

**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN GIỮA NIÊN ĐỘ**

(Dạng đầy đủ)

Quý 3 năm 2020

Tại ngày 30 tháng 9 năm 2020

Đơn vị tính: VND

Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	Số cuối quý	Số đầu năm
1	2	3	4	5
<b>A. TÀI SẢN NGẮN HẠN</b>	<b>100</b>		<b>183.989.570.900</b>	<b>140.345.815.632</b>
<b>I. Tiền và các khoản tương đương tiền</b>	<b>110</b>		<b>2.522.216.830</b>	<b>14.428.297.682</b>
1. Tiền	111	VI.01	2.522.216.830	14.428.297.682
2. Các khoản tương đương tiền	112			
<b>II. Đầu tư tài chính ngắn hạn</b>	<b>120</b>		<b>26.000.000.000</b>	
1. Chứng khoán kinh doanh	121			
2. Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh (*)	122			
3. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123		26.000.000.000	
<b>III. Các khoản phải thu ngắn hạn</b>	<b>130</b>		<b>59.160.833.851</b>	<b>80.804.734.947</b>
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	VI.03.a	27.251.780.764	74.204.376.949
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132		29.931.207.125	1.730.474.264
3. Phải thu nội bộ ngắn hạn	133			
4. Phải thu theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng	134			
5. Phải thu về cho vay ngắn hạn	135			
6. Phải thu ngắn hạn khác	136	VI.04.a	2.111.405.205	5.003.442.977
7. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi (*)	137		(133.559.243)	(133.559.243)
8. Tài sản thiếu chờ xử lý	139	VI.05		
<b>IV. Hàng tồn kho</b>	<b>140</b>	<b>VI.07</b>	<b>94.976.619.523</b>	<b>43.395.624.419</b>
1. Hàng tồn kho	141		94.976.619.523	43.395.624.419
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho (*)	149			
<b>V. Tài sản ngắn hạn khác</b>	<b>150</b>		<b>1.329.900.696</b>	<b>1.717.158.584</b>
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151	VI.13.a		
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152		1.329.900.696	1.717.158.584
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153	VI.17.b		
4. Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ	154			
5. Tài sản ngắn hạn khác	155	VI.14.a		
<b>B. TÀI SẢN DÀI HẠN</b>	<b>200</b>		<b>28.589.938.958</b>	<b>19.350.888.283</b>
<b>I. Các khoản phải thu dài hạn</b>	<b>210</b>			
1. Phải thu dài hạn của khách hàng	211	VI.03.b		
2. Trả trước cho người bán dài hạn	212			
3. Vốn kinh doanh ở đơn vị trực thuộc	213			
4. Phải thu nội bộ dài hạn	214			
5. Phải thu về cho vay dài hạn	215			
6. Phải thu dài hạn khác	216	VI.04.b		
7. Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi (*)	219			



CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN - XÂY DỰNG (DIC) SỐ 2

Số 5 đường số 6 khu đô thị Chí Linh, Phường Thăng Nhất, Thành phố Vũng Tàu, Tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu, Việt Nam

Chi tiêu	Mã số	Thuyết minh	Số cuối quý	Số đầu năm
1	2	3	4	5
<b>II. Tài sản cố định</b>	<b>220</b>		<b>22.621.288.689</b>	<b>12.389.636.935</b>
1. Tài sản cố định hữu hình	221	VI.09	14.724.596.814	11.161.854.153
- Nguyên giá	222		24.231.761.460	30.233.294.228
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	223		(9.507.164.646)	(19.071.440.075)
2. Tài sản cố định thuê tài chính	224	VI.11		
- Nguyên giá	225			
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	226			
3. Tài sản cố định vô hình	227	VI.10	7.896.691.875	1.227.782.782
- Nguyên giá	228		7.925.991.873	1.227.782.782
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	229		(29.299.998)	
<b>III. Bất động sản đầu tư</b>	<b>230</b>	<b>VI.12</b>		
- Nguyên giá	231			
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	232			
<b>IV. Tài sản dở dang dài hạn</b>	<b>240</b>	<b>VI.08</b>	<b>536.020.963</b>	
1. Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn	241	VI.08.a		
2. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242	VI.08.b	536.020.963	
<b>V. Đầu tư tài chính dài hạn</b>	<b>250</b>		<b>35.151.592</b>	<b>35.151.592</b>
1. Đầu tư vào công ty con	251			
2. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	252			
3. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	253		151.500.000	151.500.000
4. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn (*)	254		(116.348.408)	(116.348.408)
5. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	255			
<b>VI. Tài sản dài hạn khác</b>	<b>260</b>		<b>5.397.477.714</b>	<b>6.926.099.756</b>
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	VI.13.b	5.397.477.714	6.926.099.756
2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	262	VI.24.a		
3. Thiết bị, vật tư, phụ tùng thay thế dài hạn	263			
4. Tài sản dài hạn khác	268	VI.14.b		
<b>TỔNG CỘNG TÀI SẢN (270 = 100 + 200)</b>	<b>270</b>		<b>212.579.509.858</b>	<b>159.696.703.915</b>
<b>NGUỒN VỐN</b>				
<b>C - NỢ PHẢI TRẢ</b>	<b>300</b>		<b>178.641.067.962</b>	<b>134.386.930.121</b>
<b>I. Nợ ngắn hạn</b>	<b>310</b>		<b>167.512.257.962</b>	<b>132.772.240.121</b>
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	VI.16.a	31.797.142.469	54.352.717.977
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312		6.858.964.653	16.542.464.459
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	VI.17.a	47.640.330	34.582.013
4. Phải trả người lao động	314		1.004.706.109	1.993.805.678
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315	VI.18.a		
6. Phải trả nội bộ ngắn hạn	316			
7. Phải trả theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng	317			
8. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	318	VI.20.a		
9. Phải trả ngắn hạn khác	319	VI.19.a	32.492.748.107	261.197.786
10. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320		95.354.056.294	59.587.472.208



CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN - XÂY DỰNG (DIC) SỐ 2

Số 5 đường số 6 khu đô thị Chí Linh, Phường Thắng Nhất, Thành phố Vũng Tàu, Tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu, Việt Nam

Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	Số cuối quý	Số đầu năm
1	2	3	4	5
11. Dự phòng phải trả ngắn hạn	321	VI.23.a		
12. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322		(43.000.000)	
13. Quỹ bình ổn giá	323			
14. Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ	324			
<b>II. Nợ dài hạn</b>	<b>330</b>		<b>11.128.810.000</b>	<b>1.614.690.000</b>
1. Phải trả người bán dài hạn	331			
2. Người mua trả tiền trước dài hạn	332			
3. Chi phí phải trả dài hạn	333	VI.18.b		
4. Phải trả nội bộ về vốn kinh doanh	334			
5. Phải trả nội bộ dài hạn	335			
6. Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	336	VI.20.b		
7. Phải trả dài hạn khác	337	VI.19.b		
8. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338		1.403.810.000	1.614.690.000
9. Trái phiếu chuyển đổi	339		9.725.000.000	
10. Cổ phiếu ưu đãi	340			
11. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	341	VI.24.b		
12. Dự phòng phải trả dài hạn	342	VI.23.b		
13. Quỹ phát triển khoa học và công nghệ	343			
<b>D - VỐN CHỦ SỞ HỮU</b>	<b>400</b>		<b>33.938.441.896</b>	<b>25.309.773.794</b>
<b>I. Vốn chủ sở hữu</b>	<b>410</b>	<b>VI.25</b>	<b>33.938.441.896</b>	<b>25.309.773.794</b>
1. Vốn góp của chủ sở hữu	411		25.200.000.000	25.200.000.000
- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411a		25.200.000.000	25.200.000.000
- Cổ phiếu ưu đãi	411b			
2. Thặng dư vốn cổ phần	412			
3. Quyền chọn chuyển đổi trái phiếu	413			
4. Vốn khác của chủ sở hữu	414			
5. Cổ phiếu quỹ (*)	415			
6. Chênh lệch đánh giá lại tài sản	416			
7. Chênh lệch tỷ giá hối đoái	417			
8. Quỹ đầu tư phát triển	418		2.626.051.097	2.626.051.097
9. Quỹ hỗ trợ sắp xếp doanh nghiệp	419			
10. Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	420			
11. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		6.112.390.799	(2.516.277.303)
- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước	421a		(1.093.013.868)	(2.516.277.303)
- LNST chưa phân phối kỳ này	421b		7.205.404.667	
12. Nguồn vốn đầu tư XDCB	422			
<b>II. Nguồn kinh phí và quỹ khác</b>	<b>430</b>	<b>VI.28</b>		
1. Nguồn kinh phí	431			
2. Nguồn kinh phí đã hình thành TSCĐ	432			
<b>TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN (440 = 300 + 400)</b>	<b>440</b>		<b>212.579.509.858</b>	<b>159.696.703.915</b>

