

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

**Báo cáo tài chính**

cho kỳ báo cáo kết thúc ngày 30 tháng 09 năm 2017

Mẫu số: B 01-DN

## BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Tại ngày 30 tháng 09 năm 2017

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> <b>(100)=(110+120+130+140+150)</b>	<b>100</b>		<b>4.562.869.160.498</b>	<b>3.986.909.850.278</b>
<b>I. Tiền và các khoản tương đương tiền</b>	<b>110</b>		<b>243.568.865.481</b>	<b>166.467.364.889</b>
1. Tiền	111	1.V	65.315.850.208	166.467.364.889
2. Các khoản tương đương tiền	112		178.253.015.273	-
<b>II. Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn</b>	<b>120</b>		<b>40.000.000.000</b>	<b>40.000.000.000</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	40.000.000.000	40.000.000.000
<b>III. Các khoản phải thu ngắn hạn</b>	<b>130</b>		<b>895.759.200.471</b>	<b>990.246.119.380</b>
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	3.V	517.155.098.157	666.810.068.988
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	4.V	244.088.045.279	199.450.012.638
3. Phải thu về cho vay ngắn hạn	135	5.V	67.155.480.742	34.200.000.000
4. Các khoản phải thu khác	136	6.V	84.788.758.126	108.459.308.561
5. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi (*)	137		(17.428.181.833)	(18.673.270.807)
6. Tài sản thiếu chờ xử lý	139			
<b>IV. Hàng tồn kho</b>	<b>140</b>		<b>3.319.987.952.196</b>	<b>2.735.597.083.914</b>
1. Hàng tồn kho	141	7.V	3.319.987.952.196	2.735.597.083.914
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho (*)	149		-	-
<b>V. Tài sản ngắn hạn khác</b>	<b>150</b>		<b>63.553.142.350</b>	<b>54.599.282.095</b>
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151	8.V	52.883.732.621	41.248.662.492
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152		5.672.837.509	3.972.927.423
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153		4.996.572.220	9.377.692.180
4. Tài sản ngắn hạn khác	155			

**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN (tiếp theo)**

Tại ngày 30 tháng 09 năm 2017

Đơn vị tính: đồng Việt Nam

<b>B- TÀI SẢN DÀI HẠN (200=210+220+240+250+260)</b>	<b>200</b>		<b>1.269.296.103.904</b>	<b>1.587.661.069.157</b>
<b>I. Các khoản phải thu dài hạn</b>	<b>210</b>		<b>298.715.111.538</b>	<b>314.195.645.365</b>
1. Phải thu dài hạn của khách hàng	211		168.674.434.812	168.674.434.812
2. Phải thu về cho vay dài hạn	215	5.V	42.722.316.958	58.202.850.785
3. Phải thu dài hạn khác	216		87.318.359.768	87.318.359.768
<b>II. Tài sản cố định</b>	<b>220</b>		<b>24.208.251.860</b>	<b>26.281.783.783</b>
1. Tài sản cố định hữu hình	221	9.V	23.744.240.392	25.805.453.427
- Nguyên giá	222		51.790.636.804	51.326.941.349
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	223		(28.046.396.412)	(25.521.487.922)
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	464.011.468	476.330.356
- Nguyên giá	228		624.157.000	624.157.000
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	229		(160.145.532)	(147.826.644)
<b>III. Bất động sản đầu tư</b>	<b>230</b>	11.V	<b>118.935.302.417</b>	<b>121.102.139.909</b>
- Nguyên giá	231		144.455.832.878	144.455.832.878
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	232		(25.520.530.461)	(23.353.692.969)
<b>IV. Tài sản dở dang dài hạn</b>	<b>240</b>		<b>1.605.299.920</b>	<b>1.068.269.412</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	1.605.299.920	1.068.269.412
<b>V. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn</b>	<b>250</b>	13.V	<b>821.934.567.029</b>	<b>1.119.003.825.781</b>
1. Đầu tư vào công ty con	251		276.801.278.865	292.488.358.865
2. Đầu tư vào Công ty liên kết, liên doanh	252		361.069.657.533	811.869.657.533
3. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	253		303.799.228.596	148.999.228.596
4. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn (*)	254		(135.735.597.965)	(134.353.419.213)
5. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	255		16.000.000.000	-
<b>VI. Tài sản dài hạn khác</b>	<b>260</b>		<b>3.897.571.140</b>	<b>6.009.404.907</b>
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	8.V	3.897.571.140	6.009.404.907
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>5.832.165.264.402</b>	<b>5.574.570.919.435</b>

