

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

Báo cáo tài chính hợp nhất
cho Kỳ kế toán từ 01/01/2018 đến 30/06/2018



BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT
Tại ngày 30 tháng 06 năm 2018

Đơn vị tính: VND

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	30/06/2018	01/01/2018
A. TÀI SẢN NGẮN HẠN	100		5.184.842.830.383	4.809.788.192.964
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110		429.624.619.020	202.909.697.337
1. Tiền	111	V.1	112.576.598.024	124.248.795.716
2. Các khoản tương đương tiền	112		317.048.020.996	78.660.901.621
II. Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn	120		41.242.000.000	40.700.000.000
1. Chứng khoán kinh doanh	121		-	-
2. Dự phòng giảm giá đầu tư ngắn hạn	122		-	-
3. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn		V.2	41.242.000.000	40.700.000.000
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	130		1.349.138.596.314	976.180.529.270
1. Phải thu khách hàng	131	V.3	807.390.592.348	703.252.055.712
2. Trả trước cho người bán	132	V.4	250.945.208.533	48.553.930.562
3. Phải thu về cho vay ngắn hạn	135	V.5	10.000.000.000	37.455.480.742
4. Các khoản phải thu khác	136	V.6	300.335.011.686	206.850.522.214
5. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	137		(19.565.783.840)	(19.984.558.950)
6. Tài sản thiếu chờ xử lý	139		33.567.587	53.098.990
IV. Hàng tồn kho	140		3.286.641.003.469	3.538.192.056.247
1. Hàng tồn kho	141	V.7	3.286.641.003.469	3.538.192.056.247
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	149		-	-
V. Tài sản ngắn hạn khác	150		78.196.611.580	51.805.910.110
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151	V.12	69.250.244.085	47.325.563.225
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152		4.482.951.440	1.319.982.565
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153	V.17	4.463.416.055	3.160.364.320
4. Tài sản ngắn hạn khác	155		-	-
B. TÀI SẢN DÀI HẠN	200		1.191.364.647.166	1.273.441.750.823
I. Các khoản phải thu dài hạn	210		272.403.893.648	291.832.510.655
1. Phải thu dài hạn của khách hàng	211	V.3	168.674.434.812	168.674.434.812
2. Trả trước cho người bán dài hạn	212		-	-
5. Phải thu về cho vay dài hạn	215		14.712.556.956	34.297.310.808
3. Phải thu dài hạn khác	216	V.5	89.016.901.880	88.860.765.035
4. Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi (*)	219		-	-

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT (tiếp theo)
Tại ngày 30 tháng 06 năm 2018

Đơn vị tính: VND

II. Tài sản cố định	220		230.100.281.162	231.535.692.244
1. Tài sản cố định hữu hình	221	V.9	212.788.506.078	214.195.843.408
- Nguyên giá	222		452.862.574.206	451.261.396.538
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(240.074.068.128)	(237.065.553.130)
2. Tài sản cố định thuê tài chính	224		-	-
- Nguyên giá	225		-	-
- Giá trị hao mòn lũy kế	226		-	-
3. Tài sản cố định vô hình	227	V.10	17.311.775.084	17.339.848.836
- Nguyên giá	228		18.196.510.097	18.196.510.097
- Giá trị hao mòn lũy kế	229		(884.735.013)	(856.661.261)
III. Bất động sản đầu tư	230	V.11	116.768.464.925	118.213.023.253
- Nguyên giá	231		144.455.832.878	144.455.832.878
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	232		(27.687.367.953)	(26.242.809.625)
IV. Tài sản dở dang dài hạn	240		45.572.846.336	67.997.970.133
1. Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang	241			
2. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242	V.8	45.572.846.336	67.997.970.133
V. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn	250		494.998.967.689	533.887.083.148
1. Đầu tư vào công ty con	251		-	-
2. Đầu tư vào công ty liên kết, liên doanh	252	V.13	240.427.836.014	245.034.714.319
3. Đầu tư dài hạn khác	253	V.14	266.915.553.877	301.202.915.784
4. Dự phòng giảm giá đầu tư tài chính dài hạn	254		(28.344.422.202)	(28.350.546.955)
5. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	255	V.14	16.000.000.000	16.000.000.000
VI. Tài sản dài hạn khác	260		31.520.193.406	29.975.471.390
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	V.12	27.113.539.209	25.522.991.259
2. Tài sản thuê thu nhập hoãn lại	262		4.406.654.197	4.452.480.131
3. Tài sản dài hạn khác	268		-	-
TỔNG CỘNG TÀI SẢN	270		6.376.207.477.549	6.083.229.943.787

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT (tiếp theo)
Tại ngày 30 tháng 06 năm 2018

Đơn vị tính: VND

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	30/06/2018	01/01/2018
C. NỢ PHẢI TRẢ	300		3.414.883.638.511	3.192.668.780.809
I. Nợ ngắn hạn	310		1.893.381.643.401	1.607.679.312.569
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	V.15	190.050.320.931	214.120.906.402
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	V.16	959.972.816.324	760.253.405.046
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	V.17	68.922.398.243	42.005.149.154
4. Phải trả người lao động	314		12.779.272.906	23.146.523.680
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315	V.18	35.449.447.837	95.597.312.852
6. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	318	V.19	1.689.027.086	3.374.235.992
7. Phải trả ngắn hạn khác	319	V.20	139.398.285.547	106.920.573.206
8. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	V.21	477.017.841.245	364.231.604.737
9. Dự phòng phải trả ngắn hạn	321		2.003.357.856	-
10. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322		6.098.875.426	(1.970.398.500)
II. Nợ dài hạn	330		1.521.501.995.110	1.584.989.468.240
1. Phải trả người bán dài hạn	331	V.15	-	-
2. Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	336	V.19	156.950.623.989	156.950.623.988
3. Phải trả dài hạn khác	337	V.20	1.495.424.500	1.092.524.500
4. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338	V.21	1.331.327.421.404	1.395.463.815.466
5. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	341		29.925.584.159	29.734.156.302
6. Dự phòng phải trả dài hạn	342		1.802.941.058	1.748.347.984
D. VỐN CHỦ SỞ HỮU	400		2.961.323.839.038	2.890.561.162.978
I. Vốn chủ sở hữu	410	V.22	2.961.323.839.038	2.890.561.162.978
1. Vốn đầu tư của chủ sở hữu	411		2.381.948.190.000	2.381.948.190.000
2. Thặng dư vốn cổ phần	412		66.111.261.707	66.111.261.707
3. Chênh lệch tỷ giá hối đoái	417		-	-
4. Quỹ đầu tư phát triển	417		178.261.388.575	169.462.141.790
5. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		252.239.304.654	200.096.964.669
- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước	421a		172.407.065.019	3.862.065.986
- LNST chưa phân phối kỳ này	421b		79.832.239.635	196.234.898.683
6. Lợi ích của cổ đông không kiểm soát	429		82.763.694.102	72.942.604.812
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN	440		6.376.207.477.549	6.083.229.943.787

Người lập biểu

Ký Kế toán trưởng

Vũng Tàu, ngày 30 tháng 07 năm 2018

Chủ tịch HĐQT



BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT
Quý 2 năm 2018

Đơn vị tính: VND

Chi tiêu	Mã số	Thuyết minh	Năm 2018		Năm 2017	
			Quý 2	Lũy kế	Quý 2	Lũy kế
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	VI.1	664.665.702.538	1.031.983.168.891	354.996.658.048	608.093.540.442
2. Các khoản giảm trừ	02	VI.2	20.276.234.010	35.358.358.760	18.125.525.050	22.307.332.285
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ (10=01-03)	10	VI.3	644.389.468.528	996.624.810.131	336.871.132.998	585.786.208.157
4. Giá vốn hàng bán	11	VI.4	461.940.337.681	738.180.670.435	283.957.436.857	494.254.270.581
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20=10-11)	20		182.449.130.847	258.444.139.696	52.913.696.141	91.531.937.576
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	VI.5	19.121.060.782	25.476.700.968	7.192.073.575	12.469.682.110
7. Chi phí tài chính	22	VI.6	5.466.822.788	10.350.548.870	(2.077.134.533)	259.005.297
- Trong đó: chi phí lãi vay	23		5.466.336.202	10.350.062.284	8.173.427.382	10.047.492.819
8. Phần lãi (lỗ) trong công ty liên doanh, liên kết	24		(32.349.963.387)	(42.729.690.225)	(14.981.681.999)	(29.779.355.710)
9. Chi phí bán hàng	25		29.154.720.668	48.546.012.614	22.071.139.050	38.922.823.689
10. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26		31.144.742.432	64.141.967.266	20.611.926.693	45.377.907.861
11. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh (30=20+(21-22)-(24+25))	30		103.453.942.354	118.152.621.689	4.518.156.507	(10.337.472.871)
12. Thu nhập khác	31	VI.7	29.872.745.106	32.693.491.296	31.745.095.930	32.639.925.764
13. Chi phí khác	32	VI.8	34.463.052.752	35.126.042.961	1.101.698.241	1.408.680.790
14. Lợi nhuận khác (40=31-32)	40		(4.590.307.646)	(2.432.551.665)	30.643.397.689	31.231.244.974
15. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (60=30+40+50)	50		98.863.634.708	115.720.070.024	35.161.554.196	20.893.772.103
16. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51		26.556.121.291	34.518.095.415	13.097.221.758	14.270.609.569
17. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52		22.912.967	45.825.934	(2.718.397.247)	(2.695.484.280)
18. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp (60=50-51)	60		72.284.600.450	81.156.148.675	24.782.729.685	9.318.646.814
18.1 Lợi ích của cổ đông thiểu số	70		1.547.464.696	1.323.909.040	1.802.891.872	2.597.301.112
18.2 Lợi nhuận sau thuế của cổ đông công ty mẹ	71		70.737.135.754	79.832.239.635	22.979.837.813	6.721.345.702
19. Lãi cơ bản trên cổ phiếu (*)						

