

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

**B á o c á o t à i c h í n h**

cho kỳ báo cáo kết thúc ngày 30 tháng 06 năm 2019

## BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Tại ngày 30 tháng 06 năm 2019

Đơn vị tính: đồng Việt Nam

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối kỳ	Số đầu năm
1	2	3	4	5
<b>A- TÀI SẢN NGẮN HẠN</b> (100)=(110+120+130+140+150)	<b>100</b>		<b>5.659.051.913.782</b>	<b>5.161.394.504.270</b>
<b>I. Tiền và các khoản tương đương tiền</b>	<b>110</b>		<b>961.199.176.430</b>	<b>716.666.189.148</b>
1. Tiền	111	1.V	116.454.407.895	381.541.991.600
2. Các khoản tương đương tiền	112		844.744.768.535	335.124.197.548
<b>II. Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn</b>	<b>120</b>		-	-
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	123	2.V	-	-
<b>III. Các khoản phải thu ngắn hạn</b>	<b>130</b>		<b>1.538.631.032.183</b>	<b>1.513.557.665.027</b>
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	3.V	799.077.481.903	975.234.300.554
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	4.V	285.090.107.396	274.067.244.039
3. Phải thu về cho vay ngắn hạn	135	5.V	16.891.231.700	23.323.000.000
4. Các khoản phải thu khác	136	6.V	444.096.168.088	247.457.077.338
5. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi (*)	137		(6.523.956.904)	(6.523.956.904)
6. Tài sản thiếu chờ xử lý	139			
<b>IV. Hàng tồn kho</b>	<b>140</b>		<b>3.003.247.359.390</b>	<b>2.871.355.783.149</b>
1. Hàng tồn kho	141	7.V	3.003.247.359.390	2.871.355.783.149
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho (*)	149		-	-
<b>V. Tài sản ngắn hạn khác</b>	<b>150</b>		<b>155.974.345.779</b>	<b>59.814.866.946</b>
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151	8.V	145.943.494.902	57.203.847.559
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152		60.845.090	-
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153		9.970.005.787	2.611.019.387
4. Tài sản ngắn hạn khác	155			



**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN (tiếp theo)**

Tại ngày 30 tháng 06 năm 2019

Đơn vị tính: đồng Việt Nam

<b>B- TÀI SẢN DÀI HẠN</b> <b>(200=210+220+240+250+260)</b>	<b>200</b>		<b>1.221.358.907.823</b>	<b>1.249.882.807.796</b>
<b>I. Các khoản phải thu dài hạn</b>	<b>210</b>		<b>158.317.999.999</b>	<b>167.076.385.905</b>
1. Phải thu dài hạn của khách hàng	211		8.318.000.000	8.318.000.000
2. Phải thu về cho vay dài hạn	215	5.V	67.000.000.000	75.758.385.906
3. Phải thu dài hạn khác	216		82.999.999.999	82.999.999.999
<b>II. Tài sản cố định</b>	<b>220</b>		<b>39.082.078.683</b>	<b>36.540.319.470</b>
1. Tài sản cố định hữu hình	221	9.V	38.646.811.285	36.096.839.482
- Nguyên giá	222		72.057.777.257	69.470.825.856
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	223		(33.410.965.972)	(33.373.986.374)
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	10.V	435.267.398	443.479.988
- Nguyên giá	228		624.157.000	624.157.000
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	229		(188.889.602)	(180.677.012)
<b>III. Bất động sản đầu tư</b>	<b>230</b>	11.V	<b>158.390.143.936</b>	<b>160.288.894.055</b>
- 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)
<b>IV. Tài sản dở dang dài hạn</b>	<b>240</b>		<b>1.232.762.903</b>	<b>1.173.048.503</b>
1. Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn	241			
2. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242	12.V	1.232.762.903	1.173.048.503
<b>V. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn</b>	<b>250</b>	13.V	<b>863.826.053.255</b>	<b>884.804.159.863</b>
1. Đầu tư vào công ty con	251		485.516.788.865	505.877.178.865
2. Đầu tư vào Công ty liên kết, liên doanh	252		306.800.517.152	324.739.077.152
3. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	253		245.178.909.000	246.418.909.000
4. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn (*)	254		(185.860.161.762)	(204.421.005.154)
5. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	255		12.190.000.000	12.190.000.000
<b>VI. Tài sản dài hạn khác</b>	<b>260</b>		<b>509.869.047</b>	-
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	8.V	509.869.047	-
2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	262		-	-
3. Tài sản dài hạn khác	268		-	-
<b>TỔNG CỘNG TÀI SẢN (270=100+200)</b>	<b>270</b>		<b>6.880.410.821.605</b>	<b>6.411.277.312.066</b>



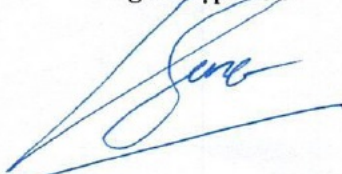
**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN (tiếp theo)**  
Tại ngày 30 tháng 06 năm 2019

Đơn vị tính: đồng Việt Nam

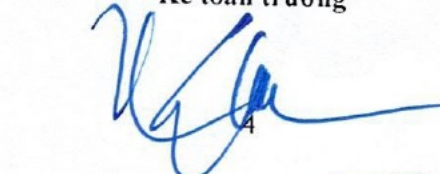
NGUỒN VỐN				
<b>C- NỢ PHẢI TRẢ (300=310+320)</b>	<b>300</b>		<b>3.189.871.707.685</b>	<b>3.213.846.102.751</b>
<b>I. Nợ ngắn hạn</b>	<b>310</b>		<b>2.432.246.098.108</b>	<b>2.665.312.132.294</b>
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	14.V	87.442.051.198	212.189.193.140
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	15.V	1.489.404.568.612	990.057.573.638
3. Thuế và các khoản phải nộp nhà nước	313	16.V	16.745.989.166	78.124.014.842
4. Phải trả người lao động	314		4.231.599.319	13.929.430.012
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315	17.V	12.126.975.677	67.998.387.904
6. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	318	18.V	3.374.235.992	3.418.599.628
7. Phải trả ngắn hạn khác	319	19.V	293.915.100.520	224.105.449.963
8. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	20.V	508.268.691.154	1.073.500.283.113
9. Dự phòng phải trả ngắn hạn	321		-	-
10. Quỹ khen thưởng phúc lợi	322		16.736.886.470	1.989.200.054
<b>II. Nợ dài hạn</b>	<b>330</b>		<b>757.625.609.577</b>	<b>548.533.970.457</b>
1. Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	336	18.V	129.626.869.344	131.313.987.340
2. Phải trả dài hạn khác	337	16.V	19.600.000.000	-
3. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338	20.V	608.398.740.233	417.219.983.117
4. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	341		-	-
<b>B- VỐN CHỦ SỞ HỮU (400=410+420)</b>	<b>400</b>		<b>3.690.539.113.920</b>	<b>3.197.431.209.315</b>
<b>I. Vốn chủ sở hữu</b>	<b>410</b>		<b>3.690.539.113.920</b>	<b>3.197.431.209.315</b>
1. Vốn đầu tư của chủ sở hữu	411	21.V	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	418	21.V	189.048.239.781	172.217.135.115
5. Lợi nhuận chưa phân phối	421	21.V	293.848.444.432	434.254.982.493
- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước	421a		223.853.425.061	153.736.571.386
- LNST chưa phân phối kỳ này	421b		69.995.019.371	280.518.411.107
<b>II. Nguồn kinh phí và quỹ khác</b>	<b>430</b>		<b>-</b>	<b>-</b>
1. Nguồn kinh phí	431		-	-
<b>TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN (430=+300+400)</b>	<b>440</b>		<b>6.880.410.821.605</b>	<b>6.411.277.312.066</b>

