PT TP. HCM - CN Vũng Tàu	-	30.504.520.485
Ngân hàng TMCP Phương Đông - CN Vũng Tàu	20.000.000.000	-
Ngân hàng TMCP Đầu tư phát triển CN BRVT	-	20.000.000.000
Ngân hàng TMCP Công thương VN CN Bình Xuyên	30.000.000.000	68.000.000.000
Cộng	111.682.196.714	575.237.634.714
2- Các khoản đầu tư tài chính	Số cuối kỳ (31/03/2020)	Số đầu năm (01/01/2020)
- Chứng khoán kinh doanh	-	-
- Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	225.000.000.000	225.000.000.000
+ Tiền gửi có kỳ hạn	225.000.000.000	225.000.000.000
- Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	-	-
Cộng	225.000.000.000	225.000.000.000
3- Phải thu khách hàng	Số cuối kỳ (31/03/2020)	Số đầu năm (01/01/2020)
a- Phải thu khách hàng ngắn hạn	783.355.194.976	876.808.757.574
Trong đó:		
- Phải thu khách hàng là các bên liên quan ngắn hạn	5.301.651.969	5.847.659.957
Công ty CP ĐTPTXD số 1	271.377.000	461.879.918

<i>Cty CP Du lịch và thương mại DIC</i>	196.282.000	196.282.000
<i>Công ty CP ĐTPTXD Bê tông</i>	294.274.403	201.231.453
<i>Cty CP ĐTPTXD (DIC) số 2</i>	155.184.764	155.184.764
<i>Công ty CP ĐTPT Phương Nam</i>	302.714.457	302.714.457
<i>Công ty CP Bất động sản DIC</i>	-	30.118.200
<i>Công ty CP Vina Đại Phước</i>	606.335.170	1.024.764.990
<i>Công ty CP DIC số 4</i>	3.382.402.000	3.382.402.000
<i>Công Ty TNHH J& D Đại An</i>	93.082.175	93.082.175
- Phải thu khách hàng từ các dự án	769.732.260.176	864.378.947.686
<i>Dự án khu đô thị mới Nam Vĩnh Yên</i>	247.854.405.493	301.913.033.179
<i>Dự án khu đô thị Chí Linh</i>	22.840.453.041	26.910.434.041
<i>Dự án khu Du lịch sinh thái Đại Phước</i>	10.090.224.301	9.433.608.675
<i>Dự án khu dân cư Hiệp Phước</i>	6.737.761.578	6.471.094.742
<i>Dự án căn hộ cao cấp DIC Phoenix</i>	225.447.102.562	268.776.436.753
<i>Dự án căn hộ cao cấp Vũng Tàu Gateway</i>	237.481.344.500	231.309.483.587
<i>Dự án Resort Thùy Tiên</i>	13.300.534.233	13.235.275.947
<i>Dự án khác</i>	5.980.434.468	6.329.580.762
- Phải thu khách hàng khác ngắn hạn	8.321.282.831	6.582.149.931
<i>Cao Văn Vũ</i>	457.600.000	457.600.000
<i>Các khách hàng khác</i>	7.863.682.831	6.124.549.931
b- Phải thu khách hàng dài hạn	8.318.000.000	8.318.000.000
Trong đó:		
- Phải thu các bên liên quan dài hạn	8.318.000.000	8.318.000.000
<i>Lê Văn Hưởng</i>	8.318.000.000	8.318.000.000
- Phải thu khách hàng khác dài hạn		
Tổng cộng	791.673.194.976	885.126.757.574
	-	-
4- Trả trước cho người bán	Số cuối kỳ	Số đầu năm
	(31/03/2020)	(01/01/2020)
Trả trước cho các bên liên quan	196.771.758.727	187.601.084.910
<i>Công ty CP ĐTPTXD số 2</i>	521.705.565	
<i>Công ty CP Đầu tư phát triển Phương Nam</i>	187.475.280.522	187.601.084.910

<i>Công ty CP DIC số 4</i>	8.774.772.640	
Các nhà cung cấp khác	65.649.520.327	54.282.912.313
<i>Công ty CP Phát triển Thương mại Thiên Quang</i>	24.581.905.647	6.728.630.014
<i>Công ty CP Thương mại và Công nghệ Việt Mỹ</i>	-	2.191.421.564
<i>Công ty CP A&T</i>	6.959.038.087	20.536.820.495
<i>Công ty TNHH TM DV&XD Phương Nguyên</i>	2.551.517.525	11.336.730.634
<i>Công ty TNHH MTV Đầu tư Xây dựng Thành Đạt</i>	13.625.960.000	-
<i>Các khoản trả trước người bán khác</i>	17.931.099.068	13.489.309.606
Cộng	262.421.279.054	241.883.997.223
	-	-
5- Phải thu về cho vay	Số cuối kỳ (31/03/2020)	Số đầu năm (01/01/2020)
a) Cho vay ngắn hạn	75.042.000.352	65.042.000.352
Công Ty CP Đầu tư phát triển Phương Nam	60.950.768.652	55.950.768.652
Công ty CP ĐTPTXD Phước An	9.091.231.700	9.091.231.700
Công ty TNHH Du lịch DIC	5.000.000.000	-
b) Cho vay dài hạn	60.000.000.000	60.000.000.000
Công Ty CP Gạch men Anh em DIC	60.000.000.000	60.000.000.000
Cộng	135.042.000.352	125.042.000.352
	-	-
6- Các khoản phải thu khác	Số cuối kỳ (31/03/2020)	Số đầu năm (01/01/2020)
a) Ngắn hạn	703.934.797.738	620.733.372.534
- Phải thu về cổ tức và lợi nhuận được chia	-	-
- Phải thu người lao động	-	-
- Tạm ứng	100.287.551.696	94.692.690.860
- Ký quỹ, ký cược	-	-
- Phải thu khác	603.647.246.042	526.040.681.674
Phải thu các bên liên quan	30.976.670.979	16.867.126.401
<i>Cty CP Gạch men anh em DIC</i>	15.339.273.537	14.275.356.110
<i>Công ty CP Du lịch và Thương mại DIC</i>	11.547.733.467	-
<i>Cty CP DIC số 4</i>	24.666.668	427.954.339
<i>Công ty CP Đầu tư phát triển Phương Nam</i>	4.043.308.307	2.142.126.952
<i>Công ty CP Bất động sản DIC</i>	21.689.000	21.689.000