Người lập biểu

Kế toán trưởng

Vũng Tàu, ngày 30 tháng 07 năm 2018

Chức vụ HĐQT



PHÓ GIÁM ĐỐC TÀI CHÍNH

PHÓ GIÁM ĐỐC TÀI CHÍNH

PHÓ GIÁM ĐỐC TÀI CHÍNH

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT
Quý 2 năm 2018

Đơn vị tính: VND

Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước
I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh				
1. Tiền thu từ bán hàng, cung cấp dịch vụ và doanh thu khác	01		1.266.755.177.246	1.032.710.151.263
2. Tiền chi trả cho người cung cấp hàng hóa và dịch vụ	02		(730.542.036.029)	(777.828.768.688)
3. Tiền chi trả cho người lao động	03		(73.871.121.718)	(75.864.722.365)
4. Tiền chi trả lãi vay	04		(146.721.644.115)	(146.261.217.010)
5. Tiền chi nộp thuế thu nhập doanh nghiệp	05		(35.190.774.900)	(32.277.848.814)
6. Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	06		115.717.291.350	19.291.581.141
7. Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	07		(228.098.931.777)	(93.075.821.265)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	08		168.047.960.057	(73.306.645.738)
II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư				
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	21		(10.358.987.776)	(260.728.257)
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	22		1.907.550	10.597.555
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23		(214.342.000.000)	(68.600.000.000)
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24		188.377.323.052	34.480.533.827
5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25		(99.333.448.652)	(400.000.000)
6. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26		48.262.000.000	13.963.340.000
7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		50.735.999.902	39.281.306.698
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30		(36.657.205.924)	18.475.049.823
III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính				
1. Tiền thu từ nhận vốn góp của chủ sở hữu và thu từ bán cổ phiếu quỹ	31		75.000.000.000	400.000.000
2. Tiền chi trả vốn góp cho các chủ sở hữu, mua lại cổ phiếu của doanh nghiệp đã phát hành	32		-	-
3. Tiền vay ngắn hạn, dài hạn nhận được	33		319.013.788.349	332.121.615.435
4. Tiền chi trả nợ gốc vay	34		(278.475.422.443)	(203.514.212.811)
5. Tiền chi trả nợ thuế tài chính	35		(18.044.386.446)	(19.351.715.857)
6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36		(52.293.200)	(52.491.150)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40		97.441.686.260	109.603.195.617
Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ	50		228.832.440.393	54.771.599.702
Tiền và tương đương tiền đầu kỳ	60		200.792.215.665	179.462.187.815
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61		(37.038)	(73.619)
Tiền và tương đương tiền cuối kỳ	70		429.624.619.020	234.233.713.898

Người lập biểu

Kí Kế toán trưởng

Vũng Tàu, ngày 30 tháng 07 năm 2018

Chức vụ HĐQT

PHÓ GIÁM ĐỐC TÀI CHÍNH

PHÓ GIÁM ĐỐC TÀI CHÍNH



BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Quý 2 năm 2018

I. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA DOANH NGHIỆP

1- Hình thức sở hữu vốn:

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

Tổng Công ty đã được cấp Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh Công ty Cổ phần số 3500101107 (số cũ: 4903000520) đăng ký lần đầu ngày 13-3-2008, cấp lại mã số doanh nghiệp ngày 24-6-2009 và đăng ký thay đổi lần thứ 12 ngày 23-01-2017 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu cấp.

- Tên công ty bằng tiếng Việt: **Tổng Công ty CP Đầu tư Phát triển Xây dựng.**
- Tên giao dịch quốc tế: **Development Investment Construction Joint Stock Corporation.**
- Tên viết tắt: **DIC Corp.**
- Trụ sở chính: số 265 đường Lê Hồng Phong, TP Vũng Tàu, Bà Rịa - Vũng Tàu.
- Các đơn vị trực thuộc, gồm có:
 - Chi nhánh tại Vĩnh Phúc
 - Chi nhánh Tổng công ty CP ĐTPTXD – Ban QLDA DIC Hồ Tràm
- Vốn điều lệ: 2.381.948.190.000 đồng Việt Nam (VND).

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

Hội đồng quản trị

Ông Nguyễn Thiện Tuấn	Chủ tịch HĐQT
Ông Nguyễn Hùng Cường	Phó chủ tịch HĐQT
Ông Trần Minh Phú	Ủy viên HĐQT
Ông Nguyễn Quang Tín	Ủy viên HĐQT
Ông Hoàng Văn Tăng	Ủy viên HĐQT
Ông Đinh Quang Hoàn	Ủy viên HĐQT - Thành viên độc lập
Bà Phan Thị Mai Hương	Ủy viên HĐQT - Thành viên độc lập

Ban Tổng Giám đốc

Ông Trần Minh Phú	Tổng Giám đốc
Ông Nguyễn Hùng Cường	Phó Tổng Giám đốc
Ông Hoàng Văn Tăng	Phó Tổng Giám đốc
Ông Bùi Văn Sự	Phó Tổng Giám đốc
Ông Phạm Văn Thành	Phó Tổng Giám đốc
Ông Đặng Xuân Hương	Phó Tổng Giám đốc

Ban kiểm toán nội bộ

Ông Đinh Quang Hoàn
Ông Nguyễn Hùng Cường
Bà Lê Thu Trang

Ủy viên HĐQT - Thành viên độc lập
Phó chủ tịch HĐQT

Trưởng ban
Thành viên
Thành viên

Hội đồng đầu tư

Ông Nguyễn Thiện Tuấn
Ông Nguyễn Hùng Cường
Ông Hoàng Văn Tăng
Ông Đinh Quang Hoàn
Ông Vũ Hữu Điền

Chủ tịch HĐQT
Phó chủ tịch HĐQT
Ủy viên HĐQT
Ủy viên HĐQT
ĐDGD Quỹ DC

Chủ tịch HĐQT
Thành viên
Thành viên
Thành viên
Thành viên

2- Lĩnh vực kinh doanh:

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

3- Ngành nghề kinh doanh:

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

- Khai thác, chế biến khoáng sản làm vật liệu xây dựng.
- Khai thác đất, cát để san lấp mặt bằng.
- Sửa chữa xe máy, thiết bị thi công và phương tiện vận tải.
- Giám sát thi công xây dựng công trình hạ tầng kỹ thuật.
- Giám sát thi công xây dựng công trình dân dụng và công nghiệp.
- Kinh doanh du lịch lữ hành quốc tế.
- Đại lý du lịch.
- Dịch vụ hỗ trợ liên quan đến quản bá và tổ chức tua du lịch.
- Kinh doanh nước hoa, hàng mỹ phẩm.
- Bán lẻ nước hoa, mỹ phẩm và vật phẩm vệ sinh trong các cửa hàng chuyên doanh.

4- Cấu trúc doanh nghiệp:

a- Danh sách các công ty con hợp nhất

Tên công ty	Ngành hoạt động	Tỷ lệ sở hữu
Công ty CP Đầu tư Phát triển Xây dựng số 1	Đầu tư kinh doanh phát triển các khu đô thị và khu công nghiệp; đầu tư kinh doanh phát triển nhà và hạ tầng kỹ thuật đô thị, khu công nghiệp, khu chế xuất, khu công nghệ cao, khu kinh tế mới; Sửa chữa xe máy, thiết bị thi công và phương tiện vận tải.	51,67%
Công ty CP Du lịch và thương mại DIC	Kinh doanh khách sạn, du lịch; Vận chuyển hành khách du lịch đường bộ; Kinh doanh dịch vụ du lịch lữ hành trong nước và nước ngoài ...	68,58%
Công ty CP Đầu tư Phát triển Xây dựng Hà Nam	Đầu tư kinh doanh phát triển các khu đô thị và khu công nghiệp; đầu tư kinh doanh phát triển nhà và hạ tầng kỹ thuật đô thị, khu công nghiệp, khu chế xuất, khu công nghệ cao, khu kinh tế mới; Sửa chữa xe máy, thiết bị thi công và phương tiện vận tải...	98,00%
Công ty CP Đầu tư Phát triển Xây dựng Khoáng Sản Miền Trung	Khảo sát, thăm dò, chế biến khoáng sản phi kim loại làm vật liệu xây dựng, khai thác khoáng sản.....	68,98%
Công ty CP Vật liệu xây dựng DIC	Sản xuất kinh doanh vật liệu xây dựng; Khai thác, chế biến khoáng sản làm vật liệu xây dựng	94,77 %
Công ty CP Đầu tư Phát triển Xây dựng số 2	Đầu tư xây dựng, sản xuất và kinh doanh vật liệu, kinh doanh bất động sản	50,07%
Công ty CP Thủy Cung DIG	Xây lắp, kinh doanh khách sạn, du lịch; dịch vụ ăn uống, vui chơi giải trí, thể thao	95%
Công ty TNHH Quản lý Khai thác tài sản DIC Bình Minh	Môi giới cho thuê tài sản, bất động sản; Môi giới mua bán, chuyển nhượng tài sản, bất động sản; Tư vấn quản lý, khai thác tài sản, bất động sản; Dịch vụ quản lý tài sản, bất động sản	100%