Vũng tàu, ngày 30 tháng 07 năm 2019

Người lập biểu

  
k Thanh Hương

Kế toán trưởng

  
Nguyễn Quang Tín

Chủ tịch HĐQT



  
Nguyễn Chiên Luân



Mẫu số: B 02-DN

**BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH**

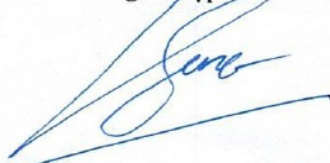
*Quý 2 năm 2019*

*Đơn vị tính: đồng Việt Nam*

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	1	VI.1	230.552.661.502	424.684.985.337	572.796.835.091	858.889.907.829
2. Các khoản giảm trừ	3	VI.2	2.366.093.309	4.628.740.761	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	228.186.568.193	420.056.244.576	552.520.601.081	823.531.549.069
4. Giá vốn hàng bán	11	VI.4	145.844.879.319	292.528.008.501	396.009.057.501	610.196.909.313
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20=10-11)	20		82.341.688.874	127.528.236.075	156.511.543.580	213.334.639.756
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	VI.5	9.722.654.826	20.594.368.011	22.147.645.540	28.745.012.867
7. Chi phí tài chính	22	VI.6	9.412.937.665	3.880.715.802	12.757.855.653	15.287.463.300
- Trong đó: chi phí lãi vay	23		4.370.414.935	4.845.707.490	3.317.054.258	5.846.661.905
8. Chi phí bán hàng	24		6.969.746.141	13.358.127.470	16.466.654.988	23.244.656.025
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	25		20.386.931.904	45.276.849.112	23.740.904.942	49.906.705.798
10. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh {30=20+(21-22)-(24+25)}	30		55.294.727.990	85.606.911.702	125.693.773.537	153.640.827.500
11. Thu nhập khác	31	VI.7	5.206.353.241	5.963.824.397	2.685.624.669	4.385.534.941
12. Chi phí khác	32	VI.8	632.054.491	780.957.858	4.219.594.912	4.773.948.347
13. Lợi nhuận khác (40=31-32)	40		4.574.298.750	5.182.866.539	(1.533.970.243)	(388.413.406)
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50=30+40)	50		59.869.026.740	90.789.778.241	124.159.803.294	153.252.414.094
15. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51		12.459.998.532	20.794.758.870	25.297.996.182	32.989.705.865
16. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52		-	-	-	-
17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp (60=50-51)	60		47.409.028.208	69.995.019.371	98.861.807.112	120.262.708.229
18. Lãi cơ bản trên cổ phiếu (*)	70					

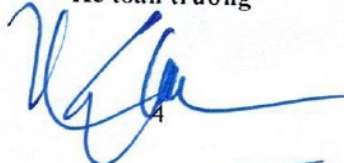
Vũng tàu, ngày 30 tháng 07 năm 2019

Người lập biểu



Lê Thanh Hằng

Kế toán trưởng



Nguyễn Quang Cường

Chủ tịch HĐQT



Nguyễn Thiện Luân



**BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ**  
*Quý 2 năm 2019*

*Đơn vị tính: đồng Việt Nam*

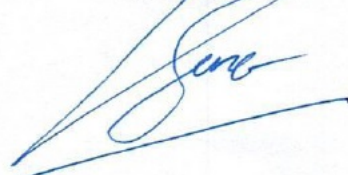
Chi tiêu	Mã số	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước
<b>I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh</b>				
1. Tiền thu từ bán hàng, cung cấp dịch vụ và doanh thu khác	01		1.164.171.592.093	946.087.372.932
2. Tiền chi trả cho người cung cấp hàng hóa và dịch vụ	02		(797.193.787.111)	(550.802.191.988)
3. Tiền chi trả cho người lao động	03		(33.724.608.894)	(12.412.080.733)
4. Tiền chi trả lãi vay	04		(114.918.512.728)	(140.924.303.190)
5. Tiền chi nộp thuế thu nhập doanh nghiệp	05		(87.692.838.264)	(33.213.434.521)
6. Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	06		89.618.423.930	28.909.179.138
7. Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	07		(184.998.892.532)	(41.657.831.714)
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động SX kinh doanh</b>	<b>20</b>		<b><u>35.261.376.494</u></b>	<b><u>195.986.709.924</u></b>
<b>II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư</b>				
1. Tiền chi để mua sắm, XDTSCĐ và TS dài hạn khác	21		(3.513.880.000)	(38.909.091)
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và TS dài hạn khác	22		450.000.000	-
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23		(7.800.000.000)	(224.100.000.000)
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24		17.243.053.256	196.432.803.794
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 LN được chia	27		70.690.033.040	50.675.685.860
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư</b>	<b>30</b>		<b><u>140.722.074.101</u></b>	<b><u>(28.101.868.089)</u></b>
<b>III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính</b>				
1. Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của chủ sở hữu	31		617.027.593.000	-
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		613.935.634.907	191.454.490.281
4. Tiền chi trả nợ gốc vay	34		(989.192.121.020)	(128.336.256.042)
5. Tiền chi trả nợ thuê tài chính	35		-	-
6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36		(173.221.570.200)	-
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính</b>	<b>40</b>		<b><u>68.549.536.687</u></b>	<b><u>63.118.234.239</u></b>
<b>Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ (20+30+40)</b>	<b>50</b>		<b>244.532.987.282</b>	<b>231.003.076.074</b>
<b>Tiền và tương đương tiền đầu kỳ</b>	<b>60</b>		<b>716.666.189.148</b>	<b>188.003.235.025</b>
<b>Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ</b>	<b>61</b>		<b>-</b>	<b>(37.038)</b>
<b>Tiền tồn cuối kỳ</b>	<b>70</b>		<b><u>961.199.176.430</u></b>	<b><u>419.006.274.061</u></b>


Vũng tàu, ngày 30 tháng 07 năm 2019

Người lập biểu

Kế toán trưởng

Chủ tịch HĐQT







*lê Thanh Hằng*

*Nguyễn Quang Tín*

*Nguyễn Chiên Luân*



Mẫu số: B 09-DN

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

*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, phường 8, 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
Bà 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	ĐCĐD Quỹ DC	Thành viên

**Tiểu ban Nhân sự và lương thưởng**

Bà Phan Thị Mai Hương	Ủy viên HĐQT - Thành viên độc lập	Trưởng tiểu ban
Ông Nguyễn Quang Tín	Ủy viên HĐQT	Thành viên
Ông Hoàng Duy Thịnh	Giám đốc nhân sự	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.