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN - XÂY DỰNG (DIC) SỐ 2

Số 5 đường số 6 khu đô thị Chí Linh, Phường Thắng Nhất, Thành phố Vũng Tàu, Tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu, Việt Nam

**Người lập biểu**

(Ký, họ tên)



**Trịnh Văn Huynh**

**Kế toán trưởng**

(Ký, họ tên)



**Nguyễn Đức Hiệp**

Lập, Ngày 16 tháng 10 năm 2020

**Chủ tịch HĐQT**

(Ký, họ tên, đóng dấu)



**Phạm Đức Dũng**

- Số chứng chỉ hành nghề:
- Đơn vị cung cấp dịch vụ kế toán:



**BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH GIỮA NIÊN ĐỘ**

(Dạng đầy đủ)

Quý 3 năm 2020

Đơn vị tính: VND

Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	Quý 3		Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này	
			Năm nay	Năm trước	Năm nay	Năm trước
1	2	3	4	5	6	7
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	VII.1	118.529.098.206	68.749.457.574	177.451.713.341	91.593.624.391
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02	VII.2				
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ (10 = 01 - 02)	10		118.529.098.206	68.749.457.574	177.451.713.341	91.593.624.391
4. Giá vốn hàng bán	11	VII.3	105.849.461.520	62.283.455.384	158.036.886.672	81.630.199.841
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20 = 10 - 11)	20		12.679.636.686	6.466.002.190	19.414.826.669	9.963.424.550
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	VII.4	2.270.339	5.314.913	232.912.665	15.067.174
7. Chi phí tài chính	22	VII.5	2.034.076.587	1.012.210.202	4.287.303.871	2.090.031.353
- Trong đó: Chi phí lãi vay	23		2.034.076.587	1.012.210.202	4.287.303.871	2.090.031.353
8. Chi phí bán hàng	25	VII.8				
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	VII.8	3.176.195.777	2.493.581.591	8.038.227.328	6.218.278.171
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh (30 = 20 + (21 - 22) - 25 - 26)	30		7.471.634.661	2.965.525.310	7.322.208.135	1.670.182.200
11. Thu nhập khác	31	VII.6	20.121.816	1.514.000.000	4.637.614.659	3.571.980.937
12. Chi phí khác	32	VII.7	286.351.810	1.210.671.776	3.022.704.685	1.873.802.044
13. Lợi nhuận khác (40 = 31 - 32)	40		(266.229.994)	303.328.224	1.614.909.974	1.698.178.893
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50 = 30 + 40)	50		7.205.404.667	3.268.853.534	8.937.118.109	3.368.361.093
15. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	VII.10		719.980.700	308.450.007	719.980.700
16. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52	VII.11				
17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp (60 = 50 - 51 - 52)	60		7.205.404.667	2.548.872.834	8.628.668.102	2.648.380.393
18. Lãi cơ bản trên cổ phiếu (*)	70		2.859	1.011	3.424	1.051

Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	Quý 3		Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này	
			Năm nay	Năm trước	Năm nay	Năm trước
1	2	3	4	5	6	7
19. Lãi suy giảm trên cổ phiếu (*)	71					

**Ghi chú:** (\*) Chỉ áp dụng tại công ty cổ phần

Ngày 16 tháng 10 năm 2020

**Người lập biểu**  
(Ký, họ tên)



**Trịnh Văn Huynh**

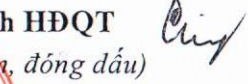
**Kế toán trưởng**  
(Ký, họ tên)



**Nguyễn Đức Hiệp**



**Chủ tịch HĐQT**  
(Ký, họ tên, đóng dấu)



**Phạm Đức Dũng**

- Số chứng chỉ hành nghề:
- Đơn vị cung cấp dịch vụ kế toán:



**BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ GIỮA NIÊN ĐỘ**

(Dạng đầy đủ)

(Theo phương pháp trực tiếp)

Quý 3 năm 2020

Đơn vị tính: VND

Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này	
			Năm nay	Năm trước
1	2	3	4	5
<b>I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh</b>				
1. Tiền thu từ bán hàng, cung cấp dịch vụ và doanh thu khác	01		229.774.816.594	98.197.660.258
2. Tiền chi trả cho người cung cấp hàng hóa và dịch vụ	02		(254.411.751.758)	(120.978.214.249)
3. Tiền chi trả cho người lao động	03		(8.420.613.841)	(9.290.299.394)
4. Tiền lãi vay đã trả	04		(4.054.053.871)	(2.090.031.353)
5. Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	05		(308.450.007)	(719.980.700)
6. Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	06		10.398.979.358	466.827.286
7. Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	07		(20.234.331.447)	(3.466.546.051)
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh</b>	<b>20</b>		<b>(47.255.404.972)</b>	<b>(37.880.584.203)</b>
<b>II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư</b>				
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	21		(4.976.941.091)	
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	22		4.537.648.460	3.929.080.000
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23			
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24			
5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25			
6. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26			
7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		232.912.665	15.067.174
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư</b>	<b>30</b>		<b>(206.379.966)</b>	<b>3.944.147.174</b>
<b>III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính</b>				
1. Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của chủ sở hữu	31			
2. Tiền trả lại vốn góp cho các chủ sở hữu, mua lại cổ phiếu của doanh nghiệp đã phát hành	32			
3. Tiền thu từ đi vay	33		189.574.281.868	74.390.871.717
4. Tiền trả nợ gốc vay	34		(154.018.577.782)	(36.863.089.187)
5. Tiền trả nợ gốc thuế tài chính	35			
6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36			
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính</b>	<b>40</b>		<b>35.555.704.086</b>	<b>37.527.782.530</b>
<b>Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ (50 = 20 + 30 + 40)</b>	<b>50</b>		<b>(11.906.080.852)</b>	<b>3.591.345.501</b>
<b>Tiền và tương đương tiền đầu kỳ</b>	<b>60</b>		<b>14.428.297.682</b>	<b>363.140.267</b>
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61			

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN - XÂY DỰNG (DIC) SỐ 2

Số 5 đường số 6 khu đô thị Chí Linh, Phường Thắng Nhất, Thành phố Vũng Tàu, Tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu, Việt Nam

Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này	
			Năm nay	Năm trước
1	2	3	4	5
Tiền và tương đương tiền cuối kỳ (70 = 50 + 60 + 61)	70	VIII	2.522.216.830	3.954.485.768

Lập, Ngày 16 tháng 10 năm 2020

Người lập biểu  
(Ký, họ tên)



Trịnh Văn Huỳnh

Kế toán trưởng  
(Ký, họ tên)



Nguyễn Đức Hiệp

Chủ tịch HĐQT  
(Ký, họ tên, đóng dấu)



Phạm Đức Dũng

- Số chứng chỉ hành nghề:
- Đơn vị cung cấp dịch vụ kế toán:



**BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ GIỮA NIÊN ĐỘ**

(Dạng đầy đủ)

(Theo phương pháp trực tiếp)

