

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG DIC HOLDINGS

Báo cáo tài chính hợp nhất
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2021
đã được kiểm toán

MỤC LỤC

NỘI DUNG	TRANG
BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC	02 – 03
BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP	04
BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT ĐÃ ĐƯỢC KIỂM TOÁN	
Bảng cân đối kế toán hợp nhất	05 – 07
Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất	08
Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất	09
Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất	10 – 40



BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Ban Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Xây dựng Dic Holdings (sau đây gọi tắt là "Công ty") trình bày Báo cáo của mình và Báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021.

Khái quát

Công ty Cổ phần Xây dựng Dic Holdings (trước đây là Công ty Cổ phần Dic số 4) là Công ty Cổ phần được chuyển đổi từ doanh nghiệp Nhà nước theo Quyết định số 1980/2004/QĐ/BXD ngày 09 tháng 12 năm 2004 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng.

Giấy chứng nhận đăng ký Doanh nghiệp Công ty cổ phần số 3500686978 (Số cũ 4903000146) đăng ký lần đầu ngày 28 tháng 01 năm 2005, đăng ký thay đổi lần thứ 22 ngày 06 tháng 01 năm 2022 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu cấp.

Trụ sở chính của Công ty tại Tòa nhà Ruby Tower - Số 12 đường 3 tháng 2, phường 8, TP.Vũng Tàu, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu.

Hoạt động chính của Công ty là Xây dựng công trình, Kinh doanh Bất động sản; Sản xuất cửa nhựa, cửa gỗ cao cấp.

Công ty con được hợp nhất	Ngành hoạt động	Vốn điều lệ VND	Tỷ lệ sở hữu
Công ty CP Vật liệu Xây dựng DIC	Khai thác đá, đất sét...	88.000.000.000	96,59%
Công ty TNHH MTV Vinawindow	Sản xuất cửa nhựa, cửa gỗ cao cấp	10.000.000.000	100%

Công ty có các Chi nhánh sau:

Tên	Địa chỉ
Chi nhánh Công ty CP Xây dựng Dic Holdings – Xí nghiệp Vật tư và Thương mại DIC	Tòa nhà Ruby Tower - Số 12 đường 3 tháng 2, P.8, thành phố Vũng Tàu.

Các sự kiện sau ngày khóa sổ kế toán lập báo cáo tài chính hợp nhất

Không có sự kiện trọng yếu nào xảy ra sau ngày lập Báo cáo tài chính đòi hỏi được điều chỉnh hay công bố trên Báo cáo tài chính.

Hội đồng Quản trị, Ban Tổng Giám đốc và Ban kiểm toán nội bộ

Các thành viên của Hội đồng Quản trị trong năm 2021 và đến ngày lập báo cáo này như sau:

Ông Lê Đình Thắng	Chủ tịch HĐQT	
Ông Nguyễn Văn Đa	Phó Chủ tịch HĐQT	Từ ngày 07/01/2021
Ông Nguyễn Văn Đa	Thành viên	Đến ngày 07/01/2021
Ông Trần Gia Phúc	Thành viên	
Ông Võ Việt Trung	Thành viên	Đến ngày 22/05/2021
Bà Hoàng Thị Hà	Thành viên	
Ông Trịnh Đình Cường	Thành viên	Từ ngày 22/05/2021

Các thành viên của Ban Tổng Giám đốc trong năm 2021 và đến ngày lập báo cáo này như sau:

Ông Trần Gia Phúc	Tổng Giám đốc	Từ ngày 17/02/2021
Ông Nguyễn Văn Đa	Tổng Giám đốc	Đến ngày 17/02/2021
Bà Nguyễn Tuyết Hoa	Phó Tổng Giám đốc	

BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC (tiếp theo)

Ông Võ Trung Kiên	Phó Tổng Giám đốc	
Ông Nguyễn Văn Dương	Phó Tổng Giám đốc	Từ ngày 07/01/2021 đến ngày 01/07/2021
Ông Nguyễn Văn Tuyển	Phó Tổng Giám đốc	Từ ngày 17/02/2021

Các thành viên của Ủy ban kiểm toán trong năm 2021 và đến ngày lập báo cáo này như sau:

Ông Trịnh Đình Cường	Chủ tịch	Từ ngày 22/05/2021
Ông Võ Việt Trung	Trưởng ban	Đến ngày 22/05/2021
Bà Nguyễn Tuyết Hoa	Thành viên	Đến ngày 22/05/2021
Bà Hoàng Thị Hà	Thành viên	

Đại diện pháp luật

Người đại diện theo pháp luật của Công ty trong năm và cho đến thời điểm lập báo cáo này là Ông Lê Đình Thắng.

Kiểm toán viên

Công ty TNHH Dịch vụ Tư vấn Tài chính Kế toán và Kiểm toán Nam Việt (AASCN) đã thực hiện kiểm toán Báo cáo tài chính hợp nhất cho Công ty.

Công bố trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc đối với báo cáo tài chính hợp nhất

Ban Tổng Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm về việc lập Báo cáo tài chính hợp nhất phản ánh trung thực, hợp lý tình hình hoạt động, kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ của Công ty trong năm. Trong quá trình lập Báo cáo tài chính hợp nhất, Ban Tổng Giám đốc Công ty cam kết đã tuân thủ các yêu cầu sau:

- Lựa chọn các chính sách kế toán thích hợp và áp dụng các chính sách này một cách nhất quán;
- Đưa ra các đánh giá và dự đoán hợp lý và thận trọng;
- Lập và trình bày các báo cáo tài chính hợp nhất trên cơ sở tuân thủ các chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán và các quy định có liên quan hiện hành;
- Lập các báo cáo tài chính hợp nhất dựa trên cơ sở hoạt động kinh doanh liên tục, trừ trường hợp không thể cho rằng Công ty sẽ tiếp tục hoạt động kinh doanh.

Ban Tổng Giám đốc Công ty đảm bảo rằng các sổ kế toán được lưu giữ để phản ánh tình hình tài chính hợp nhất của Công ty, với mức độ trung thực, hợp lý tại bất cứ thời điểm nào và đảm bảo rằng Báo cáo tài chính hợp nhất tuân thủ các quy định hiện hành của Nhà nước. Đồng thời có trách nhiệm trong việc bảo đảm an toàn tài sản của Công ty và thực hiện các biện pháp thích hợp để ngăn chặn, phát hiện các hành vi gian lận và các vi phạm khác.

Ban Tổng Giám đốc Công ty cam kết rằng Báo cáo tài chính hợp nhất đã phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính của Công ty tại thời điểm ngày 31 tháng 12 năm 2021, kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với chuẩn mực, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và tuân thủ các quy định hiện hành có liên quan.

Phê duyệt các báo cáo tài chính

Chúng tôi, Hội đồng quản trị Công ty Cổ phần Xây dựng DIC Holdings phê duyệt Báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2021 của Công ty.

Thay mặt Hội đồng quản trị
Chủ tịch

Thay mặt Ban Tổng Giám đốc
Tổng Giám đốc



Lê Đình Thắng
Vũng Tàu, Ngày 17 tháng 03 năm 2021

Trần Gia Phúc

Số: 47-2/BCKT/TC

BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP

Kính gửi: Các cổ đông, Hội đồng Quản trị và Ban Tổng Giám đốc
Công ty Cổ phần Xây dựng Dic Holdings

Chúng tôi đã kiểm toán báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo của Công ty Cổ phần Xây dựng Dic Holdings, được lập Ngày 17 tháng 03 năm 2021, từ trang 05 đến trang 40, bao gồm: Bảng cân đối kế toán hợp nhất tại ngày 31 tháng 12 năm 2021, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất cho năm tài chính kết thúc cùng ngày và Bản thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất.

Trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc

Ban Tổng Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm về việc lập và trình bày trung thực và hợp lý báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty theo chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất và chịu trách nhiệm về kiểm soát nội bộ mà Ban Tổng Giám đốc xác định là cần thiết để đảm bảo cho việc lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất không có sai sót trọng yếu do gian lận hoặc nhầm lẫn.

Trách nhiệm của Kiểm toán viên

Trách nhiệm của chúng tôi là đưa ra ý kiến về báo cáo tài chính hợp nhất dựa trên kết quả của cuộc kiểm toán. Chúng tôi đã tiến hành kiểm toán theo các chuẩn mực kiểm toán Việt Nam. Các chuẩn mực này yêu cầu chúng tôi tuân thủ chuẩn mực và các quy định về đạo đức nghề nghiệp, lập kế hoạch và thực hiện cuộc kiểm toán để đạt được sự đảm bảo hợp lý về việc liệu báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty có còn sai sót trọng yếu hay không.

Công việc kiểm toán bao gồm thực hiện các thủ tục nhằm thu thập các bằng chứng kiểm toán về các số liệu và thuyết minh trên báo cáo tài chính hợp nhất. Các thủ tục kiểm toán được lựa chọn dựa trên xét đoán của kiểm toán viên, bao gồm đánh giá rủi ro có sai sót trọng yếu trong báo cáo tài chính hợp nhất do gian lận hoặc nhầm lẫn. Khi thực hiện đánh giá các rủi ro này, kiểm toán viên đã xem xét kiểm soát nội bộ của Công ty liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất trung thực, hợp lý nhằm thiết kế các thủ tục kiểm toán phù hợp với tình hình thực tế, tuy nhiên không nhằm mục đích đưa ra ý kiến về hiệu quả của kiểm soát nội bộ của Công ty. Công việc kiểm toán cũng bao gồm đánh giá tính thích hợp của các chính sách kế toán được áp dụng và tính hợp lý của các ước tính kế toán của Ban Tổng Giám đốc cũng như đánh giá việc trình bày tổng thể báo cáo tài chính hợp nhất.

Chúng tôi tin tưởng rằng các bằng chứng kiểm toán mà chúng tôi đã thu thập được là đầy đủ và thích hợp làm cơ sở cho ý kiến kiểm toán của chúng tôi.

Ý kiến của kiểm toán viên

Theo ý kiến của chúng tôi, báo cáo tài chính hợp nhất đã phản ánh trung thực và hợp lý trên các khía cạnh trọng yếu tình hình tài chính của Công ty Cổ phần Xây dựng Dic Holdings tại ngày 31 tháng 12 năm 2021 cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, đồng thời phù hợp với chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất.