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

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**

<b>Tên công ty</b>	<b>Ngành hoạt động</b>	<b>Tỷ lệ sở hữu</b>
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, khu công nghệ cao, khu kinh tế mới	26,72%
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**

<b>Tên liên doanh</b>	<b>Tỷ lệ Góp vốn</b>
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 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 kế ước vay nợ và từng loại tài sản vay nợ.

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

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

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

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

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

#### **11. Nguyên tắc ghi nhận chi phí phải trả.**

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

#### **12. Nguyên tắc ghi nhận doanh thu chưa thực hiện**

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

#### **13. Nguyên tắc ghi nhận vốn chủ sở hữu**

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

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

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

#### **14. Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận doanh thu**

*Doanh thu bán hàng*

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

- Phần lớn rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu sản phẩm hoặc hàng hóa đã được chuyển giao cho người mua;



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

*Doanh thu cung cấp dịch vụ*

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

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

*Doanh thu hợp đồng xây dựng:*

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

*Doanh thu hoạt động tài chính*

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

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

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

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

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

**16. Nguyên tắc kế toán giá vốn hàng bán**

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

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

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

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

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



- Dự phòng giảm giá đầu tư chứng khoán.

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

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

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

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

(Đơn vị tính là: đồng Việt Nam, trừ các trường hợp có ghi chú bằng đồng tiền khác)

<b>1- Tiền và các khoản tương đương tiền</b>	<b>Số cuối kỳ (30/06/2019)</b>	<b>Số đầu năm (01/01/2019)</b>
- Tiền mặt	2.061.008.278	733.830.545
- Tiền gửi ngân hàng	114.393.399.617	380.808.161.055
VND	114.372.192.115	380.786.586.180
USD	21.207.502	21.574.875
- Tiền đang chuyển	-	-
- Các khoản tương đương tiền (tiền gửi có kỳ hạn)	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 Phương Đông - CN Vũng Tàu	500.446.884.414	30.000.000.000
Ngân hàng TMCP Đầu tư phát triển CN BRVT	200.000.000.000	40.000.000.000
Ngân hàng TMCP Công thương VN CN Bình Xuyên	63.000.000.000	40.000.000.000
Ngân hàng NN&PTNT CN Đồng Nai	-	94.000.000.000
Ngân hàng TMCP Quân đội CN BRVT	10.000.000.000	-
<b>Cộng</b>	<b>961.199.176.430</b>	<b>716.666.189.148</b>
	-	-
<b>2- Các khoản đầu tư tài chính</b>	<b>Số cuối kỳ (30/06/2019)</b>	<b>Số đầu năm (01/01/2019)</b>
- Chứng khoán kinh doanh		
- Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	-	-
- Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác		
<b>Cộng</b>	<b>-</b>	<b>-</b>



	<b>Số cuối kỳ (30/06/2019)</b>	<b>Số đầu năm (01/01/2019)</b>
<b>3- Phải thu khách hàng</b>		
a- Phải thu khách hàng ngắn hạn	799.077.481.903	975.234.300.554
Trong đó:		
- Phải thu khách hàng là các bên liên quan ngắn hạn	5.846.422.612	3.956.886.026
<i>Công ty CP ĐTPTXD số 1</i>	129.328.318	756.268.718
<i>Công ty CP ĐTPTXD Bê tông</i>	110.264.863	109.773.300
<i>Cty CP ĐTPTXD (DIC) số 2</i>	19.391.414	13.369.000
<i>Công ty CP ĐTPT Phương Nam</i>	302.714.457	302.714.457
<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&amp; D Đại An</i>	93.082.175	93.082.175
- Phải thu khách hàng khác ngắn hạn	793.231.059.291	971.277.414.528
<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>Ban Quản lý Dự án Sở Xây dựng tỉnh BRVT</i>	-	27.577.446.473
<i>Các khách hàng khác</i>	792.773.459.291	912.189.594.353
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 Hương</i>	8.318.000.000	8.318.000.000
- Phải thu khách hàng khác dài hạn		
<b>Tổng cộng</b>	<b>807.395.481.903</b>	<b>983.552.300.554</b>
	-	
<b>4- Trả trước cho người bán</b>	<b>Số cuối kỳ (30/06/2019)</b>	<b>Số đầu năm (01/01/2019)</b>
Trả trước cho các bên liên quan	229.138.401.714	191.615.951.440
<i>Công ty CP ĐTPTXD số 1</i>	8.493.917.946	
<i>Công ty CP ĐTPTXD số 2</i>	16.719.581.777	
<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	55.951.705.682	82.451.292.599
<i>Công ty CP Phát triển Thương mại Thiên Quang</i>	11.553.632.901	39.576.555.031
<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&amp;T</i>	6.522.694.000	
<i>Công ty TNHH XD TMDV Phú Mỹ</i>	2.886.253.891	
<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>	18.684.203.326	16.247.963.486
<b>Cộng</b>	<b>285.090.107.396</b>	<b>274.067.244.039</b>
	-	
<b>5- Phải thu về cho vay</b>	<b>Số cuối kỳ (30/06/2019)</b>	<b>Số đầu năm (01/01/2019)</b>
<b>a) Cho vay ngắn hạn</b>	<b>16.891.231.700</b>	<b>23.323.000.000</b>
Công Ty CP Vật Liệu Xây Dựng DIC	7.800.000.000	
Công ty CP ĐTPTXD Phước An	9.091.231.700	10.000.000.000
Công Ty CP ĐTPTXD Khoáng Sản Miền Trung	-	13.323.000.000
<b>b) Cho vay dài hạn</b>	<b>67.000.000.000</b>	<b>75.758.385.906</b>
Công Ty CP Gạch men Anh em DIC	67.000.000.000	70.000.000.000
Công Ty CP Vật Liệu Xây Dựng DIC	-	2.220.006.150
Công Ty CP Cấu kiện Bê tông DIC Miền Đông	-	3.538.379.756
<b>Cộng</b>	<b>83.891.231.700</b>	<b>99.081.385.906</b>
	-	
<b>6- Các khoản phải thu khác</b>	<b>Số cuối kỳ (30/06/2019)</b>	<b>Số đầu năm (01/01/2019)</b>
<b>a) Ngắn hạn</b>	<b>444.096.168.088</b>	<b>247.457.077.338</b>
- Phải thu về cổ tức và lợi nhuận được chia	-	
- Phải thu người lao động	-	
- Tạm ứng	81.008.252.576	35.236.710.342
- Ký quỹ, ký cược	-	
- Phải thu khác	363.087.915.512	212.220.366.996