Quý 3 năm 2020

Đơn vị tính: VND

Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này	
			Năm nay	Năm trước
1	2	3	4	5
<b>I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh</b>				
1. Tiền thu từ bán hàng, cung cấp dịch vụ và doanh thu khác	01		229.774.816.594	98.197.660.258
2. Tiền chi trả cho người cung cấp hàng hóa và dịch vụ	02		(254.411.751.758)	(120.978.214.249)
3. Tiền chi trả cho người lao động	03		(8.420.613.841)	(9.290.299.394)
4. Tiền lãi vay đã trả	04		(4.054.053.871)	(2.090.031.353)
5. Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	05		(308.450.007)	(719.980.700)
6. Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	06		10.398.979.358	466.827.286
7. Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	07		(20.234.331.447)	(3.466.546.051)
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh</b>	<b>20</b>		<b>(47.255.404.972)</b>	<b>(37.880.584.203)</b>
<b>II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư</b>				
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	21		(4.976.941.091)	
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	22		4.537.648.460	3.929.080.000
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23			
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24			
5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25			
6. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26			
7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		232.912.665	15.067.174
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư</b>	<b>30</b>		<b>(206.379.966)</b>	<b>3.944.147.174</b>
<b>III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính</b>				
1. Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của chủ sở hữu	31			
2. Tiền trả lại vốn góp cho các chủ sở hữu, mua lại cổ phiếu của doanh nghiệp đã phát hành	32			
3. Tiền thu từ đi vay	33		189.574.281.868	74.390.871.717
4. Tiền trả nợ gốc vay	34		(154.018.577.782)	(36.863.089.187)
5. Tiền trả nợ gốc thuê tài chính	35			
6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36			
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính</b>	<b>40</b>		<b>35.555.704.086</b>	<b>37.527.782.530</b>
<b>Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ (50 = 20 + 30 + 40)</b>	<b>50</b>		<b>(11.906.080.852)</b>	<b>3.591.345.501</b>
<b>Tiền và tương đương tiền đầu kỳ</b>	<b>60</b>		<b>14.428.297.682</b>	<b>363.140.267</b>
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61			



Công ty CP đầu tư phát triển - xây dựng (DIC) số 2  
Địa chỉ: Số 5 đường số 6 khu đô thị Chí Linh, P.Thắng Nhất, TP.Vũng Tàu  
Tel: 0254.3613944 Fax: 0254.3616365

## **BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

*Quý 03 năm 2020*

### **I. Đặc điểm hoạt động của doanh nghiệp**

1. Hình thức sở hữu vốn: Công ty cổ phần
2. Lĩnh vực kinh doanh: Xây dựng, đầu tư, thương mại, dịch vụ
3. Ngành nghề kinh doanh: XD các công trình, SX VL XD, cấu kiện BT đúc sẵn, cho thuê thiết bị, kho bãi.
4. Chu kỳ sản xuất, kinh doanh thông thường: Quý hoặc năm
5. Đặc điểm hoạt động của doanh nghiệp trong năm tài chính có ảnh hưởng đến Báo cáo tài chính.
6. Cấu trúc doanh nghiệp
  - Danh sách các công ty con;
  - Danh sách các công ty liên doanh, liên kết;
  - Danh sách các đơn vị trực thuộc không có tư cách pháp nhân hạch toán phụ thuộc.
7. Tuyên bố về khả năng so sánh thông tin trên Báo cáo tài chính (có so sánh được hay không, nếu không so sánh được phải nêu rõ lý do như vì chuyển đổi hình thức sở hữu, chia tách, sáp nhập, nêu độ dài về kỳ so sánh...)

### **II. Kỳ kế toán, đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán**

1. Kỳ kế toán năm (bắt đầu từ ngày 01/01/2020 kết thúc vào ngày 31/12/2020).
2. Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán: Việt Nam đồng (VNĐ)

### **III. Chuẩn mực và Chế độ kế toán áp dụng**

1. Chế độ kế toán áp dụng: CĐKT áp dụng theo thông tư số 200/2014/TT/BTC ngày 22/12/2014 của BTC
2. Tuyên bố về việc tuân thủ Chuẩn mực kế toán và Chế độ kế toán

### **IV. Các chính sách kế toán áp dụng (trong trường hợp doanh nghiệp hoạt động liên tục)**

1. Nguyên tắc chuyển đổi Báo cáo tài chính lập bằng ngoại tệ sang Đồng Việt Nam (Trường hợp đồng tiền ghi sổ kế toán khác với Đồng Việt Nam); Ảnh hưởng (nếu có) do việc chuyển đổi Báo cáo tài chính từ đồng ngoại tệ sang Đồng Việt Nam.
2. Các loại tỷ giá hối đoái áp dụng trong kế toán.
3. Nguyên tắc xác định lãi suất thực tế (lãi suất hiệu lực) dùng để chiết khấu dòng tiền.
4. Nguyên tắc ghi nhận các khoản tiền và các khoản tương đương tiền.
5. Nguyên tắc kế toán các khoản đầu tư tài chính
  - a) Chứng khoán kinh doanh;
  - b) Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn;
  - c) Các khoản cho vay;
  - d) Đầu tư vào công ty con; công ty liên doanh, liên kết;
  - đ) Đầu tư vào công cụ vốn của đơn vị khác;
  - e) Các phương pháp kế toán đối với các giao dịch khác liên quan đến đầu tư tài chính.
6. Nguyên tắc kế toán nợ phải thu
7. Nguyên tắc ghi nhận hàng tồn kho:
  - Nguyên tắc ghi nhận hàng tồn kho;
  - Phương pháp tính giá trị hàng tồn kho;
  - Phương pháp hạch toán hàng tồn kho;
  - Phương pháp lập dự phòng giảm giá hàng tồn kho.



8. Nguyên tắc ghi nhận và các khấu hao TSCĐ, TSCĐ thuê tài chính, bất động sản đầu tư:
9. Nguyên tắc kế toán các hợp đồng hợp tác kinh doanh.
10. Nguyên tắc kế toán thuế TNDN hoãn lại.
11. Nguyên tắc kế toán chi phí trả trước.
12. Nguyên tắc kế toán nợ phải trả.
13. Nguyên tắc ghi nhận vay và nợ phải trả thuê tài chính.
14. Nguyên tắc ghi nhận và vốn hóa các khoản chi phí đi vay.
15. Nguyên tắc ghi nhận chi phí phải trả.
16. Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận các khoản dự phòng phải trả.
17. Nguyên tắc ghi nhận doanh thu chưa thực hiện.
18. Nguyên tắc ghi nhận trái phiếu chuyển đổi.
19. Nguyên tắc ghi nhận vốn chủ sở hữu:
  - Nguyên tắc ghi nhận vốn góp của chủ sở hữu, thặng dư vốn cổ phần, quyền chọn trái phiếu chuyển đổi, vốn khác của chủ sở hữu.
  - Nguyên tắc ghi nhận chênh lệch đánh giá lại tài sản.
  - Nguyên tắc ghi nhận chênh lệch tỷ giá.
  - Nguyên tắc ghi nhận lợi nhuận chưa phân phối.
20. Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận doanh thu:
  - Doanh thu bán hàng;
  - Doanh thu cung cấp dịch vụ;
  - Doanh thu hoạt động tài chính;
  - Doanh thu hợp đồng xây dựng.
  - Thu nhập khác
21. Nguyên tắc kế toán các khoản giảm trừ doanh thu
22. Nguyên tắc kế toán giá vốn hàng bán.
23. Nguyên tắc kế toán chi phí tài chính.
24. Nguyên tắc kế toán chi phí bán hàng, chi phí quản lý doanh nghiệp.
25. 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.
26. Các nguyên tắc và phương pháp kế toán khác.

**V. Các chính sách kế toán áp dụng (trong trường hợp doanh nghiệp không đáp ứng giả định hoạt động liên tục)**

1. Có tái phân loại tài sản dài hạn và nợ phải trả dài hạn thành ngắn hạn không?
2. Nguyên tắc xác định giá trị từng loại tài sản và nợ phải trả (theo giá trị thuần có thể thực hiện được, giá trị có thể thu hồi, giá trị hợp lý, giá trị hiện tại, giá hiện hành...)
3. Nguyên tắc xử lý tài chính đối với:
  - Các khoản dự phòng;
  - Chênh lệch đánh giá lại tài sản và chênh lệch tỷ giá (còn đang phản ánh trên Bảng cân đối kế toán – nếu có).

