

**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 01/01/2019 đến 30/06/2019

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT

Tại ngày 30 tháng 06 năm 2019

Đơn vị tính: VND

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	30/06/2019	01/01/2019
A. TÀI SẢN NGẮN HẠN	100		6.178.855.392.285	5.633.632.858.566
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110		993.708.670.905	734.834.226.232
1. Tiền	111	V.1	148.963.902.370	399.710.028.684
2. Các khoản tương đương tiền	112		844.744.768.535	335.124.197.548
II. Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn	120		-	800.000.000
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	-	800.000.000
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	130		1.706.644.683.048	1.698.828.538.046
1. Phải thu khách hàng	131	V.3	847.132.246.520	1.021.378.799.733
2. Trả trước cho người bán	132	V.4	275.728.644.079	280.241.612.691
3. Phải thu về cho vay ngắn hạn	135	V.5	3.791.231.700	10.000.000.000
4. Các khoản phải thu khác	136	V.6	600.733.413.953	409.931.130.925
5. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	137		(20.782.952.952)	(22.782.209.051)
6. Tài sản thiếu chờ xử lý	139		42.099.748	59.203.748
IV. Hàng tồn kho	140		3.297.558.326.835	3.132.716.205.480
1. Hàng tồn kho	141	V.7	3.312.223.459.592	3.147.381.338.237
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	149		(14.665.132.757)	(14.665.132.757)
V. Tài sản ngắn hạn khác	150		180.943.711.497	66.453.888.808
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151	V.12	160.358.446.416	61.959.360.755
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152		8.356.408.295	1.883.508.666
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153	V.17	12.228.856.786	2.611.019.387
4. Tài sản ngắn hạn khác	155		-	-
B. TÀI SẢN DÀI HẠN	200		1.174.894.035.832	1.198.475.308.854
I. Các khoản phải thu dài hạn	210		112.317.580.746	98.981.612.972
1. Phải thu dài hạn của khách hàng	211	V.3	8.318.000.000	8.318.000.000
2. Trả trước cho người bán dài hạn	212		-	-
5. Phải thu về cho vay dài hạn	215		17.000.000.000	3.538.379.756
3. Phải thu dài hạn khác	216	V.5	86.999.580.746	87.125.233.216
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 2019

Đơn vị tính: VND

II. Tài sản cố định	220		354.946.471.865	360.299.977.621
1. Tài sản cố định hữu hình	221	V.9	335.102.496.064	340.321.014.030
- Nguyên giá	222		656.693.634.905	686.153.204.379
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(321.591.138.841)	(345.832.190.349)
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	19.843.975.801	19.978.963.591
- Nguyên giá	228		20.677.655.679	21.089.386.495
- Giá trị hao mòn lũy kế	229		(833.679.878)	(1.110.422.904)
III. Bất động sản đầu tư	230	V.11	158.390.143.936	160.288.894.055
- Nguyên giá	231		189.875.012.128	189.875.012.128
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	232		(31.484.868.192)	(29.586.118.073)
IV. Tài sản dở dang dài hạn	240		91.096.895.366	90.943.623.579
1. Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang	241		-	-
2. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242	V.8	91.096.895.366	90.943.623.579
V. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn	250		381.224.075.583	402.537.583.742
1. Đầu tư vào công ty con	251		-	-
2. Đầu tư vào công ty liên kết, liên doanh	252	V.13	150.358.332.080	171.586.948.019
3. Đầu tư dài hạn khác	253	V.14	246.273.369.377	247.513.369.377
4. Dự phòng giảm giá đầu tư tài chính dài hạn	254		(27.597.625.874)	(28.752.733.654)
5. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	255	V.14	12.190.000.000	12.190.000.000
VI. Tài sản dài hạn khác	260		76.918.868.336	85.423.616.885
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	V.12	25.860.104.152	31.837.057.110
2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	262		4.315.002.328	4.360.828.263
3. Lợi thế thương mại	269		46.743.761.856	49.225.731.512
TỔNG CỘNG TÀI SẢN	270		7.353.749.428.117	6.832.108.167.420

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT (tiếp theo)
Tại ngày 30 tháng 06 năm 2019

Đơn vị tính: VND

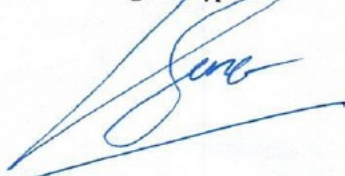
NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	30/06/2019	01/01/2019
C. NỢ PHẢI TRẢ	300		3.683.733.868.687	3.612.748.321.996
I. Nợ ngắn hạn	310		2.852.709.257.153	2.997.356.703.194
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	V.15	219.291.258.291	269.753.496.032
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	V.16	1.518.685.520.686	1.018.517.219.407
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	V.17	21.046.375.379	88.757.613.638
4. Phải trả người lao động	314		13.301.806.513	26.432.890.223
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315	V.18	18.377.310.910	81.896.712.100
6. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	318	V.19	3.553.872.355	3.541.326.901
7. Phải trả ngắn hạn khác	319	V.20	385.722.645.790	310.795.724.791
8. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	V.21	653.553.484.487	1.194.403.948.267
9. Dự phòng phải trả ngắn hạn	321		-	-
10. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322		19.176.982.742	3.257.771.835
II. Nợ dài hạn	330		831.024.611.534	615.391.618.802
1. Phải trả người bán dài hạn	331	V.15	-	-
2. Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	336	V.19	151.889.270.001	153.576.387.997
3. Phải trả dài hạn khác	337	V.20	20.784.200.000	1.443.624.500
4. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338	V.21	621.810.463.295	424.026.756.178
5. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	341		35.156.923.980	35.156.923.980
6. Dự phòng phải trả dài hạn	342		1.383.754.258	1.187.926.147
D. VỐN CHỦ SỞ HỮU	400		3.670.015.559.430	3.219.359.845.424
I. Vốn chủ sở hữu	410	V.22	3.670.015.559.430	3.219.359.845.424
1. Vốn đầu tư của chủ sở hữu	411		2.999.484.440.000	2.524.847.830.000
2. Thặng dư vốn cổ phần	412		208.157.989.707	66.111.261.707
3. Chênh lệch tỷ giá hối đoái	417		-	-
4. Quỹ đầu tư phát triển	417		195.747.089.401	178.261.388.573
5. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		181.060.751.847	362.986.662.889
- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước	421a		150.435.585.308	38.994.756.936
- LNST chưa phân phối kỳ này	421b		30.625.166.539	323.991.905.953
6. Lợi ích của cổ đông không kiểm soát	429		85.565.288.475	87.152.702.255
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN	440		7.353.749.428.117	6.832.108.167.420