Phải thu lãi tiền gửi ngân hàng	-	-
Phải thu khác	572.670.575.063	509.173.555.273
<i>Tạm ứng đền bù dự án Bắc Vũng Tàu</i>	<i>179.078.845.600</i>	<i>179.078.845.600</i>
<i>Tạm ứng đền bù dự án Long Tân</i>	<i>379.109.407.600</i>	<i>315.910.617.600</i>
<i>Tạm ứng đền bù dự án Bà Trưng</i>	<i>2.000.000.000</i>	<i>2.000.000.000</i>
<i>Tạm ứng đền bù dự án Hậu Giang</i>	-	-
<i>Tạm ứng đền bù dự án Chí Linh</i>	<i>867.718.063</i>	<i>867.718.063</i>
<i>Tạm ứng đền bù dự án Hiệp Phước</i>	<i>4.810.000.000</i>	<i>4.810.000.000</i>
Phải thu khác	6.804.603.800	6.506.374.010
b) Dài hạn	82.999.999.999	82.999.999.999
- Phải thu về góp vốn liên doanh		
<i>Công ty CP Đầu tư và thương mại DIC</i>	<i>3.000.000.000</i>	<i>3.000.000.000</i>
<i>Công ty CP Đầu tư xây dựng A.T.A</i>	<i>79.999.999.999</i>	<i>79.999.999.999</i>
- Ký quỹ, ký cược	-	-
- Phải thu khác	-	-
Cộng	786.934.797.737	703.733.372.533
	-	-
7- Hàng tồn kho	Số cuối kỳ	Số đầu năm
	(31/03/2020)	(01/01/2020)
Nguyên liệu, vật liệu:	4.217.621.371	3.963.707.276
Công cụ dụng cụ	9.125.000	13.640.000
Chi phí SX, KD dở dang:	4.131.239.570.156	3.818.059.143.020
<i>Trong đó:</i>		
<i>Dự án CSHT khu Trung tâm Chí Linh, Vũng Tàu</i>	<i>106.863.524.724</i>	<i>105.643.513.122</i>
<i>Dự án khu đô thị du lịch sinh thái Đại Phước</i>	<i>769.820.886.828</i>	<i>769.371.454.628</i>
<i>Dự án khu đô thị trục đường 51B, Vũng Tàu</i>	<i>6.676.261.827</i>	<i>6.620.745.383</i>
<i>Dự án chung cư B13 - Vũng Tàu Gateway</i>	<i>597.542.926.849</i>	<i>645.236.073.774</i>
<i>Dự án khu đô thị mới Nam Vĩnh Yên</i>	<i>1.211.682.391.116</i>	<i>1.039.401.917.761</i>
<i>Dự án khu dân cư P4 Hậu Giang</i>	<i>193.591.679.784</i>	<i>176.839.312.066</i>
<i>Dự án khu du lịch Long Tân, Nhơn Trạch</i>	<i>44.514.362.353</i>	<i>40.804.763.274</i>
<i>Dự án khu dân cư du lịch Phương Nam, Long Điền</i>	<i>277.741.757</i>	<i>277.741.757</i>
<i>Dự án khu dân cư Hiệp Phước, Nhơn Trạch</i>	<i>201.329.228.600</i>	<i>181.069.127.502</i>
<i>Dự án khu phức hợp Capsaintjacques</i>	<i>145.103.906.080</i>	<i>116.218.207.979</i>
<i>Khách sạn DIC Star Vĩnh Yên</i>	<i>537.644.646.176</i>	<i>425.031.607.209</i>

Dự án Block B Pullman	278.360.495.452	278.506.919.867
Chi phí dở dang khác	37.831.518.610	33.037.758.698
Hàng hóa bất động sản	87.132.779.031	105.262.672.603
Hàng hóa	699.780.109	676.726.874
Hàng gửi đi bán	-	-
Cộng giá gốc hàng tồn kho	4.223.298.875.667	3.927.975.889.773
- Dự phòng giảm giá Hàng tồn kho		
- Giá trị thuần có thể thực hiện được của hàng tồn kho	4.223.298.875.667	3.927.975.889.773