Công ty TNHH Dịch vụ Tư vấn Tài chính
Kế toán và Kiểm toán Nam Việt

Pho Giám đốc

Nguyễn Ngọc Tuấn
Chứng nhận đăng ký hành nghề kiểm toán
số: 2837-2019-152-1

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 22 tháng 03 năm 2022

Kiểm toán viên

Nguyễn Xuân Giang
Chứng nhận đăng ký hành nghề kiểm toán
số: 2784-2019-152-1

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT
Tại ngày 31 tháng 12 năm 2021

Đơn vị tính: VND

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	31/12/2021	01/01/2021
A. TÀI SẢN NGẮN HẠN	100		885.272.586.715	511.578.348.599
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110	V.1	195.223.847.882	45.607.004.509
1. Tiền	111		187.223.847.882	30.607.004.509
2. Các khoản tương đương tiền	112		8.000.000.000	15.000.000.000
II. Đầu tư tài chính ngắn hạn	120		488.109	488.109
1. Chứng khoán kinh doanh	121	V.2a	488.109	488.109
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	130		381.948.950.088	231.886.787.545
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	V.3a	250.077.594.970	204.960.802.452
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	V.4a	98.635.234.339	25.296.619.598
3. Phải thu về cho vay ngắn hạn	135			
4. Phải thu ngắn hạn khác	136	V.6a	52.017.786.662	19.376.750.378
5. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	137	V.5	(18.781.665.883)	(17.747.384.883)
IV. Hàng tồn kho	140	V.7	306.804.047.982	233.813.349.552
1. Hàng tồn kho	141		306.992.463.311	233.972.324.769
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	149		(188.415.329)	(158.975.217)
V. Tài sản ngắn hạn khác	150		1.295.252.654	270.718.884
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151	V.8a	204.548.531	249.226.334
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152		1.090.704.123	21.492.550
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153	V.15b		
B. TÀI SẢN DÀI HẠN	200		96.420.504.507	110.754.892.638
I. Các khoản phải thu dài hạn	210		2.535.800.931	2.460.799.149
1. Phải thu dài hạn khác	216	V.6b	2.535.800.931	2.460.799.149
II. Tài sản cố định	220		30.917.713.563	36.675.985.059
1. Tài sản cố định hữu hình	221	V.9	30.848.824.853	35.619.195.934
- Nguyên giá	222		102.794.867.219	101.429.729.814
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(71.946.042.366)	(65.810.533.880)
2. Tài sản cố định vô hình	227	V.10	68.888.710	1.056.789.125
- Nguyên giá	228		450.172.500	3.335.536.602
- Giá trị hao mòn lũy kế	229		(381.283.790)	(2.278.747.477)

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

Đơn vị tính: VND

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	31/12/2021	01/01/2021
III. Bất động sản đầu tư	230			
IV. Tài sản dở dang dài hạn	240		522.308.040	587.057.302
1. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242	V.11	522.308.040	587.057.302
V. Đầu tư tài chính dài hạn	250			1.000.000.000
1. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	252			
2. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	253			
3. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn	254			
4. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	255	V.2b		1.000.000.000
VI. Tài sản dài hạn khác	260		62.444.681.973	70.031.051.128
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	V.8b	7.795.994.723	8.688.786.125
2. Tài sản thuê thu nhập hoãn lại	262	V.12	740.582.964	695.647.681
3. Lợi thế thương mại	269		53.908.104.286	60.646.617.322
TỔNG CỘNG TÀI SẢN	270		981.693.091.222	622.333.241.237

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

Đơn vị tính: VND

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	31/12/2021	01/01/2021
C. NỢ PHẢI TRẢ	300		379.731.794.632	252.843.051.747
I. Nợ ngắn hạn	310		367.888.036.887	244.921.302.746
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	V.13a	62.674.630.709	70.802.167.595
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	V.14a	37.806.274.451	24.809.000.097
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	V.15a	4.871.307.504	14.821.081.480
4. Phải trả người lao động	314		5.627.806.797	2.286.853.922
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315	V.16a	30.088.644.942	4.184.384.044
6. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	318	V.17a	73.573.363.630	83.547.176.067
7. Phải trả ngắn hạn khác	319	V.18a	1.916.073.292	1.816.945.263
8. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	V.19	148.124.734.727	40.405.189.997
9. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322		3.205.200.835	2.248.504.281
II. Nợ dài hạn	330		11.843.757.745	7.921.749.001
1. Chi phí phải trả dài hạn	333	V.16b	3.768.283.054	3.768.283.054
2. Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	336	V.17b	4.743.109.761	
3. Phải trả dài hạn khác	337	V.18b	796.600.000	796.600.000
4. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	341			1.347.702.607
5. Dự phòng phải trả dài hạn	342	V.20	2.535.764.930	2.009.163.340
D. VỐN CHỦ SỞ HỮU	400		601.961.296.590	369.490.189.490
I. Vốn chủ sở hữu	410	V.21	601.961.296.590	369.490.189.490
1. Vốn góp của chủ sở hữu	411		500.000.000.000	319.997.580.000
- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411a		500.000.000.000	319.997.580.000
- Cổ phiếu ưu đãi	411b			
2. Thặng dư vốn cổ phần	412		31.099.763.897	1.714.413.787
3. Quỹ đầu tư phát triển	418		13.951.311.884	13.484.244.167
4. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		54.810.818.399	32.729.830.298
- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước	421a		12.896.125.425	1.928.120.762
- LNST chưa phân phối kỳ này	421b		41.914.692.974	30.801.709.536
5. Lợi ích cổ đông không kiểm soát	429		2.099.402.410	1.564.121.238
II. Nguồn kinh phí	430			
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN	440		981.693.091.222	622.333.241.237

Người lập biểu

Kế toán trưởng

Tổng Giám đốc









Lê Thị Hạnh

Nguyễn Thị Thanh Phương

Trần Gia Phúc

Vũng Tàu, Ngày 17 tháng 03 năm 2021

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT
Năm 2021

Đơn vị tính: VND

Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	VI.1	614.226.154.267	466.063.127.561
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02			
3. Doanh thu thuần bán hàng và cung cấp dịch vụ	10		614.226.154.267	466.063.127.561
4. Giá vốn hàng bán	11	VI.2	513.989.683.955	390.201.629.258
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	20		100.236.470.312	75.861.498.303
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	VI.3	1.194.442.049	903.938.291
7. Chi phí tài chính	22	VI.4	3.428.842.535	4.739.477.830
Trong đó: Chi phí lãi vay	23		3.428.842.535	4.739.477.830
8. Phần lãi trong công ty liên doanh, liên kết	24			
9. Chi phí bán hàng	25	VI.5a	6.831.853.779	5.366.786.403
10. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	VI.5b	34.096.543.571	28.716.245.219
11. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30		57.073.672.476	37.942.927.142
12. Thu nhập khác	31	VI.6	460.210.360	767.728.486
13. Chi phí khác	32	VI.7	2.100.133.763	944.283.113
14. Lợi nhuận khác	40		(1.639.923.403)	(176.554.627)
15. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	50		55.433.749.073	37.766.372.515
16. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	51	VI.8	13.012.345.592	4.307.906.788
17. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại	52		(44.935.283)	1.241.036.040
18. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	60		42.466.338.764	32.217.429.687
- Lợi nhuận sau thuế của cổ đông của công ty mẹ	61		41.914.692.974	31.576.189.478
- Lợi nhuận sau thuế của cổ đông không kiểm soát	62		551.645.790	641.240.209
19. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70	VI.9	1.246	857

Người lập biểu

Kế toán trưởng

Tổng Giám đốc









Lê Thị Hạnh

Nguyễn Thị Thanh Phương

Trần Gia Phúc

Vũng Tàu, Ngày 17 tháng 03 năm 2021

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT

Năm 2021

Đơn vị tính: VND

Chỉ tiêu	Mã số	Năm nay	Năm trước
I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh			
1. Lợi nhuận trước thuế	01	55.433.749.073	37.766.372.515
2. Điều chỉnh cho các khoản			
- Khấu hao tài sản cố định và bất động sản đầu tư	02	14.690.760.221	15.409.603.241
- Các khoản dự phòng	03	1.590.322.702	(1.151.176.431)
- Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư	05	(856.766.107)	(1.835.582.247)
- Chi phí lãi vay	06	3.428.842.535	4.739.477.830
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	08	74.286.908.424	54.928.694.908
- Tăng, giảm các khoản phải thu	09	(151.979.132.036)	(46.363.873.760)
- Tăng, giảm hàng tồn kho	10	(73.020.138.542)	74.627.379.204
- Tăng, giảm các khoản phải trả	11	19.255.702.345	(27.484.542.777)
- Tăng, giảm chi phí trả trước	12	937.469.205	2.058.466.904
- Tiền lãi vay đã trả	14	(3.201.483.718)	(4.739.477.830)
- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15	(14.508.600.516)	(7.226.105.805)
- Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	16	200.000.000	
- Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	17	(2.629.235.220)	(3.372.820.163)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20	(150.658.510.058)	42.427.720.681
II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư			
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ	21	(2.792.399.904)	(2.666.474.351)
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ	22	90.909.091	154.545.454
3. Tiền thu cho vay, bán lại công cụ nợ của đơn vị khác	24	1.000.000.000	10.000.000.000
4. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27	887.981.904	1.205.960.572
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30	(813.508.909)	8.694.031.675
III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính			
1. Tiền thu phát hành CP, nhận vốn góp của chủ sở hữu	31	193.390.700.110	
2. Tiền thu từ đi vay	33	263.442.656.261	244.598.086.757
3. Tiền trả nợ gốc vay	34	(155.723.111.531)	(275.163.104.923)
4. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36	(21.382.500)	(5.987.585.400)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40	301.088.862.340	(36.552.603.566)
Lưu chuyển tiền thuần trong năm	50	149.616.843.373	14.569.148.790
Tiền và tương đương tiền đầu năm	60	45.607.004.509	31.037.855.719
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61		
Tiền và tương đương tiền cuối năm	70	195.223.847.882	45.607.004.509

Người lập biểu

Kế toán trưởng

Tổng Giám đốc

Lê Thị Hạnh

Nguyễn Thị Thanh Phương

Trần Gia Phúc

Vũng Tàu, Ngày 07 tháng 03 năm 2021

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT Năm 2021

I. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA DOANH NGHIỆP

1. Hình thức sở hữu vốn

Công ty Cổ phần Xây dựng Dic Holdings (trước đây là Công ty Cổ phần Dic số 4) là Công ty Cổ phần được chuyển đổi từ doanh nghiệp Nhà nước theo Quyết định số 1980/2004/QĐ/BXD ngày 09 tháng 12 năm 2004 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng.

Giấy chứng nhận đăng ký Doanh nghiệp Công ty cổ phần số 3500686978 (Số cũ 4903000146) đăng ký lần đầu ngày 28 tháng 01 năm 2005, đăng ký thay đổi lần thứ 22 ngày 06 tháng 01 năm 2022 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu cấp.

2. Lĩnh vực kinh doanh

Lĩnh vực kinh doanh của Công ty là sản xuất và xây lắp, Kinh doanh Bất động sản.

3. Ngành nghề kinh doanh

Hoạt động chính của Công ty là Xây dựng công trình, Kinh doanh Bất động sản; Sản xuất cửa nhựa, cửa gỗ cao cấp.

4. Chu kỳ sản xuất, kinh doanh thông thường

Chu kỳ sản xuất, kinh doanh thông thường của Công ty được thực hiện trong thời gian không quá 12 tháng.

5. Đặc điểm hoạt động của doanh nghiệp

Trong năm, Công ty không có thay đổi bất thường gì về đặc điểm hoạt động kinh doanh.

6. Cấu trúc doanh nghiệp

a) Các Công ty con được hợp nhất:

Tên Công ty	Ngành hoạt động	Vốn điều lệ VND	Tỷ lệ sở hữu
Công ty CP Vật liệu Xây dựng DIC	Khai thác đá, đất sét...	88.000.000.000	96,59%
Công ty TNHH MTV Vinawindow	Sản xuất cửa nhựa, cửa gỗ cao cấp	10.000.000.000	100%

b) Các đơn vị trực thuộc

Tên	Địa chỉ
Chi nhánh Công ty CP Xây dựng Dic Holdings – Xí nghiệp Vật tư và Thương mại DIC	Tòa nhà Ruby Tower - Số 12 đường 3 tháng 2, P.8, thành phố Vũng Tàu.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)

Đơn vị tính: VND

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

1. Kỳ kế toán

Kỳ kế toán năm của Công ty bắt đầu từ ngày 01/01 và kết thúc vào ngày 31/12 hàng năm.

2. Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán

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

III. CHUẨN MỰC VÀ CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN ÁP DỤNG

1. Chế độ kế toán áp dụng

Công ty áp dụng Chế độ Kế toán doanh nghiệp ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC ("Thông tư 200") hướng dẫn chế độ kế toán cho doanh nghiệp do Bộ tài chính ban hành ngày 22/12/2014, Thông tư số 53/2016/TT-BTC sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 200/2014/TT-BTC do Bộ tài chính ban hành ngày 21/03/2016 và Thông tư số 202/2014/TT-BTC hướng dẫn phương pháp lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất do Bộ tài chính ban hành ngày 22/12/2014.

2. Tuyên bố về việc tuân thủ Chuẩn mực kế toán và Chế độ kế toán

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

IV. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG

1. Cơ sở hợp nhất

Các công ty con

Các công ty con là các đơn vị do Công ty mẹ kiểm soát. Sự kiểm soát tồn tại khi công ty mẹ có quyền chi phối các chính sách tài chính và hoạt động của một đơn vị để thu được lợi ích kinh tế từ các hoạt động này. Các báo cáo tài chính của các công ty con được hợp nhất trong các báo cáo tài chính hợp nhất từ ngày bắt đầu kiểm soát đến ngày kết thúc kiểm soát.

Các báo cáo tài chính hợp nhất bao gồm phần chi phí và thu nhập của Tổng Công ty trong các đơn vị nhận đầu tư hạch toán theo phương pháp vốn chủ sở hữu, sau khi các đơn vị này đã thực hiện những điều chỉnh các chính sách kế toán của mình cho phù hợp với các chính sách kế toán của Tổng Công ty, kể từ ngày bắt đầu có ảnh hưởng đáng kể hoặc đồng kiểm soát đến ngày kết thúc ảnh hưởng đáng kể hoặc đồng kiểm soát. Nếu phần lỗ của công ty vượt quá khoản đầu tư của công ty trong đơn vị nhận đầu tư hạch toán theo phương pháp vốn chủ sở hữu, giá trị ghi sổ của khoản đầu tư đó (bao gồm toàn bộ các khoản đầu tư dài hạn) được ghi giảm xuống bằng không và dừng việc ghi nhận các khoản lỗ, trừ khi công ty có một nghĩa vụ phải thực hiện hay đã thực hiện các khoản thanh toán thay cho các đơn vị nhận đầu tư.

Các giao dịch bị loại trừ khi hợp nhất

Các số dư nội bộ và toàn bộ thu nhập và chi phí chưa thực hiện phát sinh từ các giao dịch nội bộ được loại ra khi lập báo cáo tài chính hợp nhất. Lãi chưa thực hiện phát sinh từ các giao dịch với các đơn vị nhận đầu tư hạch toán theo phương pháp vốn chủ sở hữu được trừ khỏi khoản đầu tư liên quan đến lợi ích của tập đoàn trong các đơn vị nhận đầu tư. Lỗ chưa thực hiện phát sinh từ các giao dịch nội bộ được loại ra trừ khi giá vốn không thể được thu hồi.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)

Đơn vị tính: VND

2. Các loại tỷ giá hối đoái áp dụng trong kế toán

Các nghiệp vụ kinh tế phát sinh bằng ngoại tệ được quy đổi ra đồng Việt Nam theo tỷ giá giao dịch thực tế tại thời điểm phát sinh nghiệp vụ.

Tỷ giá giao dịch thực tế khi đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ tại thời điểm lập Báo cáo tài chính: Là tỷ giá công bố của ngân hàng thương mại nơi doanh nghiệp thường xuyên có giao dịch theo nguyên tắc:

- Tỷ giá giao dịch thực tế khi đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ được phân loại là tài sản: Là tỷ giá mua ngoại tệ của ngân hàng thương mại nơi doanh nghiệp thường xuyên có giao dịch tại thời điểm lập Báo cáo tài chính. Đối với các khoản ngoại tệ gửi ngân hàng thì tỷ giá thực tế khi đánh giá lại là tỷ giá mua của chính ngân hàng nơi doanh nghiệp mở tài khoản ngoại tệ.

- Tỷ giá giao dịch thực tế khi đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ được phân loại là nợ phải trả: Là tỷ giá bán ngoại tệ của ngân hàng thương mại tại thời điểm lập Báo cáo tài chính.

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

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

Tiền và tương đương tiền bao gồm: tiền mặt tại quỹ, tiền gửi ngân hàng, 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.

4. Nguyên tắc kế toán các khoản đầu tư tài chính

Chứng khoán kinh doanh, đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn, các khoản cho vay được ghi sổ kế toán theo giá gốc, 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 được phân loại là tài sản dài hạn.

Khoản đầu tư vào công ty con được kế toán theo phương pháp giá gốc. Lợi nhuận thuần được chia từ công ty con 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.

Đầu tư vào công cụ vốn của đơn vị khác phản ánh các khoản đầu tư công cụ vốn nhưng Công ty không có quyền kiểm soát, đồng kiểm soát hoặc có ảnh hưởng đáng kể đối với bên được đầu tư.

Khoản đầu tư vào công cụ vốn các đơn vị khác được phản ánh theo nguyên giá trừ các khoản dự phòng giảm giá đầu tư.

Dự phòng giảm giá đầu tư được lập vào thời điểm lập Báo cáo tài chính 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.

5. Nguyên tắc kế toán nợ phải thu

Các khoản phải thu được trình bày trên các báo cáo tài chính theo giá trị sổ sách các khoản phải thu từ khách hàng và các khoản phải thu khác sau khi trừ các khoản dự phòng được lập cho các khoản phải thu khó đòi.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)

Đơn vị tính: VND

Dự phòng nợ phải thu khó đòi thể hiện phần giá trị của các khoản phải thu mà Công ty dự kiến không có khả năng thu hồi tại ngày kết thúc năm tài chính. Tăng hoặc giảm số tài khoản dự phòng được hạch toán vào chi phí quản lý doanh nghiệp trong báo cáo kết quả kinh doanh.

6. Nguyên tắc ghi nhận hàng tồn kho

Hàng tồn kho được tính theo giá gốc. 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 cuối năm được xác định theo phương pháp bình quân gia quyền.
Hàng tồn kho được hạch toán theo phương pháp kê khai thường xuyên.

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

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

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

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	06 - 10 năm
- Phương tiện vận tải	06 - 10 năm
- Thiết bị, dụng cụ quản lý	03 - 05 năm
- Các tài sản khác	05 năm

8. Nguyên tắc ghi nhận và phân bổ 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 và được tính vào chi phí sản xuất kinh doanh trong năm tài chính.

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

9. Nguyên tắc ghi nhận các khoản phải trả thương mại và phải trả khác

Các khoản phải trả người bán, phải trả khác tại thời điểm báo cáo, nếu:

- Có thời hạn thanh toán dưới 1 năm hoặc trong một chu kỳ sản xuất kinh doanh được phân loại là nợ ngắn hạn.
- Có thời hạn thanh toán trên 1 năm hoặc trên một chu kỳ sản xuất kinh doanh được phân loại là nợ dài hạn.

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

Các khoản vay được kế 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. Trường hợp vay, nợ bằng ngoại tệ, kế toán phải theo dõi chi tiết nguyên tệ và thực hiện theo nguyên tắc:

- Các khoản vay, nợ bằng ngoại tệ phải quy đổi ra đơn vị tiền tệ kế toán theo tỷ giá giao dịch thực tế tại thời điểm phát sinh;
- Khi trả nợ, vay bằng ngoại tệ, được quy đổi theo tỷ giá ghi sổ kế toán thực tế đích danh cho từng đối tượng.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)

Đơn vị tính: VND

Các khoản vay có thời gian trả nợ hơn 12 tháng kể từ thời điểm lập Báo cáo tài chính được trình bày là vay dài hạn. Các khoản đến hạn trả trong vòng 12 tháng tiếp theo kể từ thời điểm lập Báo cáo tài chính được trình bày là vay ngắn hạn.

11. 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.

12. 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.

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.

Cổ phiếu quỹ là cổ phiếu do công ty phát hành và sau đó mua lại. Cổ phiếu quỹ được ghi nhận theo giá trị thực tế và trình bày trên Bảng Cân đối Kế toán là một khoản ghi giảm vốn chủ sở hữu.

Cổ tức phải trả cho các cổ đông được ghi nhận là khoản phải trả trong Bảng Cân đối kế toán của Công ty sau khi có thông báo chia cổ tức của Hội đồng Quản trị Công ty.

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

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;
- Công ty không còn nắm giữ quyền quản lý hàng hóa như người sở hữu hàng hóa hoặc quyền kiểm soát hàng hóa;
- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn;
- Công ty đã thu được hoặc sẽ thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch bán hàng;
- Xác định được chi phí liên quan đến giao dịch bán hàng.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)

Đơn vị tính: VND

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

Khi kết quả thực hiện hợp đồng được ước tính một cách đáng tin cậy thì:

Đối với các hợp đồng xây dựng quy định nhà thầu được thanh toán theo tiến độ kế hoạch, doanh thu và chi phí liên quan đến hợp đồng được ghi nhận tương ứng với phần công việc đã hoàn thành do Công ty tự xác định vào ngày kết thúc năm tài chính.

Đối với các hợp đồng xây dựng quy định nhà thầu được thanh toán theo giá trị khối lượng thực hiện, doanh thu và chi phí liên quan đến hợp đồng được ghi nhận tương ứng với phần công việc đã hoàn thành được khách hàng nghiệm thu, xác nhận và được phản ánh trên hóa đơn đã lập.

Các khoản tăng, giảm khối lượng xây lắp, các khoản thu bồi thường và các khoản thu khác chỉ được ghi nhận doanh thu khi đã được thống nhất với khách hàng.

Khi kết quả thực hiện hợp đồng xây dựng không thể ước tính được một cách đáng tin cậy, thì: Doanh thu chỉ được ghi nhận tương đương với chi phí của hợp đồng đã phát sinh mà việc hoàn trả là tương đối chắc chắn.

Chi phí của hợp đồng chỉ được ghi nhận vào chi phí khi đã phát sinh.

Chênh lệch giữa tổng doanh thu lũy kế của hợp đồng xây dựng đã ghi nhận và khoản tiền lũy kế ghi trên hóa đơn thanh toán theo tiến độ kế hoạch của hợp đồng được ghi nhận là khoản phải thu hoặc phải trả theo tiến độ kế hoạch của các hợp đồng xây dựng.

Doanh thu bán bất động sản của doanh nghiệp là chủ đầu tư phải thực hiện theo nguyên tắc

Việc ghi nhận doanh thu bán bất động sản phải đảm bảo thỏa mãn đồng thời 5 điều kiện sau:

- Bất động sản đã hoàn thành toàn bộ và bàn giao cho người mua, doanh nghiệp đã chuyển giao rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu bất động sản cho người mua;
- Doanh nghiệp không còn nắm giữ quyền quản lý bất động sản như người sở hữu bất động sản hoặc quyền kiểm soát bất động sản;
- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn;
- Doanh nghiệp đã thu được hoặc sẽ thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch bán bất động sản;
- Xác định được chi phí liên quan đến giao dịch bán bất động sản.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)

Đơn vị tính: VND

Doanh thu hoạt động tài chính

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

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

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

15. Nguyên tắc kế toán giá vốn hàng bán

Giá vốn hàng bán phản ánh trị giá vốn của sản phẩm, hàng hóa, dịch vụ bán trong kỳ.