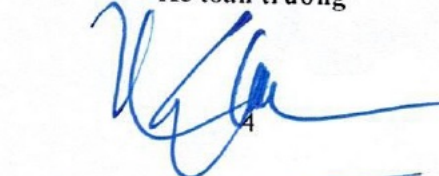
Vũng tàu, ngày 30 tháng 07 năm 2019

Người lập biểu

Kế toán trưởng

Chủ tịch HĐQT







Lê Thanh Hùng

Nguyễn Quang Tín

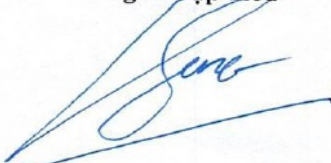
Nguyễn Thiện Luân

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT
Quý 2 năm 2019

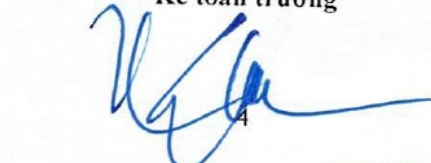
Đơn vị tính: VND

Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	Năm 2019		Năm 2018	
			Quý 2	Lũy kế	Quý 2	Lũy kế
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	VI.1	378.220.562.763	695.442.975.748	664.665.702.538	1.031.983.168.891
2. Các khoản giảm trừ	02	VI.2	2.547.422.816	5.205.480.029	20.276.234.010	35.358.358.760
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ (10=01-03)	10	VI.3	375.673.139.947	690.237.495.719	644.389.468.528	996.624.810.131
4. Giá vốn hàng bán	11	VI.4	277.293.334.230	525.310.781.391	461.940.337.681	738.180.670.435
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20=10-11)	20		98.379.805.717	164.926.714.328	182.449.130.847	258.444.139.696
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	VI.5	8.360.259.547	17.889.997.536	19.121.060.782	25.476.700.968
7. Chi phí tài chính	22	VI.6	7.345.118.420	27.018.418.973	5.466.822.788	10.350.548.870
- Trong đó: chi phí lãi vay	23		7.605.326.109	10.400.225.049	5.466.336.202	10.350.062.284
8. Phần lãi (lỗ) trong công ty liên doanh, liên kết	24		(13.239.306.512)	(5.696.535.846)	(32.349.963.387)	(42.729.690.225)
9. Chi phí bán hàng	25		20.473.353.305	40.978.200.494	29.154.720.668	48.546.012.614
10. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26		31.824.105.058	65.613.878.157	31.144.742.432	64.141.967.266
11. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh {30=20+(21-22)-(24+25)}	30		33.858.181.969	43.509.678.394	103.453.942.354	118.152.621.689
12. Thu nhập khác	31	VI.7	9.626.494.443	11.764.572.157	29.872.745.106	32.693.491.296
13. Chi phí khác	32	VI.8	4.335.563.812	4.788.308.630	34.463.052.752	35.126.042.961
14. Lợi nhuận khác (40=31-32)	40		5.290.930.631	6.976.263.527	(4.590.307.646)	(2.432.551.665)
15. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (60=30+40+50)	50		39.149.112.600	50.485.941.921	98.863.634.708	115.720.070.024
16. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51		12.686.900.670	21.021.661.008	26.556.121.291	34.518.095.415
17. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52		22.912.967	45.825.934	22.912.967	45.825.934
18. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp (60=50-51)	60		26.439.298.963	29.418.454.979	72.284.600.450	81.156.148.675
18.1 Lợi ích của cổ đông thiểu số	70		(1.399.210.505)	(1.206.711.560)	1.547.464.696	1.323.909.040
18.2 Lợi nhuận sau thuế của cổ đông công ty mẹ	71		27.838.509.468	30.625.166.539	70.737.135.754	79.832.239.635
19. Lãi cơ bản trên cổ phiếu (*)						

Người lập biểu


k Thanh Hùng

Kế toán trưởng


Nguyễn Quang Tín

Vũng tàu, ngày 30 tháng 07 năm 2019

Chủ tịch HĐQT



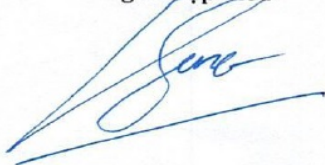

Nguyễn Xuân Tuấn

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT
Quý 2 năm 2019

Đơn vị tính: VND

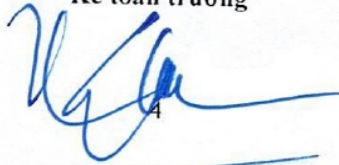
Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước
I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh				
1. Tiền thu từ bán hàng, cung cấp dịch vụ và doanh thu khác	01		1.789.181.143.343	1.266.755.177.246
2. Tiền chi trả cho người cung cấp hàng hóa và dịch vụ	02		(1.348.920.116.180)	(730.542.036.029)
3. Tiền chi trả cho người lao động	03		(79.726.273.116)	(73.871.121.718)
4. Tiền chi trả lãi vay	04		(119.916.420.775)	(146.721.644.115)
5. Tiền chi nộp thuế thu nhập doanh nghiệp	05		(89.487.074.894)	(35.190.774.900)
6. Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	06		100.495.603.811	115.717.291.350
7. Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	07		(232.020.156.207)	(230.216.413.449)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	08		19.606.705.982	165.930.478.385
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		(11.635.277.414)	(10.358.987.776)
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	22		2.329.272.727	1.907.550
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23		(19.500.000.000)	(214.342.000.000)
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24		28.943.053.256	188.377.323.052
5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25		-	(99.333.448.652)
6. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26		63.652.867.805	48.262.000.000
7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		70.733.327.126	50.735.999.902
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30		134.523.243.500	(36.657.205.924)
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		617.027.593.000	75.000.000.000
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		824.409.791.778	319.013.788.349
4. Tiền chi trả nợ gốc vay	34		(1.151.363.493.735)	(278.475.422.443)
5. Tiền chi trả nợ thuê tài chính	35		(12.017.121.702)	(18.044.386.446)
6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36		(173.312.274.150)	(52.293.200)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40		104.744.495.191	97.441.686.260
Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ	50		258.874.444.673	226.714.958.721
Tiền và tương đương tiền đầu kỳ	60		734.834.226.232	202.909.697.337
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61		-	(37.038)
Tiền và tương đương tiền cuối kỳ	70		993.708.670.905	429.624.619.020

Người lập biểu



lê Thanh Hưng

Kế toán trưởng



Nguyễn Quang Tín

Vũng tàu, ngày 30 tháng 07 năm 2019

Chủ tịch HĐQT



Nguyễn Thiện Lương

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Quý 2 năm 2019

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 13 ngày 11-09-2018 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
 - Chi nhánh Tổng công ty CP ĐTPTXD – Khách sạn DIC Star Vĩnh Phúc
 - Chi nhánh Tổng công ty CP ĐTPTXD – Ban QLDA DIC Him Lam
- Vốn điều lệ: 2.999.484.440.000 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	Phó chủ tịch 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 Hoàng Văn Tăng	Tổng Giám đốc
Ông Nguyễn Thị Thanh Huyền	Phó Tổng Giám đốc
Ông Bùi Văn Sự	Phó Tổng Giám đốc
Ông Phạm Văn Thành	Phó Tổng Giám đốc

Ban kiểm toán nội bộ

Ông Đinh Quang Hoàn	Ủy viên HĐQT - Thành viên độc lập	Trưởng ban
Ông Nguyễn Hùng Cường	Phó chủ tịch HĐQT	Thành viên
Bà Lê Thu Trang		Thành viên

Hội đồng đầu tư

Ông Nguyễn Thiện Tuấn	Chủ tịch HĐQT	Chủ tịch HĐQT
Ông Nguyễn Hùng Cường	Phó chủ tịch HĐQT	Thành viên
Ông Hoàng Văn Tăng	Ủy viên HĐQT	Thành viên
Ông Đinh Quang Hoàn	Ủy viên HĐQT	Thành viên
Ông Vũ Hữu Điền	ĐDCCĐ Quỹ DC	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 Vật liệu xây dựng DIC	Sản xuất kinh doanh vật liệu xây dựng; Khai thác, chế biến khoáng sản làm vật liệu xây dựng	96,36 %
Công ty CP Đầu tư Phát triển Xây dựng số DIC 2	Sản xuất và kinh doanh vật liệu xây dựng; xây dựng công trình nhà ở, công trình giao thông, thủy lợi; kinh doanh bất	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 CP Gạch men Anh Em DIC	Sản xuất mua bán gạch men, khai thác khoáng sản...	89,03%

b- Danh sách các công ty liên kết

Tên công ty	Ngành hoạt động	Tỷ lệ sở hữu
Công ty CP Bất động sản DIC	Kinh doanh nhà, môi giới bất động sản, dịch vụ nhà đất, quản lý bất động sản, tư vấn đầu tư, xây dựng	42,67%
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 cổ phần DIC số 4	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,	26,72%

	khu công nghệ cao, khu kinh tế mới	
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 DIC Toàn Cầu	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	49%

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 2019 của Tổng Công ty bắt đầu từ ngày 01/01/2019 và kết thúc vào ngày 31/12/2019.

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 chi tiêu số lượng, giá trị theo giá qui định.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

11. Nguyên tắc ghi nhận chi phí phải trả.

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

12. Nguyên tắc ghi nhận doanh thu chưa thực hiện

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

13. Nguyên tắc ghi nhận vốn chủ sở hữu

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

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

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

14. Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận doanh thu

Doanh thu bán hàng

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

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

Doanh thu cung cấp dịch vụ

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

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

- Xác định được chi phí phát sinh cho giao dịch và chi phí để hoàn thành giao dịch cung cấp dịch vụ đó
- Phần công việc cung cấp dịch vụ đã hoàn thành được xác định theo phương pháp đánh giá công việc hoàn thành.