8- Chi phí trả trước

a) Ngắn hạn

Công cụ dụng cụ	1.685.972.670	1.810.876.780
Chi phí bán hàng chờ phân bổ	123.859.592.357	125.873.324.386

b) dài hạn

Công cụ dụng cụ	1.268.140.852	1.022.189.804
Chi phí chờ phân bổ dài hạn khác	-	-

Cộng

Số cuối kỳ (31/03/2020)	Số đầu năm (01/01/2020)
125.545.565.027	127.684.201.166
1.268.140.852	1.022.189.804
126.813.705.879	128.706.390.970

9- Tài sản cố định hữu hình:

Khoản mục	Nhà cửa	Máy móc thiết bị	Máy móc thiết bị	Thiết bị dụng cụ quản lý	TSCĐ khác	Tổng cộng
Nguyên giá TSCĐ hữu hình						
Số dư đầu năm	20.575.107.190	4.914.344.039	49.039.694.342	4.462.898.503	457.856.820	79.449.900.894
Tăng trong kỳ	-	46.363.635	-	71.069.091	-	117.432.726
- Mua trong kỳ	-	46.363.635	-	71.069.091	-	117.432.726
- Tặng khác	-	-	-	-	-	-
Giảm trong kỳ	-	-	-	-	-	-
- Thanh lý, nhượng bán	-	-	-	-	-	-
Số dư cuối quý	20.575.107.190	4.960.707.674	49.039.694.342	4.533.967.594	457.856.820	79.567.333.620
Giá trị hao mòn lũy kế						
Số dư đầu năm	10.147.578.598	2.891.171.198	20.384.059.465	2.295.157.837	386.163.828	36.104.130.926
Tăng trong kỳ	146.172.075	144.374.359	977.762.735	164.943.577	6.145.113	1.439.397.859
- Khấu hao trong kỳ	146.172.075	144.374.359	977.762.735	164.943.577	6.145.113	1.439.397.859

- Tăng khác	-	-	-	-	-	-
Giảm trong kỳ	-	-	-	-	-	-
- Thanh lý, nhượng bán	-	-	-	-	-	-
Số dư cuối quý	10.293.750.673	3.035.545.557	21.361.822.200	2.460.101.414	392.308.941	37.543.528.785
Giá trị còn lại của TSCĐ HH						-
- Tại ngày đầu quý	10.427.528.592	2.023.172.841	28.655.634.877	2.167.740.666	71.692.992	43.345.769.968
- Tại ngày cuối quý	10.281.356.517	1.925.162.117	27.677.872.142	2.073.866.180	65.547.879	42.023.804.835

10- Tài sản cố định vô hình:

	Quyền sử dụng đất	Bản quyền, bằng sáng chế	Nhãn hiệu hàng hoá	Phần mềm máy vi tính	TSCĐ vô hình khác	Tổng cộng
Nguyên giá TSCĐ vô hình						-
Số dư đầu năm	624.157.000	-	-	-	-	624.157.000
- Mua trong kỳ				184.912.000		184.912.000
- Tạo ra từ nội bộ doanh nghiệp						-
- Tăng khác						-
- Giảm khác						-
- Thanh lý, nhượng bán						
Số dư cuối kỳ	624.157.000	-	-	184.912.000	-	809.069.000
Giá trị hao mòn lũy kế						
Số dư đầu năm	197.102.192					180.677.012
- Khấu hao trong kỳ	4.106.295			3.083.639		7.189.934
- Thanh lý, nhượng bán						
- Giảm khác						
Số dư cuối kỳ	201.208.487			3.083.639		204.292.126
Giá trị còn lại của TSCĐVH						
- Tại ngày đầu kỳ	427.054.808					427.054.808
- Tại ngày cuối kỳ	422.948.513			181.828.361		604.776.874

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	144.455.832.878	44.733.677.800	189.189.510.678
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	144.455.832.878	44.733.677.800	189.189.510.678
Giá trị hao mòn lũy kế			
Số dư đầu năm	32.021.042.934	1.342.010.333	33.363.053.267
Số tăng trong năm	722.279.163	223.668.390	945.947.553
Khấu hao trong năm	722.279.163	223.668.390	945.947.553
Tăng khác			
Số giảm trong năm	-	-	-
- Thanh lý, nhượng bán			
- Giảm khác			
Số dư cuối năm	32.743.322.097	1.565.678.723	34.309.000.820
Giá trị còn lại			
Tại ngày đầu năm	112.434.789.944	43.391.667.467	155.826.457.411
Tại ngày cuối năm	111.712.510.781	43.167.999.077	154.880.509.858

-Nguyên giá TSCĐ cuối năm đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng:

12- Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	Số cuối kỳ (31/03/2020)	Số đầu năm (01/01/2020)
Mỏ đá tại Gia Kiệm, Thống Nhất - Đồng Nai	1.173.048.503	1.173.048.503
Chi phí xây dựng cơ bản dở dang khác		
Cộng	1.173.048.503	1.173.048.503

TỔNG CÔNG TY CP ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN XÂY DỰNG
số 265 đường Lê Hồng Phong, TP Vũng Tàu

