

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

Báo cáo tài chính riêng
cho Kỳ kế toán từ 01/01/2021 đến 31/12/2021

Mẫu số: B 01-DN

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2021

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		10.699.619.205.871	6.887.540.461.477
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110		976.496.694.483	384.381.658.731
1. Tiền	111	1.V	357.024.156.224	273.449.735.430
2. Các khoản tương đương tiền	112		619.472.538.259	110.931.923.301
II. Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn	120		2.687.992.265.983	95.000.000.000
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	2.687.992.265.983	95.000.000.000
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	130		3.246.453.979.121	2.181.157.210.753
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	3.V	1.045.374.418.807	1.044.149.773.455
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	4.V	207.144.092.001	206.244.970.807
3. Phải thu về cho vay ngắn hạn	135	5.V	242.780.000.000	68.951.231.700
4. Các khoản phải thu khác	136	6.V	1.757.679.425.217	868.335.191.695
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		3.596.898.379.436	4.125.833.052.442
1. Hàng tồn kho	141	7.V	3.596.898.379.436	4.125.833.052.442
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho (*)	149			-
V. Tài sản ngắn hạn khác	150		191.777.886.848	101.168.539.551
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151	8.V	175.307.812.659	88.840.633.086
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152		542.400.157	528.931.992
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153		15.927.674.032	11.798.974.473
4. Tài sản ngắn hạn khác	155			

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN (tiếp theo)

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2021

Đơn vị tính: đồng Việt Nam

B- TÀI SẢN DÀI HẠN (200=210+220+240+250+260)	200		5.437.118.318.922	4.494.109.571.673
I. Các khoản phải thu dài hạn	210		4.165.072.967.009	3.167.072.967.009
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	54.800.000.000	56.800.000.000
3. Phải thu dài hạn khác	216		4.110.272.967.009	3.110.272.967.009
4. Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi (*)			(8.318.000.000)	(8.318.000.000)
II. Tài sản cố định	220		47.136.765.886	108.731.461.214
1. Tài sản cố định hữu hình	221	9.V	43.337.533.434	107.875.338.778
- Nguyên giá	222		82.497.538.910	188.852.136.336
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	223		(39.160.005.476)	(80.976.797.558)
2. Tài sản cố định vô hình	227	10.V	3.799.232.452	856.122.436
- Nguyên giá	228		4.216.976.600	1.151.894.000
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	229		(417.744.148)	(295.771.564)
III. Bất động sản đầu tư	230	11.V	106.656.556.640	152.042.667.199
- Nguyên giá	231		144.455.832.878	189.189.510.678
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	232		(37.799.276.238)	(37.146.843.479)
IV. Tài sản dở dang dài hạn	240		1.248.000.503	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	1.248.000.503	1.173.048.503
V. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn	250	13.V	1.116.492.383.553	1.064.822.533.863
1. Đầu tư vào công ty con	251		1.190.099.616.253	1.111.979.616.253
2. Đầu tư vào Công ty liên kết, liên doanh	252		209.522.748.500	157.972.748.500
3. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	253		61.975.077.000	117.988.909.000
4. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn (*)	254		(378.105.058.200)	(361.118.739.890)
5. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	255		33.000.000.000	38.000.000.000
VI. Tài sản dài hạn khác	260		511.645.331	266.893.885
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	8.V	511.645.331	266.893.885
TỔNG CỘNG TÀI SẢN (270=100+200)	270		16.136.737.524.793	11.381.650.033.150

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN (tiếp theo)
Tại ngày 31 tháng 12 năm 2021

Đơn vị tính: đồng Việt Nam

NGUỒN VỐN				
C- NỢ PHẢI TRẢ (300=310+320)	300		8.794.065.184.954	6.698.123.516.216
I. Nợ ngắn hạn	310		4.369.079.985.091	5.742.190.609.349
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	14.V	219.367.566.792	376.564.916.511
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	15.V	1.731.611.334.453	1.987.527.089.449
3. Thuế và các khoản phải nộp nhà nước	313	16.V	321.966.870.262	194.730.079.702
4. Phải trả người lao động	314		14.578.489.449	22.724.640.226
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315	17.V	144.185.446.945	6.501.838.567
6. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	318	18.V	3.410.599.632	3.374.235.992
7. Phải trả ngắn hạn khác	319	19.V	1.527.281.138.314	2.662.235.992.342
8. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	20.V	383.129.732.886	472.195.238.584
9. Quỹ khen thưởng phúc lợi	322		23.548.806.358	16.336.577.976
II. Nợ dài hạn	330		4.424.985.199.863	955.932.906.867
1. Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	336	18.V	121.191.279.364	124.565.515.356
2. Phải trả dài hạn khác	337	16.V	19.849.120.000	19.878.120.000
3. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338	20.V	4.283.944.800.499	811.489.271.511
B- VỐN CHỦ SỞ HỮU (400=410+420)	400		7.342.672.339.839	4.683.526.516.934
I. Vốn chủ sở hữu	410		7.342.672.339.839	4.683.526.516.934
1. Vốn đầu tư của chủ sở hữu	411	21.V	4.998.909.620.000	3.184.925.510.000
2. Thặng dư vốn cổ phần	412		1.121.119.538.421	296.535.538.421
3. Cổ phiếu quỹ (*)	415		-	-
4. Quỹ đầu tư phát triển	418	21.V	227.445.532.653	212.824.592.482
5. Lợi nhuận chưa phân phối	421	21.V	995.197.648.765	989.240.876.031
- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước	421a		26.520.298.796	501.876.203.678
- LNST chưa phân phối kỳ này	421b		968.677.349.969	487.364.672.353
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN (430=+300+400)	440		16.136.737.524.793	11.381.650.033.150

Người lập biểu

PHÓ GIÁM ĐỐC TÀI CHÍNH
Lê Thành Hưng

Kế toán trưởng

3
Bùi Văn Sự

Vũng Tàu, ngày 27 tháng 01 năm 2022

Tổng giám đốc

Hoàng Văn Tăng



Mẫu số: B 02-DN

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH

Quý 4 năm 2021

Đơn vị tính: đồng Việt Nam

Chi tiêu	Mã số	Thuyết minh	Năm 2021		Năm 2020	
			Quý 4	Lũy kế	Quý 4	Lũy kế
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	1	VI.1	819.923.411.826	2.042.249.988.946	455.567.949.967	1.796.255.415.043
2. Các khoản giảm trừ	3	VI.2	9.750.088.556	15.566.720.497	2.279.959.809	15.306.297.490
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ (10=01-03)	10	VI.3	810.173.323.270	2.026.683.268.449	453.287.990.158	1.780.949.117.553
4. Giá vốn hàng bán	11	VI.4	427.451.535.413	1.152.412.397.220	316.275.677.053	1.252.521.787.234
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20=10-11)	20		382.721.787.857	874.270.871.229	137.012.313.105	528.427.330.319
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	VI.5	22.310.335.165	34.894.509.056	9.747.807.533	36.894.404.390
7. Chi phí tài chính	22	VI.6	44.189.548.805	103.585.648.517	251.046.616.437	350.242.022.077
- Trong đó: chi phí lãi vay	23		43.189.548.805	72.591.045.085	8.154.655.620	20.558.181.471
8. Chi phí bán hàng	24		48.846.237.904	160.523.074.724	21.001.028.043	86.997.256.373
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	25		37.909.656.218	116.267.073.036	39.980.451.250	109.445.471.933
10. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh {30=20+(21-22)-(24+25)}	30		274.086.680.095	528.789.584.008	(165.267.975.092)	18.636.984.326
11. Thu nhập khác	31	VI.7	864.156.544.944	879.978.294.259	590.271.083.503	602.385.565.518
12. Chi phí khác	32	VI.8	89.536.292.198	167.130.348.124	4.817.280.233	8.273.666.016
13. Lợi nhuận khác (40=31-32)	40		774.620.252.746	712.847.946.135	585.453.803.270	594.111.899.502
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50=30+40)	50		1.048.706.932.841	1.241.637.530.143	420.185.828.178	612.748.883.828
15. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51		227.963.777.697	272.960.180.174	85.092.895.495	125.384.211.475
16. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52		-	-	-	-
17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp (60=50-51)	60		820.743.155.144	968.677.349.969	335.092.932.683	487.364.672.353