Doanh thu hợp đồng xây dựng:

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

Doanh thu hoạt động tài chính

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

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

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

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

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

16. Nguyên tắc kế toán giá vốn hàng bán

- Giá vốn hoạt động xây lắp được xác định bằng (=) chi phí thực tế phát sinh tương ứng với khối lượng hoàn thành.
- Giá vốn chuyển nhượng quyền sử dụng đất, bất động sản (=) Tổng chi phí đầu tư chia (:) Tổng diện tích kinh doanh nhân (x) Diện tích bán trong kỳ

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

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

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

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

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

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

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

1- Tiền và các khoản tương đương tiền	Số cuối kỳ 30/06/2019	Số đầu năm 01/01/2019
- Tiền mặt	6.411.486.729	3.496.558.586
- Tiền gửi ngân hàng	142.547.915.641	396.117.449.246

- Tiền đang chuyển	4.500.000	96.020.852
- Các khoản tương đương tiền	844.744.768.535	335.124.197.548
Ngân hàng TMCP Á Châu – CN Vũng Tàu	71.297.884.121	120.870.879.673
Ngân hàng TMCP PT TP. HCM - CN Vũng Tàu	-	10.253.317.876
Ngân hàng TMCP Công thương VN CN Bình Xuyên	63.000.000.000	40.000.000.000
Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam	200.000.000.000	40.000.000.000
Ngân hàng NN&PTNT CN Đồng Nai	-	94.000.000.000
Ngân hàng TMCP Phương Đông - CN Vũng Tàu	500.446.884.414	30.000.000.000
Ngân hàng TMCP Quân đội CN BRVT	10.000.000.000	
Cộng	993.708.670.905	734.834.226.232
	-	-
2- Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn	Số cuối kỳ 30/06/2019	Số đầu năm 01/01/2019
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	-	800.000.000
- Tiền gửi có kỳ hạn	-	800.000.000
Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam	-	800.000.000
- Trái phiếu	-	
- Các khoản đầu tư khác	-	
Cộng	-	800.000.000
	-	-
3- Phải thu khách hàng	Số cuối kỳ 30/06/2019	Số đầu năm 01/01/2019
a- Phải thu khách hàng ngắn hạn	847.132.246.520	1.021.378.799.733
Trong đó:		
- Phải thu khách hàng là các bên liên quan ngắn hạn	6.600.113.066	4.093.232.397
<i>Công ty CP ĐTPTXD Bê tông</i>	<i>110.264.863</i>	<i>109.773.300</i>
<i>Công ty CP ĐTPT Phương Nam</i>	<i>1.205.124.643</i>	<i>1.205.124.643</i>

<i>Công ty CP Bất động sản DIC</i>	4.316.235.000	-
<i>Công ty CP Vina Đại Phước</i>	875.406.385	781.678.376
<i>Công ty CP DIC số 4</i>	-	1.900.000.000
<i>Công Ty TNHH J& D Đại An</i>	93.082.175	93.082.175
<i>Công ty CP Đầu tư ATA</i>	-	3.573.903
- Phải thu khách hàng khác ngắn hạn	840.532.133.454	1.017.285.567.336
<i>Ban QLDA Sở Xây dựng tỉnh BRVT</i>	-	27.577.446.473
<i>Cty TNHH MTV Paragon Đại Phước</i>	-	20.510.373.702
<i>Cty CP Đầu tư Nam Phan</i>	-	11.000.000.000
<i>Cao Văn Vũ</i>	457.600.000	-
<i>Công ty cổ phần UNA</i>	-	1.258.914.113
<i>Công ty CP Xây dựng Phước Thành</i>	-	4.889.907.375
<i>Phải thu khách hàng khác</i>	840.074.533.454	952.048.925.673
b- Phải thu khách hàng dài hạn	8.318.000.000	8.318.000.000
Trong đó:		
- Phải thu các bên liên quan dài hạn	8.318.000.000	8.318.000.000
<i>Lê Văn Hưởng</i>	8.318.000.000	8.318.000.000
- Phải thu khách hàng khác dài hạn		
Cộng	855.450.246.520	1.029.696.799.733
	-	-
4- Trả trước cho người bán	Số cuối kỳ 30/06/2019	Số đầu năm 01/01/2019
- Trả trước cho các bên liên quan	203.924.901.991	191.615.951.440
<i>Công ty CP Bất động sản DIC</i>	-	1.930.045.518
<i>Công ty CP Đầu tư phát triển Phương Nam</i>	188.578.092.177	189.685.905.922
<i>Công ty CP DIC số 4</i>	15.346.809.814	-
- Các nhà cung cấp khác	71.803.742.088	88.625.661.251
<i>Công ty CP Phát triển Thương mại Thiên Quang</i>	11.553.632.901	39.576.555.031
<i>Công ty TNHH XD TMDV Phú Mỹ</i>	2.886.253.891	-
<i>Công ty TNHH Cơ điện Phúc Yên</i>	-	1.350.483.200
<i>Công ty CP Thương mại và Công nghệ Việt Mỹ</i>	2.191.421.564	2.834.347.401

<i>Công ty CP A&T</i>	6.522.694.000	-
<i>Công ty CP ĐT và thương mại Quốc tế Huy Hoàng</i>	-	6.253.431.741
<i>Công ty CP Kỹ thương và sản xuất Bình Minh</i>	-	2.075.011.740
<i>Công ty TNHH Thang máy Mitsubishi Việt Nam</i>	14.113.500.000	14.113.500.000
<i>Các khoản trả trước người bán khác</i>	34.536.239.732	22.422.332.138
Cộng	275.728.644.079	280.241.612.691
	-	-
5- Phải thu về cho vay	Số cuối kỳ 30/06/2019	Số đầu năm 01/01/2019
a) Cho vay ngắn hạn	20.791.231.700	10.000.000.000
<i>Công ty CP Đầu tư phát triển Phương Nam</i>	11.700.000.000	
<i>Công ty CP ĐTPTXD Phước An</i>	9.091.231.700	10.000.000.000
b) Cho vay dài hạn	-	3.538.379.756
<i>Công Ty CP Cầu kiện Bê tông DIC - Miền Đông</i>	-	3.538.379.756
Cộng	20.791.231.700	13.538.379.756
	-	-
6- Các khoản phải thu ngắn hạn khác	Số cuối kỳ 30/06/2019	Số đầu năm 01/01/2019
a) Ngắn hạn	600.733.413.953	409.928.130.925
- Phải thu về cổ tức và lợi nhuận được chia	-	-
- Phải thu người lao động	-	-
- Tạm ứng	215.388.014.840	23.291.103.036
- Ký quỹ, ký cược	22.637.287	333.610.000
- Các khoản chi hộ	-	-
- Phải thu khác	385.322.761.826	386.303.417.889
<i>Phải thu các bên liên quan</i>	493.131.923	686.368.072
<i>Công ty CP Đầu tư phát triển Phương Nam</i>	102.666.667	102.666.667
<i>Cty CP ĐTPTXD Du lịch thể thao Vũng Tàu</i>	-	153.555.286
<i>Công ty CP Bất động sản DIC</i>	21.689.000	-
<i>Công ty CP DIC số 4</i>	368.776.256	430.146.119
<i>Phải thu lãi tiền gửi ngân hàng</i>	-	78.070.753

