

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN
QUÝ III Năm 2020 (BÁO CÁO TỔNG HỢP)

Tại ngày 30 tháng 09 năm 2020

Đơn vị tính: VNĐ

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối quý	Số đầu năm
1	2	3	4	5
A-TÀI SẢN NGẮN HẠN (100=110+120+130+140+150)	100		447,883,057,910	509,297,762,476
I - Tiền và các khoản tương đương tiền	110	V.1	13,069,558,377	29,263,893,274
1. Tiền	111		8,951,624,251	21,263,893,274
2. Các khoản tương đương tiền	112		4,117,934,126	8,000,000,000
II - Đầu tư tài chính ngắn hạn	120	V.2	10,000,488,109	10,000,488,109
1. Chứng khoán kinh doanh	121		488,109	488,109
2. Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh (*)	122		-	-
3. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123		10,000,000,000	10,000,000,000
III - Các khoản phải thu ngắn hạn	130	V.3	160,444,068,973	166,737,594,344
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131		136,081,024,580	160,494,969,176
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132		3,817,316,973	3,334,383,527
3. Phải thu nội bộ ngắn hạn	133			
4. Phải thu theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng	134			
5. Phải thu về cho vay ngắn hạn	135		17,811,728,457	2,454,207,523
5. Phải thu ngắn hạn khác	136		16,116,372,359	13,836,407,514
6. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi (*)	137		(13,382,373,396)	(13,382,373,396)
7. Tài sản thiếu chờ xử lý	139			
IV - Hàng tồn kho	140	V.4	263,949,181,276	302,702,117,300
1. Hàng tồn kho	141		263,949,181,276	302,702,117,300
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho (*)	149		-	
V - Tài sản ngắn hạn khác	150	V.5	419,761,175	593,669,449
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151		269,232,602	62,518,765



1	2	3	4	5
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152		150,528,573	122,414,121
3. Thuế và các khoản phải thu của Nhà Nước	153			408,736,563
4. Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính Phủ	154			
5. Tài sản ngắn hạn khác	155			
B - TÀI SẢN DÀI HẠN (200 =210+220+240+250+260)	200		128,369,853,278	125,736,365,424
I - Các khoản phải thu dài hạn	210		-	-
1. Phải thu dài hạn của khách hàng	211		-	
2. Trả trước cho người bán dài hạn	212		-	
3. Vốn kinh doanh ở đơn vị trực thuộc	213		-	
4. Phải thu nội bộ dài hạn	214		-	
5. Phải thu về cho vay dài hạn	215		-	
6. Phải thu dài hạn khác	216			
7. Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi (*)	219			
II - Tài sản cố định	220		15,923,390,087	20,560,008,266
1. Tài sản cố định hữu hình	221	V.6	15,923,390,087	20,560,008,266
- Nguyên giá	222		55,517,397,673	58,343,421,102
- Giá trị hao mòn lũy kế(*)	223		(39,594,007,586)	(37,783,412,836)
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		-	-
- Nguyên giá	228			
- Giá trị hao mòn lũy kế(*)	229			
III - Bất động sản đầu tư	230		-	-
- Nguyên giá	231			
- Giá trị hao mòn lũy kế(*)	232			
VI- Tài sản dở dang dài hạn	240		-	-
1. Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn	241			
2. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242			
V - Đầu tư tài chính dài hạn	250	V.07	104,531,802,000	94,531,802,000
1. Đầu tư vào Công ty con	251		103,531,802,000	93,531,802,000
2. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	252			

350
CỔ
CỔ
XÃ
HỘI
TAU

1	2	3	4	5
3. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	253			
4. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn (*)	254			
5. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	255		1,000,000,000	1,000,000,000
VI - Tài sản dài hạn khác	260	V.08	7,914,661,191	10,644,555,158
1. Chi phí trả trước dài hạn	261		7,233,103,435	10,055,574,044
2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	262		681,557,756	588,981,114
3. Thiết bị, vật tư, phụ tùng thay thế dài hạn	263			
4. Tài sản dài hạn khác	268			
TỔNG CỘNG TÀI SẢN (270 = 100+200)	270		576,252,911,188	635,034,127,900

NGUỒN VỐN				
A - NỢ PHẢI TRẢ (300 = 310+330)	300		232,754,187,353	298,231,335,587
I - Nợ ngắn hạn	310		228,396,753,548	283,798,884,509
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	V.09	59,430,737,790	79,833,024,816
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	V.10	10,045,914,229	41,538,104,009
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	V.11	2,684,207,929	6,562,789,259
4. Phải trả người lao động	314	V.12	414,219,669	882,894,393
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315	V.13	967,270,278	8,426,551,667
6. Phải trả nội bộ ngắn hạn	316			
7. Phải trả theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng	317			
8. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	318	V.14	93,573,688,880	80,351,550,268
9. Phải trả ngắn hạn khác	319	V.15	2,740,599,574	2,656,130,257
10. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	V.16	56,714,476,297	62,288,674,353
11. Dự phòng phải trả ngắn hạn	321			
12. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322	V.17	1,825,638,902	1,259,165,487
13. Quỹ bình ổn giá	323			-
14. Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ	324			-
II - Nợ dài hạn	330	V.18	4,357,433,805	14,432,451,078
1. Phải trả người bán dài hạn	331			
2. Người mua trả tiền trước dài hạn	332			
3. Chi phí phải trả dài hạn	333		3,751,833,805	3,828,851,078
4. Phải trả nội bộ về vốn kinh doanh	334			-
5. Phải trả nội bộ dài hạn	335			-
6. Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	336			-