**VI. Thông tin bổ sung cho các khoản mục trình bày trong Bảng cân đối kế toán**

Đơn vị tính: VND

<b>I. Tiền</b>	Cuối kỳ	Đầu năm
- Tiền mặt	13.067.184	5.990.501
- Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	2.509.149.646	14.422.307.181
- Tiền đang chuyển		
<b>Cộng</b>	<b>2.522.216.830</b>	<b>14.428.297.682</b>

2. Các khoản đầu tư tài chính	Cuối năm		Đầu năm		
	Giá đánh giá lại	Giá gốc	Giá gốc	GT H.lý	Dự phòng
a) Chứng khoán kinh doanh					
- Tổng giá trị cổ phiếu; (chi tiết từng loại cổ phiếu chiếm từ 10% trên tổng giá trị cổ phiếu trở lên)					
- Tổng giá trị trái phiếu; (chi tiết từng loại trái phiếu chiếm từ 10% trên tổng giá trị trái phiếu trở lên)					
- Các khoản đầu tư khác;					
- Lý do thay đổi với từng khoản đầu tư/loại cổ phiếu, trái phiếu:					
+ Về số lượng					
+ Về giá trị					

b) Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	Số cuối năm		Số đầu năm	
b1) Ngắn hạn	Giá đánh giá lại	Giá gốc	Giá gốc	Giá trị sổ sách
- Tiền gửi có kỳ hạn				
- Trái phiếu				
- Các khoản đầu tư khác				
b2) Dài hạn				
- Tiền gửi có kỳ hạn				
- Trái phiếu				
- Các khoản đầu tư khác				

c) Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác (chi tiết từng khoản đầu tư theo tỷ lệ vốn nắm giữ và tỷ lệ quyền biểu quyết)	Cuối kỳ		Đầu năm		
	Giá đánh giá lại	Giá gốc	Giá gốc	Dự phòng	GT H.lý
- Đầu tư vào công ty con					
- Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết;					
- Đầu tư vào đơn vị khác;	35.151.592	151.500.000	151.500.000	116.348.408	35.151.592

- Tóm tắt tình hình hoạt động của các công ty con, công ty liên doanh, liên kết trong kỳ;
- Các giao dịch trọng yếu giữa doanh nghiệp và công ty con, liên doanh, liên kết trong kỳ.



3. Phải thu của khách hàng	Cuối KỲ		Đầu năm
	Giá đánh giá lại	Giá gốc	Giá trị sổ sách
a) Phải thu của khách hàng ngắn hạn		27.251.780.764	74.204.376.949
- Chi tiết các khoản phải thu của khách hàng chiếm từ 10% trở lên trên tổng phải thu khách hàng			
- Phải thu khách hàng khác			
a1) Trả trước cho người bán ngắn hạn		29.931.207.125	1.730.474.264
b) Phải thu của khách hàng dài hạn (tương tự ngắn hạn)			
c) Phải thu của khách hàng là các bên liên quan (chi tiết từng đối tượng)			

4. Phải thu khác	Cuối KỲ		Đầu năm	
	Giá đánh giá lại	Giá gốc	Giá trị	Dự phòng
a) Ngắn hạn		2.111.405.205	5.003.442.977	
- Phải thu về cổ phần hoá;				
- Phải thu về cổ tức và lợi nhuận được chia;				
- Phải thu người lao động;				
- Ký cược, ký quỹ;				
- Cho mượn;				
- Các khoản chi hộ;				
- Phải thu khác		2.111.405.205	5.003.442.977	
b) Dài hạn (tương tự các khoản mục ngắn hạn)				
<b>Cộng</b>		2.111.405.205	5.003.442.977	

5. Tài sản thiếu chờ xử lý (Chi tiết từng loại tài sản thiếu)	Cuối năm		Đầu năm	
	Giá đánh giá lại	Giá gốc	Số lượng	Giá trị
a) Tiền;				
b) Hàng tồn kho;				
c) TSCĐ;				
d) Tài sản khác.				
<b>Cộng</b>				

6. Nợ xấu	Cuối năm			Đầu năm		
	Giá gốc	thể thu hồi	đối tượng nợ	Giá gốc	thể thu hồi	đối tượng nợ
- Tổng giá trị các khoản phải thu, cho vay quá hạn thanh toán hoặc chưa quá hạn nhưng khó có khả năng thu hồi;						
(trong đó chi tiết thời gian quá hạn và giá trị các khoản nợ phải thu, cho vay quá hạn theo từng đối tượng nếu khoản nợ phải thu theo từng đối tượng đó chiếm từ 10% trở lên trên tổng số nợ quá hạn);						
- Thông tin về các khoản tiền phạt, phải thu về lãi trả chậm... phát sinh từ các khoản nợ quá hạn nhưng không được ghi nhận doanh thu;						
- Khả năng thu hồi nợ phải thu quá hạn.						
<b>Cộng</b>						

7. Hàng tồn kho:	Cuối kỳ		Đầu năm	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
- Hàng đang đi trên đường;				
- Nguyên liệu, vật liệu;	1.340.467.515		939.019.532	
- Công cụ, dụng cụ;			2.147.831.756	
- Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang;	93.636.152.008		40.308.773.131	
- Thành phẩm;				
- Hàng hóa;				
- Hàng gửi bán;				
-Hàng hóa kho bảo thuế				
<b>Cộng</b>	<b>94.976.619.523</b>	-	<b>43.395.624.419</b>	

- Giá trị hàng tồn kho ứ đọng, kém, mất phẩm chất không có khả năng tiêu thụ tại thời điểm cuối kỳ; Nguyên nhân và hướng xử lý đối với hàng tồn kho ứ đọng, kém, mất phẩm chất;
- Giá trị hàng tồn kho dùng để thế chấp, cầm cố bảo đảm các khoản nợ phải trả tại thời điểm cuối kỳ;
- Lý do dẫn đến việc trích lập thêm hoặc hoàn nhập dự phòng giảm giá hàng tồn kho.



8. Tài sản dở dang dài hạn	Cuối năm		Đầu năm	
	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi
a) Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn				
(Chi tiết cho từng loại, nêu lí do vì sao không hoàn thành trong một chu kỳ sản xuất, kinh doanh thông thường)				
b) Xây dựng cơ bản dở dang (Chi tiết cho các công trình chiếm từ 10% trên tổng giá trị XDCB)	Cuối năm	Đầu năm		
- Mua sắm;				
- XDCB;				
+ Các CT khác				
- Sửa chữa.				
<b>Cộng</b>				

**9. Tăng, giảm tài sản cố định hữu hình:**

Khoản mục	Nhà cửa, vật kiến trúc	Máy móc, thiết bị	P.tiện vận tải, truyền dẫn	TSCĐ hữu hình khác	Tổng cộng
<b>Nguyên giá</b>					
<b>Số dư đầu năm</b>	1.118.228.116	27.008.422.147	1.921.695.771	184.948.194	30.233.294.228
- Mua trong năm		4.306.080.000	670.861.091		4.976.941.091
- Đầu tư XDCB HT					-
- Tăng khác					-
- Chuyển sang BĐSĐT					-
- Thanh lý, nhượng bán		- 10.337.841.688	- 640.632.171		- 10.978.473.859
Giảm khác					-
<b>Số dư cuối kỳ</b>	1.118.228.116	20.976.660.459	1.951.924.691	184.948.194	24.231.761.460
Giá trị HM lũy kế					-
<b>Số dư đầu năm</b>	618.471.208	17.597.333.425	768.740.171	86.895.270	19.071.440.074
- Khấu hao trong năm	33.546.843	1.204.545.564	157.996.160	18.109.863	1.414.198.430
- Tăng khác					-
- Chuyển sang BĐSĐT					-
- Thanh lý, nhượng bán		- 10.337.841.688	- 640.632.171		- 10.978.473.859
- Giảm khác					-
<b>Số dư cuối năm</b>	652.018.051	8.464.037.301	286.104.160	105.005.133	9.507.164.645
Giá trị còn lại					-
- Tại ngày đầu năm	499.756.908	9.411.088.725	1.152.955.600	98.052.924	11.161.854.157
- Tại ngày cuối năm	466.210.065	12.512.623.158	1.665.820.531	79.943.061	14.724.596.815

- Giá trị còn lại cuối kỳ của TSCĐ hữu hình dùng để thế chấp, cầm cố đảm bảo khoản vay;
- Nguyên giá TSCĐ cuối năm đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng;
- Nguyên giá TSCĐ cuối năm chờ thanh lý;
- Các cam kết về việc mua, bán TSCĐ hữu hình có giá trị lớn trong tương lai;
- Các thay đổi khác về TSCĐ hữu hình.