Phải thu khác	384.829.629.903	385.538.979.064
<i>Tạm ứng đền bù dự án Bắc Vũng Tàu</i>	<i>164.694.579.600</i>	<i>111.511.579.600</i>
<i>Tạm ứng đền bù dự án Long Tân</i>	<i>172.212.845.600</i>	<i>78.409.455.600</i>
<i>Tạm ứng đền bù dự án Bàu Trũng</i>	<i>2.000.000.000</i>	<i>2.000.000.000</i>
<i>Tạm ứng đền bù dự án Hậu Giang</i>	<i>2.000.000.000</i>	
<i>Tạm ứng đền bù dự án Chí Linh</i>	<i>867.718.063</i>	<i>867.718.063</i>
<i>Phải thu khác</i>	<i>43.054.486.640</i>	<i>192.750.225.801</i>
b) Dài hạn	86.999.580.746	87.128.233.216
- Phải thu về cổ tức và lợi nhuận được chia	-	
- Phải thu người lao động	-	7.972.882
- Ký quỹ, ký cược	3.999.580.747	4.120.260.335
- Các khoản chi hộ	-	
- Phải thu khác	82.999.999.999	82.999.999.999
Phải thu khác	82.999.999.999	82.999.999.999
<i>Công ty CP Đầu tư và thương mại DIC- góp VLD</i>	<i>3.000.000.000</i>	<i>3.000.000.000</i>
<i>Công ty CP Đầu tư xây dựng A.T.A- góp VLD</i>	<i>79.999.999.999</i>	<i>79.999.999.999</i>
<i>Phải thu dài hạn khác</i>	<i>-</i>	
Cộng	687.732.994.699	497.056.364.141
	-	-
7- Hàng tồn kho	Số cuối kỳ 30/06/2019	Số đầu năm 01/01/2019
- Hàng mua đang đi đường	3.117.633.120	72.249.600
- Nguyên liệu, vật liệu	96.375.244.190	101.178.655.321
- Công cụ, dụng cụ	10.254.621.208	8.130.169.870
- Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang	3.112.430.321.940	2.934.202.238.469
- Thành phẩm	65.224.179.707	74.555.593.735
- Hàng hoá	8.793.893.691	11.315.205.236
- Hàng gửi đi bán	845.007.717	2.744.667.987
- Hàng hoá kho bảo thuế	-	-
- Hàng hoá bất động sản	15.182.558.019	15.182.558.019

Cộng giá gốc hàng tồn kho	3.312.223.459.592	3.147.381.338.237
- Dự phòng giảm giá Hàng tồn kho	(14.665.132.757)	(14.665.132.757)
- Giá trị thuần có thể thực hiện được của hàng tồn kho	3.297.558.326.835	3.132.716.205.480

Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang bao gồm:

<i>Dự án CSHT khu Trung tâm Chí Linh, Vũng Tàu</i>	<i>184.771.713.264</i>	<i>161.160.752.643</i>
<i>Dự án khu đô thị du lịch sinh thái Đại Phước</i>	<i>767.485.732.957</i>	<i>758.085.388.285</i>
<i>Dự án khu đô thị trục đường 51B, Vũng Tàu</i>	<i>4.880.005.261</i>	<i>4.702.913.234</i>
<i>Dự án chung cư B13 - Vũng Tàu Gateway</i>	<i>549.934.965.120</i>	<i>472.990.458.522</i>
<i>Dự án tổ hợp KS, văn phòng - Phoenix (GD 1)</i>	<i>64.300.056.262</i>	<i>107.342.731.464</i>
<i>Dự án căn hộ cao cấp DIC - Phoenix (GD 2)</i>	<i>83.957.401.497</i>	<i>121.884.766.691</i>
<i>Dự án khu đô thị mới Nam Vĩnh Yên</i>	<i>396.841.390.216</i>	<i>537.323.619.060</i>
<i>Dự án khu dân cư P4 Hậu Giang</i>	<i>119.699.837.264</i>	<i>107.096.935.492</i>
<i>Dự án khu du lịch Long Tân, Nhơn Trạch</i>	<i>33.457.582.400</i>	<i>15.357.058.742</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>96.331.166.809</i>	<i>97.979.075.670</i>
<i>Dự án khu phức hợp Capsaintjacques</i>	<i>60.261.245.837</i>	<i>40.637.097.533</i>
<i>Dự án KCN Thành Thới, Mô Cày Nam, Bến Tre</i>	<i>16.331.990</i>	<i>16.331.990</i>
<i>Khách sạn DIC Star Vĩnh Yên</i>	<i>323.406.870.174</i>	<i>186.097.995.135</i>
<i>Dự án Block B Pullman</i>	<i>273.839.832.399</i>	<i>225.022.719.914</i>
<i>Chi phí dở dang khác</i>	<i>152.968.448.733</i>	<i>98.226.652.337</i>

8- Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	Số cuối kỳ 30/06/2019	Số đầu năm 01/01/2019
Mỏ đá tại Gia Kiệm, Đồng Nai	1.173.048.503	1.173.048.503
Dự án khu du lịch sinh thái, vui chơi giải trí Ba Sao	36.609.969.954	36.547.852.524
Nhà máy gạch men	49.806.775.721	50.115.808.620
Chi phí xây dựng dở dang khác	3.507.101.188	3.106.913.932
Cộng	91.096.895.366	90.943.623.579

9. Tăng, giảm tài sản cố định hữu hình

	Nhà cửa, vật kiến trúc	Máy móc, thiết bị	Phương tiện vận tải	Thiết bị văn phòng	Tài sản cố định khác	Tổng Cộng
Nguyên giá						
Số dư đầu năm	245.857.559.293	348.518.281.049	68.919.076.130	10.267.632.533	12.590.655.374	686.153.204.379
Số tăng trong năm	1.485.661.865	25.521.137.825	7.115.608.326	63.880.000	91.395.455	34.277.683.471
- Mua trong kỳ	76.480.000	25.521.137.825	7.115.608.326	63.880.000	91.395.455	32.868.501.606
- Đầu tư XD CB hoàn thành	1.409.181.865	-	-	-	-	1.409.181.865
- Tăng khác	-	-	-	-	-	-
Số giảm trong năm	25.417.059.803	33.639.541.115	4.303.784.419	60.329.679	316.537.929	63.737.252.945
- Thanh lý, nhượng bán	2.395.966.323	17.644.843.765	3.655.482.601	60.329.679	316.537.929	24.073.160.297
- Giảm khác	23.021.093.480	15.994.697.350	648.301.818	-	-	39.664.092.648
Số dư cuối kỳ	221.926.161.355	340.399.877.759	71.730.900.037	10.271.182.854	12.365.512.900	656.693.634.905
Giá trị hao mòn lũy kế						
Số dư đầu năm	88.073.666.640	201.450.370.937	42.519.916.077	8.170.661.475	5.617.575.220	345.832.190.349
Số tăng trong năm	3.365.447.090	8.143.056.269	2.249.223.249	279.869.022	310.445.802	14.348.041.432
Khấu hao trong năm	3.365.447.090	8.143.056.269	2.249.223.249	279.869.022	310.445.802	14.348.041.432
Tăng khác	-	-	-	-	-	-
Số giảm trong năm	8.233.894.656	26.428.165.911	3.810.804.913	60.329.679	55.897.781	38.589.092.940
- Thanh lý, nhượng bán	1.763.482.243	15.947.065.635	3.655.482.601	60.329.679	55.897.781	21.482.257.939
- Giảm khác	6.470.412.413	10.481.100.276	155.322.312	-	-	17.106.835.001
Số dư cuối năm	83.205.219.074	183.165.261.295	40.958.334.413	8.390.200.818	5.872.123.241	321.591.138.841
Giá trị còn lại						
Tại ngày đầu năm	157.783.892.653	147.067.910.112	26.399.160.053	2.096.971.058	6.973.080.154	340.321.014.030
Tại ngày cuối năm	138.720.942.281	157.234.616.464	30.772.565.624	1.880.982.036	6.493.389.659	335.102.496.064

Đơn vị tính: VND

10. Tăng, giảm tài sản cố định vô hình	Quyền sử dụng đất	Phần mềm	Tài sản cố định khác	Tổng Cộng
Nguyên giá				
Số dư đầu năm	20.596.986.279	260.669.400	231.730.816	21.089.386.495
Số tăng trong năm	-	-	-	-
- Mua trong kỳ	-	-	-	-
- Đầu tư XD/CB hoàn thành	-	-	-	-
- Tăng khác	-	-	-	-
Số giảm trong năm	180.000.000	-	231.730.816	411.730.816
- Thanh lý, nhượng bán	-	-	-	-
- Giảm khác	180.000.000	-	231.730.816	411.730.816
Số dư cuối kỳ	20.416.986.279	260.669.400	-	20.677.655.679
Giá trị hao mòn lũy kế				
Số dư đầu năm	741.653.448	254.835.141	113.934.315	1.110.422.904
Số tăng trong năm	15.246.536	1.944.753	-	17.191.289
Khấu hao trong năm	15.246.536	1.944.753	-	17.191.289
Tăng khác	-	-	-	-
Số giảm trong năm	180.000.000	-	113.934.315	293.934.315
- Thanh lý, nhượng bán	-	-	-	-
- Giảm khác	180.000.000	-	113.934.315	293.934.315
Số dư cuối năm	576.899.984	256.779.894	-	833.679.878
Giá trị còn lại				
Tại ngày đầu năm	19.855.332.831	5.834.259	117.796.501	19.978.963.591
Tại ngày cuối năm	19.840.086.295	3.889.506	-	19.843.975.801