1	2	3	4	5
7. Phải trả dài hạn khác	337		605,600,000	605,600,000
8. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338			-
9. Trái phiếu chuyển đổi	339			9,998,000,000
10. Cổ phiếu ưu đãi	340			
11. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	341			
12. Dự phòng phải trả dài hạn	342			
13. Quỹ phát triển khoa học và công nghệ	343			
B - VỐN CHỦ SỞ HỮU (400 = 410+430)	400		343,498,723,835	336,802,792,313
I - Vốn chủ sở hữu	410	V.19	343,498,723,835	336,802,792,313
1. Vốn góp của chủ sở hữu	411		319,997,580,000	290,000,000,000
- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411a		319,997,580,000	290,000,000,000
- Cổ phiếu ưu đãi	411b			
2. Thặng dư vốn cổ phần	412		1,785,913,787	6,805,913,787
3. Quyền chọn chuyển đổi trái phiếu	413		-	-
4. Vốn khác của chủ sở hữu	414		-	-
5. Cổ phiếu quỹ (*)	415		-	-
6. Chênh lệch đánh giá lại tài sản	416		-	-
7. Chênh lệch tỷ giá hối đoái	417		-	-
8. Quỹ đầu tư phát triển	418		13,226,084,186	12,437,220,578
9. Quỹ hỗ trợ sắp xếp doanh nghiệp	419			
10. Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	420			
11. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		8,489,145,862	27,559,657,948
- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước	421a		1,928,120,762	1,925,700,762
- LNST chưa phân phối kỳ này	421b		6,561,025,100	25,633,957,186
12. Nguồn vốn đầu tư XDCB	422			
II - Nguồn kinh phí và quỹ khác	430		-	-
1. Nguồn kinh phí	431			
2. Nguồn kinh phí đã hình thành từ TSCĐ	432			
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN (440 = 300+400)	440		576,252,911,188	635,034,127,900

Người lập biểu



Lê Thị Hạnh

Kế toán trưởng



Nguyễn Thị Thanh Phương

Lập, ngày 26 tháng 10 năm 2020

Tổng Giám Đốc



Nguyễn Văn Đa

CÔNG TY CP XÂY DỰNG DIC HOLDINGS

Địa chỉ: Tòa nhà Rubytower, đường 3 tháng 2, phường 8

Thành phố Vũng Tàu, Tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu

Mẫu số B 01 - DN

(Ban hành theo thông tư 200/2014/TT-BTC

ngày 22/12/2014 của Bộ Tài Chính)

**BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH
QUÝ III NĂM 2020 (BÁO CÁO TỔNG HỢP)**

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Quý 3-2020		Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này	
			Năm nay	Năm trước	Năm nay	Năm trước
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	VI.1	100,027,682,006	98,723,630,327	209,025,564,828	210,910,550,021
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02					
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ (10= 1-2)	10		100,027,682,006	98,723,630,327	209,025,564,828	210,910,550,021
4. Giá vốn hàng bán	11	VI.2	91,703,597,062	88,782,099,888	184,573,135,200	188,471,058,230
3. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20= 10-11)	20		8,324,084,944	9,941,530,439	24,452,429,628	22,439,491,791
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	VI.3	104,733,949	185,397,885	817,254,382	835,429,448
7. Chi phí tài chính	22	VI.4	1,143,398,321	1,133,528,116	3,168,365,539	2,117,507,453
- Trong đó : Chi phí lãi vay	23		1,143,398,321	1,130,665,584	3,168,365,539	2,102,940,600
8. Chi phí bán hàng	24	VI.5	879,302,481	200,872,615	1,448,005,791	499,973,024
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	25	VI.6	4,760,513,318	3,092,128,396	12,508,392,622	7,887,295,032
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh { 30 = 20 + (21 - 22) - (24 + 25) }	30		1,645,604,773	5,700,399,197	8,144,920,058	12,770,145,730
11. Thu nhập khác	31	VI.7	37,695,105	72,800,000	242,524,169	115,478,500
12. Chi phí khác	32	VI.8	7,726,339	6,437,314	16,665,386	38,418,395
13. Lợi nhuận khác (40 = 31- 32)	40		29,968,766	66,362,686	225,858,783	77,060,105
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50 = 30+40)	50		1,675,573,539	5,766,761,883	8,370,778,841	12,847,205,835
15. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	VI.9	357,351,963	1,172,376,723	1,902,330,383	2,664,014,955
16. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52			(12,363,221)	(92,576,642)	(29,072,126)
17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp (60 = 50 - 51 - 52)	60		1,318,221,576	4,606,748,381	6,561,025,100	10,212,263,006
18. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70	VI.10				
19. Lãi suy giảm trên cổ phiếu	71					

Lập, ngày 26 tháng 10 năm 2020

Người lập biểu

Kế toán trưởng

Tổng Giám Đốc





Lê Thị Hạnh

Nguyễn Thị Thanh Phương

Nguyễn Văn Đa

CÔNG TY CP XÂY DỰNG DIC HOLDINGS

Địa chỉ: Tòa nhà Rubytower, đường 3 tháng 2, phường 8
Thành phố Vũng Tàu, Tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu

Mẫu số B 03 - DN

(Ban hành theo thông tư 200/2014/TT-BTC
ngày 22/12/2014 của Bộ Tài Chính)

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ
Quý 3-2020 (BÁO CÁO TỔNG HỢP)