Người lập biểu

PHÓ GIÁM ĐỐC TÀI CHÍNH
Lê Thành Hưng

Kế toán trưởng

Bùi Văn Sự

Vũng Tàu, ngày 27 tháng 01 năm 2022

Tổng giám đốc

Hoàng Văn Tăng



BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ
Quý 4 năm 2021

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		1.872.348.041.244	1.257.637.094.523
2. Tiền chi trả cho người cung cấp hàng hóa và dịch vụ	02		(1.987.863.939.505)	(1.156.644.886.838)
3. Tiền chi trả cho người lao động	03		(79.305.538.646)	(39.047.031.260)
4. Tiền chi trả lãi vay	04		(116.662.968.745)	(84.885.354.106)
5. Tiền chi nộp thuế thu nhập doanh nghiệp	05		(127.553.395.515)	(127.975.886.785)
6. Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	06		222.880.102.383	102.427.548.440
7. Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	07		(598.585.406.192)	(221.025.566.277)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động SX kinh doanh	20		(814.743.104.976)	(269.514.082.303)
II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư				
1. Tiền chi để mua sắm, XDTSCĐ và TS dài hạn khác	21		(223.180.910)	(152.865.454)
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và TS dài hạn khác	22		1.628.164.465	5.000.000
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23		(5.421.866.264.985)	(40.496.983.500)
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24		2.670.946.857.301	102.300.000.000
5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25		(1.078.600.000.000)	(33.987.726.525)
6. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26		53.519.760.200	-
7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và LN được chia	27		17.350.769.411	17.776.259.404
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30		(3.757.243.894.518)	45.443.683.925
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		1.724.945.000.000	-
2. Tiền chi trả vốn góp cho các chủ sở hữu, mua lại cổ phiếu của doanh nghiệp đã phát hành	32		-	(90.270.193.851)
3. Tiền vay ngắn hạn, dài hạn nhận được	33		4.269.107.851.566	253.732.911.510
4. Tiền chi trả nợ gốc vay	34		(829.889.867.141)	(348.563.873.487)
5. Tiền chi trả nợ thuê tài chính	35		-	-
6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36		(60.957.130)	-
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40		5.164.102.027.295	(185.101.155.828)
Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ (20+30+40)	50		592.115.027.801	(409.171.554.206)
Tiền và tương đương tiền đầu kỳ	60		384.381.658.731	575.237.634.714
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61		7.951	(18.466)
Tiền tồn cuối kỳ	70		976.496.694.483	166.066.062.042

Người lập biểu

Kế toán trưởng

Vũng Tàu, ngày 27 tháng 01 năm 2022

Tổng giám đốc

PHÓ GIÁM ĐỐC TÀI CHÍNH
Lê Thành Hưng

Bùi Văn Sự

Hoàng Văn Tăng



Mẫu số: B 09-DN

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Quý 4 năm 2021

1. 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 22 ngày 02-12-2021 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 – Ban QLDA DIC Him Lam
 - Chi nhánh Tổng công ty CP ĐTPTXD – DIC Star Landmark Vũng Tàu
- Vốn điều lệ: 4.998.909.620.000 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 Hoàng Văn Tăng	Ủy viên HĐQT
Ông Phan Văn Danh	Ủy viên HĐQT – Thành viên độc lập
Bà Nguyễn Thị Thanh Huyền	Ủy viên HĐQT
Ông Nguyễn Quang Tín	Ủy viên HĐQT – Từ nhiệm ngày 25/03/2021
Bà Phan Thị Mai Hương	Ủy viên HĐQT – Từ nhiệm ngày 25/03/2021
Bà Nguyễn Thảo My	Ủy viên HĐQT – Từ nhiệm ngày 25/03/2021

Ban Tổng Giám đốc

Ông Hoàng Văn Tăng	Tổng Giám đốc	
Bà Nguyễn Thị Thanh Huyền	Phó Tổng Giám đốc	
Ông Nguyễn Văn Tùng	Phó Tổng Giám đốc	
Ông Nguyễn Quang Tín	Phó Tổng Giám đốc	Bổ nhiệm ngày 18/08/2020
Ông Trần Văn Đạt	Phó Tổng Giám đốc	Bổ nhiệm ngày 18/08/2020

Ông Nguyễn Tuấn Liêm	Phó Tổng Giám đốc	Bổ nhiệm ngày 04/12/2020
Ông Phạm Văn Thái	Phó Tổng Giám đốc	Bổ nhiệm ngày 19/01/2022
Ông Chu Văn Thanh	Phó Tổng Giám đốc	Miễn nhiệm ngày 19/01/2022
Ông Bùi Văn Sự	Phó Tổng Giám đốc	Miễn nhiệm ngày 01/10/2020

2- Lĩnh vực kinh doanh:

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

3- Ngành nghề kinh doanh:

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

- 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 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 ...	78,30%
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...	100,00%
Công ty CP Đầu tư Phát triển Xây dựng số DIC 2	Đầu tư kinh doanh phát triển các khu đô thị và khu công nghiệp; đầu tư kinh doanh phát triển nhà và hạ tầng kỹ thuật đô thị, khu công nghiệp, khu chế xuất, khu công nghệ cao, khu kinh tế mới	52,46%
Công ty CP Đầu tư Phát triển Tâm Nhìn DIC	Sản xuất và kinh doanh vật liệu xây dựng; xây dựng công trình nhà ở, công trình giao thông, thủy lợi; kinh doanh bất động sản; cho thuê kho bãi	98,67%
Công ty CP Đầu tư Phát triển Thương Mại DIC	Dịch vụ, thương mại	98,67%
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	42,68%
Công ty CP Đầu tư Phát triển Xây dựng Bê Tông	Sản xuất và kinh doanh bê tông thương phẩm, Kinh doanh và sửa chữa thiết bị, xe máy thi công xây dựng, đầu tư xây dựng	36,00%
Công ty cổ phần Xây dựng DIC Holdings	Đầu tư kinh doanh phát triển các khu đô thị và khu công nghiệp; đầu tư kinh doanh phát triển nhà và hạ tầng kỹ thuật đô thị, khu công nghiệp, khu chế xuất, khu công nghệ cao, khu kinh tế mới	34,11%

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- KỶ KẾ TOÁN VÀ ĐƠN VỊ TIỀN TỆ KẾ TOÁN ÁP DỤNG

1- Kỳ kế toán: Kỳ kế toán năm 2021 của Tổng Công ty bắt đầu từ ngày 01/01/2021 và kết thúc vào ngày 31/12/2021.