b- Danh sách các công ty liên kết

Tên công ty	Ngành hoạt động	Tỷ lệ
-------------	-----------------	-------

		sở hữu
Công ty CP Bất động sản DIC	Kinh doanh nhà, môi giới bất động sản, dịch vụ nhà đất, quản lý bất động sản, tư vấn đầu tư, xây dựng	42,67%
Công ty CP Đầu tư Phát triển Xây dựng Bê Tông	Sản xuất và kinh doanh bê tông thương phẩm, Kinh doanh và sửa chữa thiết bị, xe máy thi công xây dựng, đầu tư xây dựng	36,00%
Công ty CP Đầu tư Phát triển Phương Nam	Kinh doanh cơ sở lưu trú du lịch, khách sạn, quán rượu, bia, quầy bar ; kinh doanh dịch vụ ăn uống ; mua bán đồ uống có cồn và đồ uống không có cồn	43,00%
Công ty CP Đầu tư Việt Thiên Lâm	Tư vấn đầu tư, kinh doanh bất động sản, xây dựng các công trình dân dụng	22,00%
Công ty CP Đầu tư Phát triển Xây dựng Du lịch thể thao Vũng Tàu	Tổ chức các giải thể thao, kinh doanh sân golf, mua bán dụng cụ thể thao, dịch vụ kho cảng, thi công xây dựng các công trình dân dụng...	23,92%
Công ty CP Gạch men Anh Em DIC	Sản xuất mua bán gạch men, khai thác khoáng sản...	40,83%

c- Danh sách các liên doanh

Tên liên doanh	Tỷ lệ Góp vốn
Liên doanh dự án khu dân cư xây dựng đợt đầu 35ha đô thị mới Phú Mỹ - Tân Thành	80,00%
Liên doanh dự án Xuân Thới Sơn – Hóc Môn	30,00%

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

1- Kỳ kế toán: Kỳ kế toán năm 2017 của Tổng Công ty bắt đầu từ ngày 01/01/2018 và kết thúc vào ngày 31/12/2018.

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

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

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

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

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

IV. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG:

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

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

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

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

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

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

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

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

- Có thời hạn thu hồi hoặc đáo hạn không quá 3 tháng kể từ ngày mua khoản đầu tư đó được coi là "tương đương tiền";

- Có thời hạn thu hồi vốn dưới 1 năm hoặc trong 1 chu kỳ kinh doanh được phân loại là tài sản ngắn hạn;

- Có thời hạn thu hồi vốn trên 1 năm hoặc hơn 1 chu kỳ kinh doanh phân loại là tài sản dài hạn;

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

3. Nguyên tắc kế toán nợ phải thu

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

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

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

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

4. Nguyên tắc ghi nhận hàng tồn kho

Hàng tồn kho được tính theo giá gốc. Trường hợp giá trị thuần có thể thực hiện được thấp hơn giá gốc thì phải tính theo giá trị thuần có thể thực hiện được. Giá gốc hàng tồn kho bao gồm chi phí mua,

chi phí chế biến và các chi phí liên quan trực tiếp khác phát sinh để có được hàng tồn kho ở địa điểm và trạng thái hiện tại.

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

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

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

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

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

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

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

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

7. Nguyên tắc kế toán chi phí trả trước

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

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

8. Nguyên tắc kế toán nợ phải trả

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

11. Nguyên tắc ghi nhận chi phí phải trả.

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

12. Nguyên tắc ghi nhận doanh thu chưa thực hiện

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

13. Nguyên tắc ghi nhận vốn chủ sở hữu

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

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

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

14. Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận doanh thu

Doanh thu bán hàng

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

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

Doanh thu cung cấp dịch vụ

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

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

Phần công việc cung cấp dịch vụ đã hoàn thành được xác định theo phương pháp đánh giá công việc hoàn thành.

Doanh thu hợp đồng xây dựng:

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

Doanh thu hoạt động tài chính

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

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

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

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

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

16. Nguyên tắc kế toán giá vốn hàng bán

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

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

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

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

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

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

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

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

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

1- Tiền và các khoản tương đương tiền	Số cuối kỳ 30/06/2018	Số đầu năm 01/01/2018
- Tiền mặt	5.423.038.334	4.954.389.491
- Tiền gửi ngân hàng	146.329.827.690	119.208.083.003
- Tiền đang chuyển	823.732.000	86.323.222
- Các khoản tương đương tiền	277.048.020.996	78.660.901.621
Ngân hàng TMCP Á Châu – CN Vũng Tàu	70.301.067.660	65.026.000.000
Ngân hàng TMCP PT TP. HCM - CN Vũng Tàu	151.478.583.892	10.084.901.621
Ngân hàng TMCP Quân Đội - CN Vũng Tàu	15.000.000.000	
Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam	-	3.000.000.000
Ngân hàng TMCP Phương Đông - CN Vũng Tàu	40.268.369.444	
Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam	-	550.000.000
Cộng	429.624.619.020	202.909.697.337
-	-	-
2- Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn	Số cuối kỳ 30/06/2018	Số đầu năm 01/01/2018
a- Chứng khoán kinh doanh	-	-
- Tổng giá trị cổ phiếu	-	-
- Tổng giá trị trái phiếu	-	-
- Các khoản đầu tư khác	-	-
b- Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn		
- Tiền gửi có kỳ hạn	41.242.000.000	40.700.000.000
Ngân hàng TMCP Hàng hải Việt Nam	41.242.000.000	40.700.000.000
	40.000.000.000	40.000.000.000
Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam	800.000.000	
Ngân hàng TMCP TMCP Á		
- Trái phiếu	442.000.000	700.000.000
- Các khoản đầu tư khác	-	-
Cộng	41.242.000.000	40.700.000.000
-	-	-

3- Phải thu khách hàng	Số cuối kỳ 30/06/2018	Số đầu năm 01/01/2018
a- Phải thu khách hàng ngắn hạn	807.390.592.348	703.252.055.712
Trong đó:		
- Phải thu khách hàng là các bên liên quan ngắn hạn	100.828.060.117	136.536.841.004
<i>Công ty CP ĐTPTXD Bê tông</i>	204.739.470	89.405.388
<i>Công ty CP ĐTPT Phương Nam</i>	1.044.630.947	2.341.428.700
<i>Công ty CP Bất động sản DIC</i>	-	299.677.500
<i>Công ty CP Vina Đại Phước</i>	235.660.435	77.485.045
<i>Công ty CP Đầu tư Việt Thiên Lâm</i>	72.689.598.078	79.745.598.078
<i>Công Ty CP ĐTPTXD Thanh Bình</i>	88.758.302	-
<i>Công ty CP DIC số 4</i>	26.111.575.262	52.500.000.000
<i>Công Ty TNHH J& D Đại An</i>	93.082.175	93.082.175
<i>Công ty CP Đầu tư ATA</i>	360.015.448	1.390.164.118
- Phải thu khách hàng khác ngắn hạn	706.562.532.231	566.715.214.708
<i>Ban QLDA Sờ Xây dựng tỉnh BRVT</i>	31.061.301.282	31.061.301.282
<i>Công ty TNHH Phước An</i>	-	60.463.000.000
<i>Công ty cổ phần UNA</i>	1.258.914.113	1.258.914.113
<i>Công ty TNHH Chấn Long</i>	70.581.652	634.189.672
<i>Công ty CP Xây dựng Phước Thành</i>	4.079.682.642	3.990.985.117
<i>Công ty CP Dầu khí Thái Bình Dương</i>	-	1.582.480.000
<i>Công ty CP XD CN&DD Dầu Khí</i>	635.650.106	1.389.985.264
<i>Công ty CP Sữa Việt Nam</i>	-	2.029.530.792
<i>Công ty CP GD bầu Trời Xanh</i>	34.283.706	1.232.205.956
<i>Phải thu khách hàng khác</i>	669.422.118.730	463.072.622.512
b- Phải thu khách hàng dài hạn	168.674.434.812	168.674.434.812
Trong đó:		
- Phải thu các bên liên quan dài hạn	168.674.434.812	168.674.434.812
<i>Công ty CP Đầu tư Việt Thiên Lâm</i>	119.618.397.118	119.618.397.118
<i>Phan Văn Bình</i>	20.369.021.195	20.369.021.195
<i>Nguyễn Vũ Tuấn</i>	20.369.016.499	20.369.016.499
<i>Lê Văn Hương</i>	8.318.000.000	8.318.000.000
- Phải thu khách hàng khác dài hạn		
Cộng	976.065.027.160	871.926.490.524