Đơn vị tính: VND

Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này	
			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		228,061,396,757	258,775,002,931
2. Tiền chi trả cho người cung cấp hàng hóa và dịch vụ	02		(198,079,687,123)	(430,299,562,596)
3. Tiền chi trả cho người lao động	03		(23,375,369,090)	(22,974,873,143)
4. Tiền lãi vay đã trả	04		(3,683,675,129)	(3,092,940,601)
5. Tiền thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	05		(6,658,002,290)	(5,005,902,268)
6. Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	06		1,208,151,659	3,780,343,939
7. Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	07		(6,340,657,317)	(3,639,198,330)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20		(8,867,842,533)	(202,457,130,068)
II - Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư				
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	21		(182,454,545)	(4,448,384,800)
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	22		-	736,690,500
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23		-	(11,889,800,269)
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24		2,165,939,311	-
5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25		-	-
6. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26		-	-
7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		773,799,516	378,636,111
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30		2,757,284,282	(15,222,858,458)
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		-	179,969,800,000
2. Tiền trả lại vốn góp cho các chủ sở hữu, mua lại cổ phiếu của doanh nghiệp đã phát hành	32		-	-
3. Tiền vay ngắn hạn, dài hạn nhận được	33		148,480,011,479	214,200,375,331
4. Tiền trả nợ gốc vay	34		(154,054,209,535)	(176,580,406,728)
5. Tiền trả nợ gốc thuê tài chính	35		-	-
6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36		(4,310,912,660)	(10,967,440,000)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40		(9,885,110,716)	206,622,328,603
Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ (50= 20 + 30 + 40)	50		(15,995,668,967)	(11,057,659,923)
Tiền và tương đương tiền đầu kỳ	60		29,065,227,344	15,079,377,351
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61			
Tiền và tương đương tiền cuối kỳ (70= 50+60+61)	70	V.1	13,069,558,377	4,021,717,428

Lập, ngày 26 tháng 10 năm 2020

Người lập biểu

Kế toán trưởng

Tổng Giám Đốc





Lê Thị Hạnh

Nguyễn Thị Thanh Phương

Nguyễn Văn Đa

Mẫu số B 09a - DN
(Ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC
Ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính)

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH CHỌN LỌC

Quý 3- Năm 2020

I- ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA DOANH NGHIỆP

1- Hình thức sở hữu vốn

Công ty cổ phần DIC số 4 được chuyển đổi từ doanh nghiệp nhà nước sang công ty cổ phần theo quyết định số 1980/2004/QĐ/BXD ngày 09 tháng 12 năm 2004 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng.

Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh Công ty cổ phần số 3500686978(Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số cũ: 4903000146) đăng ký lần đầu, ngày 28 tháng 01 năm 2005; thay đổi lần thứ 21 ngày 08/06/2020 do Sở kế hoạch và Đầu tư Bà Rịa Vũng Tàu cấp đổi tên Công ty cổ phần DIC số 4 thành Công ty cổ phần Xây dựng DIC Holdings.

- Tên giao dịch quốc tế: DIC HOLDINGS CONSTRUCTION JSC
- Tên viết tắt: DIC cons
- Trụ sở chính: Số 4, đường số 6, khu trung tâm đô thị Chí Linh, Tp.Vũng Tàu, tỉnh BR-VT.
- Điện thoại: 0254 3613518; fax: 0254 3585070
- Mã số thuế: 3500686978
- Vốn điều lệ: **300.000.000.000** đồng Việt Nam (VND)

2- Lĩnh vực kinh doanh

Lĩnh vực kinh doanh của Công ty là xây lắp, sản xuất, thương mại, dịch vụ

3- Ngành nghề kinh doanh

- Kiểm tra và phân tích kỹ thuật:
Chi tiết: Lập và thẩm định dự án;
- Kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê
Chi tiết: Đầu tư xây dựng các khu công nghiệp, khu đô thị, xây dựng nhà ở để bán, cho thuê văn phòng;
- Xây dựng công trình kỹ thuật dân dụng khác
Chi tiết: Xây dựng công trình dân dụng, công nghiệp, nhà cao tầng, công trình cơ sở hạ tầng đô thị, giao thông thủy lợi, hệ thống cấp thoát nước, cầu cống, công trình



- đường dây và trạm biến thế điện; Thi công các hạng mục phòng cháy chữa cháy cho các công trình dân dụng, công nghiệp; Thi công cấp dự ứng lực; Nạo vét luồng lạch;
- Vận tải hàng hóa bằng đường bộ
 - Hoạt động kiến trúc và tư vấn kỹ thuật có liên quan
Chi tiết: Thiết kế xây dựng công trình thủy lợi; Thiết kế kiến trúc công trình dân dụng và công nghiệp; Giám sát công trình dân dụng và công nghiệp;
 - Gia công cơ khí; lý và tráng phủ kim loại
Chi tiết: Gia công lắp đặt các sản phẩm cơ khí xây dựng: mạ kẽm, mạ màu, sơn tĩnh điện (Doanh nghiệp chỉ được phép hoạt động khi có đủ điều kiện theo quy định của Luật Bảo Vệ Môi Trường);
 - Kho bãi và lưu trữ hàng hóa
Chi tiết: Cho thuê kho, bãi
 - Khai thác đá, cát, sỏi, đất sét
Chi tiết: Khai thác đất, cát để san lấp mặt bằng các công trình dân dụng, công nghiệp và nền đường (Doanh nghiệp chỉ được hoạt động khi Sở Tài nguyên và Môi trường cấp giấy phép hoạt động ngành nghề này)
 - Cho thuê máy móc, thiết bị và đồ dùng hữu hình khác
Chi tiết: Cho thuê máy móc , thiết bị thi công
 - Sản xuất sản phẩm khác từ gỗ; Sản xuất sản phẩm từ tre, nứa, rơm, rạ và vật liệu tết bện
Chi tiết: Sản phẩm cửa nhựa, cửa gỗ cao cấp (Doanh nghiệp chỉ được phép hoạt động khi có đủ điều kiện theo quy định của Luật Bảo Vệ Môi Trường)
 - Bán buôn vật liệu, thiết bị lắp đặt khác trong xây dựng
Chi tiết: Mua bán vật liệu xây dựng, vật tư thiết bị phục vụ cho đầu tư xây dựng;

II- KỲ KẾ TOÁN, ĐƠN VỊ TIỀN TỆ SỬ DỤNG TRONG KẾ TOÁN

1- **Kỳ kế toán:** Kỳ kế toán quý III-2020 của Công ty bắt đầu từ ngày 01/07 và kết thúc vào ngày 30/09

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:** Công ty áp dụng Chế độ Kế toán doanh nghiệp ban hành theo thông tư 200/2014/TT-BTC ngày 22 tháng 12 năm 2014 “hướng dẫn chế độ kế toán doanh nghiệp”.