Phải thu các bên liên quan	14.852.568.066	13.733.171.326
<i>Cty CP Vật liệu xây dựng DIC</i>	2.350.459.008	2.860.716.265
<i>Cty CP ĐTPTXD Hà Nam</i>	2.076.580	2.076.580
<i>Cty CP Gạch men anh em DIC</i>	12.006.900.555	9.594.261.666
<i>Cty CP DIC số 4</i>	368.776.256	430.146.119
<i>Công ty CP Đầu tư phát triển Phương Nam</i>	102.666.667	102.666.667
<i>Cty CP ĐTPTXD Khoáng sản miền trung</i>	-	743.304.029
<i>Công ty CP Bất động sản DIC</i>	21.689.000	-
Phải thu lãi tiền gửi ngân hàng	-	-
Phải thu khác	348.235.347.446	198.487.195.670
<i>Tạm ứng đền bù dự án Bắc Vũng Tàu</i>	164.694.579.600	111.511.579.600
<i>Tạm ứng đền bù dự án Long Tân</i>	172.212.845.600	78.409.455.600
<i>Tạm ứng đền bù dự án Bàu Trũng</i>	2.000.000.000	2.000.000.000
<i>Tạm ứng đền bù dự án Hậu Giang</i>	2.000.000.000	-
<i>Tạm ứng đền bù dự án Chí Linh</i>	867.718.063	867.718.063
<i>Phải thu khác</i>	6.460.204.183	5.698.442.407
b) Dài hạn	82.999.999.999	82.999.999.999
- Phải thu về góp vốn liên doanh		
<i>Công ty CP Đầu tư và thương mại DIC</i>	3.000.000.000	3.000.000.000
<i>Công ty CP Đầu tư xây dựng A.T.A</i>	79.999.999.999	79.999.999.999
<i>Công ty cổ phần Him Lam</i>	-	-
- Ký quỹ, ký cược	-	-
- Phải thu khác	-	-
<b>Cộng</b>	<b>527.096.168.087</b>	<b>330.457.077.337</b>
<b>7- Hàng tồn kho</b>	<b>Số cuối kỳ</b>	<b>Số đầu năm</b>
	<b>(30/06/2019)</b>	<b>(01/01/2019)</b>
Nguyên liệu, vật liệu:	4.112.874.477	2.584.909.927
Công cụ dụng cụ	177.162.818	-
Chi phí SX, KD dở dang:	2.982.501.789.394	2.852.609.671.227
<i>Trong đó:</i>		
<i>Dự án CSHT khu Trung tâm Chí Linh, Vũng Tàu</i>	184.771.713.264	161.160.752.643
<i>Dự án khu đô thị du lịch sinh thái Đại Phước</i>	767.485.732.957	758.085.388.285
<i>Dự án khu đô thị trực đường 51B, Vũng Tàu</i>	4.880.005.261	4.702.913.234



Dự án chung cư B13 - Vũng Tàu Gateway	549.934.965.120	472.990.458.522
Dự án tổ hợp KS, văn phòng - Phoenix (GD 1)	64.300.056.262	107.342.731.464
Dự án căn hộ cao cấp DIC - Phoenix (GD 2)	83.957.401.497	121.884.766.691
Dự án khu đô thị mới Nam Vĩnh Yên	396.841.390.216	537.323.619.060
Dự án khu dân cư P4 Hậu Giang	119.699.837.264	107.096.935.492
Dự án khu du lịch Long Tân, Nhơn Trạch	33.457.582.400	15.357.058.742
Dự án khu dân cư du lịch Phương Nam, Long Điền	277.741.757	277.741.757
Dự án khu dân cư Hiệp Phước, Nhơn Trạch	96.331.166.809	97.979.075.670
Dự án khu phức hợp Capsaintjacques	60.261.245.837	40.637.097.533
Dự án KCN Thành Thới, Mỏ Cày Nam, Bến Tre	16.331.990	16.331.990
Khách sạn DIC Star Vĩnh Yên	323.406.870.174	186.097.995.135
Dự án Block B Pullman	273.839.832.399	225.022.719.914
Chi phí dở dang khác	23.039.916.187	16.634.085.095
Hàng hóa bất động sản	15.182.558.019	15.182.558.019
Hàng hóa	1.272.974.682	978.643.976
Hàng gửi đi bán	-	-
<b>Cộng giá gốc hàng tồn kho</b>	<b>3.003.247.359.390</b>	<b>2.871.355.783.149</b>
- Dự phòng giảm giá Hàng tồn kho		
- Giá trị thuần có thể thực hiện được của hàng tồn kho	<b>3.003.247.359.390</b>	<b>2.871.355.783.149</b>
	-	-
<b>8- Chi phí trả trước</b>	<b>Số cuối kỳ (30/06/2019)</b>	<b>Số đầu năm (01/01/2019)</b>
<b>a) Ngắn hạn</b>	<b>145.943.494.902</b>	<b>57.203.847.559</b>
Công cụ dụng cụ	1.283.466.592	1.215.406.229
Chi phí bán hàng chờ phân bổ	144.660.028.310	55.988.441.330
<b>b) dài hạn</b>	<b>509.869.047</b>	<b>-</b>
Công cụ dụng cụ	134.280.182	-
Chi phí chờ phân bổ dài hạn khác	375.588.865	-
<b>Cộng</b>	<b>146.453.363.949</b>	<b>57.203.847.559</b>



**9- Tài sản cố định hữu hình:**

Khoản mục	Nhà cửa	Máy móc thiết bị	Phương tiện vận tải truyền dẫn	Thiết bị dụng cụ quản lý	TSCĐ khác	Tổng cộng
<b>Nguyên giá TSCĐ hữu hình</b>						
Số dư đầu năm	20.575.107.190	4.328.023.130	41.082.750.213	3.027.088.503	457.856.820	69.470.825.856
Tăng trong kỳ		395.981.818	4.430.454.726	63.880.000		4.890.316.544
- Mua trong kỳ		395.981.818	4.430.454.726	63.880.000		4.890.316.544
- Đầu tư XD/CB hoàn thành						
- Tăng khác						
Giảm trong kỳ			2.303.365.143			2.303.365.143
- Thanh lý, nhượng bán			2.303.365.143			2.303.365.143
- Giảm khác						
Số dư cuối kỳ	20.575.107.190	4.724.004.948	43.209.839.796	3.090.968.503	457.856.820	72.057.777.257
<b>Giá trị hao mòn lũy kế</b>						
Số dư đầu năm	9.562.890.298	2.389.684.179	19.212.601.841	1.847.226.680	361.583.376	33.373.986.374
Tăng trong kỳ	146.172.075	114.067.251	804.132.300	77.780.595	6.145.113	1.148.297.334
- Khấu hao trong kỳ	292.344.150	244.972.258	1.634.318.515	156.419.592	12.290.226	2.340.344.741
- Tăng khác						
Giảm trong kỳ			2.303.365.143			2.303.365.143
- Thanh lý, nhượng bán			2.303.365.143			2.303.365.143
- Giảm khác						
Số dư cuối kỳ	9.855.234.448	2.634.656.437	18.543.555.213	2.003.646.272	373.873.602	33.410.965.972
<b>Giá trị còn lại của TSCĐ HH</b>						
- Tại ngày đầu kỳ	11.012.216.892	1.938.338.951	21.870.148.372	1.179.861.823	96.273.444	36.096.839.482
- Tại ngày cuối kỳ	10.719.872.742	2.089.348.511	24.666.284.583	1.087.322.231	83.983.218	38.646.811.285