Báo cáo tài chính
Cho kỳ báo cáo kết thúc ngày 31-03-2020

31/03/2020

01/01/2020

13- Đầu tư tài chính dài hạn:	Số lượng CP	Tỷ lệ	Giá gốc	Dự phòng	Giá trị hợp lý	Giá gốc	Dự phòng	Giá trị hợp lý
13.1- Đầu tư vào công ty con			630.481.128.865	(86.421.902.838)	544.059.226.027	401.381.128.865	(86.421.902.838)	314.959.226.027
Công ty CP ĐTPTXD – DIC Số 1	1.550.200	51,67%	14.726.900.000		14.726.900.000	14.726.900.000		14.726.900.000
Công ty CP Du lịch và thương mại DIC	7.745.373	68,58%	75.389.000.000		75.389.000.000	75.389.000.000		75.389.000.000
Công ty CP ĐTPTXD Hà Nam	7.617.926	98,00%	75.902.432.291	(7.856.552.218)	68.045.880.073	75.902.432.291	(7.856.552.218)	68.045.880.073
Công ty CP Đầu tư phát triển xây dựng Số 2	1.261.800	50,07%	12.862.796.574	(3.311.892.620)	9.550.903.954	12.862.796.574	(3.311.892.620)	9.550.903.954
Công ty Cổ phần Gạch men Anh em DIC	16.025.965	89,03%	75.250.000.000	(75.250.000.000)	-	75.250.000.000	(75.250.000.000)	-
Công ty TNHH Du Lịch DIC	22.910.000	99,96%	229.100.000.000		229.100.000.000			
Công ty CP Thủy Cung DIG	14.725.000	95,00%	147.250.000.000	(3.458.000)	147.246.542.000	147.250.000.000	(3.458.000)	147.246.542.000
13.2- Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết			142.849.748.500	(613.002.198)	142.236.746.302	360.249.748.500	(613.002.198)	359.636.746.302
Công ty CP Đầu tư phát triển xây dựng Bê tông	1.259.994	36,00%	17.982.564.000		17.982.564.000	17.982.564.000		17.982.564.000
Công ty CP Bất động sản DIC	866.700	21,34%	4.815.000.000		4.815.000.000	4.815.000.000		4.815.000.000
Công ty CP DIC số 4	11.394.229	39,29%	117.602.184.500		117.602.184.500	109.602.184.500		109.602.184.500
Công ty CP ĐTPT Phương Nam					-	225.400.000.000		225.400.000.000
Công ty cổ phần DIC Toàn Cầu	245.000	49,00%	2.450.000.000	(613.002.198)	1.836.997.802	2.450.000.000	(613.002.198)	1.836.997.802

TỔNG CÔNG TY CP ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN XÂY DỰNG
số 265 đường Lê Hồng Phong, TP Vũng Tàu

Báo cáo tài chính

Cho kỳ báo cáo kết thúc ngày 31-03-2020

13.3 - Đầu tư dài hạn khác	137.178.909.000	(20.227.305.434)	116.951.603.566	145.178.909.000	(20.227.305.434)	124.951.603.566
+ Cổ phiếu	117.988.909.000	(20.227.305.434)	97.761.603.566	117.988.909.000	(20.227.305.434)	97.761.603.566
Công ty CP Đầu tư và thương mại DIC	3.922.577		40.204.950.907	40.204.950.907		40.204.950.907
Công ty CP Đầu tư phát triển xây dựng Hội An	16.350		173.958.093	173.958.093		173.958.093
Công ty CP Vina Đại Phước	161.000	(227.305.434)	1.382.694.566	1.610.000.000	(227.305.434)	1.382.694.566
Công ty CP Sông Đà Hà Nội	600.000		6.000.000.000	6.000.000.000		6.000.000.000
Công ty CP Cao su Phú Riềng Krai	2.000.000	(20.000.000.000)	-	20.000.000.000	(20.000.000.000)	-
Công ty cổ phần Phát triển đô thị Phú Quốc	5.000.000		50.000.000.000	50.000.000.000		50.000.000.000
+ Công trái, trái phiếu	19.190.000.000	-	19.190.000.000	27.190.000.000	-	27.190.000.000
Trái phiếu chuyển đổi DC4			-	8.000.000.000		8.000.000.000
TP NH TMCP ĐT&PT VN CN BRVT	14.190.000.000		14.190.000.000	14.190.000.000		14.190.000.000
TP NH NN&PTNT Việt Nam CN Đồng Nai	5.000.000.000		5.000.000.000	5.000.000.000		5.000.000.000
Giá trị thuần của đầu tư tài chính dài hạn	910.509.786.365	(107.262.210.470)	803.247.575.895	906.809.786.365	(107.262.210.470)	799.547.575.895