2- **Tuyên bố về việc tuân thủ Chuẩn mực kế toán và Chế độ kế toán:** 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:** Công ty áp dụng hình thức sổ kế toán Nhật ký chung.

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 giao dịch thực tế tại thời điểm phát sinh nghiệp vụ. Tại thời điểm cuối năm các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ được quy đổi theo tỷ giá bình quân liên ngân hàng do Ngân hàng Nhà nước Việt Nam công bố vào ngày kết thúc niên độ kế toán.

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

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 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.

Dự phòng giảm giá hàng tồn kho được lập vào thời điểm cuối năm là số chênh lệch giữa giá gốc của hàng tồn kho lớn hơn giá trị thuần có thể thực hiện được của chúng.

3- Nguyên tắc ghi nhận và khấu hao tài sản cố định:

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

Tài sản cố định thuê tài chính được ghi nhận nguyên giá theo giá trị hợp lý hoặc giá trị hiện tại của khoản thanh toán tiền thuê tối thiểu (không bao gồm thuế GTGT) và các chi phí trực tiếp phát sinh ban đầu liên quan đến TSCĐ thuê tài chính. Trong quá trình sử dụng, tài sản cố định thuê tài chính 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	05-25 năm
- Máy móc, thiết bị	05-10 năm
- Phương tiện vận tải	06-10 năm
- Thiết bị văn phòng	03-05 năm

4- Nguyên tắc ghi nhận và khấu hao TSCĐ và bất động sản đầu tư:

Bất động sản đầu tư được ghi nhận theo giá gốc. Bất động sản đầu tư đang trong quá trình đầu tư xây dựng do đó không tính khấu hao.

5- 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 Công ty phản ánh khoản thu nhập được chia từ lợi nhuận thuần lũy kế của Công ty liên doanh phát sinh sau khi góp vốn liên doanh.

Hoạt động liên doanh theo hình thức Hoạt động kinh doanh đồng kiểm soát và Tài sản đồng kiểm soát được Công ty áp dụng nguyên tắc kế toán chung như với các hoạt động kinh doanh thông thường khác. Trong đó:

- Công ty theo dõi riêng các khoản thu nhập, chi phí liên quan đến hoạt động liên doanh và thực hiện phân bổ cho các bên trong liên doanh theo hợp đồng liên doanh;
- Công ty theo dõi riêng tài sản góp vốn liên doanh, phần vốn góp vào tài sản đồng kiểm soát và các khoản công nợ chung, công nợ riêng phát sinh từ hoạt động 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 "trương 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 được phân loại là tài sản dài hạn;

Dự phòng giảm giá đầu tư được lập vào thời điểm cuối năm 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.

6- 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 phạt trội khi phát hành trái phiếu, các khoản chi phí phụ phát sinh liên quan tới quá trình làm thủ tục vay.

7- Nguyên tắc ghi nhận và phân bổ chi phí trả trước.



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

Các chi phí sau đây đã phát sinh trong năm tài chính nhưng được hạch toán vào chi phí trả trước dài hạn để phân bổ dần vào kết quả hoạt động kinh doanh trong nhiều năm:

- Công cụ dụng cụ xuất dùng có giá trị lớn;
- Chi phí sửa chữa lớn tài sản cố định phát sinh một lần quá lớn.

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. Chi phí trả trước được phân bổ dần vào chi phí sản xuất kinh doanh theo phương pháp đường thẳng.

8- 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.

9- 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.

Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối là số lợi nhuận từ các hoạt động của doanh nghiệp sau khi trừ (-) các khoản điều chỉnh do áp dụng hồi tố thay đổi chính sách kế toán và điều chỉnh hồi tố sai sót trọng yếu của các năm trước.

10- 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;
- 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;
- 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 phần 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.

Trường hợp Hợp đồng xây dựng quy định nhà thầu được thanh toán theo tiến độ kế hoạch, khi kết quả thực hiện Hợp đồng xây dựng được ước tính một cách đáng tin cậy, thì doanh thu của Hợp đồng xây dựng được ghi nhận tương ứng với phần công việc đã hoàn thành do nhà thầu tự xác định vào ngày lập Báo cáo tài chính mà không phụ thuộc vào hoá đơn thanh toán theo tiến độ kế hoạch đã lập hay chưa và số tiền ghi trên hoá đơn là bao nhiêu;

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 Công ty được quyền nhận cổ tức hoặc được quyền nhận lợi nhuận từ việc góp vốn.

11- 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 lãi 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.

12- Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành

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

1. Tiền và các khoản tương đương tiền

	<u>30/09/2020 (vnd)</u>	<u>01/01/2020 (vnd)</u>
- Tiền mặt	1,013,126,241	803,953,749
- Tiền gửi ngân hàng	7,938,498,010	20,459,939,525
- Các khoản tương đương tiền	4,117,934,126	8,000,000,000
Cộng	<u>13,069,558,377</u>	<u>29,263,893,274</u>

2. Đầu tư tài chính ngắn hạn

- Đầu tư cổ phiếu:

Chi tiêu	30/09/2020 (vnd)			01-01-2020 (vnd)		
	Giá gốc	Giá hợp lý	Dự phòng	Giá gốc	Giá hợp lý	Dự phòng
Cổ phiếu						
- DIG	188,599	188,599		188,599	188,599	
- VPH	299,510	299,510		299,510	299,510	
Cộng	488,109	488,109	-	488,109	488,109	-

	<u>30/09/2020 (vnd)</u>	<u>01/01/2020 (vnd)</u>
- Tiền gửi có kỳ hạn	10,000,000,000	10,000,000,000
- Trái phiếu ngắn hạn		
Cộng	<u>10,000,000,000</u>	<u>10,000,000,000</u>

3. Các khoản phải thu ngắn hạn

- Phải thu của khách hàng

	<u>30/09/2020 (vnd)</u>	<u>01/01/2020 (vnd)</u>
Tổng Công ty CP Đầu tư PT Xây dựng	53,015,102,458	45,657,066,359
Công ty TNHH Đại Tân	2,852,313,333	1,937,062,527
Cục thuế tỉnh Long An	2,429,360,551	2,429,360,551
Nhà nghỉ Ngân hàng Chính Sách Tỉnh	15,453,389,780	6,011,132,717
Công ty CP TM Du lịch Tân Thành	2,785,953,615	4,785,953,615
Công ty CP phát triển và kinh doanh nhà	17,952,703,748	32,561,150,056
Doanh nghiệp Tư Nhân Du Lịch Kiều Anh	6,675,034,818	4,278,277,996
BQL ĐT XD Công trình quận Thủ Đức	-	10,485,422,000
Ông Trần Tấn Phong	3,545,551,114	5,515,551,114
Công ty CP Đầu tư Xây dựng Du Lịch Hồng Phúc	4,937,308,055	21,437,308,055
Ban quản lý dự án chuyên ngành dân dụng và công nghiệp	12,236,801,468	14,954,374,804
Công ty Cổ phần Vật liệu Xây Dựng DIC		1,820,618,808
Các khách hàng khác	14,197,505,640	8,621,690,574
Cộng	<u>136,081,024,580</u>	<u>160,494,969,176</u>

- Trả trước cho người bán ngắn hạn

	<u>30/09/2020 (vnd)</u>	<u>01/01/2020 (vnd)</u>
Công ty CP thép công nghệ cao Mỹ Áo	648,000,000	648,000,000
Công ty TNHH Đầu tư Nông nghiệp và Xây dựng Hân Tiến Huy		
Công ty TNHH PT XD Nam Hải		
Công ty TNHH Vũ Đức Trọng	1,191,126,562	
Công ty CP Đầu Tư phát triển Xây dựng (DIC) số 2		115,000,000
CÔNG TY TNHH ĐẠI TÂN		623,934,268
Công ty CP Thiết bị điện Vimatraco		268,980,069
Công ty TNHH SCHINDLER VN		206,189,500
Các nhà cung cấp khác	1,978,190,411	1,472,279,690
Cộng	<u>3,817,316,973</u>	<u>3,334,383,527</u>

	<u>30/09/2020 (vnd)</u>	<u>01/01/2020 (vnd)</u>
- <i>Phải thu về cho vay ngắn hạn</i>		
- Công ty cổ phần Vật liệu Xây dựng DIC	-	2,454,207,523
- Công ty TNHH MTV Vinawindow	17,811,728,457	
Cộng	<u>17,811,728,457</u>	<u>2,454,207,523</u>

	<u>30/09/2020 (vnd)</u>	<u>01/01/2020 (vnd)</u>
- <i>Phải thu ngắn hạn khác</i>		
Dương Thị Thục	9,374,212,500	9,374,212,500
Nguyễn Hữu Tiếp	915,525,935	915,525,935
Công ty CP Tư vấn Đầu Tư XD Giao Thông tỉnh BR- VT	1,450,165,183	1,354,693,183
Phạm Như Phong	309,000,000	309,000,000
Công ty Cổ phần Vật liệu Xây Dựng DIC	239,800,269	464,312,962
Các khoản phải thu khác	3,827,668,472	1,418,662,934
Cộng	<u>16,116,372,359</u>	<u>13,836,407,514</u>

	<u>30/09/2020 (vnd)</u>	<u>01/01/2020 (vnd)</u>
- Dự phòng các khoản phải thu khó đòi (*)		
Bà Dương thị Thục	9,374,212,500	9,374,212,500
Khách sạn Vân Anh	237,738,000	237,738,000
Cty CP CN cao TK Mỹ áo	648,000,000	648,000,000
Cty CP đầu tư XD Thanh bình		
Nguyễn Hữu Tiếp	1,388,990,315	1,388,990,315
Ông Phạm Như Phong	309,000,000	309,000,000
Các khoản dự phòng khác	1,424,432,581	1,424,432,581
Cộng	<u>13,382,373,396</u>	<u>13,382,373,396</u>

4. Hàng tồn kho	<u>30/09/2020 (vnd)</u>	<u>01/01/2020 (vnd)</u>
- Nguyên liệu, vật liệu	3,542,070,768	10,525,721,709
- Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang	199,111,709,417	204,083,737,580
- Hàng hóa bất động sản	61,295,401,091	88,092,658,011
Cộng	<u>263,949,181,276</u>	<u>302,702,117,300</u>

	<u>30/09/2020 (vnd)</u>	<u>01/01/2020 (vnd)</u>
5. Tài sản ngắn hạn khác		
- Chi phí trả trước ngắn hạn	269,232,602	62,518,765
<i>Chi phí mua bảo hiểm</i>	68,394,225	60,495,337
<i>Chi phí trả trước ngắn hạn khác</i>	200,838,377	2,023,428
- Thuế GTGT được khấu trừ	150,528,573	122,414,121
- Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước		408,736,563
Cộng	<u>419,761,175</u>	<u>593,669,449</u>