**10- Tài sản cố định vô hình:**

	Quyền sử dụng đất	Bản quyền, bằng sáng chế	Nhãn hiệu hàng hoá	Phần mềm máy vi tính	TSCĐ vô hình khác	Tổng cộng
<b>Nguyên giá TSCĐ vô hình</b>						
Số dư đầu năm	624.157.000	-	-	-	-	624.157.000
- Mua trong kỳ						-
- Tạo ra từ nội bộ doanh nghiệp						-
- Tăng khác						-
- Giảm khác						-



- Thanh lý, nhượng bán			
<b>Số dư cuối kỳ</b>	<b>624.157.000</b>	-	<b>624.157.000</b>
<b>Giá trị hao mòn lũy kế</b>			
<b>Số dư đầu năm</b>	<b>180.677.012</b>		<b>180.677.012</b>
- Khấu hao trong kỳ	8.212.590		8.212.590
- Thanh lý, nhượng bán			
- Giảm khác			
<b>Số dư cuối kỳ</b>	<b>188.889.602</b>		<b>188.889.602</b>
<b>Giá trị còn lại của TSCĐVH</b>			
- Tại ngày đầu kỳ	<b>443.479.988</b>		<b>443.479.988</b>
- Tại ngày cuối kỳ	<b>435.267.398</b>		<b>435.267.398</b>

**11. Bất động sản đầu tư**

*Đơn vị tính: VND*

	<u>Quyền sử dụng đất</u>	<u>Bất động sản đầu tư khác</u>	<u>Tổng Cộng</u>
<b>Nguyên giá</b>			
<b>Số dư đầu năm</b>	<b>144.455.832.878</b>	<b>45.419.179.250</b>	<b>189.875.012.128</b>
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			
<b>Số dư cuối kỳ</b>	<b>144.455.832.878</b>	<b>45.419.179.250</b>	<b>189.875.012.128</b>
<b>Giá trị hao mòn lũy kế</b>			
<b>Số dư đầu năm</b>	<b>29.131.926.281</b>	<b>454.191.792</b>	<b>29.586.118.073</b>
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			-
<b>Số dư cuối năm</b>	<b>30.576.484.608</b>	<b>908.383.584</b>	<b>31.484.868.192</b>
<b>Giá trị còn lại</b>			
<b>Tại ngày đầu năm</b>	<b>115.323.906.597</b>	<b>44.964.987.458</b>	<b>160.288.894.055</b>
<b>Tại ngày cuối năm</b>	<b>113.879.348.270</b>	<b>44.510.795.666</b>	<b>158.390.143.936</b>

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

<b>12- Chi phí xây dựng cơ bản dở dang</b>	<b>Số cuối kỳ (30/06/2019)</b>	<b>Số đầu năm (01/01/2019)</b>
Mô đá tại Gia Kiệm, Thống Nhất - Đồng Nai	1.173.048.503	1.173.048.503
Chi phí xây dựng cơ bản dở dang khác	59.714.400	
<b>Cộng</b>	<b>1.232.762.903</b>	<b>1.173.048.503</b>



**TỔNG CÔNG TY CP ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN XÂY DỰNG****Báo cáo tài chính**

số 265 đường Lê Hồng Phong, TP Vũng Tàu

Cho kỳ báo cáo kết thúc ngày 30-06-2019

30/06/2019

01/01/2019

13- Đầu tư tài chính dài hạn:	Số lượng CP	Tỷ lệ	Giá gốc	Dự phòng	Giá trị hợp lý	Giá gốc	Dự phòng	Giá trị hợp lý
<b>13.1- Đầu tư vào công ty con</b>			<b>485.516.788.865</b>	<b>(157.765.882.098)</b>	<b>327.750.906.767</b>	<b>505.877.178.865</b>	<b>(172.730.301.916)</b>	<b>333.146.876.949</b>
Công ty CP ĐTPTXD – DIC Số 1	1.550.200	51,67%	14.726.900.000		14.726.900.000	14.726.900.000		14.726.900.000
Công ty CP Du lịch và thương mại DIC	7.745.373	68,58%	75.389.000.000		75.389.000.000	75.389.000.000		75.389.000.000
Công ty CP Vật liệu Xây dựng DIC	8.479.982	96,36%	84.135.660.000	(71.343.979.260)	12.791.680.740	84.135.660.000	(65.811.773.167)	18.323.886.833
Công ty CP ĐTPTXD Hà Nam	7.617.926	98,00%	75.902.432.291	(7.856.552.218)	68.045.880.073	75.902.432.291	(7.848.039.797)	68.054.392.494
Công ty CP Đầu tư phát triển xây dựng Số 2	1.261.800	50,07%	12.862.796.574	(3.311.892.620)	9.550.903.954	12.862.796.574	(3.456.640.952)	9.406.155.622
Công ty Cổ phần Gạch men Anh em DIC	16.025.965	89,03%	75.250.000.000	(75.250.000.000)	-	75.250.000.000	(75.250.000.000)	-
Công ty CP Thủy Cung DIG	14.725.000	95,00%	147.250.000.000	(3.458.000)	147.246.542.000	147.250.000.000	(3.458.000)	147.246.542.000
Công ty CP ĐTPTXD Khoáng sản Miền trung					-	20.360.390.000	(20.360.390.000)	-
<b>13.2- Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết</b>			<b>306.800.517.152</b>	<b>(613.002.198)</b>	<b>306.187.514.954</b>	<b>324.739.077.152</b>	<b>(3.054.317.992)</b>	<b>321.684.759.160</b>
Công ty CP Đầu tư phát triển xây dựng Bê tông	1.259.994	36,00%	17.982.564.000		17.982.564.000	17.982.564.000		17.982.564.000
Công ty CP Bất động sản DIC	481.500	42,67%	4.815.000.000		4.815.000.000	4.815.000.000		4.815.000.000
Công ty CP DIC số 4	2.885.663	26,23%	27.402.184.500		27.402.184.500	27.402.184.500		27.402.184.500
Công ty CP ĐTPT Phương Nam	25.415.076	49,35%	254.150.768.652		254.150.768.652	254.150.768.652		254.150.768.652
Công ty cổ phần DIC Toàn Cầu	245.000	49,00%	2.450.000.000	(613.002.198)	1.836.997.802	2.450.000.000	(617.536.961)	1.832.463.039
Công ty CP ĐTPTXD Du lịch thể thao Vũng Tàu					-	17.938.560.000	(2.436.781.031)	15.501.778.969
<b>13.3 - Đầu tư dài hạn khác</b>			<b>257.368.909.000</b>	<b>(27.481.277.466)</b>	<b>229.887.631.534</b>	<b>258.608.909.000</b>	<b>(28.636.385.246)</b>	<b>229.972.523.754</b>
<b>+ Cổ phiếu</b>			<b>245.178.909.000</b>	<b>(27.481.277.466)</b>	<b>217.697.631.534</b>	<b>246.418.909.000</b>	<b>(28.636.385.246)</b>	<b>217.782.523.754</b>
Công ty CP Đầu tư và thương mại DIC	3.922.577	14,75%	40.204.950.907		40.204.950.907	40.204.950.907		40.204.950.907



**TỔNG CÔNG TY CP ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN XÂY DỰNG**  
số 265 đường Lê Hồng Phong, TP Vũng Tàu