4- Trả trước cho người bán	Số cuối kỳ 30/06/2018	Số đầu năm 01/01/2018
- Trả trước cho các bên liên quan	192.483.909.421	7.335.286.419
<i>Công ty CP Đầu tư phát triển Phương Nam</i>	<i>192.483.909.421</i>	<i>7.335.286.419</i>
- Các nhà cung cấp khác	58.461.299.112	41.218.644.143
<i>Công ty CP Phát triển Thương mại Thiên Quang</i>	<i>15.846.017.036</i>	-
<i>Công ty TNHH Phước An</i>	-	<i>7.035.975.501</i>
<i>Công ty CP Công trình giao thông 68</i>	<i>10.312.541.774</i>	<i>10.312.541.774</i>
<i>Công ty CP Thành thắng Thăng Long</i>	-	<i>4.366.690.531</i>
<i>Công ty TNHH Co điện Phúc Yên</i>	<i>4.569.407.200</i>	-
<i>Công ty TNHH Kỹ thuật TMDV Kỹ nghệ Việt</i>	<i>2.826.306.209</i>	-
<i>Công ty TNHH TM&DV Công nghiệp Hưng Việt</i>	<i>3.473.251.556</i>	-
<i>Các khoản trả trước người bán khác</i>	<i>21.433.775.337</i>	<i>19.503.436.337</i>
Cộng	250.945.208.533	48.553.930.562
5- Phải thu về cho vay	Số cuối kỳ 30/06/2018	Số đầu năm 01/01/2018
a) Cho vay ngắn hạn	10.000.000.000	37.455.480.742
Cty CP Cầu kiện bê tông DIC Miền Đông	-	1.755.480.742
Công ty CP Đầu tư phát triển Phương Nam	-	35.700.000.000
Công ty CP ĐTPTXD Phước An	10.000.000.000	-
b) Cho vay dài hạn	14.712.556.956	34.297.310.808
Công Ty CP Gạch men Anh em DIC	10.000.000.000	10.000.000.000
Công Ty CP Cầu kiện Bê tông DIC - Miền Đông	4.712.556.956	8.054.507.014
CN Công ty CP Đầu tư XD A.T.A - BQL dự án A.T.A	-	16.242.803.794
Cộng	24.712.556.956	71.752.791.550
6- Các khoản phải thu ngắn hạn khác	Số cuối kỳ 30/06/2018	Số đầu năm 01/01/2018
a) Ngắn hạn	300.335.011.686	206.850.522.214
- Phải thu về cổ phần hóa	-	-
- Phải thu về cổ tức và lợi nhuận được chia	-	-
- Phải thu người lao động	387.247.447	-

- Tạm ứng	26.689.556.900	23.291.103.036
- Ký quỹ, ký cược	146.500.000	333.610.000
- Cho mượn	-	-
- Các khoản chi hộ	-	-
- Phải thu khác	273.111.707.339	183.225.809.178
Phải thu các bên liên quan	16.070.365.936	9.621.263.009
<i>Cty CP Gạch men anh em DIC</i>	8.730.372.778	8.101.900.556
<i>Cty CP ĐTPTXD Bê Tông</i>	2.519.988.000	-
<i>Công ty CP Đầu tư phát triển Phương Nam</i>	1.826.458.333	469.344.944
<i>Cty CP ĐTPTXD Du lịch thể thao Vũng Tàu</i>	153.555.286	309.795.286
<i>Công ty CP DIC số 4</i>	726.888.889	740.222.223
<i>CN Công ty CP Đầu tư xây dựng A.T.A</i>	2.113.102.650	-
Phải thu lãi tiền gửi ngân hàng	-	78.070.753
Phải thu khác	257.041.341.403	173.526.475.416
<i>Tạm ứng đền bù dự án Bắc Vũng Tàu</i>	13.025.000.000	13.025.000.000
<i>Tạm ứng đền bù dự án Long Tân</i>	40.412.625.600	40.412.625.600
<i>Tạm ứng đền bù dự án Bàu Trũng</i>	2.000.000.000	2.000.000.000
<i>Phải thu khác</i>	201.603.715.803	118.088.849.816
b) Dài hạn	89.016.901.880	88.860.765.035
- Phải thu về cổ phần hóa	-	-
- Phải thu về cổ tức và lợi nhuận được chia	-	-
- Phải thu người lao động	46.450.000	-
- Ký quỹ, ký cược	1.652.092.112	1.542.405.267
- Cho mượn	-	-
- Các khoản chi hộ	-	-
- Phải thu khác	87.318.359.768	87.318.359.768
Phải thu khác	87.318.359.768	87.318.359.768
<i>Công ty CP Đầu tư và thương mại DIC- góp VLD</i>	3.000.000.000	3.000.000.000
<i>Công ty CP Đầu tư xây dựng A.T.A- góp VLD</i>	84.318.359.768	84.318.359.768
<i>Phải thu dài hạn khác</i>	-	-
Cộng	389.351.913.566	295.711.287.249

7- Hàng tồn kho	Số cuối kỳ 30/06/2018	Số đầu năm 01/01/2018
- Hàng mua đang đi đường	371.584.740	1.653.302.880
- Nguyên liệu, vật liệu	13.439.879.606	17.925.815.061
- Công cụ, dụng cụ	959.135.479	724.891.423
- Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang	3.227.171.221.597	3.466.799.872.954
- Thành phẩm	13.575.235.563	14.945.747.515
- Hàng hoá	13.705.391.505	16.153.134.998
- Hàng gửi đi bán	1.121.181.358	248.983.582
- Hàng hoá kho bảo thuế	-	-
- Hàng hoá bất động sản	16.297.373.621	19.740.307.834
Cộng giá gốc hàng tồn kho	3.286.641.003.469	3.538.192.056.247
- Dự phòng giảm giá Hàng tồn kho	-	-
- Giá trị thuần có thể thực hiện được của hàng tồn kho	3.286.641.003.469	3.538.192.056.247
Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang bao gồm:		
<i>Dự án CSHT khu Trung tâm Chí Linh, Vũng Tàu</i>	<i>148.508.886.770</i>	<i>127.633.595.584</i>
<i>Dự án khu đô thị du lịch sinh thái Đại Phước</i>	<i>733.828.462.178</i>	<i>823.210.933.139</i>
<i>Dự án khu đô thị trục đường 51B, Vũng Tàu</i>	<i>8.849.329.280</i>	<i>2.358.537.215</i>
<i>Dự án chung cư B13 - Vũng Tàu Gateway</i>	<i>239.603.358.129</i>	<i>173.276.718.027</i>
<i>Dự án tổ hợp KS, văn phòng - Phoenix (GĐ 1)</i>	<i>256.440.671.741</i>	<i>344.726.557.748</i>
<i>Dự án căn hộ cao cấp DIC - Phoenix (GĐ 2)</i>	<i>317.981.672.418</i>	<i>420.316.290.285</i>
<i>Dự án khu đô thị mới Nam Vĩnh Yên</i>	<i>882.677.651.032</i>	<i>949.330.409.408</i>
<i>Dự án khu dân cư P4 Hậu Giang</i>	<i>106.167.172.453</i>	<i>105.562.524.830</i>
<i>Dự án khu du lịch Long Tân, Nhơn Trạch</i>	<i>12.194.765.594</i>	<i>8.711.187.773</i>
<i>Dự án khu dân cư du lịch Phương Nam, Long Điền</i>	<i>277.741.757</i>	<i>277.741.757</i>
<i>Dự án khu dân cư Hiệp Phước, Nhơn Trạch</i>	<i>133.271.552.691</i>	<i>121.135.768.091</i>
<i>Dự án khu phức hợp Capsaintjacques</i>	<i>19.270.411.512</i>	<i>2.894.229.758</i>
<i>Dự án KCN Thành Thới, Mỏ Cày Nam, Bến Tre</i>	<i>16.331.990</i>	<i>16.331.990</i>
<i>Tổng thầu thi công Bệnh viện Bà Rịa</i>	<i>3.375.449.080</i>	<i>3.374.999.080</i>
<i>Khách sạn DIC Star Vĩnh Yên</i>	<i>82.097.251.611</i>	<i>42.455.949.624</i>

Dự án Block B Pullman	169.780.453.993	244.142.587.187
Chi phí dở dang khác	112.830.059.368	97.375.511.458
	-	-
8- Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	Số cuối kỳ 30/06/2018	Số đầu năm 01/01/2018
Sửa chữa khách sạn CapsaintJacques	-	-
Mỏ đá tại Gia Kiệm , Đồng Nai	1.173.048.503	1.173.048.503
Cảng thông quan nội địa	-	29.404.936.995
Dự án khu dự lịch sinh thái, vui chơi giải trí Ba Sao	21.826.681.660	21.826.681.660
Chi phí xây dựng dở dang khác	22.573.116.173	15.593.302.975
Cộng	45.572.846.336	67.997.970.133