6. Tăng giảm tài sản cố định hữu hình

Khoản mục	Nhà cửa	Máy móc thiết bị	P.tiện vận tải t.đẫn	TBdụng cụ quản lý	TSCĐ khác	Tổng cộng
Nguyên giá						
Số dư đầu năm	731,501,622	15,630,132,366	7,555,632,991	226,339,900	27,804,358,815	51,947,965,694
- Mua trong kỳ	352,692,000			182,454,545		-
- Tăng khác	2,240,941,961	3,288,229,207	793,343,473	72,940,767		6,930,601,953
- Thanh lý						-
- Giảm khác		(3,288,229,207)		(72,940,767)		(3,361,169,974)
Số dư cuối kỳ	3,325,135,583	15,630,132,366	8,348,976,464	408,794,445	27,804,358,815	55,517,397,673

Giá trị hao mòn						
Số dư đầu năm	731,501,622	11,096,302,344	3,095,152,944	116,142,884	17,665,748,611	37,783,412,836
- Khấu hao trong kỳ	54,671,128	694,596,042	506,944,787	30,986,589	2,858,640,890	4,145,839,436
- Tăng khác	1,949,976,271	2,360,018,101	793,343,473	44,127,336		5,147,465,181
- Thanh lý						-
- Giảm khác		(2,360,018,100)		(44,127,336)		(2,404,145,436)
Số dư cuối kỳ	2,736,149,021	11,790,898,387.0	4,395,441,204	147,129,473.0	20,524,389,501	39,594,007,586
Giá trị còn lại						
Tại ngày đầu năm	-	4,533,830,022	4,460,480,047	110,197,016	10,138,610,204	19,243,117,289
Tại ngày cuối năm	588,986,562	3,839,233,979	3,953,535,260	261,664,972	7,279,969,314	15,923,390,087

Giá trị còn lại cuối kỳ của TSCĐ hữu hình đã dùng để thế chấp, cầm cố đảm bảo các khoản vay

Nguyên giá TSCĐ cuối kỳ đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng

	<u>30/09/2020 (vnd)</u>	<u>01/01/2020 (vnd)</u>
07. Đầu tư tài chính dài hạn		
- Đầu tư vào công ty con - Công ty Cổ phần Vật liệu Xây Dựng DIC	93,531,802,000	93,531,802,000
- Đầu tư vào công ty con - Công ty TNHH MTV Vinawindow	10,000,000,000	
- Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	1,000,000,000	1,000,000,000
- Dự phòng giảm giá đầu tư tài chính dài hạn (*)		
Cộng	<u>104,531,802,000</u>	<u>94,531,802,000</u>
08. Tài sản dài hạn khác	<u>30/09/2020 (vnd)</u>	<u>01/01/2020 (vnd)</u>
- Chi phí trả trước dài hạn	7,233,103,435	10,055,574,044
Công cụ, dụng cụ chờ phân bổ	3,446,424,712	6,237,376,158
Chi phí bán căn hộ Ruby	3,574,342,675	3,574,342,675
Chi phí khác	212,336,048	243,855,211
- Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	681,557,756	588,981,114
Cộng	<u>7,914,661,191</u>	<u>10,644,555,158</u>



	<u>30/09/2020 (vnd)</u>	<u>01/01/2020 (vnd)</u>
9. Phải trả người bán ngắn hạn		
Công ty TNHH Kim Hưng Phát	2,997,717,580	2,880,628,660
Tổng Công Ty Cổ Phần Đầu Tư Phát Triển Xây Dựng		3,381,402,000
Công ty TNHH TM DV XD Lê Nguyên Thảo		1,291,694,732
Công ty TNHH XD TM Năm Huy	1,733,480,486	
Công ty TNHH ĐT TM DV XD Mạnh Cường	1,522,765,815	
Công ty Cổ phần Đầu Tư Kỹ Thuật Xây Dựng Incotech		1,333,547,150
Công ty TNHH Nghĩa Thành		3,258,004,002
Công ty CP Kỹ Thuật Xây Dựng La Giang	2,106,058,093	3,115,071,532
Công ty TNHH Nội Thất Xây Dựng Đức Phong	2,130,905,805	1,186,679,319
Công ty CP Phát triển và Kinh Doanh Nhà	11,963,547,399	21,391,250,003
Công ty TNHH Đầu Tư TM DV Minh Khải		2,537,761,289
Công ty TNHH SX và Lắp Ráp Cửa kính nhôm C.N.D		2,654,831,537
Công ty Cổ phần Phát Triển Thương Mại Thiên Quang		3,637,199,326
- Công ty TNHH MTV Vinawindow	11,818,175,087	
Các nhà cung cấp khác	25,158,087,525	33,164,955,266
Cộng	59,430,737,790	79,833,024,816

	<u>30/09/2020 (vnd)</u>	<u>01/01/2020 (vnd)</u>
10- Người mua trả tiền trước ngắn hạn		
Công ty CP Xây dựng và phát triển Đô thị tỉnh BR- VT		15,401,251,922
Ban Quản Lý Dự Án Đầu tư Xây dựng 1 Thành phố Vũng Tàu	5,771,739,633	15,857,164,000
Các khách hàng khác	4,274,174,596	10,279,688,087
Cộng	10,045,914,229	41,538,104,009

	<u>30/09/2020 (vnd)</u>	<u>01/01/2020 (vnd)</u>
11. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước		
- Thuế giá trị gia tăng	1,402,300,983	676,493,682
- Thuế thu nhập doanh nghiệp	1,022,660,633	5,778,332,540
- Thuế thu nhập cá nhân	259,246,313	107,963,037
Cộng	2,684,207,929	6,562,789,259

	<u>30/09/2020 (vnd)</u>	<u>01/01/2020 (vnd)</u>
12. Phải trả người lao động		
Phải trả người lao động	414,219,669	882,894,393
Cộng	414,219,669	882,894,393