**10. Tăng, giảm tài sản cố định vô hình:**

Khoản mục	Quyền sử dụng đất	Phần mềm quản lý (Faceworks)	Bản quyền, bằng sáng chế	TSCĐ hữu hình khác	Tổng cộng
<b>Nguyên giá</b>					
Số dư đầu năm	1,227,782,782				1,227,782,782
- Mua trong năm	6,522,409,091	175,800,000			6,698,209,091
- Tạo ra từ nội bộ DN					-
- Tăng do hợp nhất kinh doanh					-
- Tăng khác					-
- Thanh lý, nhượng bán					-
- Giảm khác					-
Số dư cuối năm	7,750,191,873	175,800,000	0	0	7,925,991,873
Giá trị hao mòn lũy kế					0
Số dư đầu năm					-
- Khấu hao trong năm	0	29,299,998			29,299,998
- Tăng khác					-
- Thanh lý, nhượng bán					-
- Giảm khác					-
Số dư cuối năm	0	29,299,998	0	0	29,299,998
Giá trị còn lại					-
- Tại ngày đầu năm	1,227,782,782		0	0	1,227,782,782
- Tại ngày cuối năm	7,750,191,873	146,500,002			7,896,691,875

- Giá trị còn lại cuối kỳ của TSCĐ vô hình dùng để thế chấp, cầm cố đảm bảo khoản vay;
- Nguyên giá TSCĐ vô hình đã khấu hao hết nhưng vẫn sử dụng;
- Thuyết minh số liệu và giải trình khác;

## 11. Tăng, giảm tài sản cố định thuê tài chính:



Khoản mục	Nhà cửa, vật kiến trúc	Máy móc, thiết bị	P.tiện vận tải, truyền dẫn	....	TSCĐ hữu hình khác	Tài sản cố định vô hình	Tổng cộng
<b>Nguyên giá</b>							
Số dư đầu năm							
- Thuê tài chính trong năm							
- Mua lại TSCĐ thuê TC							
- Tặng khác							
- Trả lại TSCĐ thuê TC							
- Giảm khác							
Số dư cuối năm							
<b>Giá trị hao mòn lũy kế</b>							
Số dư đầu năm							
- Khấu hao trong năm							
- Mua lại TSCĐ thuê TC							
- Tặng khác							
- Trả lại TSCĐ thuê TC							
- Giảm khác	(...)	(...)	(...)	(...)	(...)	(...)	(...)
Số dư cuối năm							
<b>Giá trị còn lại</b>							
- Tại ngày đầu năm							
- Tại ngày cuối năm							

\* Tiền thuê phát sinh thêm được ghi nhận là chi phí trong năm;

\* Căn cứ để xác định tiền thuê phát sinh thêm;

\* Điều khoản gia hạn thuê hoặc quyền được mua tài sản;

## 12. Tăng, giảm bất động sản đầu tư:

Khoản mục	Số đầu năm	Tăng trong năm	Giảm trong năm	Số cuối năm
<b>a) Bất động sản đầu tư cho thuê</b>				
<b>Nguyên giá</b>				
- Quyền sử dụng đất				-
- Nhà				
- Nhà và quyền sử dụng đất				
- Cơ sở hạ tầng				
<b>Giá trị hao mòn lũy kế</b>				
- Quyền sử dụng đất				
- Nhà				
- Nhà và quyền sử dụng đất				
- Cơ sở hạ tầng				
<b>Giá trị còn lại</b>		-		-
- Quyền sử dụng đất		-		-
- Nhà				
- Nhà và quyền sử dụng đất				
- Cơ sở hạ tầng				
<b>Giá trị còn lại</b>				
- Quyền sử dụng đất		-		-
- Nhà				
- Nhà và quyền sử dụng đất				
- Cơ sở hạ tầng				

- Giá trị còn lại cuối kỳ của BĐSĐT dùng để thế chấp, cầm cố đảm bảo khoản vay;
- Nguyên giá BĐSĐT đã khấu hao hết nhưng vẫn cho thuê hoặc nắm giữ chờ tăng giá;
- Thuyết minh số liệu và giải trình khác.

<b>13. Chi phí trả trước</b>	Cuối kỳ	Đầu năm
a) Ngắn hạn (chi tiết theo từng khoản mục)		
- Chi phí trả trước về thuê hoạt động TSCĐ;		
- Các khoản khác (nêu chi tiết nếu có giá trị lớn).		
b) Dài hạn	5.397.477.714	6.926.099.757
- Chi phí sửa chữa	1.340.728.702	993.320.507
- Chi phí CCDC	4.056.749.012	5.932.779.250
<b>Cộng</b>	<b>5.397.477.714</b>	<b>6.926.099.757</b>
<b>14. Tài sản khác</b>	Cuối kỳ	Đầu năm
a) Ngắn hạn (chi tiết theo từng khoản mục)	<b>1.329.900.696</b>	<b>1.717.158.584</b>
Thuế GTGT được khấu trừ	1.329.900.696	1.717.158.584
Quỹ khen thưởng, phúc lợi		
b) Dài hạn (chi tiết theo từng khoản mục)		
<b>Cộng</b>	<b>1.329.900.696</b>	<b>1.717.158.584</b>

<b>15. Vay và nợ thuê tài chính</b>	Cuối kỳ		Trong năm		Đầu năm	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Tăng	Giảm	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
a) Vay ngắn hạn	95.354.056.294	95.354.056.294	189.574.281.868	153.807.697.782	59.587.472.208	59.587.472.208
b) Vay dài hạn	1.403.810.000	1.403.810.000		210.880.000	1.614.690.000	1.614.690.000
<b>Cộng</b>	<b>96.757.866.294</b>	<b>96.757.866.294</b>	<b>189.574.281.868</b>	<b>154.018.577.782</b>	<b>61.202.162.208</b>	<b>61.202.162.208</b>

c) Các khoản nợ thuê tài chính

Thời hạn	Năm nay			Năm trước		
	Tổng khoản thanh toán tiền thuê tài chính	Trả tiền lãi thuê	Trả nợ gốc	Tổng khoản thanh toán tiền thuê tài chính	Trả tiền lãi thuê	Trả nợ gốc
Từ 1 năm trở xuống						
Trên 1 năm đến 5 năm						
Trên 5 năm						

d) Số vay và nợ thuê tài chính quá hạn chưa thanh toán

Cuối năm                      Đầu năm  
Gốc                      Lãi                      Gốc                      Lãi



- Vay; ... ..
- Nợ thuê tài chính; ... ..
- Lý do chưa thanh toán

**Cộng** ... ..

đ) Thuyết minh chi tiết về các khoản vay và nợ thuê tài chính đối với các bên liên quan

16. Phải trả người bán & người mua trả tiền trước	Cuối kỳ		Đầu năm	
	Giá Trị	Số có khả năng trả nợ	Giá Trị	Số có khả năng trả nợ
a1) Các khoản phải trả người bán ngắn hạn	31.797.142.469	31.797.142.469	54.352.717.977	54.352.717.977
- Chi tiết cho từng đối tượng chiếm từ 10% trở lên trên tổng số phải trả;				
- Phải trả cho các đối tượng khác				
a2) Người mua trả trước ngắn hạn	6.858.964.653	6.858.964.653	16.542.464.459	16.542.464.459
b) Các khoản phải trả người bán dài hạn (chi tiết tương tự ngắn hạn)				
<b>Cộng</b>	<b>38.656.107.122</b>	<b>38.656.107.122</b>	<b>70.895.182.436</b>	<b>70.895.182.436</b>
c) Số nợ quá hạn chưa thanh toán				
- Chi tiết từng đối tượng chiếm 10% trở lên trên tổng số quá hạn;				
- Các đối tượng khác				
<b>Cộng</b>				

17. Thuế và các khoản phải nộp nhà nước	Đầu năm	Số phải nộp trong năm	Số đã thực nộp trong năm	Cuối kỳ
a) Phải nộp				
- Thuế GTGT		18.222.344.177	18.222.344.177	0
- Thuế TNDN	12.415.144	308.450.007	308.450.007	12.415.144
- Thuế TNCN	22.166.869	49.891.836	36.833.519	35.225.186
<b>Cộng</b>	<b>34.582.013</b>	<b>18.580.686.020</b>	<b>18.567.627.703</b>	<b>47.640.330</b>
b) Phải thu				
- Thuế GTGT				1.329.900.696
<b>Cộng</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>1.329.900.696</b>