9. Tăng, giảm tài sản cố định hữu hình

	Đơn vị tính: VND					
Nguyên giá	Nhà cửa,vật kiến trúc	Máy móc,thiết bị	Phương tiện vận tải	Thiết bị văn phòng	Tài sản cố định khác	Tổng Cộng
Số dư đầu năm	227.126.315.539	158.358.728.911	43.807.298.171	9.339.419.575	12.629.634.342	451.261.396.538
Số tăng trong năm	337.233.193	3.340.986.354	10.144.627.273	173.836.491	-	13.996.683.311
- Mua trong kỳ	-	113.636.364	10.144.627.273	173.836.491	-	10.432.100.128
- Đầu tư XD CB hoàn thành	337.233.193	3.155.912.500	-	-	-	3.493.145.693
- Tăng khác	-	71.437.490	-	-	-	71.437.490
Số giảm trong năm	12.008.922.293	-	-	309.221.950	77.361.400	12.395.505.643
- Thanh lý, nhượng bán	-	-	-	-	-	-
- Giảm khác	12.008.922.293	-	-	309.221.950	77.361.400	12.395.505.643
Số dư cuối kỳ	215.454.626.439	161.699.715.265	53.951.925.444	9.204.034.116	12.552.272.942	452.862.574.206
Giá trị hao mòn lũy kế						
Số dư đầu năm	77.911.768.461	118.877.085.058	27.360.088.473	7.847.853.475	5.068.757.663	237.065.553.130
Số tăng trong năm	3.353.252.054	2.843.251.283	1.918.782.786	280.103.839	442.304.833	8.837.694.795
Khấu hao trong năm	3.353.252.054	2.843.251.283	1.918.782.786	280.103.839	442.304.833	8.837.694.795
Tăng khác	-	-	-	-	-	-
Số giảm trong năm	5.442.596.447	-	-	309.221.950	77.361.400	5.829.179.797
- Thanh lý, nhượng bán	-	-	-	-	-	-
- Giảm khác	5.442.596.447	-	-	309.221.950	77.361.400	5.829.179.797
Số dư cuối năm	75.822.424.068	121.720.336.341	29.278.871.259	7.818.735.364	5.433.701.096	240.074.068.128
Giá trị còn lại						
Tại ngày đầu năm	149.214.547.078	39.481.643.853	16.447.209.698	1.491.566.100	7.560.876.679	214.195.843.408
Tại ngày cuối năm	139.632.202.371	39.979.378.924	24.673.054.185	1.385.298.752	7.118.571.846	212.788.506.078

Đơn vị tính: VND

10. Tăng, giảm tài sản cố định vô hình	Quyền sử dụng đất	Phần mềm máy tính	TSCĐ vô hình khác	Tổng cộng
Nguyên giá				
Số dư đầu năm	17.823.458.281	141.321.000	231.730.816	18.196.510.097
Số tăng trong năm				
Mua trong năm				
Tăng khác				
Số giảm trong năm				
Số dư cuối năm	17.823.458.281	141.321.000	231.730.816	18.196.510.097
Giá trị hao mòn lũy kế				
Số dư đầu năm	612.992.486	141.321.000	102.347.775	856.661.261
Số khấu hao trong kỳ	22.280.482		5.793.270	28.073.752
Số tăng khác				
Số giảm trong kỳ				
Số dư cuối kỳ	635.272.968	141.321.000	108.141.045	884.735.023
Giá trị còn lại				
Tại ngày đầu năm	17.210.465.795		129.383.041	17.339.848.836
Tại ngày cuối kỳ	17.188.185.313		123.589.771	17.311.775.084

11. Bất động sản đầu tư

Đơn vị tính:
VND

	Quyền sử dụng đất	Bất động sản đầu tư khác	Tổng Cộng
Nguyên giá			
Số dư đầu năm	144.455.832.878		144.455.832.878
Số tăng trong năm	-	-	-
- Mua trong kỳ			-
- Đầu tư XD CB hoàn thành			-
- Tăng khác			-
Số giảm trong năm	-	-	-
- Thanh lý, nhượng bán			-
- Giảm khác			-
Số dư cuối kỳ	144.455.832.878	-	144.455.832.878
Giá trị hao mòn lũy kế			
Số dư đầu năm	26.242.809.625	-	26.242.809.625
Số tăng trong năm	1.444.558.328		1.444.558.328
Khấu hao trong năm	1.444.558.328		1.444.558.328
Tăng khác			-

Số giảm trong năm	-	-	-
- Thanh lý, nhượng bán			-
- Giảm khác			-
Số dư cuối năm	27.687.367.953		27.687.367.953
Giá trị còn lại			
Tại ngày đầu năm	118.213.023.253		118.213.023.253
Tại ngày cuối năm	116.768.464.925		116.768.464.925

12- Chi phí trả trước	Số cuối kỳ 30/06/2018	Số đầu năm 01/01/2018
a) Ngắn hạn	69.250.244.085	47.325.563.225
Công cụ dụng cụ	2.931.271.983	753.065.978
Chi phí bán hàng chờ phân bổ	58.080.683.747	45.824.138.783
Chi phí thuê văn phòng dài hạn	-	-
Chi phí hoàn thiện văn phòng	-	-
Chi phí chờ phân bổ dài hạn khác	8.238.288.355	748.358.464
b) dài hạn	27.113.539.209	25.522.991.259
Công cụ dụng cụ	17.395.122.116	11.757.610.597
Chi phí thuê văn phòng dài hạn	-	3.897.571.140
Chi phí hoàn thiện văn phòng	-	-
Lợi thế thương mại	-	-
Chi phí sửa chữa thường xuyên	2.596.398.197	1.934.900.483
Chi phí chờ phân bổ dài hạn khác	7.122.018.896	7.932.909.039
Cộng	96.363.783.294	72.848.554.484

23

**TỔNG CÔNG TY CP ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN
XÂY DỰNG VÀ CÁC CÔNG TY CON**
265 Đường Lê Hồng Phong – Tp.Vũng Tàu

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT
Cho kỳ báo cáo kết thúc ngày 30/06/2018

Công ty CP Vina Đại phước	12.880.000	8,00%	128.800.000.000	12.880.000	8,00%	128.800.000.000
Công ty CP Sông Đà – Hà Nội	600.000	15,00%	6.000.000.000	600.000	15,00%	6.000.000.000
Công ty CP Cao su Phú Riềng Kratie	2.000.000	5,00%	20.000.000.000	2.000.000	5,00%	20.000.000.000
Công ty CP DIC số 4	2.085.665	14,55%	19.402.184.500	882.397	14,55%	7.369.504.500
Công ty TNHH J&D Đại An			-		5,00%	8.469.000.000
Công ty TNHH Taekwang DIC			-		10,00%	38.025.000.000
Công ty cổ phần Phát triển đô thị Phú Quốc	5.000.000	6,67%	50.000.000.000	5.000.000	6,67%	50.000.000.000
- Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn			16.000.000.000			16.000.000.000
- Trái phiếu			16.000.000.000			16.000.000.000
- Tiền gửi có kỳ hạn						
- Đầu tư dài hạn khác			194.500.000			194.500.000
Cộng			282.915.553.877			317.202.915.784

15- Phải trả người bán	Số cuối kỳ 30/06/2018		Số đầu năm 01/01/2018	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
a) Phải trả người bán ngắn hạn	190.050.320.931	190.050.320.931	214.120.906.402	210.391.983.444
- Các đối tượng chiếm trên 10% tổng số phải trả	69.108.503.770	69.108.503.770	79.512.675.861	75.783.752.903
Công ty TNHH Xuân Vỹ	2.592.612.614	2.592.612.614	2.592.612.614	2.592.612.614
Công ty TNHH Kỹ nghệ Toàn Tâm	3.710.824.000	3.710.824.000	4.333.824.000	4.333.824.000
Công ty TNHH B và H	3.721.478.604	3.721.478.604	3.721.478.604	3.721.478.604
Công ty TNHH Nội thất Đất Việt	2.049.033.679	2.049.033.679		
Công ty TNHH Xây dựng Phương Linh	1.662.862.000	1.662.862.000	1.662.862.000	1.662.862.000
Công ty CP Trang trí nội thất Mộc Đại	2.076.473.392	2.076.473.392	2.076.473.392	2.076.473.392
Công ty CP ĐTPTXD Phước An	9.341.837.133	9.341.837.133	4.305.324.794	4.305.324.794
Công ty CP Cơ khí nội thất Đức Vinh	1.562.703.422	1.562.703.422	3.532.506.150	3.532.506.150
Công ty TNHH Cao Từ	1.431.012.000	1.431.012.000	-	-
Công ty TNHH TM&DV CN Hưng Việt	-	-	2.494.756.677	2.494.756.677
Công ty CP KTTMDV Kỹ nghệ Việt	937.193.820	937.193.820	8.678.346.800	8.678.346.800
Liên doanh Công ty Lê Huỳnh - Sông La	2.690.489.000	2.690.489.000	2.690.489.000	2.690.489.000
Công ty CP Dịch vụ Xây lắp hạ tầng	1.972.813.016	1.972.813.016	1.048.120.406	1.048.120.406
Công ty CP Đầu tư Nam Á	2.209.477.215	2.209.477.215	2.990.867.646	2.990.867.646
Công ty CP Thành thắng Thăng Long	3.516.039.067	3.516.039.067		
Công ty TNHH Đức Phú Cường	198.337.000	198.337.000	-	-
NDTN Ngọc Hà	-	-	183.621.355	183.621.355
Công ty TNHH Xây dựng đất lợi	201.941.178	201.941.178	320.560.013	320.560.013
Công ty TNHH Kim Hưng Phát	4.793.723.234	4.793.723.234	1.863.735.720	1.863.735.720
Công ty TNHHHTMDV An Đại Phát	290.519.312	290.519.312	685.118.711	685.118.711
Công ty TNHH XDTMDV Quốc Khanh	1.633.215.421	1.633.215.421	-	-
Công ty TNHH MTV Trung Hậu Phát	2.296.084.694	2.296.084.694		
Công ty TNHH MTV DVKTDK OSC	781.863.958	781.863.958	1.981.863.958	1.981.863.958
Công ty TNHH XD CT Thành Đạt	1.838.099.252	1.838.099.252	1.549.904.942	1.549.904.942
HTX Vật liệu XD Tuổi trẻ	1.644.728.348	1.644.728.348	2.620.280.000	2.620.280.000
Công ty CP Vật tư thép Hà Nội	-	-	1.451.046.372	1.451.046.372
Công ty TNHH Ngọc An	7.076.409.382	7.076.409.382	2.171.999.214	2.171.999.214
Công ty CP Phú Bảo An Vĩnh Phúc	2.179.695.281	2.179.695.281		
Công ty CP Bê tông Bảo quân Vĩnh Phúc	1.321.903.419	1.321.903.419		
Công ty TNHH Đại Tân	1.537.797.100	1.537.797.100	2.049.128.750	2.049.128.750