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 MỤC 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 qui 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 khế 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 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.

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 (31/12/2021)	Số đầu năm (01/01/2021)
- Tiền mặt	441.651.023	5.786.719.724
- Tiền gửi ngân hàng	356.582.505.201	267.663.015.706
VND	356.570.075.179	267.650.287.873
USD	12.430.022	12.727.833
- Tiền đang chuyển	-	-
- Các khoản tương đương tiền (tiền gửi có kỳ hạn)	619.472.538.259	110.931.923.301
Ngân hàng TMCP PT TP. HCM - CN Vũng Tàu	136.010.066.420	4.931.923.301
Ngân hàng TMCP Phương Đông - CN Vũng Tàu	100.000.000.000	70.000.000.000
Ngân hàng TMCP Đầu tư và phát triển VN CN BRVT	99.462.471.839	35.000.000.000
Ngân hàng TMCP Công thương VN CN Bình Xuyên	101.000.000.000	1.000.000.000
Ngân hàng TMCP Sài Gòn Thương Tín CN VT	183.000.000.000	-
Cộng	976.496.694.483	384.381.658.731
	-	-
2- Các khoản đầu tư tài chính	Số cuối kỳ (31/12/2021)	Số đầu năm (01/01/2021)
- Chứng khoán kinh doanh		
- Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	1.496.900.000.000	95.000.000.000
Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam	36.900.000.000	95.000.000.000
Ngân hàng TMCP PT TP. HCM - CN Vũng Tàu	1.000.000.000.000	-
Ngân hàng TMCP Sài Gòn Thương Tín CN VT	260.000.000.000	-
Ngân hàng TMCP Phương Đông - CN Vũng Tàu	200.000.000.000	-
- Trái phiếu	1.191.092.265.983	-
Ngân hàng TMCP PT TP. HCM - CN Vũng Tàu	1.191.092.265.983	-
- Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác		
Cộng	2.687.992.265.983	95.000.000.000
	-	-
3- Phải thu khách hàng	Số cuối kỳ (31/12/2021)	Số đầu năm (01/01/2021)
a- Phải thu khách hàng ngắn hạn	1.045.374.418.807	1.044.149.773.455
Trong đó:		
- Phải thu khách hàng là các bên liên quan ngắn hạn	8.945.497.428	16.071.841.362
Công ty CP ĐTPTXD số 1	-	268.800.000

<i>Công ty TNHH Du lịch DIC</i>	156.566.274	1.610.528.999
<i>Công ty CP ĐTPTXD Bê tông</i>	382.609.923	109.576.675
<i>Cty CP ĐTPTXD (DIC) số 2</i>	128.742.486	-
<i>Công ty CP Bất động sản DIC</i>	7.647.647.607	13.463.284.000
<i>Công ty CP Vina Đại Phước</i>	298.506.225	305.453.775
<i>Công ty CP DIC số 4</i>	331.424.913	314.197.913
- Phải thu khách hàng từ các dự án	968.017.405.436	964.157.889.668
<i>Dự án khu đô thị mới Nam Vĩnh Yên</i>	378.731.652.827	111.364.241.827
<i>Dự án khu đô thị Chí Linh</i>	17.999.603.041	17.827.536.041
<i>Dự án khu Du lịch sinh thái Đại Phước</i>	13.218.882.301	14.102.758.301
<i>Dự án khu dân cư Hiệp Phước</i>	16.435.379.151	6.474.206.242
<i>Dự án căn hộ cao cấp DIC Phoenix</i>	130.062.836.683	157.294.923.630
<i>Dự án căn hộ cao cấp Vũng Tàu Gateway</i>	370.165.919.013	639.856.699.855
<i>Dự án DIC Star Apart Hotel Vũng Tàu-CSJ</i>	25.722.176.143	
<i>Dự án Resort Thủy Tiên</i>	12.579.856.358	13.042.715.822
<i>Dự án khác</i>	3.101.099.919	4.194.807.950
- Phải thu khách hàng khác ngắn hạn	68.411.515.943	63.920.042.425
<i>Công ty CP Đầu tư phát triển Thiên Tân</i>	59.000.000.000	59.000.000.000
<i>Các khách hàng khác</i>	9.411.515.943	4.920.042.425
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 Hương</i>	8.318.000.000	8.318.000.000
- Phải thu khách hàng khác dài hạn		
Tổng cộng	1.053.692.418.807	1.052.467.773.455
	-	-
4- Trả trước cho người bán	Số cuối kỳ	Số đầu năm
	(31/12/2021)	(01/01/2021)
Trả trước cho các bên liên quan	186.499.974.132	186.499.974.132
<i>Công ty CP Đầu tư phát triển Phương Nam</i>	186.499.974.132	186.499.974.132
Các nhà cung cấp khác	20.644.117.869	19.744.996.675
<i>Công ty CP A&T</i>	-	1.520.499.820
<i>Công ty CP Đầu tư Thương mại LMP</i>	2.680.060.631	838.903.481
<i>Các khoản trả trước người bán khác</i>	17.964.057.238	17.385.593.374
Cộng	207.144.092.001	206.244.970.807

	-	-
	Số cuối kỳ (31/12/2021)	Số đầu năm (01/01/2021)
5- Phải thu về cho vay		
a) Cho vay ngắn hạn	242.780.000.000	68.951.231.700
Công Ty CP Đầu tư phát triển Phương Nam	242.780.000.000	59.860.000.000
Công ty CP ĐTPTXD Phước An	-	9.091.231.700
b) Cho vay dài hạn	54.800.000.000	56.800.000.000
Công Ty CP Gạch men Anh em DIC	54.800.000.000	56.800.000.000
Cộng	297.580.000.000	125.751.231.700
	-	-
6- Các khoản phải thu khác	Số cuối kỳ (31/12/2021)	Số đầu năm (01/01/2021)
a) Ngắn hạn	1.757.679.425.217	868.335.191.695
- Tạm ứng	178.625.699.519	133.128.783.092
- Ký quỹ, ký cược	87.191.647.357	-
- Phải thu khác	1.491.862.078.341	735.206.408.603
Phải thu các bên liên quan	81.154.059.852	58.719.163.901
<i>Cty CP Gạch men anh em DIC</i>	22.045.543.248	18.284.967.981
<i>Công ty TNHH Du lịch DIC</i>	17.492.467.620	5.453.872.688
<i>Công ty CP Đầu tư phát triển Phương Nam</i>	41.616.048.984	34.980.323.232
Phải thu lãi tiền gửi ngân hàng	7.587.289.547	1.363.458.304
Phải thu khác	1.403.120.728.942	675.123.786.398
<i>Tạm ứng đền bù dự án Bắc Vũng Tàu</i>	415.991.005.638	179.078.845.600
<i>Tạm ứng đền bù dự án Long Tân</i>	909.786.187.600	455.201.677.600
<i>Tạm ứng đền bù dự án Bàu Trũng</i>	2.000.000.000	2.000.000.000
<i>Tạm ứng đền bù dự án Chí Linh</i>	56.855.145.019	23.059.316.559
<i>Tạm ứng đền bù dự án Hiệp Phước</i>	4.810.000.000	4.810.000.000
<i>Phải thu khác</i>	13.678.390.685	10.973.946.639
b) Dài hạn	4.110.272.967.009	3.110.272.967.009
- Phải thu về góp vốn liên doanh		
<i>Công ty CP Đầu tư và thương mại DIC</i>	3.000.000.000	3.000.000.000
<i>Công ty CP Đầu tư xây dựng A.T.A</i>	79.999.999.999	79.999.999.999
<i>Công ty CP Đầu tư phát triển Thiên Tân</i>	1.298.153.760.510	1.298.153.760.510
<i>Công ty CP Đầu tư Đức Hòa III-Resco</i>	1.729.119.206.500	1.729.119.206.500
<i>Công ty CP Logistics Cái Mép</i>	1.000.000.000.000	
- Phải thu khác	-	-
Cộng	5.867.952.392.226	3.978.608.158.704