14- Phải trả người bán	Số cuối kỳ (31/03/2020)	Số đầu năm (01/01/2020)
a) Phải trả người bán ngắn hạn	107.769.895.418	237.922.307.430
- Các đối tượng chiếm trên 10% tổng số phải trả	36.154.621.468	47.689.273.897
<i>Công ty TNHH Kỹ nghệ Toàn Tâm</i>	4.649.819.000	3.710.824.000
<i>Công ty TNHH Nội thất Đất Việt</i>	1.190.353.820	1.190.353.820
<i>Công ty CP ĐTPTXD Phước An</i>	13.852.235.433	13.852.235.433
<i>Công ty TNHH TM&DV CN Hưng Việt</i>	3.633.557.559	6.802.179.884
<i>Công ty TNHH MTV Xây dựng Nhật Gia</i>	4.389.465.534	-
<i>Công ty TNHH Dịch vụ cây xanh Tiến Thành</i>	325.062.301	5.202.062.301
<i>Công ty TNHH Xây dựng và Thương mại Hòa Bình</i>	1.829.721.415	7.047.212.053
<i>Công ty cổ phần xây dựng Hà Nội CPM</i>	6.284.406.406	9.884.406.406
- Phải trả người bán là các bên liên quan	36.749.810.063	145.937.824.347
<i>Cty CP ĐTPTXD số 1</i>	31.166.621.140	68.207.711.411
<i>Công ty CP Du lịch và thương mại DIC</i>	929.714.038	878.152.738
<i>Cty CP ĐTPTXD DIC số 2</i>	-	26.461.744.880
<i>Công ty Cp Bất động sản DIC</i>	4.653.474.885	4.733.148.958
<i>Công ty CP DIC số 4</i>	-	45.657.066.360
- Phải trả các đối tượng khác	34.865.463.887	44.295.209.186
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	107.769.895.418	237.922.307.430
15- Người mua trả tiền trước	Số cuối kỳ (31/03/2020)	Số đầu năm (01/01/2020)
a) Ngắn hạn	1.834.242.893.446	1.719.220.526.171
- Người mua trả tiền trước ngắn hạn các bên liên quan	-	-
- Người mua trả tiền trước các dự án	1.832.197.810.337	1.716.648.526.015
<i>Dự án khu đô thị mới Nam Vĩnh Yên</i>	193.344.958.320	187.500.137.640
<i>Dự án khu đô thị Chí Linh</i>	45.817.787.909	45.526.306.909
<i>Dự án khu Du lịch sinh thái Đại Phước</i>	87.038.611.206	85.495.963.848

Dự án khu dân cư Hiệp Phước	292.321.526.627	260.056.852.506
Dự án căn hộ cao cấp DIC Phoenix	50.506.680.530	65.255.731.327
Dự án căn hộ cao cấp Vũng Tàu Gateway	1.114.536.118.812	1.063.819.221.995
Dự án DIC Star Aparts Hotel Vũng Tàu	39.637.903.143	
Dự án khác	8.994.223.790	8.994.311.790
- Người mua trả tiền trước ngắn hạn khác	2.045.083.109	2.572.000.156
b) Dài hạn	-	-
- Người mua trả tiền trước dài hạn các bên liên quan	-	-
- Người mua trả tiền trước dài hạn khác	-	-
Cộng	1.834.242.893.446	1.719.220.526.171

16- 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	1.621.346.295	7.030.832.771	5.547.740.868	3.104.438.198
- Thuế thu nhập doanh nghiệp	113.438.602.335	5.895.437.618	79.134.446.939	40.199.593.014
- Thuế thu nhập cá nhân	2.247.999.383	1.689.327.736	3.608.967.209	328.359.910
- Tiền thuê đất	-	-	-	-
- Thuế bảo vệ môi trường	73.101.072	189.043.642	189.259.351	72.885.363
- Thuế môn bài	-	6.000.000	6.000.000	-
Cộng	117.381.049.085	14.810.641.767	88.486.414.367	43.705.276.485
b) Phải thu				
- Thuế giá trị gia tăng	1.654.514.905	1.182.063.289	34.679.410	507.131.026
- Thuế thu nhập doanh nghiệp	15.592.651.837	3.934.700.441	-	11.657.951.396
- Thuế thu nhập cá nhân	-	-	788.955.067	788.955.067
Cộng	17.247.166.742	5.116.763.730	823.634.477	12.954.037.489

17- Chi phí phải trả

a) Ngắn hạn

	Số cuối kỳ (31/03/2020)	Số đầu năm (01/01/2020)
Lãi vay phải trả	6.594.814.572	11.196.602.817
Chi phí bán hàng	2.202.765.747	3.994.591.993
Chi phí các dự án	328.935.345	328.935.345
Chi phí kiểm toán báo cáo tài chính, khác	3.459.477.116	5.443.250.625
	603.636.364	1.429.824.854