Công ty CP Sữa Việt Nam	-	-	16.463.215.939	16.463.215.939
Cty TNHH Thiết bị điện Quý Dân	576.890.345	576.890.345	1.179.465.370	1.179.465.370
DNTN Quang Thạnh	618.525.424	618.525.424	1.235.151.974	
Công ty TNHH TM DV Thịnh Nhất	298.309.349	298.309.349	1.348.309.349	
Công ty CP ĐTXD Giao thông Đức Tân	145.461.635	145.461.635	1.145.461.635	
Công ty CP Kinh doanh VLXD số 15	2.200.150.476	2.200.150.476	3.136.150.476	3.136.150.476
- Phải trả người bán là các bên liên quan	57.328.553.528	57.328.553.528	76.821.968.661	76.821.968.661
Cty CP Cấu kiện bê tông DIC Miền Đông	1.374.177.200	1.374.177.200	-	-
Công ty CP ĐPTXD Bê tông	12.220.214.790	12.220.214.790	9.179.836.250	9.179.836.250
Công ty Cp Bất động sản DIC	3.633.651.483	3.633.651.483	10.115.029.158	10.115.029.158
Công ty CP ĐPTXD Thanh Bình	8.194.589.221	8.194.589.221	9.246.430.292	9.246.430.292
Công ty CP DIC số 4	31.905.920.834	31.905.920.834	48.280.672.961	48.280.672.961
- Phải trả các đối tượng khác	63.613.263.633	63.613.263.633	57.786.261.880	57.786.261.880

b) Phải trả người bán dài hạn

- Các đối tượng chiếm trên 10% tổng số quá hạn

- Phải trả người bán dài hạn là các bên liên quan

- Phải trả dài hạn các đối tượng khác

c) Số nợ quá hạn chưa thanh toán

Cộng	190.050.320.931	190.050.320.931	214.120.906.402	210.391.983.444
-------------	------------------------	------------------------	------------------------	------------------------

16- Người mua trả tiền trước

**Số cuối kỳ
30/06/2018**

**Số đầu năm
01/01/2018**

a) Ngắn hạn

959.972.816.324

760.253.405.046

- Người mua trả tiền trước ngắn hạn các bên liên quan

1.027.688.000

-

Công ty CP ĐPTXD Thanh Bình

1.027.688.000

- Người mua trả tiền trước ngắn hạn khác

958.945.128.324

760.253.405.046

b) Dài hạn

-

-

- Người mua trả tiền trước dài hạn các bên liên quan

-

- Người mua trả tiền trước dài hạn khác

-

Cộng

959.972.816.324

760.253.405.046

17- Thuế và các khoản phải nộp nhà nước	Đầu năm	Số phải nộp trong kỳ	Số đã thực nộp trong kỳ	Số cuối kỳ
a) Phải nộp				
- Thuế giá trị gia tăng	6.757.854.932	59.666.075.472	31.612.844.888	34.811.085.516
- Thuế tiêu thụ đặc biệt	1.879.930	11.842.029	10.883.498	2.838.461
- Thuế xuất, nhập khẩu	-	-	-	-
- Thuế thu nhập doanh nghiệp	32.241.244.425	34.518.706.324	34.638.829.838	32.121.120.911
- Thuế thu nhập cá nhân	655.269.381	1.046.551.216	1.497.986.482	203.834.115
- Thuế tài nguyên	709.114.000	1.243.095.960	1.027.392.900	924.817.060
- Tiền thuê đất	188.419.885	1.254.961.753	1.443.381.638	-
- Thuế môn bài	-	13.000.000	13.000.000	-
- Các loại thuế, phí khác	1.451.366.601	2.670.644.212	3.263.308.633	858.702.180
Cộng	42.005.149.154	100.424.876.966	73.507.627.877	68.922.398.243
b) Phải thu				
- Thuế giá trị gia tăng	700.064.737	700.064.737	-	-
- Thuế thu nhập doanh nghiệp	2.460.299.583	901.959.247	2.905.075.719	4.463.416.055
- Thuế thu nhập cá nhân	-	-	-	-
Cộng	3.160.364.320	1.602.023.984	2.905.075.719	4.463.416.055

18- Chi phí phải trả

a) Ngắn hạn

	Số cuối kỳ 30/06/2018	Số đầu năm 01/01/2018
Lãi trái phiếu phải trả	35.449.447.837	95.597.312.852
Lãi vay phải trả	13.281.250.000	66.406.250.000
Chi phí bán hàng	14.021.209.880	18.442.561.836
Chi phí đầu tư các dự án	417.345.253	-
Trường đào tạo nghề Phú Quốc	6.446.788.624	-
Phí kiểm toán báo cáo tài chính, khác	-	319.272.727
	1.282.854.080	10.429.228.289

b) Dài hạn

Lãi trái phiếu phải trả	-	-
Lãi vay phải trả	-	-
Chi phí phải trả khác	-	-
Cộng	35.449.447.837	95.597.312.852

19- Doanh thu chưa thực hiện	Số cuối kỳ 30/06/2018	Số đầu năm 01/01/2018
a) Ngắn hạn		
Doanh thu nhận trước về cho thuê tài sản	1.689.027.086	3.374.235.991
Thu nhập hoãn lại về góp vốn bằng quyền sử dụng đất	-	-
Doanh thu nhận trước khác	-	-
Cộng	1.689.027.086	3.374.235.991
b) Dài hạn		
Doanh thu nhận trước về cho thuê tài sản	134.688.223.332	134.688.223.332
Thu nhập hoãn lại về góp vốn bằng quyền sử dụng đất	22.262.400.657	22.262.400.657
Cộng	156.950.623.989	156.950.623.989
c) Khả năng không thực hiện được hợp đồng với khách hàng		
Cộng	-	-
20- Các khoản phải trả, phải nộp khác	Số cuối kỳ 30/06/2018	Số đầu năm 01/01/2018
a) Ngắn hạn	139.398.285.547	106.920.573.206
Tài sản thừa chờ xử lý	29.431.596	29.431.596
Kinh phí công đoàn	1.020.119.107	943.639.586
Bảo hiểm xã hội	1.414.591.713	1.093.562.248
Bảo hiểm y tế	188.359.678	29.675.264
Bảo hiểm thất nghiệp	483.238.208	13.222.282
Nhận ký quỹ, ký cược ngắn hạn	5.719.307.500	3.986.338.160
Phải trả về cổ phần hoá	-	-
Cổ tức phải trả	1.181.321.637	1.262.019.737
Phải trả chi phí đền bù giải tỏa	40.069.790.498	53.034.154.726
Lệ phí trước bạ và phí bảo trì chung cư phải trả	42.135.537.158	34.313.329.501
Các khoản phải trả, phải nộp khác	47.156.588.452	12.215.200.106
<i>Trong đó:</i>		
<i>Hội đồng đền bù, giải phóng mặt bằng TT Chí Linh</i>	<i>15.033.233.544</i>	<i>16.171.916.863</i>
<i>Hội đồng đền bù, GPMB, DA Nam Vinh Yên</i>	<i>24.679.932.962</i>	<i>28.759.556.476</i>

<i>Hội đồng đền bù, giải phóng MB, DA Phương Nam</i>	330.036.732	330.036.732
<i>Hội đồng DB: DA khu dân cư TM P4-Hậu Giang</i>	26.587.260	7.772.644.655
<i>Lệ phí trước bạ và phí bảo trì chung cư phải trả</i>	42.135.537.158	34.313.329.501
<i>CN Công ty CP Đầu tư xây dựng A.T.A</i>	38.874.049.458	-
<i>Công ty Cp ĐTPTXD Hà Nam</i>	2.228.162.005	-
<i>Các khoản phải trả khác</i>	6.054.376.989	12.215.200.106
b) Dài hạn	1.495.424.500	1.092.524.500
Nhận ký quỹ ký cược dài hạn	1.495.424.500	1.092.524.500
<i>Công ty CP ĐTPTXD Bê tông</i>	-	-
<i>Công ty CP Đầu tư và Thương mại DIC</i>	-	-
<i>Nhận ký quỹ ký cược dài hạn khác</i>	1.495.424.500	1.092.524.500
Phải trả dài hạn khác	-	-