	-	-
	Số cuối kỳ (31/12/2021)	Số đầu năm (01/01/2021)
7- Hàng tồn kho		
Nguyên liệu, vật liệu:	2.568.985.643	2.586.990.615
Công cụ dụng cụ	334.694.000	-
Chi phí SX, KD dở dang:	3.546.498.241.328	4.056.067.432.937
<i>Trong đó:</i>		
<i>Dự án CSHT khu Trung tâm Chí Linh, Vũng Tàu</i>	5.271.886.982	50.608.246.766
<i>Dự án khu đô thị du lịch sinh thái Đại Phước</i>	182.184.448.198	531.934.780.859
<i>Dự án khu đô thị trục đường 51B, Vũng Tàu</i>	39.715.428.238	7.677.086.040
<i>Dự án chung cư B13 - Vũng Tàu Gateway</i>	-	11.644.473.689
<i>Dự án khu đô thị mới Nam Vĩnh Yên</i>	1.904.117.498.047	2.110.409.389.056
<i>Dự án khu dân cư P4 Hậu Giang</i>	384.487.815.123	276.510.101.542
<i>Dự án khu du lịch Long Tân, Nhơn Trạch</i>	118.691.742.123	52.451.215.273
<i>Dự án khu dân cư du lịch Phương Nam, Long Điền</i>	-	277.741.757
<i>Dự án khu dân cư Hiệp Phước, Nhơn Trạch</i>	151.647.752.450	312.694.867.834
<i>Dự án khu phức hợp Capsaintjacques</i>	328.167.936.838	347.668.344.580
<i>Dự án khu nhà ở Lam Hạ Center Point</i>	61.131.433.437	29.649.846.262
<i>Dự án Block B Pullman</i>	278.262.411.361	278.262.411.361
<i>Chi phí dở dang khác</i>	92.819.888.531	46.278.927.918
Hàng hóa bất động sản	46.386.951.092	66.717.336.565
Hàng hóa	1.109.507.373	461.292.325
Hàng gửi đi bán	-	
Cộng giá gốc hàng tồn kho	3.596.898.379.436	4.125.833.052.442
- Dự phòng giảm giá Hàng tồn kho		
- Giá trị thuần có thể thực hiện được của hàng tồn kho	3.596.898.379.436	4.125.833.052.442
	-	-
8- Chi phí trả trước	Số cuối kỳ (31/12/2021)	Số đầu năm (01/01/2021)
a) Ngắn hạn	175.307.812.659	88.840.633.086
Công cụ dụng cụ	1.388.293.123	1.558.325.772
Chi phí bán hàng chờ phân bổ	173.919.519.536	87.282.307.314
b) dài hạn	511.645.331	266.893.885
Công cụ dụng cụ	511.645.331	266.893.885
Chi phí chờ phân bổ dài hạn khác	-	
Cộng	175.819.457.990	89.107.526.971

9- Tài sản cố định hữu hình:

Khoản mục	Nhà cửa	Máy móc thiết bị	Phương tiện vận tải truyền dẫn	Thiết bị dụng cụ quản lý	TSCĐ khác	Tổng cộng
Nguyên giá TSCĐ hữu hình						
Số dư đầu năm	126.361.244.661	10.477.929.378	43.040.436.209	6.390.336.616	2.582.189.472	188.852.136.336
Tăng trong kỳ	5.485.995.578	1.043.090.000	6.493.335.454	141.230.910	-	13.163.651.942
- Mua trong kỳ	-	1.043.090.000	6.493.335.454	141.230.910	-	7.677.656.364
- Đầu tư XDCB hoàn thành trong kỳ	5.485.995.578	-	-	-	-	5.485.995.578
- Tăng khác	-	-	-	-	-	-
Giảm trong kỳ	(105.786.137.471)	(6.931.230.800)	(3.736.739.429)	-	(3.064.141.668)	(119.518.249.368)
- Thanh lý, nhượng bán	(105.786.137.471)	(6.931.230.800)	(3.736.739.429)	-	(3.064.141.668)	(119.518.249.368)
- Giảm khác	-	-	-	-	-	-
Số dư cuối quý	26.061.102.768	4.589.788.578	45.797.032.234	6.531.567.526	(481.952.196)	82.497.538.910
Giá trị hao mòn lũy kế						
Số dư đầu năm	44.898.679.224	9.003.916.900	20.142.388.710	4.706.561.653	2.225.251.071	80.976.797.558
Tăng trong kỳ	1.406.547.669	667.849.206	3.587.744.363	661.854.001	121.505.492	6.445.500.731
- Khấu hao trong kỳ	1.406.547.669	667.849.206	3.587.744.363	661.854.001	121.505.492	6.445.500.731
- Tăng khác	-	-	-	-	-	-
Giảm trong kỳ	(34.786.528.631)	(6.787.844.117)	(3.736.739.429)	-	(2.951.180.636)	(48.262.292.813)
- Thanh lý, nhượng bán	(34.786.528.631)	(6.787.844.117)	(3.736.739.429)	-	(2.951.180.636)	(48.262.292.813)
- Giảm khác	-	-	-	-	-	-
Số dư cuối quý	11.518.698.262	2.883.921.989	19.993.393.644	5.368.415.654	(604.424.073)	39.160.005.476
Giá trị còn lại của TSCĐ HH						
- Tại ngày đầu quý	81.462.565.437	1.474.012.478	22.898.047.499	1.683.774.963	356.938.401	107.875.338.778
- Tại ngày cuối quý	14.542.404.506	1.705.866.589	25.803.638.590	1.163.151.872	122.471.877	43.337.533.434

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	-	-	527.737.000	-	1.151.894.000
- Mua trong kỳ						
- Tạo ra từ nội bộ doanh nghiệp	3.065.082.600					3.065.082.600
- Tăng khác						-
- Giảm khác						-
- Thanh lý, nhượng bán						
Số dư cuối kỳ	3.689.239.600	-	-	527.737.000	-	4.216.976.600
Giá trị hao mòn lũy kế						
Số dư đầu năm	213.527.372			82.244.192		197.102.192
- Khấu hao trong kỳ	16.425.180			105.547.404		121.972.584
- Thanh lý, nhượng bán						
- Giảm khác						
Số dư cuối kỳ	229.952.552			187.791.596		417.744.148
Giá trị còn lại của TSCĐVH						
- Tại ngày đầu kỳ	410.629.628			445.492.808		856.122.436
- Tại ngày cuối kỳ	3.459.287.048			339.945.404		3.799.232.452