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	45.419.179.250	189.875.012.128
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	45.419.179.250	189.875.012.128
Giá trị hao mòn lũy kế			
Số dư đầu năm	29.131.926.281	454.191.792	29.586.118.073
Số tăng trong năm	1.444.558.327	454.191.792	1.898.750.119
Khấu hao trong năm	1.444.558.327	454.191.792	1.898.750.119
Tăng khác			-
Số giảm trong năm	-	-	-
- Thanh lý, nhượng bán			-
- Giảm khác			-
Số dư cuối năm	30.576.484.608	908.383.584	31.484.868.192
Giá trị còn lại			
Tại ngày đầu năm	115.323.906.597	44.964.987.458	160.288.894.055
Tại ngày cuối năm	113.879.348.270	44.510.795.666	158.390.143.936

12- Chi phí trả trước	Số cuối kỳ 30/06/2019	Số đầu năm 01/01/2019
a) Ngắn hạn	160.358.446.416	61.959.360.755
Công cụ dụng cụ	3.633.782.145	4.467.764.312
Chi phí bán hàng chờ phân bổ	144.660.028.310	55.988.441.330
Chi phí chờ phân bổ dài hạn khác	12.064.635.961	1.503.155.113
b) dài hạn	25.860.104.152	31.837.057.110
Công cụ dụng cụ	21.566.268.843	17.038.273.961
Lợi thế thương mại	-	-
Chi phí sửa chữa thường xuyên	2.963.516.705	4.197.433.038
Chi phí chờ phân bổ dài hạn khác	1.330.318.604	10.601.350.111
Cộng	186.218.550.568	93.796.417.865

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT
Cho kỳ báo cáo kết thúc ngày 30/06/2019

	30/06/2019			01/01/2019		
	Số lượng CP năm giữ	Tỷ lệ (%)	Giá trị	Số lượng CP năm giữ	Tỷ lệ (%)	Giá trị
13- Đầu tư vào Công ty liên doanh, liên kết						
Đầu tư vào công ty liên kết						
Công ty CP bất động sản DIC	481.500	42,67%	27.358.641.677	481.500	42,67%	11.298.427.433
Công ty CP ĐTPTXD Bé Tông	1.259.994	36,00%	28.487.594.702	1.259.994	36,00%	30.038.468.692
Công ty CP DIC số 4	2.885.663	26,23%	35.881.723.729	2.885.663	26,23%	37.876.886.348
Công ty CP ĐTPT Phương Nam	18.920.000	48,88%	56.793.374.170	18.920.000	48,88%	74.743.013.022
Công ty CP DIC Toàn Cầu	245.000	49,00%	1.836.997.802	245.000	49,00%	1.970.487.079
Công ty CP ĐTPTXD DL thể thao Vũng Tàu				1.793.856	23,92%	15.659.665.445
Cộng			150.358.332.080			171.586.948.019
			-			-
14- Đầu tư dài hạn khác						
- Đầu tư cổ phiếu						
Công ty CP DIC Thanh Bình				143.000	9,02%	1.240.000.000
Công ty CP Đầu tư & Thương mại DIC	3.992.577	14,75%	41.104.911.284	3.992.577	14,75%	41.104.911.284
Công ty CP DIC Hội An	16.350	0,05%	173.958.093	15.000	0,05%	173.958.093
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 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			12.190.000.000			12.190.000.000
- Trái phiếu			12.190.000.000			12.190.000.000
- Tiền gửi có kỳ hạn						
- Đầu tư dài hạn khác			194.500.000			194.500.000
Cộng			258.463.369.377			259.703.369.377

15- Phải trả người bán	Số cuối kỳ 30/06/2019		Số đầu năm 01/01/2019	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
a) Phải trả người bán ngắn hạn	219.291.258.291	219.291.258.291	269.753.496.032	269.753.496.032
- Các đối tượng chiếm trên 10% tổng số phải trả	86.841.695.414	86.841.695.414	103.962.918.445	103.962.918.445
Công ty TNHH Xuân Vỹ	-	-	2.571.109.764	2.571.109.764
Công ty TNHH Kỹ nghệ Toàn Tâm	3.710.824.000	3.710.824.000	3.710.824.000	3.710.824.000
Công ty TNHH B và H	-	-	3.075.419.205	3.075.419.205
Công ty TNHH Nội thất Đất Việt	1.190.353.820	1.190.353.820	9.525.062.587	9.525.062.587
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	-	-	1.975.563.365	1.975.563.365
Công ty CP ĐTPTXD Phước An	13.852.235.433	13.852.235.433	13.852.235.433	13.852.235.433
Công ty CP Cơ khí nội thất Đức Vinh	1.249.668.707	1.249.668.707	3.843.633.166	3.843.633.166
Công ty TNHH Cao Từ	347.809.400	347.809.400	1.431.012.000	1.431.012.000
Công ty TNHH TM&DV CN Hưng Việt	11.546.761.534	11.546.761.534	7.250.691.525	7.250.691.525
Công ty CP KTTMDV Kỹ nghệ Việt	937.193.820	937.193.820	937.193.820	937.193.820
Liên doanh Công ty Lê Huỳnh - Sông La	476.241.000	476.241.000	476.241.000	476.241.000
Công ty CP Dịch vụ Xây lắp hạ tầng	-	-	2.324.749.057	2.324.749.057
Công ty CP Đầu tư Nam Á	-	-	2.181.312.057	2.181.312.057
Công ty CP Thành thắng Thăng Long	-	-	1.400.117.850	1.400.117.850
Công ty TNHH Đức Phú Cường	201.867.030	201.867.030	2.137.681.430	2.137.681.430
Công ty TNHH Hải Bình	1.046.676.350	1.046.676.350	10.522.858.400	10.522.858.400
Công ty TNHH Kỹ thuật Xây dựng Epel	-	-	2.405.450.059	2.405.450.059
Công ty CP Thiết kế TTT ARCHITECHS	-	-	2.856.500.000	2.856.500.000
Công ty TNHH TV kiến trúc XD Võ Thành Lân	330.000.000	330.000.000	2.805.000.000	2.805.000.000
Công ty cổ phần xây dựng Hà Nội CPM	3.570.819.198	3.570.819.198	2.133.420.845	2.133.420.845
Công ty TNHH MTV Tổng công ty Thành An	5.977.754.000	5.977.754.000		
Công ty TNHH Xây dựng đất lợi	-	-	51.682.012	51.682.012
Công ty TNHH Kim Hưng Phát	-	-	2.679.917.662	2.679.917.662
Công ty TNHH TMDV An Đại Phát	-	-	870.133.219	870.133.219
Công ty TNHH XDTMDV Quốc Khanh	-	-	728.305.360	728.305.360
Công ty TNHH MTV Trung Hậu Phát	-	-	340.055.431	340.055.431
Công ty TNHH XD CT Thành Đạt	-	-	2.284.353.382	2.284.353.382
HTX Vật liệu XD Tuổi trẻ	-	-	1.208.778.906	1.208.778.906
Công ty TNHH Ngọc An	-	-	3.035.736.718	3.035.736.718

