

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

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

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

Đơn vị tính: VND

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

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

Đơn vị tính: VND

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

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

Đơn vị tính: VND

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

Người lập biểu

PHÓ GIÁM ĐỐC TÀI CHÍNH
Lê Thành Hưng

Kế toán trưởng

Bùi Văn Sự

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

Nguyễn Quang Tín



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

Đơn vị tính: VND

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

Người lập biểu

Kế toán trưởng

Vũng Tàu, ngày 29 tháng 10 năm 2024

Tổng giám đốc

PHÓ GIÁM ĐỐC TÀI CHÍNH
Lê Thành Hưng

Bùi Văn Sự 4

Nguyễn Quang Tín

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

Đơn vị tính: VND

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

Người lập biểu

PHÓ GIÁM ĐỐC TÀI CHÍNH
Lê Thành Hưng

Kế toán trưởng

Bùi Văn Sự

Vũng Tàu, ngày 29 tháng 10 năm 2024

Tổng giám đốc

Nguyễn Quang Tín



BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Quý 3 năm 2024

I. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA DOANH NGHIỆP

a- Hình thức sở hữu vốn:

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

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

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

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

Hội đồng quản trị

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

Ban Tổng Giám đốc

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

2- Lĩnh vực kinh doanh:

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

3- Ngành nghề kinh doanh:

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

4- Cấu trúc doanh nghiệp:

a- Danh sách các công ty con hợp nhất

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

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

b- Danh sách các công ty liên kết

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

c- Danh sách các liên doanh

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

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

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

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

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

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

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

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

IV. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

3. Nguyên tắc kế toán nợ phải thu

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

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

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

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

4. Nguyên tắc ghi nhận hàng tồn kho

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

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

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

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

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

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

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

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

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

7. Nguyên tắc kế toán chi phí trả trước

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

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

8. Nguyên tắc kế toán nợ phải trả

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

11. Nguyên tắc ghi nhận chi phí phải trả.

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

12. Nguyên tắc ghi nhận doanh thu chưa thực hiện

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

13. Nguyên tắc ghi nhận vốn chủ sở hữu

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

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

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

14. Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận doanh thu

Doanh thu bán hàng

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

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

Doanh thu cung cấp dịch vụ

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

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

Doanh thu hợp đồng xây dựng:

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

Doanh thu hoạt động tài chính

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

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

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

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

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

16. Nguyên tắc kế toán giá vốn hàng bán

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

9. Tăng, giảm tài sản cố định hữu hình

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

Đơn vị tính: VND

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

11. Bất động sản đầu tư

Đơn vị tính: VND

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Trái phiếu phát hành (*):

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

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

22. Vốn chủ sở hữu:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

VII. NHỮNG THÔNG TIN KHÁC

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

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

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

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

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

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

Người lập biểu



PHÓ GIÁM ĐỐC TÀI CHÍNH
Lê Thành Hưng

Kế toán trưởng



Bùi Văn Sự

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



Nguyễn Quang Tín