<b>18. Chi phí phải trả</b>	Cuối năm	Đầu năm
a) Ngắn hạn		
- Trích trước chi phí tiền lương trong thời gian nghỉ phép;		
- Chi phí trong thời gian ngừng kinh doanh;		
- Chi phí trích trước tạm tính giá vốn hàng hóa, thành phẩm BĐS đã bán;		
- Các khoản trích trước khác;		
b) Dài hạn		
- Lãi vay		
- Các khoản khác (chi tiết từng khoản)		
<b>Cộng</b>		



<b>19. Phải trả khác</b>	Cuối kỳ	Đầu năm
a) Ngắn hạn	<b>32.492.748.107</b>	<b>265.678.160</b>
- Tài sản thừa chờ giải quyết;		
- Kinh phí công đoàn;	79.236.193	149.802.346
- Bảo hiểm xã hội;	175.683.685	- 17.680.971
- Bảo hiểm y tế;	19.562.625	
- Bảo hiểm thất nghiệp;	54.560.305	
- Phải trả về cổ phần hoá;		
- Nhận ký quỹ, ký cược ngắn hạn;		
- Cổ tức, lợi nhuận phải trả;		
- Các khoản phải trả, phải nộp khác.	32.163.705.299	48.085.440
b) Dài hạn (chi tiết từng khoản mục)		
- Nhận ký quỹ, ký cược dài hạn		
- Các khoản phải trả, phải nộp khác		
c) Số nợ quá hạn chưa thanh toán (chi tiết từng khoản mục, lý do chưa thanh toán nợ quá hạn)		
<b>20. Doanh thu chưa thực hiện</b>	Cuối năm	Đầu năm
a) Ngắn hạn		
- Doanh thu nhận trước;		
- Doanh thu từ chương trình khách hàng truyền thống;		
- Các khoản doanh thu chưa thực hiện khác.		
<b>Cộng</b>		
b) Dài hạn		
c) Khả năng không thực hiện được hợp đồng với khách hàng (chi tiết từng khoản mục, lý do không có khả năng thực hiện).		
<b>23. Dự phòng phải trả</b>	Cuối năm	Đầu năm
a) Ngắn hạn		
- Dự phòng bảo hành sản phẩm hàng hóa;		
- Dự phòng bảo hành công trình xây dựng;		
- Dự phòng tái cơ cấu;		

<b>24. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại và thuế thu nhập hoãn lại phải trả</b>	Cuối năm	Đầu năm
a. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại:		
<b>Tài sản thuế thu nhập hoãn lại</b>		
b- Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	Cuối năm	Đầu năm

**25. Vốn chủ sở hữu**

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

A	Các khoản mục thuộc vốn chủ sở hữu								Cộng
	Vốn góp của chủ sở hữu	Thặng dư vốn cổ phần	Quyền chọn chuyển đổi trái phiếu	Quỹ đầu tư phát triển	Chênh lệch đánh giá lại tài sản	Chênh lệch tỷ giá	LNST thuế chưa phân phối và các quỹ	Các khoản mục khác	
Số dư đầu năm trước	25.200.000.000			2.626.051.097			(9.529.470.972)		18.296.580.125
Tăng vốn trong năm trước									0
- Tăng khác									0
- Giảm vốn trong năm trước									0
- Lãi trong năm trước							7.013.193.669		7.013.193.669
- Trích lập các quỹ									-
- Chia cổ tức									-
Số dư đầu năm nay	25.200.000.000	0	0	2.626.051.097	0	0	(2.516.277.303)	0	25.309.773.794
- Tăng vốn trong năm nay									0
- Lãi trong năm nay							8.628.668.102		8.628.668.102
- Tăng khác									0
- Giảm vốn trong năm nay (quỹ PL+cổ tức theo NQ ĐHCĐ 2018)									0
- Lỗ trong năm nay									-
- Giảm khác									-
Số dư cuối năm nay	25.200.000.000	0	0	2.626.051.097	0	0	6.112.390.799	-	33.938.441.896

b) Chi tiết vốn góp của chủ sở hữu	Cuối năm	Đầu năm
- Vốn góp của công ty mẹ (nếu là công ty con)		
- Vốn góp của các đối tượng khác		
<b>Cộng</b>		
c) Các giao dịch về vốn với các chủ sở hữu và phân phối cổ tức, chia lợi nhuận	Cuối năm	Đầu năm
- Vốn đầu tư của chủ sở hữu		
+ Vốn góp đầu năm		
+ Vốn góp tăng trong năm		
+ Vốn góp giảm trong năm		
+ Vốn góp cuối năm		
- Cổ tức, lợi nhuận đã chia		
d) Cổ phiếu	Cuối năm	Đầu năm
- Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành		
- Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng		
+ Cổ phiếu phổ thông		
+ Cổ phiếu ưu đãi (loại được phân loại là vốn chủ sở hữu)		



- Số lượng cổ phiếu được mua lại (cổ phiếu quỹ)		
+ Cổ phiếu phổ thông		
+ Cổ phiếu ưu đãi (loại được phân loại là vốn chủ sở hữu)		
- Số lượng cổ phiếu đang lưu hành		
+ Cổ phiếu phổ thông		
+ Cổ phiếu ưu đãi (loại được phân loại là vốn chủ sở hữu)		
* Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành :		
đ) Cổ tức	Cuối năm	Đầu năm
- Cổ tức đã công bố sau ngày kết thúc kỳ kế toán năm:		
+ Cổ tức đã công bố trên cổ phiếu phổ thông:		
+ Cổ tức đã công bố trên cổ phiếu ưu đãi:		
- Cổ tức của cổ phiếu ưu đãi lũy kế chưa được ghi nhận:		
e) Các quỹ của doanh nghiệp:	Cuối kỳ	Đầu năm
- Quỹ đầu tư phát triển;	2.626.051.097	2.626.051.097
- Quỹ hỗ trợ sắp xếp doanh nghiệp;		
- Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu.		
g) Thu nhập và chi phí, lãi hoặc lỗ được ghi nhận trực tiếp vào vốn chủ sở hữu theo qui định của các chuẩn mực kế toán cụ thể.		
<b>26. Chênh lệch đánh giá lại tài sản</b>	Cuối năm	Đầu năm
Lí do thay đổi giữa số đầu năm và cuối năm (đánh giá lại trong trường hợp nào, tài sản nào được đánh giá lại, theo quyết định nào?).		
<b>27. Chênh lệch tỷ giá</b>	Cuối năm	Đầu năm
- Chênh lệch tỷ giá do chuyển đổi BCTC lập bằng ngoại tệ sang VND		
- Chênh lệch tỷ giá phát sinh vì các nguyên nhân khác (nói rõ nguyên nhân)		
<b>28. Nguồn kinh phí</b>	Cuối năm	Đầu năm
- Nguồn kinh phí được cấp trong năm		
- Chi sự nghiệp		
- Nguồn kinh phí còn lại cuối năm		

b) Tài sản nhận giữ hộ: Doanh nghiệp phải thuyết minh chi tiết về số lượng, chủng loại, quy cách, phẩm chất của từng loại tài sản tại thời điểm cuối kỳ.

- Vật tư hàng hoá nhận giữ hộ, gia công, nhận ủy thác: Doanh nghiệp phải thuyết minh chi tiết về số lượng, chủng loại, quy cách, phẩm chất tại thời điểm cuối kỳ.

- Hàng hoá nhận bán hộ, nhận ký gửi, nhận cầm cố, thế chấp: Doanh nghiệp phải thuyết minh chi tiết về số lượng, chủng loại, quy cách, phẩm chất từng loại hàng hoá;

c) Ngoại tệ các loại: Doanh nghiệp phải thuyết minh chi tiết số lượng từng loại ngoại tệ tính theo nguyên tệ. Vàng tiền tệ phải trình bày khối lượng theo đơn vị tính trong nước và quốc tế Ounce, thuyết minh giá trị tính theo USD.

d) Kim khí quý, đá quý: Doanh nghiệp phải thuyết minh chi tiết giá gốc, số lượng (theo đơn vị tính quốc tế) và chủng loại các loại kim khí quý, đá quý.