	Số cuối kỳ 30/06/2018		Trong kỳ		Đầu năm 01/01/2017	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Tăng	Giảm	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
21- Vay và nợ thuê tài chính						
a) Vay ngắn hạn	477.017.841.245	477.017.841.245	419.431.694.603	306.645.458.095	364.231.604.737	364.231.604.737
NH Đầu tư & PT VN - CN Vũng Tàu	129.800.208.544	129.800.208.544	158.187.887.708	175.614.296.648	147.226.617.484	147.226.617.484
NH Nông nghiệp & PTNT VN-CN Đồng Nai	120.000.000.000	120.000.000.000	120.000.000.000	-	-	-
NH TMCP Ngoại thương Việt Nam	10.994.296.012	10.994.296.012	8.426.398.287	7.869.243.420	10.437.141.145	10.437.141.145
NH TMCP Phát triển TP. HCM-CN Vũng Tàu	105.972.171.196	105.972.171.196	52.986.085.598	52.986.085.598	105.972.171.196	105.972.171.196
NH Công thương Việt Nam	-	-	-	2.106.009.789	2.106.009.789	2.106.009.789
NH TMCP Bưu điện Liên Việt	20.370.582.515	20.370.582.515	10.235.216.999	5.896.224.580	16.031.590.096	16.031.590.096
NH TMCP Hàng Hải CN Vũng Tàu	-	-	-	35.000.000.000	35.000.000.000	35.000.000.000
NH TMCP Á Châu - CN Hồ Chí Minh	84.023.124.131	84.023.124.131	56.048.128.011	13.987.498.060	41.962.494.180	41.962.494.180
Vay cá nhân	5.857.458.847	5.857.458.847	13.547.978.000	13.186.100.000	5.495.580.847	5.495.580.847
b) Vay dài hạn	334.135.941.038	334.135.941.038	59.548.039.507	125.289.301.933	399.877.203.464	399.877.203.464
NH TMCP Đầu tư & PT VN-CN Vũng Tàu	2.955.691.578	2.955.691.578	347.544.508	2.293.050.000	4.901.197.070	4.901.197.070
NH TMCP Ngoại thương VN-CN Quang Nam	1.602.000.000	1.602.000.000	-	386.000.000	1.988.000.000	1.988.000.000
NH TMCP Á Châu - CN Hồ Chí Minh	144.349.025.615	144.349.025.615	59.200.494.999	59.388.949.336	144.537.479.952	144.537.479.952
NH TMCP Bưu điện Liên Việt - CN Vũng Tàu	26.229.818.812	26.229.818.812	-	10.235.216.999	36.465.035.811	36.465.035.811
NH TMCP Phát triển TP.HCM-CN VT	158.999.405.033	158.999.405.033	-	52.986.085.598	211.985.490.631	211.985.490.631
c) Trái phiếu phát hành	997.191.480.366	997.191.480.366	1.604.868.364	-	995.586.612.002	995.586.612.002
NH TMCP PT TP. HCM	997.191.480.366	997.191.480.366	1.604.868.364	-	995.586.612.002	995.586.612.002
Cộng	1.808.345.262.649	1.808.345.262.649	480.584.602.474	431.934.760.028	1.759.695.420.203	1.759.695.420.203

22. Vốn chủ sở hữu:

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

Đơn vị tính: đồng

	Vốn đầu tư của CSH	Thặng dư vốn cổ phần	Quỹ đầu tư phát triển	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	Lợi ích cổ đông thiểu số	Cộng
Số dư đầu năm trước	2.381.948.190.000	66.111.261.707	163.672.057.495	119.541.816.792	66.787.627.727	2.798.060.953.721
Lãi (lỗ) trong năm nay				196.234.898.683	6.154.977.085	202.389.875.768
Trích lập các quỹ			5.790.084.295	(12.114.965.772)		(6.324.881.477)
Chia cổ tức				(107.187.668.550)		(107.187.668.550)
Tăng, giảm khác				3.622.883.516		3.622.883.516
Số dư cuối năm trước	2.381.948.190.000	66.111.261.707	169.462.141.790	200.096.964.669	72.942.604.812	2.817.618.558.166
Thường cổ phiếu						-
Chia cổ tức bằng cổ phiếu						-
Phát hành cổ phiếu riêng lẻ					7.750.000.000	-
Mua cổ phiếu quỹ						-
Bán cổ phiếu quỹ						-
Lãi (lỗ) trong năm nay				79.832.239.635	1.323.909.040	79.832.239.635
Trích lập các quỹ			8.799.246.785	(17.248.869.045)	747.180.250	(8.449.622.260)
Chia cổ tức						-
Tăng, giảm khác				(10.441.030.605)		(10.441.030.605)
Số dư cuối năm nay	2.381.948.190.000	66.111.261.707	178.261.388.575	252.239.304.654	82.763.694.102	2.878.560.144.936

b- Các giao dịch về vốn với các chủ sở hữu và phân phối cổ tức, chia lợi nhuận

	30-06-2018	01/01/2018
- Vốn đầu tư của chủ sở hữu		
+ Vốn góp đầu năm	2.381.948.190.000	2.381.948.190.000
+ Nhận bàn giao vốn từ công ty nhà nước		
+ Vốn góp tăng trong kỳ		
+ Vốn góp giảm trong kỳ		
+ Vốn góp cuối kỳ	2.381.948.190.000	2.381.948.190.000
- Lợi nhuận được chia trong kỳ		

c- Cổ phiếu

	Số cuối kỳ (30/06/2018)	Số đầu năm (01/01/2018)
- Số lượng cổ phiếu được phép phát hành	238.194.819	238.194.819
- Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng	238.194.819	238.194.819
+ <i>Cổ phiếu phổ thông</i>	238.194.819	238.194.819
- Số lượng cổ phiếu được mua lại (cổ phiếu quỹ)		
+ <i>Cổ phiếu phổ thông</i>		
- Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	238.194.819	238.194.819
+ <i>Cổ phiếu phổ thông</i>	238.194.819	238.194.819
- Mệnh giá cổ phiếu: 10.000 đ/CP		

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

	Năm nay		Năm trước	
	Quý 2	Lũy kế	Quý 2	Lũy kế
1- Doanh thu	664.665.702.538	1.031.983.168.891	354.996.658.048	608.093.540.442
Doanh thu kinh doanh hàng hóa	57.948.155.525	108.118.757.877	85.709.547.537	159.851.910.803
Doanh thu bán thành phẩm	11.222.852.236	21.430.719.441	28.278.489.257	52.319.423.672
Doanh thu cung cấp dịch vụ	19.271.770.366	37.995.465.112	16.114.372.943	30.152.242.587
Doanh thu xây lắp	4.082.450.499	6.650.806.332	37.736.384.694	84.644.532.239
Doanh thu kinh doanh bất động sản	571.296.914.914	856.100.302.133	186.314.304.619	279.438.313.145
Doanh thu kinh doanh bất động sản đầu tư	843.558.998	1.687.117.996	843.558.998	1.687.117.996
Doanh thu khác	-	-	-	-

	Năm nay		Năm trước	
	Quý 2	Lũy kế	Quý 2	Lũy kế
2- Giảm trừ Doanh thu	20.276.234.010	35.358.358.760	18.125.525.050	22.307.332.285
Hàng bán bị trả lại	20.276.234.010	35.358.358.760	18.125.525.050	22.307.332.285
Giảm giá hàng bán	-	-	-	-
Thuế tiêu thụ đặc biệt	-	-	-	-
	Năm nay		Năm trước	
	Quý 2	Lũy kế	Quý 2	Lũy kế
3- Doanh thu thuần từ bán hàng và cung cấp dịch vụ	644.389.468.528	996.624.810.131	336.871.132.998	585.786.208.157
Doanh thu kinh doanh hàng hóa	57.948.155.525	108.118.757.877	85.709.547.537	159.851.910.803
Doanh thu bán thành phẩm	11.222.852.236	21.430.719.441	28.278.489.257	52.319.423.672
Doanh thu cung cấp dịch vụ	19.271.770.366	37.995.465.112	16.114.372.943	30.152.242.587
Doanh thu xây lắp	4.082.450.499	6.650.806.332	37.736.384.694	84.644.532.239
Doanh thu kinh doanh bất động sản	551.020.680.904	820.741.943.373	168.188.779.569	257.130.980.860
Doanh thu kinh doanh bất động sản đầu tư	843.558.998	1.687.117.996	843.558.998	1.687.117.996
Doanh thu khác	-	-	-	-
	Năm nay		Năm trước	
	Quý 2	Lũy kế	Quý 2	Lũy kế
4- Giá vốn	461.940.337.681	738.180.670.435	283.957.436.857	494.254.270.581
Giá vốn kinh doanh hàng hóa	56.877.395.135	106.033.803.668	79.475.229.521	148.461.898.168
Giá vốn của thành phẩm đã bán	10.048.383.837	20.677.701.683	23.902.975.825	44.713.697.443
Giá vốn cung cấp dịch vụ	2.144.353.244	7.660.387.795	2.083.879.032	4.431.454.333
Giá vốn xây lắp	(3.126.484.984)	(6.145.022.227)	26.016.297.028	67.611.613.172
Giá vốn kinh doanh bất động sản	395.274.411.285	608.509.241.188	151.756.776.287	227.591.049.137
Giá vốn kinh doanh bất động sản đầu tư	722.279.164	1.444.558.328	722.279.164	1.444.558.328
Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	-	-	-	-