**Báo cáo tài chính**  
Cho kỳ báo cáo kết thúc ngày 30-06-2019

Công ty CP Đầu tư phát triển xây dựng Hội An	16.350	0,50%	173.958.093	173.958.093	173.958.093
Công ty CP Vina Đại Phước	12.880.000	8,00%	128.800.000.000	128.800.000.000	121.318.722.534
Công ty CP ĐTTXD Thanh Bình				-	84.892.220
Công ty CP Sông Đà Hà Nội	600.000	15,00%	6.000.000.000	6.000.000.000	6.000.000.000
Công ty CP Cao su Phú Riềng Kratie	2.000.000	5,00%	20.000.000.000	20.000.000.000	-
Công ty cổ phần Phát triển đô thị Phú Quốc	5.000.000	6,67%	50.000.000.000	50.000.000.000	50.000.000.000
<b>+ Công trái, trái phiếu</b>			<b>12.190.000.000</b>	<b>12.190.000.000</b>	<b>12.190.000.000</b>
Trái phiếu chuyển đổi DC4			8.000.000.000	8.000.000.000	8.000.000.000
TP NH TMCP ĐT&PT VN CN BRVT			4.190.000.000	4.190.000.000	4.190.000.000
<b>Giá trị thuần của đầu tư tài chính dài hạn</b>			<b>1.049.686.215.017</b>	<b>1.089.225.165.017</b>	<b>884.804.159.863</b>
			<b>(185.860.161.762)</b>	<b>(204.421.005.154)</b>	
			<b>863.826.053.255</b>		



14- 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
<b>a) Phải trả người bán ngắn hạn</b>	<b>87.442.051.198</b>	<b>87.442.051.198</b>	<b>212.189.193.140</b>	<b>212.189.193.140</b>
- Các đối tượng chiếm trên 10% tổng số phải trả	46.101.066.292	46.101.066.292	79.078.937.563	79.078.937.563
<i>Công ty TNHH Xuân Vỹ</i>		-	2.571.109.764	2.571.109.764
<i>Công ty TNHH Kỹ nghệ Toàn Tâm</i>	3.710.824.000	3.710.824.000	3.710.824.000	3.710.824.000
<i>Công ty TNHH B và H</i>		-	3.075.419.205	3.075.419.205
<i>Công ty TNHH Nội thất Đất Việt</i>	1.190.353.820	1.190.353.820	9.525.062.587	9.525.062.587
<i>Công ty TNHH Xây dựng Phương Linh</i>	1.662.862.000	1.662.862.000	1.662.862.000	1.662.862.000
<i>Công ty CP ĐTPTXD Phước An</i>	13.852.235.433	13.852.235.433	13.852.235.433	13.852.235.433
<i>Công ty CP Trang trí nội thất Mộc Đại</i>	-	-	1.975.563.365	1.975.563.365
<i>Công ty CP Cơ khí nội thất Đức Vinh</i>	1.249.668.707	1.249.668.707	3.843.633.166	3.843.633.166
<i>Công ty TNHH Cao Từ</i>	347.809.400	347.809.400	1.431.012.000	1.431.012.000
<i>Công ty TNHH TM&amp;DV CN Hưng Việt</i>	11.546.761.534	11.546.761.534	7.250.691.525	7.250.691.525
<i>Công ty CP KTTMDV Kỹ nghệ Việt</i>	937.193.820	937.193.820	937.193.820	937.193.820
<i>Liên doanh Công ty Lê Huỳnh - Sông La</i>	476.241.000	476.241.000	476.241.000	476.241.000
<i>Công ty CP Dịch vụ Xây lắp hạ tầng</i>		-	2.324.749.057	2.324.749.057
<i>Công ty CP Đầu tư Nam Á</i>		-	2.181.312.057	2.181.312.057
<i>Công ty TNHH Hải Bình</i>	1.046.676.350	1.046.676.350	10.522.858.400	10.522.858.400
<i>Công ty TNHH Kỹ thuật Xây dựng Epel</i>		-	2.405.450.059	2.405.450.059
<i>Công ty CP Thiết kế TTT ARCHITECHS</i>		-	2.856.500.000	2.856.500.000
<i>Công ty TNHH TV kiến trúc XD Võ Thành Lân</i>	330.000.000	330.000.000	2.805.000.000	2.805.000.000
<i>Công ty CP Thành thắng Thăng Long</i>		-	1.400.117.850	1.400.117.850
<i>Công ty cổ phần xây dựng Hà Nội CPM</i>	3.570.819.198	3.570.819.198	2.133.420.845	2.133.420.845
<i>Công ty TNHH MTV Tổng công ty Thành An</i>	5.977.754.000	5.977.754.000		
<i>Công ty TNHH Đức Phú Cường</i>	201.867.030	201.867.030	2.137.681.430	2.137.681.430
- Phải trả người bán là các bên liên quan	13.544.019.483	13.544.019.483	111.657.103.797	111.657.103.797
<i>Cty CP ĐTPTXD số 1</i>	17.763.000	17.763.000	45.591.436.803	45.591.436.803
<i>Công ty CP Du lịch và thương mại DIC</i>	4.606.019.616	4.606.019.616	1.656.377.176	1.656.377.176
<i>Cty CP Vật liệu xây dựng DIC</i>	330.565.606	330.565.606	3.742.163.283	3.742.163.283
<i>Cty CP ĐTPTXD DIC số 2</i>		-	20.913.510.182	20.913.510.182
<i>Công ty Cp Bất động sản DIC</i>	8.589.671.261	8.589.671.261		-
<i>Công ty CP ĐTPTXD Thanh Bình</i>		-	4.540.047.517	4.540.047.517



<i>Công ty CP DIC số 4</i>		-	35.213.568.836	35.213.568.836
- Phải trả các đối tượng khác	27.796.965.423	27.796.965.423	21.453.151.780	21.453.151.780
<b>b) Phải trả người bán dài hạn</b>	-	-	-	-
- 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				
<b>c) Số nợ quá hạn chưa thanh toán</b>				
<b>Cộng</b>	<b>87.442.051.198</b>	<b>87.442.051.198</b>	<b>212.189.193.140</b>	<b>212.189.193.140</b>

15- Người mua trả tiền trước	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
<b>a) Ngắn hạn</b>	<b>1.489.404.568.612</b>	<b>1.470.980.544.612</b>	<b>990.057.573.638</b>	<b>990.057.573.638</b>
- Người mua trả tiền trước ngắn hạn các bên liên quan	18.436.662.000	12.638.000	12.638.000	12.638.000
<i>Cty CP ĐTPTXD số 1</i>		-		-
<i>Công ty CP Du lịch và thương mại DIC</i>	12.638.000	12.638.000	12.638.000	12.638.000
<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	1.470.967.906.612	1.470.967.906.612	990.044.935.638	990.044.935.638
<b>b) Dài hạn</b>	-	-	-	-
- Người mua trả tiền trước dài hạn các bên liên quan				
- Người mua trả tiền trước dài hạn khác				
<b>Cộng</b>	<b>1.489.404.568.612</b>	<b>1.470.980.544.612</b>	<b>990.057.573.638</b>	<b>990.057.573.638</b>