Công ty TNHH Đại Tân	-	-	522.797.100	522.797.100
Công ty CP Sữa Việt Nam	12.750.657.366	12.750.657.366	8.552.615.109	8.552.615.109
Công ty TNHH TM DV Thịnh Nhất	-	-	298.309.349	298.309.349
Công ty CP ĐTXD Giao thông Đức Tân	-	-	474.500.061	474.500.061
Công ty CP Tuấn Tân Phát	-	-	2.413.173.449	2.413.173.449
Công ty TNHH TM&DV Đức Long Thịnh	17.586.209.186	17.586.209.186		
Xincheng Internationa	10.403.762.570	10.403.762.570		
Công ty CP Kinh doanh VLXD số 15	-	-	1.423.623.124	1.423.623.124
- Phải trả người bán là các bên liên quan	11.241.362.932	11.241.362.932	57.670.288.491	57.670.288.491
Công ty CP ĐTPTXD Bê tông	2.386.901.880	2.386.901.880	14.561.704.520	14.561.704.520
Cty CP ĐTPTXD (DIC) số 2	-	-	2.942.480.399	2.942.480.399
Công ty Cp Bất động sản DIC	8.589.671.261	8.589.671.261	-	-
Công ty CP ĐTPTXD Thanh Bình	-	-	4.540.047.517	4.540.047.517
Công ty CP DIC số 4	264.789.791	264.789.791	35.626.056.055	35.626.056.055
- Phải trả các đối tượng khác	121.208.199.945	121.208.199.945	108.120.289.096	108.120.289.096
b) Phải trả người bán dài hạn	-	-	-	-
- Các đối tượng chiếm trên 10% tổng số quá hạn				
- Phải trả người bán dài hạn là các bên liên quan				
- Phải trả dài hạn các đối tượng khác				
c) Số nợ quá hạn chưa thanh toán				
Cộng	219.291.258.291	219.291.258.291	269.753.496.032	269.753.496.032

16- Người mua trả tiền trước	Số cuối kỳ 30/06/2019	Số đầu năm 01/01/2019
a) Ngắn hạn	1.518.685.520.686	1.018.517.219.407
- Người mua trả tiền trước ngắn hạn các bên liên quan	18.424.024.000	-
<i>Công ty CP Bất động sản DIC</i>	500.000.000	
<i>Công ty CP DIC số 4</i>	17.924.024.000	
- Người mua trả tiền trước ngắn hạn khác	1.500.261.496.686	1.018.517.219.407
b) Dài hạn	-	-
- Người mua trả tiền trước dài hạn các bên liên quan	-	-
- Người mua trả tiền trước dài hạn khác	-	-
Cộng	1.518.685.520.686	1.018.517.219.407

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	11.175.951.437	57.503.231.953	63.230.927.285	5.448.256.105
- Thuế tiêu thụ đặc biệt	2.555.874	12.858.461	13.025.873	2.388.462
- Thuế xuất, nhập khẩu	-	-	-	-
- Thuế thu nhập doanh nghiệp	74.736.167.895	21.021.661.008	82.310.088.494	13.447.740.409
- Thuế thu nhập cá nhân	529.460.206	6.121.433.727	6.132.337.340	518.556.593
- Thuế tài nguyên	262.387.742	281.769.058	351.897.900	192.258.900
- Tiền thuế đất	1.415.112.097	1.586.885.738	1.671.624.437	1.330.373.398
- Thuế bảo vệ môi trường	-	136.371.670	101.348.710	35.022.960
- Thuế môn bài	-	13.500.000	13.500.000	-
- Các loại thuế, phí khác	635.978.387	(112.534.903)	451.664.932	71.778.552
Cộng	88.757.613.638	86.565.176.712	154.276.414.971	21.046.375.379
b) Phải thu				
- Thuế giá trị gia tăng	-	-	-	-
- Thuế thu nhập doanh nghiệp	2.611.019.387	-	7.358.986.400	9.970.005.787
- Thuế thu nhập cá nhân	-	-	-	-
- Các loại thuế, phí khác	-	-	2.258.850.999	2.258.850.999
Cộng	2.611.019.387	-	9.617.837.399	12.228.856.786

18- Chi phí phải trả	Số cuối kỳ 30/06/2019	Số đầu năm 01/01/2019
a) Ngắn hạn	18.377.310.910	81.896.712.100
Lãi trái phiếu phải trả	-	53.125.000.000
Lãi vay phải trả	8.798.257.077	11.998.778.678
Chi phí bán hàng	401.134.521	987.704.297
Chi phí đầu tư các dự án	2.522.493.170	6.194.014.988
Phí kiểm toán báo cáo tài chính, khác	6.655.426.142	9.591.214.137
b) Dài hạn	-	-
Lãi trái phiếu phải trả	-	-
Lãi vay phải trả	-	-
Chi phí phải trả khác	-	-
Cộng	18.377.310.910	81.896.712.100

19- Doanh thu chưa thực hiện	Số cuối kỳ 30/06/2019	Số đầu năm 01/01/2019
a) Ngắn hạn		
Doanh thu nhận trước về cho thuê tài sản	3.553.872.355	3.541.326.901
Thu nhập hoãn lại về góp vốn bằng quyền sử dụng đất	-	
Doanh thu nhận trước khác	-	
Cộng	3.553.872.355	3.541.326.901
b) Dài hạn		
Doanh thu nhận trước về cho thuê tài sản	129.626.869.344	131.313.987.340
Thu nhập hoãn lại về góp vốn bằng quyền sử dụng đất	22.262.400.657	22.262.400.657
Cộng	151.889.270.001	153.576.387.997
c) Khả năng không thực hiện được hợp đồng với khách hàng		
Cộng	-	-
20- Các khoản phải trả, phải nộp khác	Số cuối kỳ 30/06/2019	Số đầu năm 01/01/2019
a) Ngắn hạn	385.522.645.790	310.795.724.791
Tài sản thừa chờ xử lý	29.570.621	29.374.716
Kinh phí công đoàn	1.079.029.689	664.796.122
Bảo hiểm xã hội	3.718.847.147	2.265.883.777
Bảo hiểm y tế	282.427.342	1.812.389
Bảo hiểm thất nghiệp	150.261.735	1.001.524
Nhận ký quỹ, ký cược ngắn hạn	8.809.907.500	9.190.907.500
Cổ tức phải trả	1.405.662.232	1.367.561.077
Phải trả chi phí đền bù giải tỏa	35.712.173.354	36.228.655.209
Lệ phí trước bạ và phí bảo trì chung cư phải trả	53.072.881.044	50.043.227.956
Các khoản phải trả, phải nộp khác	281.261.885.126	211.002.504.521
<i>Trong đó:</i>		
<i>Hội đồng đền bù, giải phóng mặt bằng TT Chí Linh</i>	<i>13.705.754.489</i>	<i>14.222.236.344</i>
<i>Hội đồng đền bù, GPMB, DA Nam Vĩnh Yên</i>	<i>21.649.794.873</i>	<i>21.649.794.873</i>
<i>Hội đồng đền bù, giải phóng MB, DA Phương Nam</i>	<i>330.036.732</i>	<i>330.036.732</i>
<i>Hội đồng DB: DA khu dân cư TM P4-Hậu Giang</i>	<i>26.587.260</i>	<i>26.587.260</i>
<i>Lệ phí trước bạ và phí bảo trì chung cư phải trả</i>	<i>53.072.881.044</i>	<i>50.043.227.956</i>
<i>CN Công ty CP Đầu tư xây dựng A.T.A</i>	<i>141.186.043.598</i>	<i>77.186.043.598</i>
<i>Công ty TNHH Phước An</i>	<i>3.762.340.086</i>	<i>6.356.340.086</i>

<i>Khách hàng đặt chỗ mua bất động sản</i>	20.980.000.000	
<i>Các khoản phải trả khác</i>	115.333.501.442	127.460.120.837
b) Dài hạn	20.984.200.000	1.443.624.500
Nhận ký quỹ ký cược dài hạn	1.384.200.000	1.443.624.500
<i>Nhận ký quỹ ký cược dài hạn khác</i>	<i>1.384.200.000</i>	<i>1.443.624.500</i>
Các khoản phải trả dài hạn về nhận góp vốn LD	19.600.000.000	
Phải trả dài hạn khác	-	
c) Số nợ quá hạn chưa thanh toán		

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT
Cho kỳ báo cáo kết thúc ngày 30/06/2019