Khoản dự phòng giảm giá hàng tồn kho được tính vào giá vốn hàng bán trên cơ sở số lượng hàng tồn kho và phần chênh lệch giữa giá trị thuần có thể thực hiện được nhỏ hơn giá gốc hàng tồn kho. Khi xác định khối lượng hàng tồn kho bị giảm giá cần phải trích lập dự phòng, kế toán phải loại trừ khối lượng hàng tồn kho đã ký được hợp đồng tiêu thụ (có giá trị thuần có thể thực hiện được không thấp hơn giá trị ghi sổ) nhưng chưa chuyển giao cho khách hàng nếu có bằng chứng chắc chắn về việc khách hàng sẽ không từ bỏ thực hiện hợp đồng.

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

Chi phí hoạt động tài chính bao gồm các khoản chi phí hoặc các khoản lỗ liên quan đến các hoạt động đầu tư tài chính, chi phí cho vay và đi vay vốn, chi phí góp vốn liên doanh, liên kết, lỗ chuyển nhượng chứng khoán ngắn hạn, chi phí giao dịch bán chứng khoán; Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh, dự phòng tổn thất đầu tư vào đơn vị khác, khoản lỗ phát sinh khi bán ngoại tệ, lỗ tỷ giá hối đoái...

17. Nguyên tắc kế toán chi phí bán hàng, chi phí quản lý doanh nghiệp

Chi phí bán hàng phản ánh các chi phí thực tế phát sinh trong quá trình bán sản phẩm, hàng hoá, cung cấp dịch vụ, bao gồm các chi phí chào hàng, giới thiệu sản phẩm, quảng cáo sản phẩm, hoa hồng bán hàng, chi phí bảo hành sản phẩm, hàng hoá (trừ hoạt động xây lắp), chi phí bảo quản, đóng gói, vận chuyển,...

Chi phí quản lý doanh nghiệp phản ánh các chi phí quản lý chung của doanh nghiệp gồm các chi phí về lương nhân viên bộ phận quản lý doanh nghiệp (tiền lương, tiền công, các khoản phụ cấp,...); bảo hiểm xã hội, bảo hiểm y tế, kinh phí công đoàn, bảo hiểm thất nghiệp của nhân viên quản lý doanh nghiệp; chi phí vật liệu văn phòng, công cụ lao động, khấu hao TSCĐ dùng cho quản lý doanh nghiệp; tiền thuê đất, thuê môn bài; khoản lập dự phòng phải thu khó đòi; dịch vụ mua ngoài (điện, nước, điện thoại, fax, bảo hiểm tài sản, cháy nổ...); chi phí bằng tiền khác (tiếp khách, hội nghị khách hàng...).

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 thu nhập doanh nghiệp trong năm hiện hành.

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 TNDN. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả phải được ghi nhận cho tất cả các khoản chênh lệch tạm thời, còn tài sản thuế thu nhập hoãn lại chỉ được ghi nhận khi chắc chắn có đủ lợi nhuận tính thuế trong tương lai để khấu trừ các khoản chênh lệch tạm thời.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)

Đơn vị tính: VND

19. Báo cáo bộ phận

Báo cáo theo bộ phận bao gồm bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh hoặc một bộ phận theo khu vực địa lý.

Bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh: Là một bộ phận có thể phân biệt được của một doanh nghiệp tham gia vào quá trình sản xuất hoặc cung cấp sản phẩm, dịch vụ riêng lẻ, một nhóm các sản phẩm hoặc các dịch vụ có liên quan mà bộ phận này chịu rủi ro và lợi ích kinh tế khác với các bộ phận kinh doanh khác.

Bộ phận theo khu vực địa lý: Là một bộ phận có thể phân biệt được của một doanh nghiệp tham gia vào quá trình sản xuất hoặc cung cấp sản phẩm, dịch vụ trong phạm vi một môi trường kinh tế cụ thể mà bộ phận này có chịu rủi ro và lợi ích kinh tế khác với các bộ phận kinh doanh trong các môi trường kinh tế khác.

20. Công cụ tài chính

Ghi nhận ban đầu

Tài sản tài chính

Tại ngày ghi nhận ban đầu, tài sản tài chính được ghi nhận theo giá gốc cộng các chi phí giao dịch có liên quan trực tiếp đến việc mua sắm tài sản tài chính đó.

Tài sản tài chính của Công ty bao gồm tiền mặt, tiền gửi ngắn hạn, các khoản phải thu ngắn hạn, các khoản phải thu khác và các khoản đầu tư.

Nợ phải trả tài chính

Tại ngày ghi nhận ban đầu, nợ phải trả tài chính được ghi nhận theo giá gốc trừ đi các chi phí giao dịch có liên quan trực tiếp đến việc phát hành công nợ tài chính đó.

Nợ phải trả tài chính của Công ty bao gồm các khoản phải trả người bán, phải trả khác và các khoản vay.

Bù trừ các công cụ tài chính

Các tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính chỉ được bù trừ với nhau và trình bày giá trị thuần trên Bảng cân đối kế toán khi và chỉ khi Công ty:

- Có quyền hợp pháp để bù trừ giá trị đã được ghi nhận; và
- Có dự định thanh toán trên cơ sở thuần hoặc ghi nhận tài sản và thanh toán nợ phải trả cùng một thời điểm.

21. Bên liên quan

Các bên được coi là liên quan nếu một bên có khả năng kiểm soát hoặc có ảnh hưởng đáng kể đối với bên kia trong việc ra quyết định các chính sách tài chính và hoạt động.

22. Sử dụng các ước tính kế toán

Việc lập báo cáo tài chính tuân thủ theo các Chuẩn mực Kế toán Việt Nam, Chế độ Kế toán Doanh nghiệp Việt Nam và các quy định hiện hành khác có liên quan đến lập và trình bày báo cáo tài chính yêu cầu Hội đồng Quản trị phải có những ước tính và giả định ảnh hưởng đến số liệu về công nợ, tài sản và việc trình bày các khoản công nợ và tài sản tiềm tàng tại ngày kết thúc niên độ kế toán cũng như các số liệu về doanh thu và chi phí trong suốt năm tài chính. Mặc dù các ước tính kế toán được lập bằng tất cả sự hiểu biết của Hội đồng Quản trị, số thực tế phát sinh có thể khác với các ước tính.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)

Đơn vị tính: VND

Các ước tính và giả định có ảnh hưởng trọng yếu trong báo cáo tài chính bao gồm:

- Thời gian sử dụng hữu ích của tài sản cố định.
- Chi phí phải trả.
- Các khoản dự phòng.

Các ước tính và giả định thường xuyên được đánh giá dựa trên kinh nghiệm trong quá khứ và các yếu tố khác, bao gồm các giả định trong tương lai có ảnh hưởng trọng yếu tới báo cáo tài chính của Công ty và được Ban Tổng Giám đốc đánh giá là hợp lý.

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

	31/12/2021	01/01/2021
Tiền mặt	531.984.354	978.008.828
Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	186.691.863.528	29.628.995.681
Các khoản tương đương tiền	8.000.000.000	15.000.000.000
Cộng	195.223.847.882	45.607.004.509

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG DIC HOLDINGS

Tòa nhà Ruby Tower - Số 12 đường 3/2, TP. Vũng Tàu

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2021

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)

Đơn vị tính: VND

2. Các khoản đầu tư tài chính

a) Chứng khoán kinh doanh

	31/12/2021		01/01/2021	
	Giá gốc	Giá trị hợp lý	Giá gốc	Giá trị hợp lý
Tổng Công ty CP Đầu tư Phát triển Xây dựng (mã CK: DIG) - 5 cổ phiếu	188.599	188.599	188.599	188.599
Công ty CP Vạn Phát Hưng (mã CK: VPH) - 7 cổ phiếu	299.510	299.510	299.510	299.510
Cộng	488.109	488.109	488.109	488.109

b) Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn dài hạn

Trái phiếu

Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam, CN Vũng Tàu

Cộng

	31/12/2021	01/01/2021
		1.000.000.000
		1.000.000.000

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)

Đơn vị tính: VND

3. Phải thu của khách hàng

	<u>31/12/2021</u>	<u>01/01/2021</u>
a) Phải thu của khách hàng ngắn hạn	250.077.594.970	204.960.802.452
- Tổng Công ty CP Đầu tư Phát triển Xây dựng	19.990.277.503	71.878.401.000
- Công ty CP Phát triển và Kinh doanh nhà	16.253.285.911	16.253.285.911
- Công ty CP Thương mại Du lịch Tân Thành	81.689.525.550	18.004.169.457
- Công ty CP Đầu tư Xây dựng Du Lịch Hồng Phúc	21.712.621.427	10.993.967.400
- Ban quản lý Dự án chuyên ngành dân dụng và công nghiệp	5.159.814.928	12.334.404.241
- Công ty TNHH Hóa dầu Long Sơn	34.619.869.587	
- Các khách hàng khác	70.652.200.064	75.496.574.443
b) Phải thu của khách hàng dài hạn		
Cộng	250.077.594.970	204.960.802.452

c) Phải thu khách hàng là các bên liên quan
Xem thuyết minh Báo cáo tài chính phần VII.3

4. Trả trước cho người bán

	<u>31/12/2021</u>	<u>01/01/2021</u>
a) Trả trước cho người bán ngắn hạn	98.635.234.339	25.296.619.598
- Công ty CP Thương mại Du lịch Tân Thành	3.550.000.000	3.550.000.000
- Công ty CP Cơ khí Xây dựng TM Đại Dũng		15.075.411.192
- Đào Văn Vui	46.000.000.000	
- Công ty TNHH Xây dựng Nam Hải	30.000.000.000	
- Các nhà cung cấp khác	19.085.234.339	6.671.208.406
b) Trả trước cho người bán dài hạn		
Cộng	98.635.234.339	25.296.619.598

c) Trả trước cho người bán là các bên liên quan
Xem thuyết minh Báo cáo tài chính phần VII.3

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG DIC HOLDINGS

Tòa nhà Ruby Tower - Số 12 đường 3/2, TP. Vũng Tàu

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2021

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)

Đơn vị tính: VND

5. Dự phòng phải thu khó đòi

	31/12/2021			01/01/2021		
	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Dự phòng	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Dự phòng
a) Phải thu khách hàng ngắn hạn	10.664.843.322	3.189.561.891	(7.475.281.431)	7.037.880.528	45.257.214	(6.992.623.314)
- Công ty CP Xây lắp Dầu khí 2	764.899.238		(764.899.238)	764.899.238		(764.899.238)
- Công ty CP ĐT XD Phú Thịnh	789.944.998		(789.944.998)	789.944.998		(789.944.998)
- Công ty Cổ phần UNA	1.258.914.113		(1.258.914.113)	1.258.914.113		(1.258.914.113)
- Các khách hàng khác	7.851.084.973	3.189.561.891	(4.661.523.082)	4.224.122.179	45.257.214	(4.178.864.965)
b) Trả trước cho người bán ngắn hạn	1.494.927.749		(1.494.927.749)	1.098.838.600		(1.098.838.600)
- Công ty CP Thép Công nghệ cao Mỹ Áo	648.000.000		(648.000.000)	648.000.000		(648.000.000)
- Các khách hàng khác	846.927.749		(846.927.749)	450.838.600		(450.838.600)
c) Phải thu ngắn hạn khác	10.547.103.714	735.647.011	(9.811.456.703)	9.655.922.969		(9.655.922.969)
c1) Tạm ứng				117.747.366		(117.747.366)
c2) Phải thu khác	10.547.103.714	735.647.011	(9.811.456.703)	9.538.175.603		(9.538.175.603)
- Bà Dương Thị Thực	9.374.212.500		(9.374.212.500)	9.374.212.500		(9.374.212.500)
- Các khoản khác	1.172.891.214	735.647.011	(437.244.203)	163.963.103		(163.963.103)
Cộng	22.706.874.785	3.925.208.902	(18.781.665.883)	17.792.642.097	45.257.214	(17.747.384.883)