16- Thuế và các khoản phải nộp nhà nước	Đầu năm	Số phải nộp trong kỳ	Số đã thực nộp trong kỳ	Số cuối kỳ
<b>a) Phải nộp</b>				
- Thuế giá trị gia tăng	4.963.960.639	49.946.545.224	51.693.880.588	3.216.625.275
- Thuế thu nhập doanh nghiệp	72.944.997.544	20.794.758.870	80.515.851.864	13.223.904.550
- Thuế thu nhập cá nhân	215.056.659	5.639.083.377	5.583.703.655	270.436.381
- Tiền thuê đất	-	107.616.600	107.616.600	-
- Thuế bảo vệ môi trường	-	136.371.670	101.348.710	35.022.960
- Thuế môn bài	-	7.500.000	7.500.000	-
<b>Cộng</b>	<b>78.124.014.842</b>	<b>76.631.875.741</b>	<b>138.009.901.417</b>	<b>16.745.989.166</b>



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	-	-	-	-
<b>Cộng</b>	<b>2.611.019.387</b>	<b>-</b>	<b>7.358.986.400</b>	<b>9.970.005.787</b>

<b>17- Chi phí phải trả</b>	<b>Số cuối kỳ (30/06/2019)</b>	<b>Số đầu năm (01/01/2019)</b>
<b>a) Ngắn hạn</b>	<b>12.126.975.677</b>	<b>67.998.387.904</b>
Lãi trái phiếu phải trả	-	53.125.000.000
Lãi vay phải trả	8.798.257.077	7.286.577.710
Chi phí bán hàng	401.134.521	987.704.297
Chi phí các dự án	2.522.493.170	6.194.014.988
Phí kiểm toán báo cáo tài chính, khác	405.090.909	405.090.909
<b>b) Dài hạn</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
Lãi trái phiếu phải trả	-	-
Lãi vay phải trả	-	-
Chi phí phải trả khác	-	-
<b>Cộng</b>	<b>12.126.975.677</b>	<b>67.998.387.904</b>

<b>18- Doanh thu chưa thực hiện</b>	<b>Số cuối kỳ (30/06/2019)</b>	<b>Số đầu năm (01/01/2019)</b>
<b>a) Ngắn hạn</b>		
Doanh thu nhận trước	3.374.235.992	3.418.599.628
<b>Cộng</b>	<b>3.374.235.992</b>	<b>3.418.599.628</b>
<b>b) Dài hạn</b>		
Doanh thu nhận trước	129.626.869.344	131.313.987.340
<b>Cộng</b>	<b>129.626.869.344</b>	<b>131.313.987.340</b>
<b>c) Khả năng không thực hiện được hợp đồng với khách hàng</b>		
<b>Cộng</b>	<b>-</b>	<b>-</b>



<b>19- Các khoản phải trả, phải nộp khác</b>	<b>Số cuối kỳ (30/06/2019)</b>	<b>Số đầu năm (01/01/2019)</b>
<b>a) Ngắn hạn</b>	<b>293.915.100.520</b>	<b>224.105.449.963</b>
- Tài sản thừa chờ xử lý	-	
- Kinh phí công đoàn	471.682.053	
- Bảo hiểm xã hội	868.315.005	
- Bảo hiểm y tế	189.162.417	
- Bảo hiểm thất nghiệp	76.813.958	
- Nhận ký quỹ, ký cược ngắn hạn	6.106.907.500	6.087.907.500
- Cổ tức phải trả	725.878.427	630.292.657
Các khoản phải trả, phải nộp khác	285.476.341.160	217.387.249.806
<i>Trong đó: các khoản có giá trị lớn</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, giải phóng MB 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 đền bù DA khu dân cư P4 Hậu Giang</i>	<i>26.587.260</i>	<i>26.587.260</i>
<i>Lệ phí trước bạ, kinh phí bảo trì chung cư</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 cổ phần Thủy Cung DIG</i>	<i>13.300.000.000</i>	<i>25.000.000.000</i>
<i>Công ty Cp ĐTPTXD Hà Nam</i>	<i>6.654.153.576</i>	<i>6.654.153.576</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>	<i>20.980.000.000</i>	
<i>Các khoản phải trả khác</i>	<i>10.808.749.502</i>	<i>15.918.829.381</i>
<b>b) Dài hạn</b>	<b>19.600.000.000</b>	<b>-</b>
- Nhận ký quỹ ký cược dài hạn	-	
- Các khoản phải trả dài hạn về nhận góp vốn liên doanh	19.600.000.000	
- Các khoản phải trả, phải nộp khác	-	
<b>c) Số nợ quá hạn chưa thanh toán</b>		

**TỔNG CÔNG TY CP ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN XÂY DỰNG****Báo cáo tài chính**

số 265 đường Lê Hồng Phong, TP Vũng Tàu

Cho kỳ báo cáo kết thúc ngày 30-06-2019

20- Vay và nợ thuê tài chính	Số cuối kỳ 30/06/2019			Trong kỳ			Số cuối kỳ 01/01/2019	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Tăng	Giảm	Giá trị	Số có khả năng trả nợ		
<b>a) Vay ngắn hạn</b>	<b>508.268.691.154</b>	<b>508.268.691.154</b>	<b>422.756.877.791</b>	<b>189.192.121.020</b>	<b>274.703.934.383</b>	<b>274.703.934.383</b>		
NH TMCP Đầu tư và phát triển VN-CN Vũng Tàu	-	-	22.756.877.791	22.756.877.791	-	-		
Ngân hàng NN&PTNT VN-CN Đồng Nai	-	-		120.000.000.000	120.000.000.000	120.000.000.000		
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		
<b>b) Vay dài hạn</b>	<b>608.398.740.233</b>	<b>608.398.740.233</b>	<b>191.178.757.116</b>	<b>-</b>	<b>417.219.983.117</b>	<b>417.219.983.117</b>		
NH TMCP PT TP. HCM - CN Vũng Tàu	106.013.319.436	106.013.319.436			106.013.319.436	106.013.319.436		
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 Đầu tư và phát triển VN-CN Vũng Tàu	260.280.314.581	260.280.314.581	96.505.110.381		163.775.204.200	163.775.204.200		
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		
<b>c) Trái phiếu phát hành</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>1.203.651.270</b>	<b>800.000.000.000</b>	<b>798.796.348.730</b>	<b>798.796.348.730</b>		
NH TMCP PT TP. HCM	-	-	1.203.651.270	800.000.000.000	798.796.348.730	798.796.348.730		
<b>Cộng</b>	<b>1.116.667.431.387</b>	<b>1.116.667.431.387</b>	<b>615.139.286.177</b>	<b>989.192.121.020</b>	<b>1.490.720.266.230</b>	<b>1.490.720.266.230</b>		