đ) Nợ khó đòi đã xử lý: Doanh nghiệp phải thuyết minh chi tiết giá trị (theo nguyên tệ và VND) các khoản nợ khó đòi đã xử lý trong vòng 10 năm kể từ ngày xử lý theo từng đối tượng, nguyên nhân đã xóa sổ kế toán nợ khó đòi.

e) Các thông tin khác về các khoản mục ngoài Bảng cân đối kế toán



30. Các thông tin khác do doanh nghiệp tự thuyết minh, giải trình.

VII. Thông tin bổ sung cho các khoản mục trình bày trong Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh

<b>1. Tổng doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ</b>	Kỳ này năm nay	Kỳ này năm trước
a) Doanh thu	118.529.098.206	68.749.457.574
- Doanh thu bán hàng;		
- Doanh thu cung cấp dịch vụ;		
- Doanh thu hợp đồng xây dựng;		
+ Doanh thu của hợp đồng xây dựng được ghi nhận trong kỳ;	118.529.098.206	68.749.457.574
+ Tổng doanh thu lũy kế của hợp đồng xây dựng được ghi nhận đến thời điểm lập Báo cáo tài chính.		
<b>Cộng</b>	<b>118.529.098.206</b>	<b>68.749.457.574</b>
b) Doanh thu đối với các bên liên quan (chi tiết từng đối tượng).		
c) Trường hợp ghi nhận doanh thu cho thuê tài sản là tổng số tiền nhận trước, doanh nghiệp phải thuyết minh thêm để so sánh sự khác biệt giữa việc ghi nhận doanh thu theo phương pháp phân bổ dần theo thời gian cho thuê; Khả năng suy giảm lợi nhuận và luồng tiền trong tương lai do đã ghi nhận doanh thu đối với toàn bộ số tiền nhận trước.		
<b>2. Các khoản giảm trừ doanh thu</b>	Kỳ này năm nay	Kỳ này năm trước
Trong đó:		
- Chiết khấu thương mại;		
- Giảm giá hàng bán;		
- Hàng bán bị trả lại.		
<b>3. Giá vốn hàng bán</b>	Kỳ này	Kỳ này năm trước
- Giá vốn của hàng hóa đã bán;	105.849.461.520	62.283.455.384
- Giá vốn của thành phẩm đã bán;		
Trong đó: Giá vốn trích trước của hàng hoá, thành phẩm bất động sản đã bán bao gồm:		
+ Hạng mục chi phí trích trước;		
+ Giá trị trích trước vào chi phí của từng hạng mục;		
+ Thời gian chi phí dự kiến phát sinh.		
- Giá vốn của dịch vụ đã cung cấp;		
- Giá trị còn lại, chi phí nhượng bán, thanh lý của BĐS đầu tư;		
- Chi phí kinh doanh Bất động sản đầu tư;		
- Giá trị hàng tồn kho mất mát trong kỳ;		
- Giá trị từng loại hàng tồn kho hao hụt ngoài định mức trong kỳ;		
- Các khoản chi phí vượt mức bình thường khác được tính trực tiếp vào giá vốn;		
- Dự phòng giảm giá hàng tồn kho;		
- Các khoản ghi giảm giá vốn hàng bán.		
<b>Cộng</b>	<b>105.849.461.520</b>	<b>62.283.455.384</b>



<b>4. Doanh thu hoạt động tài chính</b>	Kỳ này	Kỳ này năm trước
- Lãi tiền gửi, tiền cho vay	2.270.339	5.314.913
- Lãi bán các khoản đầu tư;		
- Cổ tức, lợi nhuận được chia;		
- Lãi chênh lệch tỷ giá;		
- Lãi bán hàng trả chậm, chiết khấu thanh toán;		
- Doanh thu hoạt động tài chính khác.		
<b>Cộng</b>		
<b>5. Chi phí tài chính</b>	Kỳ này	Kỳ này năm trước
- Lãi tiền vay;	2.034.076.587	1.012.210.202
- Chiết khấu thanh toán, lãi bán hàng trả chậm;		
- Lỗ do thanh lý các khoản đầu tư tài chính;		
- Lỗ chênh lệch tỷ giá;		
- Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh và tổn thất đầu tư;		
- Chi phí tài chính khác;		
- Các khoản ghi giảm chi phí tài chính.		
<b>Cộng</b>		
<b>6. Thu nhập khác</b>	Kỳ này	Kỳ này năm trước
- Thanh lý, nhượng bán TSCĐ;		1.514.000.000
- Lãi do đánh giá lại tài sản;		
- Tiền phạt thu được;		
- Thuế được giảm;		
- Các khoản khác.	20.121.816	
<b>Cộng</b>	<b>20.121.816</b>	<b>1.514.000.000</b>
<b>7. Chi phí khác</b>	Kỳ này	Kỳ này năm trước
- Giá trị còn lại TSCĐ và chi phí thanh lý, nhượng bán TSCĐ;		1.210.671.776
- Lỗ do đánh giá lại tài sản;		
- Các khoản bị phạt;		
- Các khoản khác.	286.351.810	
<b>Cộng</b>	<b>286.351.810</b>	<b>1.210.671.776</b>
<b>8. Chi phí bán hàng và chi phí quản lý doanh nghiệp</b>	Kỳ này	Kỳ này năm trước
a) Các khoản chi phí quản lý doanh nghiệp phát sinh trong kỳ	<b>3.176.195.777</b>	<b>2.493.581.591</b>
- Chi tiết các khoản chiếm từ 10% trở lên trên tổng chi phí QLDN;		
+ Lương CB quản lý	1.729.656.676	1.430.570.476
- Các khoản chi phí QLDN khác.	1.446.539.101	1.063.011.115
b) Các khoản chi phí bán hàng phát sinh trong kỳ		
- Chi tiết các khoản chiếm từ 10% trở lên trên tổng chi phí bán hàng;		
- Các khoản chi phí bán hàng khác.		
c) Các khoản ghi giảm chi phí bán hàng và chi phí quản lý doanh nghiệp		
- Hoàn nhập dự phòng bảo hành sản phẩm, hàng hóa;		
- Hoàn nhập dự phòng tái cơ cấu, dự phòng khác;		
- Các khoản ghi giảm khác.		



<b>9. Chi phí sản xuất, kinh doanh theo yếu tố</b>	Kỳ này	Kỳ này năm trước
- Chi phí nguyên liệu, vật liệu;	31.376.932.611	24.662.954.599
- Chi phí nhân công;	10.661.853.180	1.272.526.669
- Chi phí khấu hao tài sản cố định;	432.750.481	383.112.167
- Chi phí máy thi công	1.192.162.641	3.540.439.605
- Chi phí dịch vụ mua ngoài;		
- Chi phí khác bằng tiền.	65.718.141.611	1.098.741.230
<b>Cộng</b>	<b>109.381.840.524</b>	<b>30.957.774.270</b>

Ghi chú: Chi tiêu “Chi phí sản xuất kinh doanh theo yếu tố” là các chi phí phát sinh trong kỳ được phản ánh trong Bảng Cân đối kế toán và Báo cáo kết quả kinh doanh.

- Đối với DN SX, việc thuyết minh chi phí theo yếu tố được căn cứ vào số phát sinh trên các tài khoản sau:

+ Tài khoản 621 – Chi phí nguyên vật liệu trực tiếp;

+ Tài khoản 622 – Chi phí nhân công trực tiếp;

+ Tài khoản 623 – Chi phí sử dụng máy thi công;

+ Tài khoản 627 – Chi phí sản xuất chung;

+ Tài khoản 641 – Chi phí bán hàng;

+ Tài khoản 642 – Chi phí quản lý doanh nghiệp.

- Đối với các doanh nghiệp thương mại, việc thuyết minh chi phí theo yếu tố được căn cứ vào số phát sinh trên các tài khoản sau (không bao gồm giá mua hàng hóa):

+ Tài khoản 156 – Hàng hóa;

+ Tài khoản 632 – Giá vốn hàng bán;

+ Tài khoản 641 – Chi phí bán hàng;

+ Tài khoản 642 – Chi phí quản lý doanh nghiệp.

- Doanh nghiệp có quyền lựa chọn căn cứ khác nhưng phải đảm bảo thuyết minh đầy đủ chi phí theo yếu tố.