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)

Đơn vị tính: VND

6. Phải thu khác

	31/12/2021	01/01/2021
a) Ngắn hạn	52.017.786.662	19.376.750.378
Tạm ứng	16.383.348.974	735.395.917
Ký cược, ký quỹ ngắn hạn	21.238.222.000	1.183.877.000
Phải thu ngắn hạn khác	14.396.215.688	17.457.477.461
b) Dài hạn	2.535.800.931	2.460.799.149
Ký quỹ ký cược dài hạn	2.535.800.931	2.460.799.149
Cộng	54.553.587.593	21.837.549.527

7. Hàng tồn kho

	31/12/2021		01/01/2021	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
Nguyên liệu, vật liệu	10.227.953.604		12.619.706.753	
Công cụ, dụng cụ			15.643.918	
Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang	219.631.241.703		204.894.626.050	
Thành phẩm	2.281.606.188	(188.415.329)	3.382.009.406	(158.975.217)
Hàng hoá bất động sản	74.773.142.224		13.060.338.642	
Cộng	306.992.463.311	(188.415.329)	233.972.324.769	(158.975.217)

8. Chi phí trả trước

	31/12/2021	01/01/2021
a) Ngắn hạn	204.548.531	249.226.334
Chi phí mua bảo hiểm	86.243.394	52.365.658
Hoa hồng môi giới		55.555.556
Chi phí trả trước ngắn hạn khác	118.305.137	141.305.120
b) Dài hạn	7.795.994.723	8.688.786.125
Công cụ, dụng cụ xuất dùng	3.408.501.981	4.322.978.601
Chi phí sửa chữa thường xuyên	367.634.634	686.430.649
Chi phí trả trước dài hạn khác	4.019.858.108	3.679.376.875
Cộng	8.000.543.254	8.938.012.459

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG DIC HOLDINGS

Tòa nhà Ruby Tower - Số 12 đường 3/2, TP. Vũng Tàu

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2021

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)

Đơn vị tính: VND

9. Tăng, giảm tài sản cố định hữu hình	Nhà cửa, vật kiến trúc	Máy móc, thiết bị	Phương tiện vận tải, truyền dẫn	Thiết bị dụng cụ quản lý	TSCĐ khác	Cộng
<i>Nguyên giá</i>						
Số dư đầu năm	15.487.832.421	39.699.365.165	9.930.827.889	749.098.848	35.562.605.491	101.429.729.814
Mua trong năm		130.000.000	1.146.818.182	146.090.000		1.422.908.182
Đầu tư XDCB hoàn thành	1.367.290.455					1.367.290.455
Thanh lý, nhượng bán	(1.140.651.955)	(284.409.277)				(1.425.061.232)
Số dư cuối năm	15.714.470.921	39.544.955.888	11.077.646.071	895.188.848	35.562.605.491	102.794.867.219
<i>Giá trị hao mòn lũy kế</i>						
Số dư đầu năm	9.521.029.769	26.270.175.630	6.146.457.751	268.340.381	23.604.530.349	65.810.533.880
Khấu hao trong năm	690.433.961	2.173.468.491	547.602.190	138.795.274	3.414.046.854	6.964.346.770
Thanh lý, nhượng bán	(544.429.007)	(284.409.277)				(828.838.284)
Số dư cuối năm	9.667.034.723	28.159.234.844	6.694.059.941	407.135.655	27.018.577.203	71.946.042.366
<i>Giá trị còn lại</i>						
Tại ngày đầu năm	5.966.802.652	13.429.189.535	3.784.370.138	480.758.467	11.958.075.142	35.619.195.934
Tại ngày cuối năm	6.047.436.198	11.385.721.044	4.383.586.130	488.053.193	8.544.028.288	30.848.824.853
					31/12/2021	01/01/2021

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

8.493.349.772 11.459.343.013

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

36.832.024.125 29.220.460.057



BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)

Đơn vị tính: VND

10. Tăng, giảm tài sản cố định vô hình

	Quyền sử dụng đất	Quyền khai thác mỏ đá	Cộng
Nguyên giá			
Số dư đầu năm	450.172.500	2.885.364.102	3.335.536.602
Mua trong năm			
Số giảm trong năm		(2.885.364.102)	(2.885.364.102)
Số dư cuối năm	450.172.500		450.172.500
Giá trị hao mòn lũy kế			
Số dư đầu năm	353.148.006	1.925.599.471	2.278.747.477
Khấu hao trong năm	28.135.784	959.764.631	987.900.415
Số giảm trong năm		(2.885.364.102)	(2.885.364.102)
Số dư cuối năm	381.283.790		381.283.790
Giá trị còn lại			
Tại ngày đầu năm	97.024.494	959.764.631	1.056.789.125
Tại ngày cuối năm	68.888.710		68.888.710

11. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang

	31/12/2021	01/01/2021
Mỏ đá Châu Pha	16.000.000	175.330.029
Chi phí hạ cote 30 Mỏ đá Châu Pha	453.181.818	411.727.273
Mái nhà kho Vinawindow	53.126.222	-
Cộng	522.308.040	587.057.302

12. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại

	31/12/2021	01/01/2021
Tài sản thuế thu nhập hoãn lại liên quan đến khoản chênh lệch tạm thời được khấu trừ	740.582.964	695.647.681
Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	740.582.964	695.647.681

13. Phải trả người bán	31/12/2021		01/01/2021	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
a) Ngắn hạn	62.674.630.709	62.674.630.709	70.802.167.595	70.802.167.595
- Công ty CP Phát triển và Kinh doanh Nhà			7.072.297.399	7.072.297.399
- Công ty Kim Hưng Phát	2.970.966.899	2.970.966.899	9.338.072.873	9.338.072.873

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)

Đơn vị tính: VND

13. Phải trả người bán	31/12/2021		01/01/2021	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
- Công ty CP Cơ khí Xây dựng TM Đại Dũng	18.497.716.886	18.497.716.886		
- Các nhà cung cấp khác	41.205.946.924	41.205.946.924	54.391.797.323	54.391.797.323
b) Dài hạn				
Cộng	62.674.630.709	62.674.630.709	70.802.167.595	70.802.167.595

- c) Phải trả người bán là các bên liên quan
Xem thuyết minh Báo cáo tài chính phần VII.3

14. Người mua trả tiền trước

	31/12/2021	01/01/2021
a) Người mua trả tiền trước ngắn hạn	37.806.274.451	24.809.000.097
- Ban QLDA Đầu tư Xây dựng 1, TP. Vũng Tàu	3.923.268.184	5.682.365.112
- Công ty TNHH Hóa dầu Long Sơn		17.172.857.194
- Công ty Quản lý tài sản Viettel - Chi nhánh Tập đoàn Công nghiệp - Viễn thông Quân đội	14.772.150.670	
- Công ty TNHH Raemian	16.980.868.410	
- Các khách hàng khác	2.129.987.187	1.953.777.791
b) Người mua trả tiền trước dài hạn		
Cộng	37.806.274.451	24.809.000.097

- c) Phải thu khách hàng là các bên liên quan
Xem thuyết minh Báo cáo tài chính phần VII.3

15. Thuế và các khoản phải nộp nhà nước

	01/01/2021	Số phải nộp trong năm	Số đã thực nộp trong năm	31/12/2021
a) Phải nộp	14.821.081.480	35.421.898.960	45.371.672.936	4.871.307.504
- Thuế giá trị gia tăng phải nộp ở chi nhánh	11.578.590.436	11.663.536.346	22.227.334.577	1.014.792.205
- Thuế thu nhập doanh nghiệp	2.860.133.523	14.360.048.199	14.508.600.516	2.711.581.206
- Thuế thu nhập cá nhân	135.868.127	713.078.549	801.920.205	47.026.471
- Thuế tài nguyên	66.454.840	4.306.931.606	3.582.616.065	790.770.381

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)

Đơn vị tính: VND

	01/01/2021	Số phải nộp trong năm	Số đã thực nộp trong năm	31/12/2021
- Thuế nhà đất và tiền thuê đất	1.780.081	1.414.733.398	1.414.733.398	1.780.081
- Các loại thuế khác	178.254.473	1.825.715.227	1.698.612.540	305.357.160
- Các khoản phí, lệ phí và các khoản phải nộp khác		829.640.000	829.640.000	

b) Phải thu**16. Chi phí phải trả**

	31/12/2021	01/01/2021
a) Chi phí phải trả ngắn hạn	30.088.644.942	4.184.384.044
Công trình Chung cư Đồng Thuận 1 và 2	293.431.615	554.121.402
Khách sạn Kiều Anh		1.224.404.921
Công trình Long Sơn -LSP	28.606.184.214	1.133.884.323
Chi phí lắp đặt phòng mổ Bệnh viện Vũng Tàu		1.207.907.500
Công trình Resort Lăng Cô Huế	945.170.296	
Chi phí phải trả ngắn hạn khác	243.858.817	64.065.898
b) Chi phí phải trả dài hạn	3.768.283.054	3.768.283.054
Chi phí chuyển đổi mục đích đất (khu Gò cát)	3.768.283.054	3.768.283.054
Cộng	33.856.927.996	7.952.667.098

17. Doanh thu chưa thực hiện

	31/12/2021	01/01/2021
a) Ngắn hạn	73.573.363.630	83.547.176.067
- Chung cư Ruby Tower	69.315.186.646	69.564.768.149
- Công trình Resort Lăng Cô Huế	4.238.176.984	13.982.407.918
- Doanh thu chưa thực hiện khác	20.000.000	
b) Dài hạn	4.743.109.761	
- Dự án Vienna Town	4.743.109.761	
Cộng	78.316.473.391	83.547.176.067

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)

Đơn vị tính: VND

18. Phải trả khác

	31/12/2021	01/01/2021
a) Ngắn hạn	1.916.073.292	1.816.945.263
- Kinh phí công đoàn	346.183.480	330.528.470
- Bảo hiểm xã hội, y tế, thất nghiệp	119.570.426	
- Nhận ký quỹ, ký cược ngắn hạn	210.000.000	210.000.000
- Cổ tức phải trả cho các cổ đông	15.885.900	37.268.400
- Phải trả ngắn hạn khác	1.224.433.486	1.239.148.393
b) Dài hạn	796.600.000	796.600.000
- Nhận ký quỹ, ký cược dài hạn	796.600.000	796.600.000
Công ty TNHH Hóa dầu Long sơn	380.000.000	380.000.000
Công ty CP TM DV Nhất Trần	186.000.000	186.000.000
Công ty TNHH Bảo hiểm Nhân thọ FWD Việt Nam	165.600.000	165.600.000
Nhận ký quỹ, ký cược dài hạn khác	65.000.000	65.000.000
Cộng	2.712.673.292	2.613.545.263