**21- Vốn chủ sở hữu:**

**a- Bảng đối chiếu biến động của 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	Cộng
<b>Số dư đầu năm trước</b>	<b>2.381.948.190.000</b>	<b>66.111.261.707</b>	<b>164.514.693.105</b>	<b>312.041.095.406</b>	<b>2.924.615.240.218</b>
Thường cổ phiếu					-
Chia cổ tức bằng cổ phiếu	142.899.640.000			(142.899.640.000)	-
Phát hành cổ phiếu riêng lẻ					-
Mua cổ phiếu quỹ					-
Bán cổ phiếu quỹ					-
Lãi (lỗ) trong năm nay			7.702.442.010	280.518.411.107	280.518.411.107
Trích lập các quỹ				(15.404.884.020)	(7.702.442.010)
Chia cổ tức					-
Tặng, giảm khác					-
<b>Số dư cuối năm trước</b>	<b>2.524.847.830.000</b>	<b>66.111.261.707</b>	<b>172.217.135.115</b>	<b>434.254.982.493</b>	<b>3.197.431.209.315</b>
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			16.831.104.666	69.995.019.371	69.995.019.371
Trích lập các quỹ				(33.662.209.332)	(16.831.104.666)
Chia cổ tức				(176.739.348.100)	(176.739.348.100)
Tặng, giảm khác					-
<b>Số dư cuối năm nay</b>	<b>2.999.484.440.000</b>	<b>208.157.989.707</b>	<b>189.048.239.781</b>	<b>293.848.444.432</b>	<b>3.690.539.113.920</b>

**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: <b>10.000 đ/CP</b>		

**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
<b>1- Doanh thu</b>	<b>230.552.661.502</b>	<b>424.684.985.337</b>	<b>572.796.835.091</b>	<b>858.889.907.829</b>
Doanh thu kinh doanh hàng hóa		-		-
Doanh thu cung cấp dịch vụ	19.846.004.952	30.972.354.381	656.361.179	1.102.487.700
Doanh thu xây lắp	-	142.521.818		-
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		-		-
<b>2- Giảm trừ Doanh thu</b>	<b>2.366.093.309</b>	<b>4.628.740.761</b>	<b>20.276.234.010</b>	<b>35.358.358.760</b>
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	-	27.190.364		-
Thuế tiêu thụ đặc biệt		-		-



	Năm nay		Năm trước	
	Quý 2	Lũy kế	Quý 2	Lũy kế
<b>3- Doanh thu thuần từ bán hàng và cung cấp dịch vụ</b>	<b>228.186.568.193</b>	<b>420.056.244.576</b>	<b>552.520.601.081</b>	<b>823.531.549.069</b>
Doanh thu thuần kinh doanh hàng hóa	-	-	-	-
Doanh thu cung cấp dịch vụ	19.846.004.952	30.972.354.381	656.361.179	1.102.487.700
Doanh thu thuần xây lắp	-	142.521.818	-	-
Doanh thu thuần kinh doanh bất động sản	207.497.004.243	387.281.440.745	551.020.680.904	820.741.943.373
Doanh thu thuần kinh doanh bất động sản đầu tư	843.558.998	1.659.927.632	843.558.998	1.687.117.996
Doanh thu thuần khác	-	-	-	-

	Năm nay		Năm trước	
	Quý 2	Lũy kế	Quý 2	Lũy kế
<b>4- Giá vốn</b>	<b>145.844.879.319</b>	<b>292.528.008.501</b>	<b>396.009.057.501</b>	<b>610.196.909.313</b>
Giá vốn kinh doanh hàng hóa	-	-	-	-
Giá vốn cung cấp dịch vụ	12.419.042.485	20.315.841.762	12.367.052	243.109.797
Giá vốn xây lắp	-	142.521.818	-	-
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
Giá vốn khác	-	-	-	-

	Năm nay		Năm trước	
	Quý 2	Lũy kế	Quý 2	Lũy kế
<b>5- Doanh thu tài chính</b>	<b>9.722.654.826</b>	<b>20.594.368.011</b>	<b>22.147.645.540</b>	<b>28.745.012.867</b>
Lãi tiền gửi, cho vay	9.194.827.360	14.452.290.926	5.075.539.840	11.672.907.167
Chênh lệch tỷ giá	-	-	-	-
Hoàn nhập dự phòng tài chính	-	-	-	-
Cổ tức	-	-	6.392.674.500	6.392.674.500
Lãi trái phiếu	279.157.334,0	511.838.953	-	-
Nhượng bán các khoản đầu tư tài chính	248.670.132,0	5.630.238.132	10.679.431.200	10.679.431.200
Doanh thu tài chính khác	-	-	-	-

	Năm nay		Năm trước	
	Quý 2	Lũy kế	Quý 2	Lũy kế
<b>6- Chi phí tài chính</b>	<b>9.412.937.665</b>	<b>3.880.715.802</b>	<b>12.757.855.653</b>	<b>15.287.463.300</b>
Lãi vay	4.370.414.935	4.845.707.490	3.317.054.258	5.846.661.905
Chiết khấu thanh toán	23.795.091	26.757.675	6.611.340	6.611.340
Dự phòng tài chính	4.236.327.639	(1.774.149.363)	9.434.190.055	9.434.190.055
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
<b>7- Thu nhập khác</b>	<b>5.206.353.241</b>	<b>5.963.824.397</b>	<b>2.685.624.669</b>	<b>4.385.534.941</b>
Thanh lý tài sản	409.090.909	409.090.909		-
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		-		-
Thu do chi hộ		-	250.774.923	831.725.633
Thu nhập khác	1.054.379.318	1.089.357.839	649.516.464	661.334.646

	Năm nay		Năm trước	
	Quý 2	Lũy kế	Quý 2	Lũy kế
<b>8- Chi phí khác</b>	<b>632.054.491</b>	<b>780.957.858</b>	<b>4.219.594.912</b>	<b>4.773.948.347</b>
Giá trị còn lại của tài sản thanh lý		-		-
Phạt vi phạm hợp đồng	593.617.578	593.617.578		-
Phạt vi phạm hành chính		5.000.000		-
Chi hộ		-	291.264.938	845.618.373
Chi phí khác	38.436.913	182.340.280	3.928.329.974	3.928.329.974



## VII- NHỮNG THÔNG TIN KHÁC

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

Các bên liên quan	Mối quan hệ	Nội dung nghiệp vụ	Giá trị giao dịch
Công ty CP ĐTPTXD số 1	Công ty con	Mua sản phẩm	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 ĐTPTXD 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
Công ty CP Đầu tư phát triển Phương Nam	Công ty liên kết	Bán sản phẩm	4.289.330
		Mua sản phẩm	1.778.566.156
		Lãi vay nội bộ	-
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**

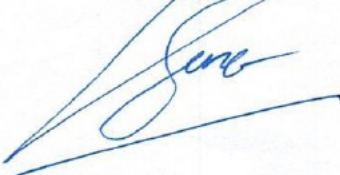
<b>Các bên liên quan</b>	<b>Mối quan hệ</b>	<b>Nội dung nghiệp vụ</b>	<b>Giá trị khoản phải thu/(phải trả)</b>
Công ty CP ĐTPTXD số 1	Công ty con	Phải thu khách hàng	129.328.318
		Trả trước mua sản phẩm	8.476.154.946
		Người mua trả tiền trước	-
		Phải trả nhà cung cấp	-
Công ty CP Du lịch và Thương 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