b) Dài hạn	-	-
Lãi vay phải trả	-	-
Chi phí phải trả khác	-	-
Cộng	6.594.814.572	11.196.602.817
	-	-
18- Doanh thu chưa thực hiện	Số cuối kỳ (31/03/2020)	Số đầu năm (01/01/2020)
a) Ngắn hạn		
Doanh thu nhận trước	2.530.676.994	3.374.235.992
Cộng	2.530.676.994	3.374.235.992
b) Dài hạn		
Doanh thu nhận trước	127.939.751.348	127.939.751.348
Cộng	127.939.751.348	127.939.751.348
c) Khả năng không thực hiện được hợp đồng với khách hàng		
Cộng	-	-
19- Các khoản phải trả, phải nộp khác	Số cuối kỳ (31/03/2020)	Số đầu năm (01/01/2020)
a) Ngắn hạn	352.336.319.770	360.415.626.457
- Tài sản thừa chờ xử lý	-	-
- Kinh phí công đoàn	368.133.215	350.696.757
- Bảo hiểm xã hội	1.002.982.045	428.996.500
- Bảo hiểm y tế	202.106.192	74.764.750
- Bảo hiểm thất nghiệp	75.922.743	29.678.750
- Nhận ký quỹ, ký cược ngắn hạn	7.832.927.500	5.867.927.500
- Cổ tức phải trả	725.878.427	725.878.427
Các khoản phải trả, phải nộp khác	342.128.369.648	352.937.683.773
<i>Trong đó: các khoản có giá trị lớn</i>		
<i>Hội đồng đền bù, giải phóng mặt bằng TT Chí Linh</i>	<i>13.228.499.574</i>	<i>13.228.499.574</i>
<i>Hội đồng đền bù, giải phóng MB DA Nam Vĩnh Yên</i>	<i>17.423.919.303</i>	<i>18.837.040.260</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>26.587.260</i>	<i>26.587.260</i>
<i>Lệ phí trước bạ, kinh phí bảo trì chung cư</i>	<i>56.669.406.338</i>	<i>64.580.959.012</i>
<i>CN Công ty CP Đầu tư xây dựng A.T.A</i>	<i>116.288.584.457</i>	<i>116.288.584.457</i>

<i>Công ty cổ phần Thùy Cung DIG</i>	<i>84.500.000.000</i>	<i>84.500.000.000</i>
<i>Công ty Cp ĐTPTXD Hà Nam</i>	<i>6.654.153.576</i>	<i>6.654.153.576</i>
<i>Công ty TNHH Phước An</i>	<i>3.762.340.086</i>	<i>3.762.340.086</i>
<i>Khách hàng đặt chỗ mua bất động sản</i>	<i>31.915.000.000</i>	<i>32.165.000.000</i>
<i>Các khoản phải trả khác</i>	<i>11.329.842.322</i>	<i>12.564.482.816</i>
b) Dài hạn	19.600.000.000	19.600.000.000
- Nhận ký quỹ ký cược dài hạn	-	
- Các khoản phải trả dài hạn về nhận góp vốn liên doanh	19.600.000.000	19.600.000.000
- Các khoản phải trả, phải nộp khác	-	
c) Số nợ quá hạn chưa thanh toán		

TỔNG CÔNG TY CP ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN XÂY DỰNG
số 265 đường Lê Hồng Phong, TP Vũng Tàu

Báo cáo tài chính
Cho kỳ báo cáo kết thúc ngày 31-03-2020

	Số cuối kỳ 01/01/2020		Trong kỳ		Số cuối kỳ 31/03/2020	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Tăng	Giảm	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
20- Vay và nợ thuê tài chính						
a) Vay ngắn hạn	372.079.170.058	372.079.170.058	13.924.439.177	173.393.408.208	212.610.201.027	212.610.201.027
NH TMCP Đầu tư và phát triển VN-CN Vũng Tàu	259.355.709.878	259.355.709.878	13.924.439.177	66.380.088.772	206.900.060.283	206.900.060.283
Ngân hàng NN&PTNT VN-CN Đồng Nai	-	-	-	-	-	-
NH TMCP Phát triển TP. HCM-CN Vũng Tàu	106.013.319.436	106.013.319.436		106.013.319.436		
NH TMCP Công thương VN-CN Bình Xuyên	4.000.000.000	4.000.000.000		1.000.000.000	3.000.000.000	3.000.000.000
NH TMCP Phương Đông CN Vũng Tàu	-	-	-	-	-	-
NH TMCP Á Châu - CN Hồ Chí Minh	2.710.140.744	2.710.140.744			2.710.140.744	2.710.140.744
b) Vay dài hạn	727.444.326.308	727.444.326.308	137.872.827.699	-	865.317.154.007	865.317.154.007
NH NN&PTNT VN - CN Đồng Nai	-	-	-	-	-	-
NH TMCP PT TP. HCM - CN Vũng Tàu	-	-	-	-	-	-
NH TMCP Á Châu - CN Hồ Chí Minh	15.356.279.315	15.356.279.315			15.356.279.315	15.356.279.315
NH TMCP Đầu tư và phát triển VN-CN Vũng Tàu	102.088.046.993	102.088.046.993	37.872.827.699		139.960.874.692	139.960.874.692
NH TMCP Công thương VN-CN Bình Xuyên	610.000.000.000	610.000.000.000	100.000.000.000		710.000.000.000	710.000.000.000
c) Trái phiếu phát hành	-	-	-	-	-	-
Cộng	1.099.523.496.366	1.099.523.496.366	151.797.266.876	173.393.408.208	1.077.927.355.034	1.077.927.355.034

21- Vốn chủ sở hữu:

a- Bảng đối chiếu biến động của vốn chủ sở hữu:

	Vốn đầu tư của CSH	Thặng dư vốn cổ phần	Quỹ đầu tư phát triển	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	Cộng
Số dư đầu năm trước	2.524.847.830.000	66.111.261.707	172.217.135.115	434.254.982.493	3.197.431.209.315
Chia cổ tức bằng cổ phiếu	149.951.570.000			(149.951.570.000)	-
Phát hành cổ phiếu riêng lẻ	474.636.610.000	142.046.728.000			616.683.338.000
Lãi (lỗ) trong năm nay				475.527.054.018	475.527.054.018
Trích lập các quỹ			16.831.104.666	(33.662.209.332)	(16.831.104.666)
Chia cổ tức				(176.739.348.100)	(176.739.348.100)
Số dư cuối năm trước	3.149.436.010.000	208.157.989.707	189.048.239.781	549.428.909.079	4.096.071.148.567
Thường cổ phiếu					-
Chia cổ tức bằng cổ phiếu					-
Phát hành cổ phiếu riêng lẻ					-
Mua cổ phiếu quỹ	(28.922.500.000)	(1.925.988.350)			(30.848.488.350)
Bán cổ phiếu quỹ					-
Lãi (lỗ) trong năm nay				16.167.203.390	16.167.203.390
Trích lập các quỹ					-
Chia cổ tức					-
Số dư cuối năm nay	3.120.513.510.000	206.232.001.357	189.048.239.781	565.596.112.469	4.081.389.863.607

b- Các giao dịch về vốn với các chủ sở hữu và phân phối cổ tức, chia lợi nhuận

	31/03/2020	01/01/2020
- Vốn đầu tư của chủ sở hữu		
+ Vốn góp đầu năm	3.149.436.010.000	2.524.847.830.000
+ Vốn góp tăng trong kỳ		624.588.180.000
+ Vốn góp giảm trong kỳ		
+ Vốn góp cuối kỳ	3.149.436.010.000	3.149.436.010.000

c- Cổ phiếu

	Số cuối kỳ (31/03/2020)	Số đầu năm (01/01/2020)
- Số lượng cổ phiếu được phép phát hành	314.943.601	314.943.601
- Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng	314.943.601	314.943.601
+ <i>Cổ phiếu phổ thông</i>	314.943.601	314.943.601
- Số lượng cổ phiếu được mua lại (cổ phiếu quỹ)		
- Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	314.943.601	314.943.601
+ <i>Cổ phiếu phổ thông</i>	314.943.601	314.943.601
- Mệnh giá cổ phiếu: 10.000 đ/CP		

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 1	Lũy kế	Quý 1	Lũy kế
1- Doanh thu	172.124.053.102	172.124.053.102	194.132.323.835	194.132.323.835
Doanh thu kinh doanh hàng hóa		-		-
Doanh thu cung cấp dịch vụ	23.355.032.688	23.355.032.688	11.126.349.429	11.126.349.429
Doanh thu xây lắp		-	142.521.818	142.521.818
Doanh thu kinh doanh bất động sản	147.518.489.648	147.518.489.648	182.019.893.590	182.019.893.590
Doanh thu kinh doanh bất động sản đầu tư	1.250.530.766	1.250.530.766	843.558.998	843.558.998
Doanh thu khác		-		-
2- Giảm trừ Doanh thu	6.807.577.067	6.807.577.067	2.262.647.452	2.262.647.452
Hàng bán bị trả lại	6.807.577.067	6.807.577.067	2.235.457.088	2.235.457.088
Giảm giá hàng bán		-	27.190.364	27.190.364
Thuế tiêu thụ đặc biệt		-		-

	Năm nay		Năm trước	
	Quý 1	Lũy kế	Quý 1	Lũy kế
3- Doanh thu thuần từ bán hàng và cung cấp dịch vụ	165.316.476.035	165.316.476.035	191.869.676.383	191.869.676.383
Doanh thu thuần kinh doanh hàng hóa	-	-	-	-
Doanh thu cung cấp dịch vụ	23.355.032.688	23.355.032.688	11.126.349.429	11.126.349.429
Doanh thu thuần xây lắp	-	-	142.521.818	142.521.818
Doanh thu thuần kinh doanh bất động sản	140.710.912.581	140.710.912.581	179.784.436.502	179.784.436.502
Doanh thu thuần kinh doanh bất động sản đầu tư	1.250.530.766	1.250.530.766	843.558.998	843.558.998

	Năm nay		Năm trước	
	Quý 1	Lũy kế	Quý 1	Lũy kế
4- Giá vốn	114.842.383.589	114.842.383.589	146.683.129.182	146.683.129.182
Giá vốn kinh doanh hàng hóa	-	-	-	-
Giá vốn cung cấp dịch vụ	14.333.775.900	14.333.775.900	7.896.799.277	7.896.799.277
Giá vốn xây lắp	-	-	142.521.818	142.521.818
Giá vốn kinh doanh bất động sản	99.562.660.136	99.562.660.136	137.921.528.923	137.921.528.923
Giá vốn kinh doanh bất động sản đầu tư	945.947.553	945.947.553	722.279.164	722.279.164

	Năm nay		Năm trước	
	Quý 1	Lũy kế	Quý 1	Lũy kế
5- Doanh thu tài chính	6.741.825.466	6.741.825.466	10.871.713.185	10.871.713.185
Lãi tiền gửi, cho vay	6.741.825.466	6.741.825.466	5.257.463.566	5.257.463.566
Lãi trái phiếu	-	-	232.681.619	232.681.619
Nhượng bán các khoản đầu tư tài chính	-	-	5.381.568.000	5.381.568.000