11. Bất động sản đầu tư

	<i>Đơn vị tính: VND</i>		
	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			

Số giảm trong năm	-	-	-
- Giảm do góp vốn		44.733.677.800	44.733.677.800
Số dư cuối kỳ	144.455.832.878		144.455.832.878
Giá trị hao mòn lũy kế			
Số dư đầu năm	34.910.159.586	2.236.683.893	37.146.843.479
Số tăng trong năm	2.166.837.489	671.005.170	2.837.842.659
Khấu hao trong năm	2.889.116.652	671.005.170	3.560.121.822
Tăng khác			-
Số giảm trong năm	-	-	-
- Giảm do góp vốn		2.907.689.063	2.907.689.063
Số dư cuối năm	37.799.276.238		37.799.276.238
Giá trị còn lại			
Tại ngày đầu năm	109.545.673.292	42.496.993.907	152.042.667.199
Tại ngày cuối năm	106.656.556.640		106.656.556.640

-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 (31/12/2021)	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	74.952.000	
Cộng	1.248.000.503	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 RIÊNG
Cho kỳ báo cáo kết thúc ngày 31-12-2021

31/12/2021

01/01/2021

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			1.190.099.616.253	(337.398.515.270)	852.701.100.983	1.111.979.616.253	(321.198.426.586)	790.781.189.667
Công ty TNHH Du Lịch DIC		99,96%	784.498.221.388	(254.923.753.557)	529.574.467.831	784.498.221.388	(237.922.074.111)	546.576.147.277
Công ty CP Thủy Cung DIG	14.725.000	95,00%	147.250.000.000		147.250.000.000	147.250.000.000		147.250.000.000
Công ty TNHH ĐTPTXD Hà Nam		100,00%	77.391.698.291	(7.224.761.713)	70.166.936.578	77.391.698.291	(8.026.352.475)	69.365.345.816
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 CP Đầu tư phát triển Tâm Ninh DIC	2.960.000	98,67%	29.600.000.000		29.600.000.000			
Công ty CP Đầu tư phát triển Thương Mại DIC	2.960.000	98,67%	29.600.000.000		29.600.000.000			
Công ty CP ĐTPTXD – DIC Số 1	1.627.710	51,67%	14.726.900.000		14.726.900.000	14.726.900.000		14.726.900.000
Công ty CP Đầu tư phát triển xây dựng Số 2	3.279.980	52,46%	31.782.796.574		31.782.796.574	12.862.796.574		12.862.796.574
13.2- Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết			209.522.748.500	-	209.522.748.500	157.972.748.500	(613.002.198)	157.359.746.302
Công ty CP Xây dựng DIC Holdings	17.944.135	34,11%	171.602.184.500		171.602.184.500	117.602.184.500		117.602.184.500
Công ty CP Bất động sản DIC	3.568.500	42,68%	19.938.000.000		19.938.000.000	19.938.000.000		19.938.000.000
Công ty CP Đầu tư phát triển xây dựng Bé tông	1.259.994	36,00%	17.982.564.000		17.982.564.000	17.982.564.000		17.982.564.000
Công ty cổ phần DIC Toàn Cầu	-	-	-		-	2.450.000.000	(613.002.198)	1.836.997.802

13.3 - Đầu tư dài hạn khác	94.975.077.000	(40.706.542.930)	54.268.534.070	155.988.909.000	(39.307.311.106)	116.681.597.894
+ Cổ phiếu	61.975.077.000	(40.706.542.930)	21.268.534.070	117.988.909.000	(39.307.311.106)	78.681.597.894
Công ty CP Đầu tư và thương mại DIC	3.922.577	14,75%	19.498.407.977	40.204.950.907	(19.080.005.672)	21.124.945.235
Công ty CP Cao su Phú Riềng Kratie	2.000.000	5,00%	-	20.000.000.000	(20.000.000.000)	-
Công ty CP Vina Đại Phước	161.000	0,10%	1.610.000.000	1.610.000.000	(227.305.434)	1.382.694.566
Công ty CP Đầu tư phát triển xây dựng Hội An	15.050	0,50%	160.126.093	173.958.093	-	173.958.093
Công ty cổ phần Phát triển đô thị Phú Quốc			-	50.000.000.000	-	50.000.000.000
Công ty CP Sông Đà Hà Nội			-	6.000.000.000	-	6.000.000.000
+ Công trái, trái phiếu	33.000.000.000	-	33.000.000.000	38.000.000.000	-	38.000.000.000
TP NH TMCP ĐT&PT VN CN BRVT			-	10.000.000.000	-	10.000.000.000
TP NH TMCP Bưu Điện Liên Việt CN Vũng Tàu	5.000.000.000		5.000.000.000	-	-	-
TP NH NN&PTNT Việt Nam CN Đồng Nai	8.000.000.000		8.000.000.000	8.000.000.000	-	8.000.000.000
TP NH TMCP Công thương VN CN Bình Xuyên	20.000.000.000		20.000.000.000	20.000.000.000	-	20.000.000.000
Giá trị thuần của đầu tư tài chính dài hạn	1.494.597.441.753		1.116.492.383.553	1.425.941.273.753	(361.118.739.890)	1.064.822.533.863

14- Phải trả người bán	Số cuối kỳ (31/12/2021)	Số đầu năm (01/01/2021)
a) Phải trả người bán ngắn hạn	219.367.566.792	376.564.916.511
- Các đối tượng chiếm trên 10% tổng số phải trả	30.071.223.267	94.419.365.475
<i>Công ty TNHH Kỹ nghệ Toàn Tâm</i>	315.995.000	315.995.000
<i>Công ty cổ phần A&T</i>	9.746.113.436	-
<i>Công ty CP ĐTPTXD Phước An</i>	5.014.702.378	13.852.235.433
<i>Công ty TNHH TM&DV CN Hưng Việt</i>	2.779.862.271	4.526.691.516
<i>Công ty TNHH MTV Xây dựng Nhật Gia</i>	543.228.757	2.746.648.026
<i>Công ty TNHH Dịch vụ cây xanh Tiến Thành</i>	325.062.301	325.062.301
<i>Công ty TNHH Xây dựng và Thương mại Hòa Bình</i>	331.230.067	2.526.962.665
<i>Công ty cổ phần xây dựng Hà Nội CPM</i>	-	1.208.354.978
<i>Công ty TNHH TM Lê Huỳnh</i>	741.988.320	4.946.588.523
<i>Công ty CP Phát triển Thương mại Thiên Quang</i>	6.179.219.341	44.906.803.424
<i>Công ty TNHH Thang máy MITSUBISHI Việt Nam</i>	2.232.955.000	9.409.000.000
<i>Công ty TNHH TM DV & XD Phương Nguyên</i>	1.860.866.396	9.655.023.609
- Phải trả người bán là các bên liên quan	151.667.694.729	244.122.685.754
<i>Cty CP ĐTPTXD số 1</i>	18.130.686.417	105.704.328.336
<i>Công ty TNHH Du lịch DIC</i>	4.915.295.967	794.639.738
<i>Cty CP ĐTPTXD DIC số 2</i>	35.462.059.420	51.658.270.796
<i>Công ty Cp Bất động sản DIC</i>	72.926.183.225	12.448.797.254
<i>Công ty CP DIC số 4</i>	19.990.277.504	71.878.401.001
<i>Công ty CP Đầu tư phát triển Phương Nam</i>	243.192.196	1.638.248.629
- Phải trả các đối tượng khác	37.628.648.796	38.022.865.282
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	219.367.566.792	376.564.916.511
	-	-
15- Người mua trả tiền trước	Số cuối kỳ (31/12/2021)	Số đầu năm (01/01/2021)
a) Ngắn hạn	1.731.611.334.453	1.987.527.089.449
- Người mua trả tiền trước ngắn hạn các bên liên quan	-	-
- Người mua trả tiền trước các dự án	1.730.172.789.398	1.986.003.971.398
<i>Dự án khu đô thị mới Nam Vĩnh Yên</i>	900.874.843.712	634.582.902.217