	Số cuối kỳ 30/06/2019		Trong kỳ		Đầu năm 01/01/2018	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Tăng	Giảm	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
21- Vay và nợ thuế tài chính						
a) Vay ngắn hạn	653.553.484.487	653.553.484.487	640.933.500.388	382.987.615.438	395.607.599.537	395.607.599.537
NH Đầu tư & PT VN - CN Vũng Tàu	117.937.090.158	117.937.090.158	208.128.368.315	183.075.865.727	92.884.587.570	92.884.587.570
NH Nông nghiệp & PTNT VN	8.500.000.000	8.500.000.000	8.500.000.000	120.000.000.000	120.000.000.000	120.000.000.000
NH TMCP Ngoại thương Việt Nam	1.434.301.175	1.434.301.175	(3.565.372.080)	2.551.008.482	7.550.681.737	7.550.681.737
NH TMCP Phát triển TP. HCM-CN Vũng Tàu	52.986.085.598	52.986.085.598	-	-	52.986.085.598	52.986.085.598
NH TMCP Phương Đông CN Vũng Tàu	400.000.000.000	400.000.000.000	400.000.000.000	-	-	-
NH TMCP Á Châu - CN Hồ Chí Minh	55.282.605.556	55.282.605.556	-	46.435.243.229	101.717.848.785	101.717.848.785
NH TMCP Sài Gòn - CN Đà Nẵng	8.866.000.000	8.866.000.000	20.056.000.000	15.270.000.000	4.080.000.000	4.080.000.000
Vay cá nhân	8.547.402.000	8.547.402.000	7.814.504.153	15.655.498.000	16.388.395.847	16.388.395.847
b) Vay dài hạn	621.810.463.295	621.810.463.295	199.576.757.116	1.793.050.000	424.026.756.179	424.026.756.179
NH TMCP Đầu tư & PT VN-CN Vũng Tàu	263.692.037.643	263.692.037.643	96.505.110.381	1.793.050.000	168.979.977.262	168.979.977.262
NH TMCP Ngoại thương VN-CN Quang Nam	-	-	(1.602.000.000)	-	1.602.000.000	1.602.000.000
NH TMCP Á Châu - CN Hồ Chí Minh	89.066.420.059	89.066.420.059	-	-	89.066.420.059	89.066.420.059
NH TMCP Phát triển TP. HCM-CN VT	106.013.319.436	106.013.319.436	-	-	106.013.319.436	106.013.319.436
NH TMCP Công thương VN CN Bình Xuyên	153.038.686.157	153.038.686.157	94.673.646.735	-	58.365.039.422	58.365.039.422
Cá nhân khác	10.000.000.000	10.000.000.000	10.000.000.000	-	-	-
c) Trái phiếu phát hành	-	-	1.203.651.270	800.000.000.000	798.796.348.730	798.796.348.730
NH TMCP PT TP. HCM	-	-	1.203.651.270	800.000.000.000	798.796.348.730	798.796.348.730
Cộng	1.275.363.947.782	1.275.363.947.782	841.713.908.774	1.184.780.665.438	1.618.430.704.446	1.618.430.704.446

22. Vốn chủ sở hữu:

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

	Vốn đầu tư của CSH	Thặng dư vốn cổ phần	Quỹ đầu tư phát triển	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	Lợi ích cổ đông thiếu số	Cộng
Số dư đầu năm trước	2.381.948.190.000	66.111.261.707	169.462.141.790	200.096.964.669	72.942.604.812	2.890.561.162.978
Thường cổ phiếu						-
Chia cổ tức bằng cổ phiếu	142.899.640.000			(142.899.640.000)		-
Phát hành cổ phiếu riêng lẻ					9.535.629.857	9.535.629.857
Mua cổ phiếu quỹ						-
Bán cổ phiếu quỹ						-
Lãi (lỗ) trong năm nay				323.991.905.953	8.933.172.334	332.925.078.287
Trích lập các quỹ			8.799.246.785	(18.202.567.733)	747.180.252	(8.656.140.696)
Chia cổ tức					(5.005.885.000)	(5.005.885.000)
Tặng, giảm khác						-
Số dư cuối năm trước	2.524.847.830.000	66.111.261.707	178.261.388.575	362.986.662.889	87.152.702.255	3.219.359.845.426
Thường cổ phiếu						-
Chia cổ tức bằng cổ phiếu						-
Phát hành cổ phiếu riêng lẻ	474.636.610.000	142.046.728.000				616.683.338.000
Mua cổ phiếu quỹ						-
Bán cổ phiếu quỹ						-
Lãi (lỗ) trong năm nay				30.625.166.539	(1.206.715.563)	29.418.450.976
Trích lập các quỹ			17.485.700.826	(36.586.829.481)	(380.698.217)	(19.481.826.872)
Chia cổ tức				(176.739.348.100)		(176.739.348.100)
Tặng, giảm khác						-
Số dư cuối năm nay	2.999.484.440.000	208.157.989.707	195.747.089.401	180.285.651.847	85.565.288.475	3.669.240.459.430

b- Các giao dịch về vốn với các chủ sở hữu và phân phối cổ tức, chia lợi nhuận	30-06-2019	01/01/2019
- Vốn đầu tư của chủ sở hữu		
+ Vốn góp đầu năm	2.524.847.830.000	2.381.948.190.000
+ Vốn góp tăng trong kỳ	474.636.610.000	
+ Vốn góp giảm trong kỳ		
+ Vốn góp cuối kỳ	2.999.484.440.000	2.381.948.190.000
c- Cổ phiếu	Số cuối kỳ (30/06/2019)	Số đầu năm (01/01/2019)
- Số lượng cổ phiếu được phép phát hành	299.948.444	252.484.783
- Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng	299.948.444	252.484.783
+ <i>Cổ phiếu phổ thông</i>	299.948.444	252.484.783
- Số lượng cổ phiếu được mua lại (cổ phiếu quỹ)		
- Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	299.948.444	252.484.783
+ <i>Cổ phiếu phổ thông</i>	299.948.444	252.484.783
- 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	378.220.562.763	695.442.975.748	664.665.702.538	1.031.983.168.891
Doanh thu kinh doanh hàng hóa	34.712.217.073	74.760.912.803	57.948.155.525	108.118.757.877
Doanh thu bán thành phẩm	85.132.574.033	141.283.179.248	11.222.852.236	21.430.719.441
Doanh thu cung cấp dịch vụ	40.831.080.797	69.137.703.390	19.271.770.366	37.995.465.112
Doanh thu xây lắp	6.838.034.310	16.691.071.169	4.082.450.499	6.650.806.332
Doanh thu kinh doanh bất động sản	209.863.097.552	391.882.991.142	571.296.914.914	856.100.302.133
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	2.547.422.816	5.205.480.029	20.276.234.010	35.358.358.760
Hàng bán bị trả lại	2.366.093.309	4.601.550.397	20.276.234.010	35.358.358.760
Giảm giá hàng bán	181.329.507	603.929.632		-
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	375.673.139.947	690.237.495.719	644.389.468.528	996.624.810.131
Doanh thu kinh doanh hàng hóa	34.712.217.073	74.760.912.803	57.948.155.525	108.118.757.877
Doanh thu bán thành phẩm	85.132.574.033	140.679.249.616	11.222.852.236	21.430.719.441
Doanh thu cung cấp dịch vụ	40.831.080.797	69.137.703.390	19.271.770.366	37.995.465.112
Doanh thu xây lắp	6.656.704.803	16.691.071.169	4.082.450.499	6.650.806.332
Doanh thu kinh doanh bất động sản	207.497.004.243	387.281.440.745	551.020.680.904	820.741.943.373
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	277.293.334.230	525.310.781.391	461.940.337.681	738.180.670.435
Giá vốn kinh doanh hàng hóa	38.755.130.238	73.002.597.229	56.877.395.135	106.033.803.668
Giá vốn của thành phẩm đã bán	84.782.812.536	141.822.994.430	10.048.383.837	20.677.701.683
Giá vốn cung cấp dịch vụ	17.519.611.556	29.845.613.309	2.144.353.244	7.660.387.795
Giá vốn xây lắp	2.809.943.066	8.569.931.502	(3.126.484.984)	(6.145.022.227)
Giá vốn kinh doanh bất động sản	132.209.721.306	270.131.250.229	395.274.411.285	608.509.241.188
Giá vốn kinh doanh bất động sản đầu tư	1.216.115.528	1.938.394.692	722.279.164	1.444.558.328
Dự phòng giảm giá hàng tồn kho		-		-
Giá vốn khác		-		-