19. Vay và nợ thuê tài chính

	01/01/2021	Trong năm		31/12/2021
		Tăng	Giảm	
a) Vay ngắn hạn	40.405.189.997	263.442.656.261	155.723.111.531	148.124.734.727
- Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam ⁽¹⁾	37.262.847.793	259.742.656.261	151.380.769.327	145.624.734.727
- Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam	3.142.342.204	1.200.000.000	4.342.342.204	
- Hà Diễm Phương ⁽²⁾		1.500.000.000		1.500.000.000
- Nguyễn Quang Tuyền ⁽²⁾		1.000.000.000		1.000.000.000
b) Vay dài hạn				
Cộng	40.405.189.997	263.442.656.261	155.723.111.531	148.124.734.727

(1) Vay Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam

Hợp đồng tín dụng hạn mức số 01/2021/601139/HĐTD ngày 05/10/2021. Hạn mức tín dụng là 320 tỷ đồng, trong đó hạn mức cho vay ngắn hạn: 265 tỷ đồng, Hạn mức thấu chi: 5 tỷ đồng, Hạn mức bảo lãnh: 50 tỷ đồng. Lãi suất vay 7,5%/năm. Thời hạn cấp hạn mức: từ ngày 05/10/2021 đến hết ngày 21/09/2022, Thời hạn vay: theo từng kế ước nhận nợ. Vay để bổ sung vốn lưu động, bảo lãnh, mở L/C. Số dư nợ vay tại 31/12/2021 là 144.460.830.894 đồng.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)

Đơn vị tính: VND

Hợp đồng trên được đảm bảo theo Biên bản định giá lại tài sản thế chấp số 01/2020/601139/BBĐGL tháng 11/2020, tổng giá trị tài sản đảm bảo 24,02 tỷ đồng và Hợp đồng thế chấp quyền đòi nợ/các khoản phải thu số 01/2020/601139 ngày 21/09/2020 với tổng giá trị tài sản thế chấp là 485,8 tỷ đồng.

Hợp đồng tín dụng hạn mức số 01/2020/13820718/HĐTD ngày 02/12/2020 và Hợp đồng tín dụng hạn mức số 01/2021/13820718/HĐTD ngày 24/12/2021. Lãi suất: 6,8 %/năm. Thời hạn vay: 6 tháng kể từ ngày nhận nợ. Vay để bổ sung vốn lưu động. Số dư nợ vay tại 31/12/2021 là 1.163.903.833 đồng.

Hợp đồng trên được đảm bảo theo bằng quyền sử dụng đất của Công ty CP Xây dựng Dic Holdings tại ấp Ông Trính, xã Tân Phước, huyện Tân Thành, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu. Giá trị tài sản đảm bảo: 4.477.000.000 đồng.

(2) Vay cá nhân:

Hợp đồng vay tín chấp bà Hà Diễm Phượng ngày 31/12/2021. Số tiền vay: 1,5 tỷ đồng. Lãi suất: 7,6% /năm. Thời hạn vay: 12 tháng từ 31/12/2021 đến 31/12/2022. Vay để bổ sung vốn lưu động. Số dư nợ vay tại 31/12/2021 là 1,5 tỷ đồng.

Hợp đồng vay tín chấp ông Nguyễn Quang Tuyền ngày 27/12/2021. Số tiền vay: 1 tỷ đồng. Lãi suất: 7,6% /năm. Thời hạn vay: 12 tháng từ 27/12/2021 đến 27/12/2022. Vay để bổ sung vốn lưu động. Số dư nợ vay tại 31/12/2021 là 1 tỷ đồng.

20. Dự phòng phải trả dài hạn

	31/12/2021	01/01/2021
Chi phí ký quỹ phục hồi môi trường mỏ đá	1.824.124.121	1.372.524.313
Chi phí ký quỹ phục hồi môi trường mỏ sét	711.640.809	636.639.027
Cộng	2.535.764.930	2.009.163.340

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG DIC HOLDINGS

Tòa nhà Ruby Tower - Số 12 đường 3/2, TP. Vũng Tàu

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2021

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)

Đơn vị tính: VND

21. Vốn chủ sở hữu							
a) Bảng đối chiếu biến động của vốn chủ sở hữu		Vốn góp của chủ sở hữu	Thặng dư vốn cổ phần	Quỹ đầu tư phát triển	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	Lợi ích của cổ đông thiểu số	Tổng cộng
Số dư đầu năm trước		290.000.000.000	6.805.913.787	12.437.220.578	27.559.657.948	940.415.363	337.743.207.676
Tăng vốn năm 2020		15.000.000.000	(5.000.000.000)				10.000.000.000
Lãi trong năm 2020					31.576.189.478		31.576.189.478
Trích lập các quỹ				1.047.023.589	(5.408.437.128)		(4.361.413.539)
Chia cổ tức		14.997.580.000			(20.997.580.000)		(6.000.000.000)
Tăng trong năm 2020						641.240.209	641.240.209
Biến động khác			(91.500.000)			(17.534.334)	(109.034.334)
Số dư cuối năm trước		319.997.580.000	1.714.413.787	13.484.244.167	32.729.830.298	1.564.121.238	369.490.189.490
Số dư đầu năm nay		319.997.580.000	1.714.413.787	13.484.244.167	32.729.830.298	1.564.121.238	369.490.189.490
Tăng vốn năm 2021		164.005.350.000	29.501.070.000				193.506.420.000
Lãi trong Năm 2021					41.914.692.974		41.914.692.974
Trích lập các quỹ				467.067.717	(3.852.999.491)		(3.385.931.774)
Chia cổ tức		15.997.070.000			(15.997.070.000)		
Tăng trong Năm 2021						551.645.790	551.645.790
Biến động khác			(115.719.890)		16.364.618	(16.364.618)	(115.719.890)
Số dư cuối năm nay		500.000.000.000	31.099.763.897	13.951.311.884	54.810.818.399	2.099.402.410	601.961.296.590

Trong năm 2021, Công ty phân phối lợi nhuận năm 2020 theo Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên số 01/NQ-DHCD.2021 ngày 30/05/2021.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)

Đơn vị tính: VND

b) Chi tiết vốn góp của chủ sở hữu

	<u>31/12/2021</u>	<u>%</u>	<u>01/01/2021</u>	<u>%</u>
Tổng Công ty CP Đầu tư Phát triển Xây dựng	179.441.340.000	35,89	128.039.380.000	40,01
Công ty TNHH Backathome.com	73.600.000	0,01	15.015.000.000	4,69
Công ty CP Phát triển và Kinh doanh nhà (HDTC)	148.200.000.000	29,64	84.000.000.000	26,25
Công ty CP Phát triển hạ tầng Vĩnh Phúc	7.781.490.000	1,56		
Lê Đình Thắng	50.591.930.000	10,12	33.758.650.000	10,55
Các cổ đông khác	113.911.640.000	22,78	59.184.550.000	18,50
Cộng	500.000.000.000	100	319.997.580.000	100

c) Các giao dịch về vốn với các chủ sở hữu và phân phối cổ tức

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Vốn đầu tư của chủ sở hữu		
Vốn góp đầu năm	319.997.580.000	290.000.000.000
Vốn góp tăng trong năm	180.002.420.000	29.997.580.000
Vốn góp giảm trong năm		
Vốn góp cuối năm	500.000.000.000	319.997.580.000

d) Cổ phiếu

	<u>31/12/2021</u>	<u>01/01/2021</u>
	<u>Cổ phiếu</u>	<u>Cổ phiếu</u>
Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	50.000.000	31.999.758
Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng	50.000.000	31.999.758
- Cổ phiếu phổ thông	50.000.000	31.999.758
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	50.000.000	31.999.758
- Cổ phiếu phổ thông	50.000.000	31.999.758
Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành: 10.000 VND/CP.		

22. Các khoản mục ngoài bảng cân đối kế toán hợp nhất

	<u>31/12/2021</u>	<u>01/01/2021</u>
Nợ khó đòi đã xử lý	5.674.664.085	5.674.664.085
Vũ Minh Nguyệt	124.429.058	124.429.058
Công ty Andes	114.991.409	114.991.409
Nguyễn Hữu Tiệp	1.159.822.487	1.159.822.487
Đặng Văn Hoà	96.000.000	96.000.000
Nguyễn Công Dũng	16.149.602	16.149.602
Trần Thị Duyên	40.784.000	40.784.000
Công ty TNHH TM DV Thanh Châu	2.441.799.074	2.441.799.074
Công ty CP Xi măng Fi Co Tây Ninh	1.680.688.455	1.680.688.455

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)

Đơn vị tính: VND

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

1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ

a) Doanh thu	Năm nay	Năm trước
Doanh thu bán hàng	66.236.152.650	86.835.526.555
Doanh thu cung cấp dịch vụ	5.202.204.869	5.500.583.122
Doanh thu hợp đồng xây dựng	513.276.305.263	250.333.090.771
Doanh thu kinh doanh bất động sản	5.677.633.202	79.597.074.789
Doanh thu cửa nhựa	23.833.858.283	43.796.852.324
Cộng	614.226.154.267	466.063.127.561
b) Doanh thu đối với các bên liên quan		
Tổng Công ty CP Đầu tư Phát triển Xây dựng	24.923.147.810	52.150.144.544
Công ty CP Phát triển và Kinh Doanh Nhà		4.333.193.067
Công ty CP Đầu tư Phát triển Xây dựng Bê tông	11.584.018.988	4.370.568.131
Cộng	36.507.166.798	60.853.905.742

2. Giá vốn hàng bán

	Năm nay	Năm trước
Giá vốn của hàng hoá đã bán	33.912.794.124	57.316.679.027
Giá vốn của dịch vụ đã cung cấp	1.981.711.897	770.836.393
Giá vốn của hợp đồng xây dựng	452.962.380.906	228.036.126.521
Giá vốn Bất động sản đầu tư	5.359.451.384	75.260.711.152
Giá vốn của cửa nhựa	19.743.905.532	28.852.382.570
Cộng	513.989.683.955	390.201.629.258

3. Doanh thu hoạt động tài chính

	Năm nay	Năm trước
Lãi tiền gửi, tiền cho vay	1.194.442.049	903.938.291
Cộng	1.194.442.049	903.938.291

4. Chi phí tài chính

	Năm nay	Năm trước
Chi phí lãi vay	3.428.842.535	4.739.477.830
Cộng	3.428.842.535	4.739.477.830

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)

Đơn vị tính: VND

5. Chi phí bán hàng và chi phí quản lý doanh nghiệp

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
a) Các khoản chi phí bán hàng	6.831.853.779	5.366.786.403
Chi phí cho nhân viên bán hàng	725.975.272	573.791.630
Chi phí bảo hành	2.458.696.910	310.209.777
Chi phí hoa hồng môi giới		688.902.262
Chi phí vận chuyển	3.530.218.545	2.654.201.827
Chi phí bán hàng khác	116.963.052	1.139.680.907
b) Các khoản chi phí quản lý doanh nghiệp	34.096.543.571	28.716.245.219
Chi phí nhân viên quản lý	16.861.574.828	13.385.558.010
Các khoản chi phí quản lý khác	9.462.174.707	10.305.143.803
Dự phòng/(Hoàn nhập dự phòng) phải thu khó đòi	1.034.281.000	(1.712.969.630)
Lợi thế thương mại	6.738.513.036	6.738.513.036

6. Thu nhập khác

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Thu từ thanh lý tài sản		154.545.454
Phí thay đổi thông tin	41.818.182	48.909.091
Thu hồi tiền đặt cọc môi giới, mua căn hộ		459.492.700
Hoàn nhập chi phí trích trước	93.291.370	
Các khoản khác	325.100.808	104.781.241
Cộng	460.210.360	767.728.486

7. Chi phí khác

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Chi phí bán, thanh lý TSCĐ	337.675.942	
Các khoản bị phạt	411.788.301	638.586.856
Thuế GTGT bị truy thu	258.783.134	49.044.059
Chi phí các năm trước	1.076.031.110	201.797.700
Chi phí khác	15.855.276	54.854.498
Cộng	2.100.133.763	944.283.113

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)

Đơn vị tính: VND

8. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành

Thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp năm nay được xác định với thuế suất là 20% trên thu nhập chịu thuế.