	Năm nay		Năm trước	
	Quý 2	Lũy kế	Quý 2	Lũy kế
5- Doanh thu tài chính	19.121.060.782	25.476.700.968	7.192.073.575	12.469.682.110
Lãi tiền gửi, cho vay	4.568.943.082	10.903.083.268	7.191.974.840	10.438.116.035
Lãi đầu tư trái phiếu, tín phiếu	-	-	-	-
Chênh lệch tỷ giá	-	-	98.735	98.735
Chiết khấu thanh toán	-	-	-	-
Hoàn nhập dự phòng tài chính	-	-	-	-
Cổ tức	3.872.686.500	3.894.186.500	-	690.712.400
Nhượng bán các khoản đầu tư	10.679.431.200	10.679.431.200	-	1.340.000.000
Doanh thu hoạt động tài chính khác	-	-	-	754.940

	Năm nay		Năm trước	
	Quý 2	Lũy kế	Quý 2	Lũy kế
6- Chi phí tài chính	5.466.822.788	10.350.548.870	(2.077.134.533)	259.005.297
Lãi vay	5.466.336.202	10.350.062.284	4.862.891.360	9.634.762.353
Chiết khấu thanh toán	6.611.340	6.611.340	14.299.330	69.566.757
Dự phòng tài chính	(6.124.754)	(6.124.754)	(18.268.279.680)	(18.268.279.680)
Chênh lệch tỷ giá	-	-	-	-
Nhượng bán các khoản đầu tư tài chính	-	-	11.313.954.457	8.822.925.277
Chi phí tài chính khác	-	-	-	30.590

	Năm nay		Năm trước	
	Quý 2	Lũy kế	Quý 2	Lũy kế
7- Thu nhập khác	29.872.745.106	32.693.491.296	31.745.095.930	32.639.925.764
Thanh lý tài sản	4.499.999	32.499.999	100.714.545	103.187.272
Tiền chiết khấu, khuyến mãi	713.612.734	1.698.233.703	660.549.038	1.322.059.976
Xử lý công nợ không phải trả	54.129.016	100.604.596	1.008.410	1.008.410
Phạt vi phạm hợp đồng	1.340.540.025	2.084.331.402	883.529.918	1.055.857.378

Phạt tiền lãi do chậm thanh toán	444.793.257	808.143.260	348.324.380	360.012.725
Chênh lệch do đánh giá tồn kho	-	-	29.634.531.796	29.634.531.796
Doanh thu nhận trước Vina Đại Phước	-	-	-	-
Thu nhập khác	27.315.170.075	27.969.678.336	116.437.843	163.268.207

	Năm nay		Năm trước	
	Quý 2	Lũy kế	Quý 2	Lũy kế
8- Chi phí khác	34.463.052.752	35.126.042.961	1.101.698.241	1.408.680.790
Giá trị còn lại của tài sản thanh lý	1.538.761	1.538.761	9.042.201	9.042.201
Phạt do chậm thanh toán	173.538.079	173.616.639	786.952.757	821.723.027
Phạt do vi phạm hợp đồng kinh tế	-	-	-	-
Chi phí khác	34.287.975.912	34.950.887.561	305.703.283	577.915.562

VII. NHỮNG THÔNG TIN KHÁC

Nội dung nghiệp vụ/Bên liên quan	Mối quan hệ	Giá trị giao dịch (VND)	Số dư cuối kỳ phải thu/(phải trả) (VND)
Phải thu ngắn hạn về cung cấp SP, dịch vụ		6.117.440.399	99.419.131.010
Công ty CP Đầu tư Phát triển XD Số 1	Công ty con	4.436.577.012	34.378.872
Công ty CP ĐTPTXD (DIC) Số 2	Công ty con	329.699.109	233.762.851
Công ty CP Bất Động Sản DIC	Công ty liên kết	385.443.000	-
Công ty CP Đầu tư Phát triển XD-Bê Tông	Công ty liên kết	208.251.973	90.427.838
Công ty CP Đầu tư phát triển Phương Nam	Công ty liên kết	290.952.330	142.220.761
Công ty CP Đầu Tư Việt Thiên Lâm	Công ty liên kết	-	72.689.598.078
Công ty CP Gạch men Anh em DIC	Công ty liên kết	3.881.900	-
Công ty CP ĐTPTXD DL Thể Thao Vũng Tàu	Công ty liên kết	4.771.525	-
Công ty CP DIC Số 4	Bên liên quan	-	25.900.000.000
Công ty Cổ Phần Vina Đại Phước	Bên liên quan	457.863.550	235.660.435
Công ty TNHH J&D Đại An	Bên liên quan	-	93.082.175

Phải thu của khách hàng dài hạn				
		-	168.674.434.812	
Công ty CP Đầu tư Việt Thiên Lâm	Bên liên quan	-	119.618.397.118	
Ông Phan Văn Bình	Bên liên quan	-	20.369.021.195	
Ông Nguyễn Vũ Tuấn	Bên liên quan	-	20.369.016.499	
Ông Lê Văn Hường	Bên liên quan	-	8.318.000.000	
Người mua trả tiền trước ngắn hạn		1.637.000.000	(52.230.000)	
Công ty CP Đầu tư PT Xây dựng Số 1	Công ty con	1.637.000.000		
Công ty CP Du Lịch và Thương Mại DIC	Công ty con	-	(52.230.000)	
Công ty CP Bất Động Sản DIC	Công ty liên kết	685.120.500	-	
Công ty CP ĐTPTXD Thanh Bình	Bên liên quan	1.002.112.015	(1.002.112.015)	
Phải thu khác ngắn hạn		33.247.783.708	28.266.152.409	
Công ty CP Vật Liệu Xây Dựng DIC	Công ty con	254.607.038	4.558.211.599	
Công ty CP ĐTPTXD Khoáng Sản Miền Trung	Công ty con	371.033.681	3.579.814.572	
Công ty CP ĐTPTXD Hà Nam	Công ty con	-	2.076.580	
Công ty CP ĐTPTXD (DIC) Số 2	Công ty con	182.997.222	182.997.222	
Công ty CP Du Lịch và Thương Mại DIC	Công ty con	3.872.686.500	3.872.686.500	
Công ty CP Đầu tư Phát triển XD-Bê Tông	Công ty liên kết	2.519.988.000	2.519.988.000	
Công Ty CP Đầu tư phát triển Phương Nam	Công ty liên kết	1.826.458.333	1.826.458.333	
Công Ty CP Gạch men Anh em DIC	Công ty liên kết	628.472.222	8.730.372.778	
Cty CP ĐTPTXD Du Lịch Thể Thao Vũng Tàu	Công ty liên kết	-	153.555.286	
Công Ty CP DIC Số 4	Bên liên quan	786.666.666	726.888.889	
CN Công ty CP Đầu tư XD A.T.A - BQL dự án A.T.A	Bên liên quan	22.804.874.046	2.113.102.650	
Phải thu về cho vay ngắn hạn		17.300.000.000	4.600.000.000	
Công ty CP Đầu tư PT Xây dựng Số 1	Công ty con	7.500.000.000	-	
Công ty CP ĐTPTXD Khoáng Sản Miền Trung	Công ty con	3.200.000.000	4.600.000.000	
Công ty CP Đầu tư phát triển Phương Nam	Công ty liên kết	6.600.000.000	-	

Phải thu về cho vay dài hạn

		-	23.137.563.106
Công ty CP Vật Liệu Xây Dựng DIC	Công ty con	-	4.220.006.150
Công ty CP ĐTPTXD Khoáng Sản Miền Trung	Công ty con	-	4.205.000.000
Công ty CP Gạch men Anh em DIC	Công ty liên kết	-	10.000.000.000
Công ty CP Cầu kiện Bê tông DIC Miền Đông	Bên liên quan		4.712.556.956

Phải thu về góp vốn liên doanh

		-	87.318.359.768
Công ty CP Đầu Tư và thương Mại DIC	Bên liên quan		3.000.000.000
CN Công ty CP Đầu tư XD A.T.A - BQL dự án A.T.A	Bên liên quan		84.318.359.768

Phải trả ngắn hạn về cung cấp dịch vụ

		238.295.502.808	87.390.059.835
Công ty CP ĐTPTXD Số 1	Công ty con	68.722.055.773	16.662.446.564
Công ty CP Du Lịch Và Thương Mại DIC	Công ty con	1.536.761.645	1.452.697.611
Công ty CP Vật Liệu Xây Dựng DIC	Công ty con	374.716.336	802.302.714
Công ty CP ĐTPTXD DIC Số 2	Công ty con	57.451.238.050	25.150.938.627
Công ty CP Bất Động Sản DIC	Công ty liên kết	19.786.829.231	3.633.651.483
Công ty CP DIC Số 4	Bên liên quan	86.971.479.079	31.493.433.615
Công ty CP ĐTPTXD Thanh Bình	Bên liên quan	3.452.422.694	8.194.589.221

Trả trước ngắn hạn cho người bán

		(185.148.623.002)	(192.483.909.421)
Công ty CP Đầu tư phát triển Phương Nam	Công ty liên kết	(185.148.623.002)	(192.483.909.421)

Người lập biểu

Kế toán trưởng

Vũng Tàu ngày 30 tháng 07 năm 2018

Chủ tịch HĐQT

PHÓ GIÁM ĐỐC TÀI CHÍNH
Lê Thành Hưng

PHÓ GIÁM ĐỐC TÀI CHÍNH
Lê Thành Hưng

Nguyễn Thiện Luân