	Năm nay		Năm trước	
	Quý 2	Lũy kế	Quý 2	Lũy kế
5- Doanh thu tài chính	8.360.259.547	17.889.997.536	19.121.060.782	25.476.700.968
Lãi tiền gửi, cho vay	7.832.418.081	11.747.851.770	4.568.943.082	10.903.083.268
Lãi đầu tư trái phiếu, tín phiếu	279.157.334	511.838.953	-	-
Chiết khấu thanh toán	-	-	-	-
Hoàn nhập dự phòng tài chính		-		-
Cổ tức	-	-	3.872.686.500	3.894.186.500

Nhượng bán các khoản đầu tư	248.670.132	5.630.238.132	10.679.431.200	10.679.431.200
Doanh thu hoạt động tài chính khác	14.000	68.681	-	-

	Năm nay		Năm trước	
	Quý 2	Lũy kế	Quý 2	Lũy kế
6- Chi phí tài chính	7.345.118.420	27.018.418.973	5.466.822.788	10.350.548.870
Lãi vay	7.694.031.109	10.577.675.049	5.466.336.202	10.350.062.284
Chiết khấu thanh toán	23.795.091	26.757.675	6.611.340	6.611.340
Dự phòng tài chính	(1.155.107.780)	15.631.586.249	(6.124.754)	(6.124.754)
Chênh lệch tỷ giá	-	-	-	-
Nhượng bán các khoản đầu tư tài chính	782.400.000	782.400.000	-	-
Chi phí tài chính khác	-	-	-	-

	Năm nay		Năm trước	
	Quý 2	Lũy kế	Quý 2	Lũy kế
7- Thu nhập khác	9.626.494.443	11.764.572.157	29.872.745.106	32.693.491.296
Thanh lý tài sản	1.812.400.364	2.185.012.638	4.499.999	32.499.999
Tiền chiết khấu, khuyến mãi	770.203.355	1.776.880.673	713.612.734	1.698.233.703
Xử lý công nợ không phải trả	-	-	54.129.016	100.604.596
Phạt vi phạm hợp đồng	2.334.582.535	2.662.767.439	1.340.540.025	2.084.331.402
Phạt tiền lãi do chậm thanh toán	1.408.300.479	1.802.608.210	444.793.257	808.143.260
Chênh lệch do đánh giá tồn kho	-	-	-	-
Doanh thu nhận trước Vina Đại Phước	-	-	-	-
Thu nhập khác	3.301.007.710	3.337.303.197	27.315.170.075	27.969.678.336

	Năm nay		Năm trước	
	Quý 2	Lũy kế	Quý 2	Lũy kế
8- Chi phí khác	4.335.563.812	4.788.308.630	34.463.052.752	35.126.042.961
Giá trị còn lại của tài sản thanh lý	2.911.692.986	3.062.282.586	1.538.761	1.538.761
Phạt do chậm thanh toán	23.892.283	46.128.807	173.538.079	173.616.639
Phạt do vi phạm hợp đồng kinh tế	593.617.578	593.617.578	-	-
Chi phí khác	806.360.965	1.086.279.659	34.287.975.912	34.950.887.561

VII. NHỮNG THÔNG TIN KHÁC

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

Các bên liên quan	Mối quan hệ	Nội dung nghiệp vụ	Giá trị giao dịch
Công ty CP ĐPTXD số 1	Công ty con	Mua sản phẩm	56.609.852.400
		Bán hàng hóa, dịch vụ	46.404.109
		Vay nội bộ	-
		Trả nợ vay	-
Công ty CP Du lịch và Thương mại DIC	Công ty con	Mua sản phẩm	4.970.794.848
		Bán hàng hóa, dịch vụ	-
		Lãi vay nội bộ	-
		Cổ tức	-
Công ty CP Vật liệu Xây dựng DIC	Công ty con	Mua sản phẩm	-
		Vay nội bộ	7.800.000.000
		Trả nợ vay	2.220.006.150
		Lãi vay nội bộ	338.430.055
Công ty CP Thủy Cung DIG	Công ty con	Vay nội bộ	-
Công ty CP DIC số 2	Công ty liên kết	Mua sản phẩm	18.852.782.541
		Bán hàng hóa, dịch vụ	7.168.414
		Lãi vay nội bộ	-
Công ty CP Bất động sản DIC	Công ty liên kết	Mua sản phẩm	102.543.527.761
		Bán hàng hóa, dịch vụ	-
		Cổ tức	-
Công ty CP ĐPTXD Bê tông	Công ty liên kết	Mua sản phẩm	-
		Bán sản phẩm	187.237.943
		Cổ tức	-
Công ty CP Vina Đại Phước	Công ty liên kết	Bán hàng hóa, dịch vụ	1.585.143.400
Công ty CP Gạch men anh em DIC	Công ty liên kết	Vay nội bộ	-
		Lãi vay nội bộ	2.412.638.889
		Bán sản phẩm	4.289.330
Công ty CP Đầu tư phát triển Phương Nam	Công ty liên kết	Mua sản phẩm	1.778.566.156
		Lãi vay nội bộ	-
		Bán hàng hóa, dịch vụ	-
Công ty CP DIC số 4	Công ty liên quan	Mua sản phẩm	38.954.540.712
		Bán hàng hóa, dịch vụ	-

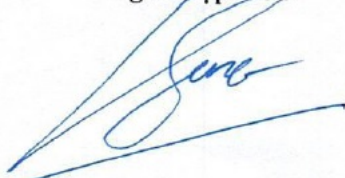
2- Thông tin về khoản nợ các bên liên quan chưa được thanh toán

Các bên liên quan	Mối quan hệ	Nội dung nghiệp vụ	Giá trị khoản phải thu/(phải trả)
Công ty CP ĐPTXD số 1	Công ty con	Phải thu khách hàng	129.328.318
		Trả trước mua sản phẩm	8.476.154.946

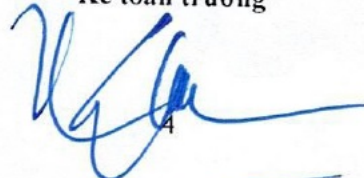
		Người mua trả tiền trước	-
		Phải trả nhà cung cấp	
Công ty CP Du lịch và Thương mại DIC	Công ty con	Người mua trả tiền trước	12.638.000
		Phải trả nhà cung cấp	4.606.019.616
		Cho vay	
Công ty CP Vật liệu Xây dựng DIC	Công ty con	Phải trả nhà cung cấp	330.565.606
		Cho vay	7.800.000.000
		Lãi vay nội bộ	2.350.459.008
Công ty CP Bất động sản DIC	Công ty liên kết	Phải thu khách hàng	-
		Phải trả nhà cung cấp	8.589.671.261
		Cổ tức	-
Công ty CP ĐTPTXD Bê tông	Công ty liên kết	Phải thu khách hàng	110.264.863
Công ty CP DIC số 2	Công ty liên kết	Trả trước mua sản phẩm	16.719.581.777
		Phải trả nhà cung cấp	
		Phải thu khách hàng	19.391.414
Công ty CP Gạch men anh em DIC	Công ty liên kết	Phải thu khách hàng	
		Cho vay	67.000.000.000
		Lãi vay nội bộ	12.006.900.555
Công ty CP ĐTPTXD Phương Nam	Công ty liên kết	Phải thu khách hàng	302.714.457
		Trả trước mua sản phẩm	187.907.339.766
		Cho vay	
		Lãi vay nội bộ	102.666.667
Công ty CP Vina Đại Phước	Công ty liên kết	Phải thu khách hàng	875.406.385
Công ty CP DIC số 4	Bên liên quan	Phải thu khách hàng	
		Người mua trả tiền trước	17.924.024.000
		Trả trước mua sản phẩm	15.346.809.814
Công ty TNHH J&D Đại An	Bên liên quan	Phải thu khách hàng	93.082.175
CN Công ty CP Đầu tư XD A.T.A - BQL dự án A.T.A		Phải thu khác	2.113.102.650

Vũng tàu, ngày 30 tháng 07 năm 2019

Người lập biểu


Lê Thanh Hùng

Kế toán trưởng


Nguyễn Quang Tín

Chủ tịch HĐQT




Nguyễn Chiên Luân