<i>Dự án khu đô thị Chí Linh</i>	50.168.792.579	45.915.773.651
<i>Dự án khu Du lịch sinh thái Đại Phước</i>	106.966.657.130	139.546.849.603
<i>Dự án khu dân cư Hiệp Phước</i>	173.471.255.601	381.018.355.421
<i>Dự án căn hộ cao cấp DIC Phoenix</i>	23.574.364.287	35.691.386.195
<i>Dự án căn hộ cao cấp Vũng Tàu Gateway</i>	139.501.821.945	347.744.414.936
<i>Dự án DIC Star Aparts Hotel Vũng Tàu</i>	326.741.275.791	392.630.511.022
<i>Dự án khác</i>	8.873.778.353	8.873.778.353
- Người mua trả tiền trước ngắn hạn khác	1.438.545.055	1.523.118.051
b) Dài hạn	-	-
- Người mua trả tiền trước dài hạn các bên liên quan	-	-
- Người mua trả tiền trước dài hạn khác	-	-
Cộng	1.731.611.334.453	1.987.527.089.449

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	11.635.519.054	60.693.741.484	69.218.603.827	3.110.656.711
- Thuế thu nhập doanh nghiệp	77.712.056.611	272.960.180.174	123.453.428.281	227.218.808.504
- Thuế thu nhập cá nhân	999.438.836	5.646.622.761	4.456.751.458	2.189.310.139
- Thuế tài nguyên	13.314.432	160.141.626	173.456.058	-
- Tiền thuê đất	96.117.457.120	(4.176.750.244)	10.741.977.001	81.198.729.875
- Thuế bảo vệ môi trường	29.516.517	342.161.849	345.090.465	26.587.901
- Thuế môn bài	8.222.777.132	4.000.000	4.000.000	8.222.777.132
Cộng	194.730.079.702	335.630.097.650	208.393.307.090	321.966.870.262
b) Phải thu				
- Thuế giá trị gia tăng	-	-	-	-
- Thuế thu nhập doanh nghiệp	11.798.974.473	-	4.099.967.234	15.898.941.707
- Thuế thu nhập cá nhân	-	-	-	-
- Thuế tài nguyên	-	-	28.732.325	28.732.325
Cộng	11.798.974.473	-	4.128.699.559	15.927.674.032

	Số cuối kỳ (31/12/2021)	Số đầu năm (01/01/2021)
17- Chi phí phải trả		
a) Ngắn hạn	144.185.446.945	6.501.838.567
Lãi vay phải trả	81.698.368.148	2.567.971.560
Chi phí bán hàng	795.756.694	528.935.345
Chi phí các dự án	60.407.413.012	2.853.113.480
Phí kiểm toán báo cáo tài chính, khác	1.283.909.091	551.818.182
b) Dài hạn	-	-
Lãi vay phải trả	-	-
Chi phí phải trả khác	-	-
Cộng	144.185.446.945	6.501.838.567
18- Doanh thu chưa thực hiện		
a) Ngắn hạn		
Doanh thu nhận trước	3.410.599.632	3.374.235.992
Cộng	3.410.599.632	3.374.235.992
b) Dài hạn		
Doanh thu nhận trước	121.191.279.364	124.565.515.356
Cộng	121.191.279.364	124.565.515.356
c) Khả năng không thực hiện được hợp đồng với khách hàng		
Cộng	-	-
19- Các khoản phải trả, phải nộp khác		
a) Ngắn hạn	1.527.281.138.314	2.662.235.992.342
- Kinh phí công đoàn	899.909.504	627.004.486
- Bảo hiểm xã hội	29.746	944.508
- Bảo hiểm y tế	-	18.846.021
- Bảo hiểm thất nghiệp	-	-
- Nhận ký quỹ, ký cược ngắn hạn	5.791.327.500	9.277.219.500
- Cổ tức phải trả	1.057.257.627	1.133.155.757
Các khoản phải trả, phải nộp khác	1.519.532.613.937	2.651.178.822.070
<i>Trong đó: các khoản có giá trị lớn</i>		
<i>Hội đồng đền bù, giải phóng mặt bằng TT Chí Linh</i>	<i>12.793.823.186</i>	<i>12.112.113.186</i>

Hội đồng đền bù, giải phóng MB DA Nam Vĩnh Yên	11.622.995.772	14.323.336.846
Hội đồng đền bù, giải phóng MB DA Phương Nam	330.036.732	330.036.732
Hội đồng đền bù DA khu dân cư P4 Hậu Giang	26.587.260	26.587.260
Lệ phí trước bạ, kinh phí bảo trì chung cư	96.536.008.445	85.526.052.508
CN Công ty CP Đầu tư xây dựng A.T.A	116.388.584.457	116.388.584.457
Công ty cổ phần Thủy Cung DIG	147.250.000.000	147.250.000.000
Công ty TNHH ĐTPTXD Hà Nam	10.634.645.326	10.634.645.326
Công ty TNHH Phước An	-	3.762.340.086
Công ty CP Đầu tư và Phát triển Tân Long	1.098.011.652.900	2.231.550.000.000
Khách hàng đặt chỗ mua bất động sản	14.163.848.004	26.194.980.294
Các khoản phải trả khác	11.774.431.855	3.080.145.375
b) Dài hạn	19.849.120.000	19.878.120.000
- Nhận ký quỹ ký cược dài hạn	249.120.000	278.120.000
- 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

	Số đầu kỳ	Trong kỳ		Số cuối kỳ
	01/01/2021	Tăng	Giảm	31/12/2021
20- Vay và nợ thuê tài chính	Giá trị	Tăng	Giảm	Giá trị
a) Ngắn hạn	472.195.238.584	740.824.361.443	829.889.867.141	383.129.732.886
Vay ngắn hạn	129.988.629.617	428.939.676.932	488.939.258.174	69.989.048.375
NH TMCP Đầu tư và phát triển VN-CN Vũng Tàu	29.988.629.617	51.352.310.932	51.351.892.174	29.989.048.375
Ngân hàng NN&PTNT VN-CN Đồng Nai	100.000.000.000	40.000.000.000	100.000.000.000	40.000.000.000
NH TMCP Bưu điện Liên Việt-CN Vũng Tàu		271.000.000.000	271.000.000.000	-
NH TMCP Công thương VN-CN Bình Xuyên				-
NH TMCP Phương Đông CN Vũng Tàu	-	66.587.366.000	66.587.366.000	-
NH TMCP Sài Gòn Thương Tín - CN BRVT				-
NH TMCP Á Châu - CN Hồ Chí Minh				-
Vay dài hạn đến hạn trả	342.206.608.967	311.884.684.511	340.950.608.967	313.140.684.511
NH TMCP Đầu tư và phát triển VN-CN Vũng Tàu	197.557.000.000	82.936.684.511	194.827.000.000	85.666.684.511
Ngân hàng NN&PTNT VN-CN Đồng Nai				-
NH TMCP Bưu điện Liên Việt-CN Vũng Tàu				-
NH TMCP Công thương VN-CN Bình Xuyên	128.000.000.000	228.948.000.000	129.474.000.000	227.474.000.000