Quyết toán thuế của Công ty sẽ chịu sự kiểm tra của cơ quan thuế. Do việc áp dụng luật và các qui định về thuế đối với nhiều loại giao dịch khác nhau có thể được giải thích theo nhiều cách khác nhau, số thuế được trình bày trên Báo cáo tài chính có thể bị thay đổi theo quyết định của cơ quan thuế.

Ước tính mức thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành của doanh nghiệp được trình bày dưới đây:

	Năm nay	Năm trước
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	12.856.262.422	4.085.234.241
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành các năm trước	156.083.170	222.672.547
Chi phí thuế TNDN năm hiện hành	13.012.345.592	4.307.906.788

9. Lãi cơ bản trên cổ phiếu

	Năm nay	Năm trước
Lợi nhuận kế toán sau thuế thu nhập doanh nghiệp	41.914.692.974	31.576.189.478
Các khoản điều chỉnh tăng hoặc giảm lợi nhuận kế toán để xác định lợi nhuận phân bổ cho CĐ sở hữu CP phổ thông		(3.385.931.774)
+ Các khoản điều chỉnh tăng		
+ Các khoản điều chỉnh giảm		(3.385.931.774)
Lợi nhuận phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông để tính lãi cơ bản trên cổ phiếu	41.914.692.974	28.190.257.704
Cổ phiếu phổ thông đang lưu hành bình quân trong năm	33.635.629	32.885.766
Lãi cơ bản trên cổ phiếu (EPS)	1.246	857

EPS năm trước được điều chỉnh hồi tố do trích quỹ khen thưởng, phúc lợi theo Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2021 số 01/NQ-ĐHCHĐ.2021 ngày 30/05/2021 và chia cổ tức bằng cổ phiếu.

EPS năm nay chưa bao gồm số sẽ trích quỹ khen thưởng, phúc lợi năm nay do Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2021 số 01/NQ-ĐHCHĐ.2021 ngày 30/05/2021 chưa có kế hoạch phân phối quỹ năm 2021.

10. Chi phí sản xuất kinh doanh theo yếu tố

	Năm nay	Năm trước
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	423.485.409.065	178.566.825.111
Chi phí nhân công	60.944.903.048	72.370.654.375
Chi phí khấu hao tài sản cố định	14.690.760.221	15.409.603.241
Chi phí dịch vụ mua ngoài	46.788.993.274	49.928.732.121
Chi phí khác bằng tiền	15.638.151.832	15.377.254.758
Cộng	561.548.217.440	331.653.069.606

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)

Đơn vị tính: VND

VII. NHỮNG THÔNG TIN KHÁC

1. Sự kiện Pháp lý

Đối với nợ phải thu bà Dương Thị Thục. Theo Hợp đồng hợp tác kinh doanh số 07/HTKD ngày 20/02/2008 giữa công ty với Bà Dương Thị Thục, hai bên tham gia góp vốn để thực hiện dự án Long Điền (Khu dự án nhà ở Quốc lộ 55 huyện Long Điền) tỷ lệ góp vốn: 50%:50%; Tổng mức đầu tư của dự án là: 93.868.000.000 đồng. Công ty Cổ phần Xây dựng Dic Holdings đã góp vốn 9.374.212.500 đồng. Theo Biên bản họp HĐQT số 157/BB-DIC 4 ngày 21/02/2012 công ty quyết định chấm dứt thực hiện dự án và làm hồ sơ khởi kiện bà Thục tại tòa dân sự để thu hồi vốn. Theo Quyết định số 21/2013/QĐST-DSST ngày 01/04/2013 của tòa án nhân dân thành phố Vũng Tàu: Bà Dương Thị Thục có trách nhiệm thanh toán cho Công ty Cổ phần Xây dựng Dic Holdings toàn bộ số nợ trên và khoản lãi phát sinh trong thời hạn kể từ ngày 22/03/2013 đến ngày 30/06/2015. Đến thời điểm lập báo cáo tài chính này, Bà Thục vẫn chưa thanh toán cho Công ty các khoản gốc và lãi nêu trên và Công ty cũng đã trích lập dự phòng 100% khoản nợ phải thu này.

2. Những sự kiện phát sinh sau ngày kết thúc kỳ kế toán

Ban Tổng Giám đốc Công ty khẳng định rằng không có sự kiện trọng yếu nào xảy ra sau ngày khóa sổ kế toán lập Báo cáo tài chính đòi hỏi được điều chỉnh hay công bố trên Báo cáo tài chính hợp nhất.

3. Thông tin về các bên liên quan

Thu nhập của thành viên Hội đồng Quản Trị, Ban Giám đốc và Ban kiểm toán nội bộ trong năm như sau:

Thành viên		Năm nay	Năm trước
Lê Đình Thắng	Chủ tịch HĐQT	1.190.445.291	1.192.030.358
Nguyễn Văn Đa	Phó Chủ tịch HĐQT	760.460.941	840.879.545
Trần Gia Phúc	Thành viên HĐQT - Tổng Giám đốc	556.035.488	75.833.334
Hoàng Thị Hà	Thành viên HĐQT	115.000.000	70.000.000
Võ Việt Trung	Thành viên HĐQT	66.666.667	80.000.000
Trịnh Đình Cường	Thành viên HĐQT	53.333.333	
Nguyễn Văn Tản	Phó Tổng Giám đốc		489.676.081
Nguyễn Tuyết Hoa	Phó Tổng Giám đốc	517.721.515	556.850.606
Võ Trung Kiên	Phó Tổng Giám đốc		486.551.360
Nguyễn Văn Dương	Phó Tổng Giám đốc		379.353.961
Nguyễn Văn Tuyền	Phó Tổng Giám đốc	417.842.131	405.785.303
Bùi Đình Phong	Thư ký HĐQT	385.459.198	440.434.091
Cộng		4.062.964.564	5.017.394.639

Thu nhập của thành viên Hội đồng Quản Trị, Ban Tổng Giám đốc, Ban kiểm toán nội bộ năm 2020 gồm 6 tháng thu nhập 2019; Thu nhập năm 2021 gồm 6 tháng thu nhập 2020.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)

Đơn vị tính: VND

Trong quá trình hoạt động kinh doanh, Công ty phát sinh các nghiệp vụ với các bên liên quan. Các nghiệp vụ chủ yếu như sau:

Các bên liên quan	Mối quan hệ	Nội dung nghiệp vụ	Giá trị giao dịch (VND)
Tổng Công ty CP Đầu tư Phát triển Xây dựng	Công ty liên kết	Góp vốn đầu tư	51.401.960.000
		Phải thu ngắn hạn về cung cấp sản phẩm	27.415.462.591
		Phải trả ngắn hạn về cung cấp sản phẩm	17.227.000
Công ty CP Phát triển và Kinh doanh Nhà	Công ty liên kết	Góp vốn đầu tư	64.200.000.000
		Phải trả ngắn hạn về cung cấp sản phẩm, dịch vụ	72.141.634.604
Công ty CP Đầu tư Phát triển Xây dựng Bê tông	Công ty cùng tập đoàn	Phải thu ngắn hạn về cung cấp sản phẩm	12.966.222.486
		Phải trả ngắn hạn về cung cấp sản phẩm	17.581.404.390
Công ty CP Đầu tư Phát triển Xây dựng (DIC) số 2	Công ty cùng tập đoàn	Phải trả ngắn hạn về cung cấp sản phẩm	1.481.736.960
Công ty TNHH Du lịch DIC	Công ty cùng tập đoàn	Phải trả ngắn hạn về cung cấp dịch vụ	101.699.000
Lê Đình Thắng	Chủ tịch HĐQT	Góp vốn đầu tư	16.833.280.000
Trần Gia Phúc	Thành viên HĐQT - Tổng Giám đốc	Tạm ứng kinh doanh	16.000.000.000

Cho đến ngày 31/12/2021, các khoản chưa được thanh toán với các bên liên quan như sau:

Các bên liên quan	Mối quan hệ	Nội dung nghiệp vụ	Giá trị khoản phải thu/ (phải trả) (VND)
Tổng Công ty CP Đầu tư Phát triển Xây dựng	Công ty liên kết	Phải thu ngắn hạn về cung cấp sản phẩm	19.990.277.503
		Phải trả ngắn hạn về cung cấp sản phẩm	(331.424.913)
Công ty CP Phát triển và Kinh doanh Nhà	Công ty liên kết	Phải thu ngắn hạn về cung cấp sản phẩm	16.253.285.911
Công ty CP Đầu tư Phát triển Xây dựng Bê tông	Công ty cùng tập đoàn	Phải thu ngắn hạn về cung cấp sản phẩm	2.215.032.160
		Phải trả ngắn hạn về cung cấp sản phẩm	(907.764.110)
Công ty CP Đầu tư Phát triển Xây dựng (DIC) số 2	Công ty cùng tập đoàn	Phải trả ngắn hạn về cung cấp sản phẩm	(921.503.242)
Công ty CP Dic Xây dựng Cửu Long	Công ty cùng tập đoàn	Phải thu ngắn hạn về cung cấp sản phẩm	99.761.692
Trần Gia Phúc	Thành viên HĐQT - Tổng Giám đốc	Tạm ứng kinh doanh	16.000.000.000

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)

Đơn vị tính: VND

4. Báo cáo bộ phận

Báo cáo bộ phận theo khu vực địa lý

Hoạt động của Công ty được phân bổ ở trong nước, do đó không trình bày báo cáo bộ phận theo khu vực địa lý.

Báo cáo bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh

Nhằm phục vụ công tác quản lý, Công ty tổ chức theo các đơn vị kinh doanh dựa trên các sản phẩm và dịch vụ của các bộ phận báo cáo theo hoạt động sau:

Bộ phận Kinh doanh VLXD.

Bộ phận Kinh doanh Dịch vụ cho thuê mặt bằng.

Bộ phận Kinh doanh Xây dựng.

Bộ phận Kinh doanh Bất động sản.

Bộ phận Sản xuất cửa nhựa.