<b>10. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành</b>	Cuối năm	Đầu năm
- Chi phí thuế TNDN tính trên TNCT năm hiện hành		
- Điều chỉnh chi phí thuế thu nhập DN của các năm trước vào chi phí thuế thu nhập hiện hành năm nay	308.450.007	
- Tổng chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	308.450.007	
<b>11. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại</b>	Cuối năm	Đầu năm
- Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại phát sinh từ các khoản chênh lệch tạm thời phải chịu thuế;		
- Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại phát sinh từ việc hoàn nhập tài sản thuế thu nhập hoãn lại;		
- Thu nhập thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại phát sinh từ các khoản chênh lệch tạm thời được khấu trừ;		
- Thu nhập thuế thu nhập DN hoãn lại phát sinh từ các khoản lỗ tính thuế và ưu đãi thuế chưa sử dụng;		
- Thu nhập thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại phát sinh từ việc hoàn nhập thuế thu nhập hoãn lại phải trả;		
- Tổng chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại.		
<b>VIII. Thông tin bổ sung cho các khoản mục trình bày trong Báo cáo lưu chuyển tiền tệ</b>		
1. Các giao dịch không bằng tiền ảnh hưởng đến BCLCTT trong T.lai	Cuối năm	Đầu năm
- Mua tài sản bằng cách nhận các khoản nợ liên quan trực tiếp hoặc thông qua nghiệp vụ cho thuê tài chính;		
- Mua doanh nghiệp thông qua phát hành cổ phiếu;		
- Chuyển nợ thành vốn chủ sở hữu;		



2. Các khoản tiền do doanh nghiệp nắm giữ nhưng không được sử dụng: Trình bày giá trị và lý do của các khoản tiền và tương đương tiền lớn do doanh nghiệp nắm giữ nhưng không được sử dụng do có sự hạn chế của pháp luật hoặc các ràng buộc khác mà doanh nghiệp phải thực hiện.

3. Số tiền đi vay thực thu trong kỳ:

- Tiền thu từ đi vay theo kế ước thông thường; 189.574.281.868 vnd
- Tiền thu từ phát hành cổ phiếu ưu đãi phân loại là nợ phải trả;
- Tiền thu từ đi vay dưới hình thức khác. 9.800.000.000 vnd

4. Số tiền đã thực trả gốc vay trong kỳ:

- Tiền trả nợ gốc vay theo kế ước thông thường; 154.018.577.782vnd
- Tiền trả nợ gốc trái phiếu thường;
- Tiền trả nợ gốc trái phiếu chuyển đổi;
- Tiền trả nợ gốc cổ phiếu ưu đãi phân loại là nợ phải trả;
- Tiền chi trả cho giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ và REPO chứng khoán;
- Tiền trả nợ vay dưới hình thức khác

#### IX. Những thông tin khác

1. Những khoản nợ tiềm tàng, khoản cam kết và những thông tin tài chính khác:
2. Những sự kiện phát sinh sau ngày kết thúc kỳ kế toán năm:
3. Thông tin về các bên liên quan (ngoài các thông tin đã được thuyết minh ở các phần trên).
4. Trình bày tài sản, doanh thu, kết quả kinh doanh theo bộ phận (theo lĩnh vực kinh doanh hoặc khu vực địa lý) theo quy định của Chuẩn mực kế toán số 28 “Báo cáo bộ phận”(1):.

Chỉ tiêu	Doanh thu	Giá vốn	lãi gộp
Phần xây dựng	116.386.225.410	103.814.809.345	12.571.416.065
Phần ép cọc	2.142.872.796	2.034.652.175	108.220.621
<b>Cộng</b>	<b>118.529.098.206</b>	<b>105.849.461.520</b>	<b>12.679.636.686</b>
<b>Doanh thu hoạt động tài chính</b>			2.270.339
<b>Chi phí lãi vay</b>			(2.034.076.587)
<b>Chi phí quản lý DN</b>			(3.176.195.777)
<b>Chi phí khác</b>			(286.351.810)
<b>Thu Nhập khác</b>			20.121.816
<b>Lãi trong kỳ</b>			<b>7.205.404.667</b>

5. Thông tin so sánh (những thay đổi về thông tin trong Báo cáo tài chính của các niên độ kế toán trước):
6. Thông tin về hoạt động liên tục: .....
7. Những thông tin khác. ....

Người lập biểu



Trịnh Văn Huỳnh

Kế toán trưởng



Nguyễn Đức Hiệp



Lập, ngày 16 tháng 10 năm 2020

Chủ tịch HĐQT



Phạm Đức Dũng



Kính gửi: - Ủy ban chứng khoán Nhà nước  
- Sở giao dịch chứng khoán Hà Nội

1. Tên công ty: Công ty CP đầu tư phát triển xây dựng (DIC) số 2
2. Mã chứng khoán: DC2
3. Địa chỉ trụ sở chính: Số 5, đường số 6, khu đô thị Chí Linh, Phường Thắng Nhất, TP.Vũng Tàu.
4. Điện thoại: 02543 613944, Fax: 02543 616365
5. Người được uỷ quyền công bố thông tin: Ông Nguyễn Đức Hiệp
6. Căn cứ thông tư 155/2015/TT-BTC ngày 06/10/2015 về hướng dẫn công bố thông tin trên thị trường chứng khoán. Nội dung giải trình về việc chênh lệch tăng/giảm trên 10% lợi nhuận sau thuế quý 3/2020 so với quý 3/2019. Công ty cổ phần đầu tư phát triển xây dựng (DIC) số 2 xin giải trình như sau:

Chỉ tiêu	Quý 3/2020 (đồng)	Quý 3/2019 (đồng)	Chênh lệch (đồng)	Tỷ lệ % tăng giảm
Doanh thu thuần bán hàng & cung cấp dịch vụ	118.529.098.206	68.749.457.574	49.779.640.632	72%
Giá vốn	105.849.461.520	62.283.455.384	43.566.006.136	70%
Lợi nhuận gộp	12.679.636.686	6.466.002.190	6.213.634.496	96%
Doanh thu hoạt động tài chính	2.270.339	5.314.913	(3.044.574)	-57%
Chi phí tài chính	2.034.076.587	1.012.210.202	1.021.866.385	101%
Chi phí quản lý doanh nghiệp	3.176.195.777	2.493.581.591	682.614.186	
Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	7.471.634.661	2.965.525.310	4.506.109.351	
Thu nhập khác	20.121.816	1.514.000.000	(1.493.878.184)	
Chi phí khác	286.351.810	1.210.671.776	(924.319.966)	
Lợi nhuận khác	(266.229.994)	303.328.224	(569.558.218)	
Chi phí thuế TNDN		719.980.700		
Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	7.205.404.667	2.548.872.834	4.656.531.833	183%

- Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ tăng 49.779.640.632 đồng là do công ty đã tìm kiếm được nhiều việc làm hơn, một số công trình đã được đơn vị đẩy nhanh tiến độ thi công và đến giai đoạn thanh, quyết toán.

- Giá vốn tăng 43.566.006.136 đồng, do tăng doanh thu, nhưng tỷ lệ tăng thấp hơn do đơn vị đã quản lý chi phí tốt hơn.

Chi phí tài chính tăng 1.021.866.385 đồng do trong kỳ các công trình được đẩy nhanh tiến độ thi công dẫn đến nguồn vốn vay tăng lên.

- Chi phí QLDN tăng 682.614.186 đồng, do đơn vị đã đẩy nhanh tiến độ thi công các công trình và tuyển dụng thêm nguồn nhân lực để chuẩn bị cho những công trình, dự án mới và đang triển khai.

Vì những lý do chủ yếu trên mà lợi nhuận sản xuất kinh doanh quý 3/2020 đã tăng 4.656.531.833 đồng (tương đương tăng 183%) so với quý 3/2019.

Chúng tôi xin cam kết các thông tin trên là đúng sự thật và hoàn toàn chịu trách nhiệm trước pháp luật về nội dung giải trình trên.

Trân trọng!

Nơi nhận:

- Như trên;
- Lưu VT, TCKT

CHỦ TỊCH HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ  
ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN  
XÂY DỰNG  
(DIC) SỐ 2  
PHẠM ĐỨC DŨNG

PHẠM ĐỨC DŨNG