NH TMCP Phương Đông CN Vũng Tàu				-
NH TMCP Sài Gòn Thương Tín - CN BRVT				-
NH TMCP Á Châu - CN Hồ Chí Minh	16.649.608.967		16.649.608.967	-
b) Vay dài hạn	811.489.271.511	397.090.885.384	311.884.684.511	896.695.472.384
NH TMCP Đầu tư và phát triển VN-CN Vũng Tàu	29.489.271.511	177.432.325.346	82.936.684.511	123.984.912.346
Ngân hàng NN&PTNT VN-CN Đồng Nai				-
NH TMCP Bưu điện Liên Việt-CN Vũng Tàu				-
NH TMCP Công thương VN-CN Bình Xuyên	782.000.000.000	9.366.000.000	228.948.000.000	562.418.000.000
NH TMCP Phương Đông CN Vũng Tàu				-
NH TMCP Sài Gòn Thương Tín - CN BRVT		210.292.560.038		210.292.560.038
NH TMCP Á Châu - CN Hồ Chí Minh	-			-
c) Trái phiếu phát hành	-	3.387.249.328.115	-	3.387.249.328.115
NH TMCP PT TP. HCM		3.387.249.328.115		3.387.249.328.115
Cộng	1.283.684.510.095	4.525.164.574.942	1.141.774.551.652	4.667.074.533.385

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	Cổ phiếu quỹ	Quỹ đầu tư phát triển	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	Cộng
Số dư đầu năm trước	3.149.436.010.000	208.157.989.707	-	189.048.239.781	549.428.909.079	3.197.431.209.315
Phát hành cổ phiếu riêng lẻ	35.489.500.000	(226.500.000)				35.263.000.000
Mua cổ phiếu quỹ			(90.270.193.851)			(90.270.193.851)
Bán cổ phiếu quỹ		88.604.048.714	90.270.193.851			178.874.242.565
Lãi (lỗ) trong năm nay					487.364.672.353	487.364.672.353
Trích lập các quỹ				23.776.352.701	(47.552.705.401)	(23.776.352.700)
Số dư cuối năm trước	3.184.925.510.000	296.535.538.421	-	212.824.592.482	989.240.876.031	4.683.526.516.934
Thường cổ phiếu						-
Chia cổ tức bằng cổ phiếu	913.984.110.000				(913.984.110.000)	-
Phát hành cổ phiếu người LĐ	150.000.000.000	74.782.000.000				224.782.000.000
Phát hành cổ phiếu riêng lẻ	750.000.000.000	749.802.000.000				1.499.802.000.000
Bán cổ phiếu quỹ						-
Lãi (lỗ) trong năm nay					968.677.349.969	968.677.349.969
Trích lập các quỹ				14.620.940.171	(48.736.467.235)	(34.115.527.064)
Chia cổ tức						-
Tặng, giảm khác						-
Số dư cuối năm nay	4.998.909.620.000	1.121.119.538.421	-	227.445.532.653	995.197.648.765	7.342.672.339.839

b	Từ 01/01/2021 đến 31/12/2021	Từ 01/01/2020 đến 31/12/2020
Các giao dịch về vốn với các chủ sở hữu	VND	VND
Vốn góp đầu năm	3.184.925.510.000	3.149.436.010.000
Vốn góp tăng trong kỳ	1.813.984.110.000	35.489.500.000
<i>Chia cổ phiếu thưởng</i>		
<i>Chia cổ tức bằng cổ phiếu</i>	913.984.110.000	
<i>Phát hành cổ phiếu Esop</i>	150.000.000.000	
<i>Phát hành riêng lẻ</i>	750.000.000.000	35.489.500.000
Vốn góp giảm trong kỳ		
Vốn góp cuối kỳ	4.998.909.620.000	3.184.925.510.000
c	Cuối kỳ	Đầu kỳ
Cổ phiếu		
Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	499.890.962	318.492.551
Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng	499.890.962	318.492.551
<i>Cổ phiếu phổ thông</i>	499.890.962	318.492.551
Số lượng cổ phiếu được mua lại		
<i>Cổ phiếu phổ thông</i>		
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	499.890.962	318.492.551
<i>Cổ phiếu phổ thông</i>	499.890.962	318.492.551
Mệnh giá cổ phiếu	10.000	10.000

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

	Năm nay		Năm trước	
	Quý 4	Lũy kế	Quý 4	Lũy kế
1- Doanh thu	819.923.411.826	2.042.249.988.946	455.567.949.967	1.796.255.415.043
Doanh thu kinh doanh hàng hóa		-		-
Doanh thu cung cấp dịch vụ	13.941.676.475	50.687.733.905	17.456.841.163	68.801.810.956
Doanh thu xây lắp		-		-
Doanh thu kinh doanh bất động sản	805.063.092.291	1.987.844.364.392	436.958.238.565	1.722.942.932.752
Doanh thu kinh doanh bất động sản đầu tư	918.643.060	3.717.890.649	1.152.870.239	4.510.671.335
Doanh thu khác		-		-

2- Giảm trừ Doanh thu	9.750.088.556	15.566.720.497	2.279.959.809	15.306.297.490
Hàng bán bị trả lại	9.750.088.556	15.566.720.497	2.279.959.809	15.306.297.490
Giảm giá hàng bán		-		-
Thuế tiêu thụ đặc biệt		-		-

	Năm nay		Năm trước	
	Quý 4	Lũy kế	Quý 4	Lũy kế
3- Doanh thu thuần từ bán hàng và cung cấp dịch vụ	810.173.323.270	2.026.683.268.449	453.287.990.158	1.780.949.117.553
Doanh thu thuần kinh doanh hàng hóa	-	-	-	-
Doanh thu cung cấp dịch vụ	13.941.676.475	50.687.733.905	17.456.841.163	68.801.810.956
Doanh thu thuần xây lắp	-	-	-	-
Doanh thu thuần kinh doanh bất động sản	795.313.003.735	1.972.277.643.895	434.678.278.756	1.707.636.635.262
Doanh thu thuần kinh doanh bất động sản đầu tư	918.643.060	3.717.890.649	1.152.870.239	4.510.671.335
Doanh thu thuần khác	-	-	-	-

	Năm nay		Năm trước	
	Quý 4	Lũy kế	Quý 4	Lũy kế
4- Giá vốn	427.451.535.413	1.152.412.397.220	316.275.677.053	1.252.521.787.234
Giá vốn kinh doanh hàng hóa		-		-
Giá vốn cung cấp dịch vụ	8.406.069.691	28.585.813.343	14.172.256.103	46.210.114.011
Giá vốn xây lắp		-		-
Giá vốn kinh doanh bất động sản	418.323.186.559	1.120.266.462.055	301.157.473.397	1.202.527.883.011
Giá vốn kinh doanh bất động sản đầu tư	722.279.163	3.560.121.822	945.947.553	3.783.790.212
Giá vốn khác		-		-