	Năm nay		Năm trước	
	Quý 1	Lũy kế	Quý 1	Lũy kế
6- Chi phí tài chính	2.749.153.420	2.749.153.420	(5.532.221.863)	(5.532.221.863)
Lãi vay	2.745.335.325	2.745.335.325	475.292.555	475.292.555
Chiết khấu thanh toán	3.818.095	3.818.095	2.962.584	2.962.584

Dự phòng tài chính - (6.010.477.002) (6.010.477.002)

	Năm nay		Năm trước	
	Quý 1	Lũy kế	Quý 1	Lũy kế
7- Thu nhập khác	3.086.424.084	3.086.424.084	757.471.156	757.471.156
Thanh lý tài sản		-		-
Phạt vi phạm hợp đồng	166.391.120	166.391.120	328.184.904	328.184.904
Phạt tiền lãi do chậm thanh toán	1.781.151.543	1.781.151.543	394.307.731	394.307.731
Chênh lệch do đánh giá tồn kho		-		-
Thu do chi hộ		-		-
Thu nhập khác	1.138.881.421	1.138.881.421	34.978.521	34.978.521

	Năm nay		Năm trước	
	Quý 1	Lũy kế	Quý 1	Lũy kế
8- Chi phí khác	391.255.952	391.255.952	148.903.367	148.903.367
Giá trị còn lại của tài sản thanh lý		-		-
Phạt vi phạm hợp đồng		-	5.000.000	5.000.000
Phạt vi phạm hành chính	361.855.952	361.855.952		-
Chi hộ		-		-
Chi phí khác	29.400.000	29.400.000	143.903.367	143.903.367

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	46.996.845.840
		Bán hàng hóa, dịch vụ	2.577.000
		Cổ tức	-
Công ty CP Du lịch và Thương mại DIC	Công ty con	Mua sản phẩm	530.345.300
		Bán hàng hóa, dịch vụ	
		Cổ tức	
Công ty TNHH Du Lịch DIC	Công ty con	Mua sản phẩm	
Công ty CP Gạch men anh em DIC	Công ty liên kết	Vay nội bộ	-
		Lãi vay nội bộ	1.063.917.427

Công ty CP Thủy Cung DIG	Công ty con	Vay nội bộ	-
Công ty CP DIC số 2	Công ty liên kết	Mua sản phẩm	28.039.347.459
		Bán hàng hóa, dịch vụ	-
		Lãi vay nội bộ	-
Công ty CP Bất động sản DIC	Công ty liên kết	Mua sản phẩm	5.919.693.000
		Bán hàng hóa, dịch vụ	-
		Cổ tức	-
Công ty CP ĐTPTXD Bê tông	Công ty liên kết	Mua sản phẩm	-
		Bán sản phẩm	93.042.950
		Cổ tức	-
Công ty CP Vina Đại Phước	Công ty liên kết	Bán hàng hóa, dịch vụ	1.256.286.335
Công ty CP DIC số 4	Công ty liên quan	Mua sản phẩm	978.650.000
		Bán hàng hóa, dịch vụ	-

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	271.377.000
		Trả trước mua sản phẩm	-
		Người mua trả tiền trước	-
		Phải trả nhà cung cấp	31.166.621.140
Công ty CP Du lịch và Thương mại DIC	Công ty con	Người mua trả tiền trước	-
		Phải trả nhà cung cấp	929.714.038
		Cho vay	-
Công ty TNHH Du Lịch DIC	Công ty con	Phải trả nhà cung cấp	-
Công ty CP Bất động sản DIC	Công ty liên kết	Phải thu khách hàng	-
		Phải trả nhà cung cấp	4.646.614.885
		Cổ tức	-
Công ty CP ĐTPTXD Bê tông	Công ty liên kết	Phải thu khách hàng	294.274.403
Công ty CP DIC số 2	Công ty liên kết	Trả trước mua sản phẩm	521.705.565
		Phải trả nhà cung cấp	-
		Phải thu khách hàng	155.184.764
Công ty CP Gạch men anh em DIC	Công ty liên kết	Phải thu khách hàng	-
		Cho vay	60.000.000.000
		Lãi vay nội bộ	15.339.273.537

Công ty CP ĐTPTXD Phương Nam	Công ty liên kết	Phải thu khách hàng	302.714.457
		Trả trước mua sản phẩm	187.475.280.522
		Cho vay	60.950.768.652
		Lãi vay nội bộ	2.142.126.952
Công ty CP Vina Đại Phước	Công ty liên kết	Phải thu khách hàng	606.335.170
Công ty CP DIC số 4	Bên liên quan	Phải trả nhà cung cấp	
		Phải thu khách hàng	3.382.402.000
		Người mua trả tiền trước	
		Trả trước mua sản phẩm	8.774.772.640
Công ty TNHH J&D Đại An	Bên liên quan	Phải thu khách hàng	93.082.175
CN Công ty CP Đầu tư XD A.T.A - BQL dự án A.T.A		Phải thu khác	2.113.102.650

Vũng tàu, ngày 29 tháng 04 năm 2020

Người lập biểu



Lê Thanh Hùng

Kế toán trưởng



Nguyễn Quang Tín

Tổng giám đốc



Hoàng Văn Cường