Kết quả kinh doanh của các bộ phận được quản lý riêng biệt nhằm phục vụ cho việc ra quyết định, phân bổ nguồn lực và đánh giá thành tích. Thành tích của các bộ phận được đánh giá dựa trên kết quả lãi lỗ mà trên một số khía cạnh như được trình bày sau đây:

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)					
Đơn vị tính: VND					
Năm nay	Kinh doanh	Dịch vụ	Xây dựng	Bất động sản	Sản xuất cửa
Doanh thu bộ phận	66.236.152.650	5.202.204.869	513.276.305.263	5.677.633.202	23.833.858.283
Chi phí bộ phận	(33.942.234.236)	(1.981.711.897)	(452.962.380.906)	(5.359.451.384)	(19.743.905.532)
Kết quả kinh doanh	32.293.918.414	3.220.492.972	60.313.924.357	318.181.818	4.089.952.751
Doanh thu tài chính					1.194.442.049
Chi phí tài chính					(3.428.842.535)
Chi phí bán hàng					(6.831.853.779)
Chi phí QLDN					(34.096.543.571)
Thu nhập khác					460.210.360
Chi phí khác					(2.100.133.763)
Thuế TNDN hiện hành					(13.012.345.592)
Chi phí thuế TNDN hoãn lại phải trả					44.935.283
Lợi nhuận sau thuế					42.466.338.764

Năm trước	Kinh doanh VLXD	Dịch vụ	Xây dựng	Bất động sản	Sản xuất cửa nhựa
Doanh thu bộ phận	86.835.526.555	5.500.583.122	250.333.090.771	79.597.074.789	43.796.852.324
Chi phí bộ phận	(57.281.572.622)	(770.836.393)	(228.036.126.521)	(75.260.711.152)	(28.852.382.570)
Kết quả kinh doanh	29.553.953.933	4.729.746.729	22.296.964.250	4.336.363.637	14.944.469.754
Doanh thu tài chính					903.938.291
Chi phí tài chính					(4.739.477.830)
Chi phí bán hàng					(5.366.786.403)
Chi phí QLDN					(28.716.245.219)
Thu nhập khác					767.728.486
Chi phí khác					(944.283.113)
Thuế TNDN hiện hành					(4.307.906.788)
Chi phí thuế TNDN hoãn lại phải trả					(1.241.036.040)
Lợi nhuận sau thuế					32.217.429.687



CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG DIC HOLDINGS

Tòa nhà Ruby Tower - Số 12 đường 3/2, TP. Vũng Tàu

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2021

Đơn vị tính: VND

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)

5. Giá trị hợp lý của tài sản và nợ phải trả tài chính

	Giá trị ghi sổ		Giá trị hợp lý	
	31/12/2021	01/01/2021	31/12/2021	01/01/2021
Tài sản tài chính				
Tiền và các khoản tương đương tiền	195.223.847.882	45.607.004.509	195.223.847.882	45.607.004.509
Phải thu khách hàng và phải thu khác	285.849.516.680	209.050.967.096	285.849.516.680	209.050.967.096
Tài sản tài chính sẵn sàng để bán	488.109	488.109	488.109	488.109
Cộng	481.073.852.671	254.658.459.714	481.073.852.671	254.658.459.714
Công nợ tài chính				
Các khoản vay	148.124.734.727	40.405.189.997	148.124.734.727	40.405.189.997
Chi phí phải trả	33.856.927.996	7.952.667.098	33.856.927.996	7.952.667.098
Phải trả người bán và phải trả khác	64.921.550.095	73.085.184.388	64.921.550.095	73.085.184.388
Cộng	246.903.212.818	121.443.041.483	246.903.212.818	121.443.041.483

Giá trị hợp lý của các tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính được phản ánh theo giá trị mà công cụ tài chính có thể được chuyển đổi trong một giao dịch hiện tại giữa các bên có đầy đủ hiểu biết và mong muốn giao dịch.

Phương pháp và giả định sau đây được sử dụng để ước tính giá trị hợp lý:

Tiền mặt, tiền gửi ngân hàng, các khoản phải thu khách hàng, phải trả người bán và nợ phải trả ngắn hạn khác phần lớn xấp xỉ với giá trị ghi sổ do kỳ hạn ngắn hạn của những công cụ này.

Giá trị hợp lý của các chứng khoán niêm yết được xác định trên cơ sở giá giao dịch trên thị trường chứng khoán. Đối với các chứng khoán chưa niêm yết thì giá trị hợp lý được xác định trên cơ sở giá giao dịch bình quân trên thị trường giao dịch của các công ty đại chúng chưa niêm yết (UpCoM) đối với các công ty đã đăng ký giao dịch trên thị trường giao dịch của các công ty đại chúng chưa niêm yết, hoặc giá trung bình trên cơ sở giá giao dịch được cung cấp tối thiểu bởi ba công ty chứng khoán tại thời điểm 31/12/2021 đối với các công ty chưa đăng ký giao dịch trên thị trường giao dịch của các công ty đại chúng. Các chứng khoán không có giá tham khảo từ các nguồn tin cậy thì giá trị hợp lý được lấy theo giá trị sổ sách.

Giá trị hợp lý của các khoản vay có lãi suất cố định hoặc thả nổi không xác định được do không có đủ thông tin để áp dụng các mô hình định giá phù hợp.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)

Đơn vị tính: VND

6. Tài sản đảm bảo

Công ty có tài sản đảm bảo thế chấp đảm bảo cho các khoản vay vào ngày 31/12/2020 và vào ngày 31/12/2021 (xem thuyết minh V.9 và V.19). Công ty nhận tài sản đảm bảo của đơn vị khác vào ngày 31/12/2020 và vào ngày 31/12/2021 (xem thuyết minh V.18).

7. Rủi ro tín dụng

Rủi ro tín dụng là rủi ro mà đối tác sẽ không thực hiện các nghĩa vụ của mình theo quy định của một công cụ tài chính hoặc hợp đồng khách hàng, dẫn đến tổn thất về tài chính. Công ty có rủi ro tín dụng từ các hoạt động kinh doanh của mình (chủ yếu đối với các khoản phải thu khách hàng) và từ hoạt động tài chính của mình bao gồm cả tiền gửi ngân hàng và các công cụ tài chính khác.

Phải thu khách hàng

Việc quản lý rủi ro tín dụng khách hàng của Công ty dựa trên các chính sách, thủ tục và quy trình kiểm soát của Công ty có liên quan đến việc quản lý rủi ro tín dụng khách hàng.

Các khoản phải thu khách hàng chưa trả thường xuyên được theo dõi. Các phân tích về khả năng lập dự phòng được thực hiện tại ngày lập báo cáo trên cơ sở từng khách hàng đối với các khách hàng lớn. Trên cơ sở này, Công ty không có rủi ro tập trung về tín dụng.

Tiền gửi ngân hàng

Phần lớn tiền gửi ngân hàng của Công ty được gửi tại các ngân hàng lớn có uy tín ở Việt Nam. Công ty nhận thấy mức độ tập trung rủi ro tín dụng đối với tiền gửi ngân hàng là thấp.

8. Rủi ro thanh khoản

Rủi ro thanh khoản là rủi ro Công ty gặp khó khăn trong việc đáp ứng các nghĩa vụ tài chính do tình trạng thiếu vốn. Rủi ro thanh khoản của Công ty phát sinh chủ yếu do không tương xứng trong các kỳ hạn của tài sản tài chính và các khoản phải trả tài chính.

Công ty giám sát rủi ro thanh khoản bằng việc duy trì tỷ lệ tiền mặt và các khoản tương đương tiền ở mức mà Ban Tổng Giám đốc cho là đủ để hỗ trợ tài chính cho các hoạt động kinh doanh của Công ty và để giảm thiểu ảnh hưởng của những thay đổi các luồng tiền.

Thông tin thời hạn đáo hạn của nợ phải trả tài chính của Công ty dựa trên các giá trị thanh toán chưa chiết khấu theo hợp đồng như sau:

	Từ 1 năm trở xuống	Trên 1 năm	Tổng cộng
Số cuối năm	242.338.329.764	4.564.883.054	246.903.212.818
Vay và nợ thuê tài chính	148.124.734.727		148.124.734.727
Phải trả cho người bán	62.674.630.709		62.674.630.709
Chi phí phải trả	30.088.644.942	3.768.283.054	33.856.927.996
Các khoản phải trả khác	1.450.319.386	796.600.000	2.246.919.386
Số đầu năm	116.878.158.429	4.564.883.054	121.443.041.483
Vay và nợ thuê tài chính	40.405.189.997		40.405.189.997
Phải trả cho người bán	70.802.167.595		70.802.167.595
Chi phí phải trả	4.184.384.044	3.768.283.054	7.952.667.098
Các khoản phải trả khác	1.486.416.793	796.600.000	2.283.016.793

Công ty cho rằng mức độ tập trung rủi ro đối với việc trả nợ là thấp. Công ty có khả năng thanh toán các khoản nợ đến hạn từ dòng tiền từ hoạt động kinh doanh và tiền thu từ các tài sản tài chính đáo hạn.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)

Đơn vị tính: VND

9. Rủi ro thị trường

Rủi ro thị trường là rủi ro mà giá trị hợp lý hoặc các luồng tiền trong tương lai của công cụ tài chính sẽ biến động theo những thay đổi của giá thị trường. Rủi ro thị trường bao gồm 3 loại: Rủi ro ngoại tệ, rủi ro lãi suất và rủi ro về giá khác.

Rủi ro ngoại tệ

Rủi ro ngoại tệ là rủi ro mà giá trị hợp lý hoặc các luồng tiền trong tương lai của công cụ tài chính sẽ biến động theo những thay đổi của tỷ giá hối đoái.

Công ty quản lý rủi ro ngoại tệ bằng cách xem xét thị trường hiện hành và dự kiến khi Công ty lập kế hoạch cho các giao dịch trong tương lai bằng ngoại tệ. Công ty giám sát các rủi ro đối với các tài sản và nợ phải trả tài chính bằng ngoại tệ.

Rủi ro lãi suất

Rủi ro lãi suất là rủi ro mà giá trị hợp lý hoặc các luồng tiền trong tương lai của một công cụ tài chính sẽ biến động do thay đổi lãi suất thị trường. Rủi ro về thay đổi lãi suất thị trường của Công ty chủ yếu liên quan đến các khoản tiền gửi ngắn hạn, các khoản vay.

Công ty quản lý rủi ro lãi suất bằng cách theo dõi chặt chẽ tình hình thị trường có liên quan để xác định chính sách lãi suất hợp lý có lợi cho các mục đích quản lý giới hạn rủi ro của Công ty. Công ty không thực hiện phân tích độ nhạy đối với lãi suất vì rủi ro do thay đổi lãi suất tại ngày lập báo cáo là không đáng kể hoặc nợ phải trả tài chính có lãi suất cố định.

Rủi ro về giá khác

Rủi ro về giá khác là rủi ro mà giá trị hợp lý hoặc các luồng tiền trong tương lai của một công cụ tài chính sẽ biến động theo những thay đổi của giá thị trường ngoài thay đổi của lãi suất và tỷ giá hối đoái.

10. Số liệu so sánh

Số liệu so sánh là số liệu trên Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020 đã được Công ty TNHH Dịch vụ Tư vấn Tài chính Kế toán và Kiểm toán Nam Việt (AASCN) kiểm toán.

11. Thông tin về hoạt động liên tục

Trong năm, Công ty không có hoạt động hoặc sự kiện phát sinh nào có ảnh hưởng đáng kể đến khả năng hoạt động liên tục. Vì vậy, Báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty được lập trên cơ sở giả định Công ty sẽ hoạt động liên tục.

Người lập biểu

Kế toán trưởng

Tổng Giám đốc






Lê Thị Hạnh

Nguyễn Thị Thanh Phương

Trần Gia Phúc

Vũng Tàu, Ngày 17 tháng 03 năm 2021