	Năm nay		Năm trước	
	Quý 4	Lũy kế	Quý 4	Lũy kế
5- Doanh thu tài chính	22.310.335.165	34.894.509.056	9.747.807.533	36.894.404.390
Lãi tiền gửi, cho vay	19.101.820.014	31.685.993.905	6.741.358.533	28.193.689.790
Chênh lệch tỷ giá	7.951,0	7.951		-
Hoàn nhập dự phòng tài chính		-		-

Cổ tức	3.152.579.000,0	3.152.579.000	3.006.449.000	8.700.714.600
Lãi trái phiếu		-		-
Nhượng bán các khoản đầu tư tài chính	55.928.200,0	55.928.200		-
Doanh thu tài chính khác		-		-

	Năm nay		Năm trước	
	Quý 4	Lũy kế	Quý 4	Lũy kế
6- Chi phí tài chính	44.189.548.805	103.585.648.517	251.046.616.437	350.242.022.077
Lãi vay	43.189.548.805	85.513.770.432	8.154.655.620	20.558.181.471
Chiết khấu thanh toán		85.559.775	8.874.331	182.364.160
Dự phòng tài chính		16.986.318.310	242.883.073.985	242.883.073.985
Chênh lệch tỷ giá		-	12.501	30.967
Nhượng bán các khoản đầu tư tài chính	1.000.000.000	1.000.000.000		86.618.371.494
Chi phí tài chính khác		-		-

	Năm nay		Năm trước	
	Quý 4	Lũy kế	Quý 4	Lũy kế
7- Thu nhập khác	864.156.544.944	879.978.294.259	590.271.083.503	602.385.565.518
Thanh lý tài sản	968.181.818	968.181.818	41.363.636	45.909.091
Phạt vi phạm hợp đồng	230.329.000	3.167.658.413	821.775.733	2.501.896.558
Phạt tiền lãi do chậm thanh toán	239.714.515	1.393.679.053	1.537.807.906	6.987.844.905
Chênh lệch do đánh giá tồn kho	861.965.672.025	873.659.683.288	587.837.729.604	590.077.841.184
Thu do chi hộ	18.382.000	18.382.000		-
Thu nhập khác	734.265.586	770.709.687	32.406.624	2.772.073.780

	Năm nay		Năm trước	
	Quý 4	Lũy kế	Quý 4	Lũy kế
8- Chi phí khác	89.536.292.198	167.130.348.124	4.817.280.233	8.273.666.016
Giá trị còn lại của tài sản thanh lý		70.741.376.254		207.175.000
Phạt vi phạm hợp đồng	9.863.014	2.169.093.674	2.724.810.000	5.120.554.000
Phạt vi phạm hành chính	80.860.903.596	82.999.063.941	1.494.233.272	1.937.738.662
Chi hộ	18.382.000	18.382.000		-
Chi phí khác	8.647.143.588	11.202.432.255	598.236.961	1.008.198.354

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	85.486.501.551
		Bán hàng hóa, dịch vụ	30.253.609
Công ty TNHH Du Lịch DIC	Công ty con	Mua sản phẩm	4.232.667.367
		Bán hàng hóa, dịch vụ	1.806.414.042
Công ty CP DIC số 2	Công ty con	Mua sản phẩm	157.619.024.282
		Bán hàng hóa, dịch vụ	200.442.355
		Cổ tức	630.900.000
Công ty CP Gạch men anh em DIC	Công ty con	Mua sản phẩm	
		Lãi vay nội bộ	3.760.575.267
Công ty CP Thủy Cung DIG	Công ty con	Mua sản phẩm	
Công ty CP DIC số 4	Công ty liên kết	Mua sản phẩm	27.415.462.591
		Bán hàng hóa, dịch vụ	17.227.000
Công ty CP Bất động sản DIC	Công ty liên kết	Mua sản phẩm	243.868.827.705
Công ty CP ĐTPTXD Bê tông	Công ty liên kết	Bán hàng hóa, dịch vụ	364.033.248
		Cổ tức	2.519.988.000
Công ty CP Vina Đại Phước	Công ty khác	Mua sản phẩm	
		Bán hàng hóa, dịch vụ	3.687.721.515

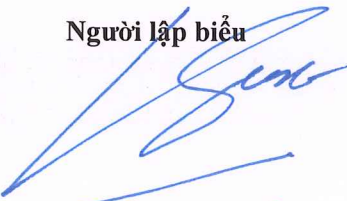
2- Thông tin về khoản nợ các bên liên quan chưa được thanh toán

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	-
		Trả trước mua sản phẩm	-
Công ty TNHH Du Lịch DIC	Công ty con	Phải thu khách hàng	156.566.274
		Phải trả nhà cung cấp	4.915.295.967
		Phải thu khác	17.492.467.620
Công ty CP DIC số 2	Công ty con	Phải thu khách hàng	
		Phải trả nhà cung cấp	35.462.059.420

Công ty CP Gạch men anh em DIC	Công ty con	Phải thu khách hàng	
		Cho vay	54.800.000.000
		Lãi vay nội bộ	22.045.543.248
Công ty CP Thủy Cung DIG	Công ty con	Phải thu khách hàng	
		Phải trả khác	147.250.000.000
Công ty TNHH ĐTPTXD Hà Nam	Công ty con	Phải thu khách hàng	
		Phải trả khác	10.634.645.326
Công ty CP DIC số 4	Công ty liên kết	Phải thu khách hàng	331.424.913
		Phải trả nhà cung cấp	19.990.277.504
Công ty CP Bất động sản DIC	Công ty liên kết	Phải thu khách hàng	7.647.647.607
		Phải trả nhà cung cấp	72.926.183.225
Công ty CP ĐTPTXD Bê tông	Công ty liên kết	Phải thu khách hàng	382.609.923
Công ty CP Đầu tư và thương mại DIC	Công ty khác	Phải thu khách hàng	
		Phải thu khác	3.000.000.000
Công ty CP Vina Đại Phước	Công ty khác	Phải thu khách hàng	298.506.225

Vũng tàu, ngày 27 tháng 01 năm 2022

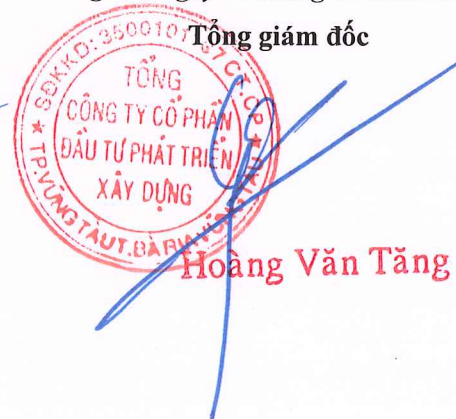
Người lập biểu


PHÓ GIÁM ĐỐC TÀI CHÍNH
Lê Thành Hưng

Kế toán trưởng


Bùi Văn Sự

Tổng giám đốc


Hoàng Văn Tăng