	<u>30/09/2020 (vnd)</u>	<u>01/01/2020 (vnd)</u>
13. Chi phí phải trả ngắn hạn		
Lãi trái phiếu	-	438,356,164
Trích trước CF Công trình 115 TCD		4,344,002,433
Trích trước CF Công trình Đông Thuận		2,290,201,620
Trích trước CF Đền thờ Trần Hưng Đạo		1,213,641,750
Công trình Ngân hàng chính sách xã hội	912,270,278	
Chi phí phải trả ngắn hạn khác	55,000,000	140,349,700
Cộng	967,270,278	8,426,551,667

	<u>30/09/2020 (vnd)</u>	<u>01/01/2020 (vnd)</u>
14. Doanh thu chưa thực hiện		
Chung cư Ruby Tower	68,155,775,628	58,898,111,403
Công trình Đông Thuận		1,952,529,997
Công trình Resort Lăng Cô Huế	19,488,461,868	19,488,461,868
Công ty TNHH MTV Vinawindow	70,000,000	
Doanh thu chưa thực hiện khác	5,859,451,384	12,447,000
Cộng	93,573,688,880	80,351,550,268

350
CÔ
CÔ
XÂY
ICB
TÀU-

15. Phải trả ngắn hạn khác	30/09/2020 (vnd)	01/01/2020 (vnd)
- Kinh phí công đoàn	233,756,851	290,337,389
- Bảo hiểm xã hội, BHYT, BHTN	178,392,309	
- Cổ tức phải trả	1,615,885,900	3,471,300
- Các khoản phải trả, phải nộp khác	712,564,514	2,362,321,568
Cộng	2,740,599,574	2,656,130,257

16. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	30/09/2020 (vnd)	01/01/2020 (vnd)
- Vay ngắn hạn	56,714,476,297	62,288,674,353
+ Ngân hàng TMCP Đầu Tư và Phát triển CN BR- VT	53,046,722,604	56,977,736,799
+ Ngân hàng TMCP Phát Triển TP HCM		5,310,937,554
+ Ngân hàng TMCP PG Bank	3,667,753,693	
- Nợ thuê tài chính ngắn hạn		
Cộng	56,714,476,297	62,288,674,353

17. Quỹ khen thưởng phúc lợi	30/09/2020 (vnd)	01/01/2020 (vnd)
Cộng	1,825,638,902	1,259,165,487

18. Nợ dài hạn	30/09/2020 (vnd)	01/01/2020 (vnd)
- Phải trả dài hạn khác	605,600,000	605,600,000
- Chi phí phải trả dài hạn	3,751,833,805	3,828,851,078
<i>Chi phí chuyển đổi mục đích đất Gò Cát</i>	<i>3,751,833,805</i>	<i>3,768,283,054</i>
<i>Chi phí tư vấn pháp luật (khu Gò Cát)</i>		
<i>Chi phí đo vẽ bản đồ địa chính đất Gò Cát</i>		<i>60,568,024</i>
- Trái phiếu chuyển đổi		9,998,000,000
Cộng	4,357,433,805	14,432,451,078

19. Bảng đối chiếu biến động của Vốn chủ sở hữu

Chỉ tiêu	Vốn góp của chủ sở hữu	Thặng dư vốn cổ phần	Cổ phiếu ngân quỹ	Quỹ đầu tư phát triển	Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	Lợi nhuận chưa phân phối
Số dư đầu năm	290,000,000,000	6,805,913,787	-	12,437,220,578	-	27,559,657,948
Tăng vốn trong kỳ	29,997,580,000					
Lãi trong kỳ						6,561,025,100
Phân phối quỹ				788,863,608		(4,633,957,186)
Chia cổ tức						(20,997,580,000)
Phát hành CP Thường		(5,000,000,000)				-
Lãi chuyển về công ty						
Giảm khác		(20,000,000)				-
Số dư cuối kỳ	319,997,580,000	1,785,913,787	-	13,226,084,186	-	8,489,145,862

20. Các thông tin khác : thuyết minh các khoản nợ xấu

Chỉ tiêu	30/09/2020 (vnd)			01-01-2020 (vnd)		
	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Đối tượng	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Đối tượng
+ Phải thu khách hàng ngắn hạn	1,662,170,581	-	Các đối tượng khác	1,662,170,581	-	Các đối tượng khác
+ Trả trước người bán	648,000,000	-		648,000,000	-	
+ Phải thu ngắn hạn khác	11,072,202,815			11,072,202,815		
	1,388,990,315		Ông Nguyễn Hữu Tiếp	1,388,990,315		Ông Nguyễn Hữu Tiếp
	9,374,212,500		Bà Dương thị Thục	9,374,212,500		Bà Dương thị Thục
	309,000,000		Các đối tượng khác	309,000,000		Các đối tượng khác
Cộng	13,382,373,396	-		13,382,373,396	-	

VI. Thông tin bổ sung trong báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh

	Quý III-2020	Quý III-2019
1. Tổng doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	100,027,682,006	98,723,630,327
- Doanh thu bán hàng	775,047,826	1,478,343,859
- Doanh thu hợp đồng xây dựng	70,789,448,624	92,852,824,385
- Doanh thu cửa	10,240,693,440	3,111,921,479
- Doanh thu dịch vụ	1,324,837,092	788,582,140
- Doanh thu BĐS	16,897,655,024	491,958,464
Các khoản giảm trừ	-	-
- Hàng bán bị trả lại		
Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	100,027,682,006	98,723,630,327
- Doanh thu bán hàng	775,047,826	1,478,343,859
- Doanh thu hợp đồng xây dựng	70,789,448,624	92,852,824,385
- Doanh thu cửa	10,240,693,440	3,111,921,479
- Doanh thu dịch vụ	1,324,837,092	788,582,140
- Doanh thu BĐS	16,897,655,024	491,958,464
2. Giá vốn hàng bán	91,703,597,062	88,782,099,888
- Giá vốn bán hàng	720,384,436	1,478,343,868
- Giá vốn của hợp đồng xây dựng	65,713,048,137	83,957,130,674
- Giá vốn dịch vụ	258,835,029	2,645,715,857
- Giá vốn cửa	8,704,583,525	208,951,025
- Giá vốn BĐS	16,306,745,935	491,958,464
3. Doanh thu hoạt động tài chính	104,733,949	185,397,885
- Lãi tiền gửi, tiền cho vay	104,733,949	164,027,258
- Lãi, lỗ chênh lệch tỷ giá		
- Lãi bán hàng trả chậm		21,370,627
4. Chi phí tài chính	1,143,398,321	1,133,528,116
- Lãi tiền vay	1,143,398,321	1,130,665,584
- Lỗ chênh lệch tỷ giá đã thực hiện		
- Dự phòng giảm giá các khoản đầu tư ngắn hạn, DH		2,862,532
5. Chi phí bán hàng	879,302,481	200,872,615
- Chi phí bảo hành	101,475,240	200,872,615
- Chi phí bán hàng	777,827,241	
6. Chi phí quản lý	4,760,513,318	3,092,128,396
- Chi phí cho nhân viên quản lý	2,048,135,494	2,053,733,709
- Chi phí hội nghị, tiếp khách		139,518,144
- Dự phòng phải thu khó đòi		
- Chi phí khấu hao	310,865,791	283,946,322

378
Y
N
NG
NGS
IA-VU

- Chi phí bằng tiền khác	2,401,512,033	614,930,221
7.Thu nhập khác	37,695,105	72,800,000
- Thu phạt, bồi thường	15,876,923	52,800,000
-Thu thanh lý	9,090,909	20,000,000
- Thu khác	12,727,273	
8.Chi phí khác	7,726,339	6,437,314
- Các khoản bị phạt	7,726,339	6,437,314
9.Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành		
Tổng lợi nhuận trước thuế	1,675,573,539	5,766,761,883
Lợi nhuận các chi nhánh		
- Các khoản điều chỉnh tăng	661,331,038	
- Các khoản điều chỉnh giảm		
- Tổng lợi nhuận tính thuế		
- Thu nhập tính theo thuế suất phổ thông	2,336,904,577	
- Thu nhập được ưu đãi thuế		
- Thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp phổ thông	20%	20%
Chi phí thuế TNDN hiện hành	357,351,963	1,172,376,723
Truy thu thuế TNDN		
1% thuế TNDN tạm nộp		(12,363,221)
Lợi nhuận sau thuế	1,318,221,576	4,606,748,381

Người Lập Biểu



Lê Thị Hạnh

Kế Toán Trưởng



Nguyễn Thị Thanh Phương

Lập ngày 26 tháng 10 năm 2020

Tổng Giám Đốc



Nguyễn Văn Đa



D.I.C GROUP
CÔNG TY CP XD DIC HOLDINGS

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc Lập – Tự Do – Hạnh Phúc

-----&-----

Số : 219/CV.DIC4

Vũng Tàu, ngày 28 tháng 10 năm 2020

V/v: Giải trình LNST trên BCTC tổng hợp
Quý 3 năm 2020 giảm hơn 10% so với
cùng kỳ năm trước

Kính gửi : - Ủy ban Chứng khoán Nhà Nước
- Sở giao dịch chứng khoán TP Hồ Chí Minh

Thực hiện thông tư số 155/2015/TT-BTC ngày 06 tháng 10 năm 2015 của Bộ tài chính về việc hướng dẫn công bố thông tin trên thị trường chứng khoán.

Công ty cổ phần Xây dựng DIC Holdings xin giải trình về việc lợi nhuận sau thuế TNDN trên Báo cáo tài chính tổng hợp quý 3 năm 2020 chênh lệch giảm hơn 10% so với cùng kỳ năm trước, chi tiết như sau:

1. Lợi nhuận gộp về bán hàng giảm :	1.617 triệu đồng
2. Doanh thu tài chính giảm :	81 triệu đồng
3. Chi phí tài chính tăng :	10 triệu đồng
4. Chi phí bán hàng tăng :	678 triệu đồng
5. Chi phí QLDN tăng :	1.667 triệu đồng
6. Lợi nhuận khác giảm :	36 triệu đồng
7. Chi phí thuế TNDN giảm :	805 triệu đồng

Việc tăng giảm các chỉ tiêu trên dẫn đến LNST tại báo cáo tài chính tổng hợp Quý 3 năm 2020 giảm so với cùng kỳ năm trước **3.289 triệu đồng** = - 1.617 - 81 - 10 - 678 - 1.667 - 36 + 800 . Nguyên nhân chính do :

- Lợi nhuận gộp giảm vì quyết toán công trình Đông Thuận và 115 Trương Công Định hạch toán doanh thu nhưng không có lợi nhuận (do đã hạch toán LN vào các kỳ kế toán trước)
- Chi phí quản lý doanh nghiệp Quý 3/2020 tăng cao là do hạch toán chi phí tổ chức lễ kỷ niệm 15 thành lập Công ty .

Công ty Cổ phần xây dựng DIC holdings xin giải trình với Ủy ban Chứng khoán NN, Sở giao dịch chứng khoán TP Hồ Chí Minh và thông báo cho các Cổ đông được biết.

Trân trọng !

Nơi nhận :

- Như trên
- Lưu văn thư

CÔNG TY CP XÂY DỰNG DIC HOLDINGS



PHÓ TỔNG GIÁM ĐỐC
Nguyễn Tuyết Hoa