**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN (tiếp theo)**

Tại ngày 30 tháng 09 năm 2017

Đơn vị tính: đồng Việt Nam

NGUỒN VỐN				
<b>C- NỢ PHẢI TRẢ (300=310+320)</b>	<b>300</b>		<b>2.850.353.796.706</b>	<b>2.665.848.215.911</b>
<b>I. Nợ ngắn hạn</b>	<b>310</b>		<b>1.249.695.958.785</b>	<b>1.097.400.013.601</b>
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	14.V	87.963.625.413	115.636.614.344
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	15.V	844.472.795.397	501.418.603.973
3. Thuế và các khoản phải nộp nhà nước	313	16.V	20.605.574.260	26.323.895.303
4. Phải trả người lao động	314		3.324.632.524	6.051.689.762
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315	17.V	51.797.205.626	78.007.355.566
6. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	318	18.V	843.558.998	3.399.690.537
7. Phải trả ngắn hạn khác	319	19.V	101.577.582.383	153.970.081.999
8. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	20.V	140.664.939.440	216.029.849.670
9. Dự phòng phải trả ngắn hạn	321		-	-
10. Quỹ khen thưởng phúc lợi	322		(1.553.955.256)	(3.437.767.553)
<b>II. Nợ dài hạn</b>	<b>330</b>		<b>1.600.657.837.921</b>	<b>1.568.448.202.310</b>
1. Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	336	18.V	138.062.459.324	138.062.459.324
2. Phải trả dài hạn khác	337	16.V	-	116.274.962
3. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338	20.V	1.454.925.604.452	1.419.858.383.665
4. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	341		7.669.774.145	10.411.084.359
5. Dự phòng phải trả dài hạn	342		-	-
<b>B- VỐN CHỦ SỞ HỮU (400=410+420)</b>	<b>400</b>		<b>2.981.811.467.696</b>	<b>2.908.722.703.524</b>
<b>I. Vốn chủ sở hữu</b>	<b>410</b>		<b>2.981.811.467.696</b>	<b>2.908.722.703.524</b>
1. Vốn đầu tư của chủ sở hữu	411	21.V	2.381.948.190.000	2.381.948.190.000
2. Thặng dư vốn cổ phần	412		66.111.261.707	66.111.261.707
3. Chênh lệch tỷ giá hối đoái	417		-	-
4. Quỹ đầu tư phát triển	418	21.V	164.514.693.105	159.220.864.853
5. Lợi nhuận chưa phân phối	421	21.V	369.237.322.884	301.442.386.964
- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước	421a		290.854.730.460	195.565.821.928
- LNST chưa phân phối kỳ này	421b		78.382.592.424	105.876.565.036
<b>II. Nguồn kinh phí và quỹ khác</b>	<b>430</b>		<b>-</b>	<b>-</b>
1. Nguồn kinh phí	431		-	-
2. Nguồn kinh phí đã hình thành TSCĐ	432		-	-
<b>TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN (430=+300+400)</b>	<b>440</b>		<b>5.832.165.264.402</b>	<b>5.574.570.919.435</b>

## CÁC CHỈ TIÊU NGOÀI BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

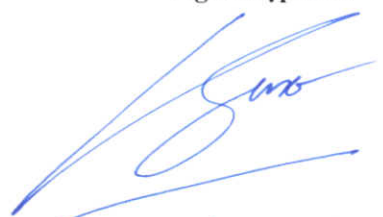
Đơn vị tính: đồng Việt Nam

CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Số cuối kỳ	Số đầu năm
1. Tài sản thuê ngoài			
2. Vật tư, hàng hóa nhận giữ hộ, nhận gia công			
3. Hàng hóa nhận bán hộ, nhận ký gửi, ký cược			
4. Nợ khó đòi đã xử lý		981.372.571	981.372.571
5. Ngoại tệ các loại		989,38	988,91
	USD	989,38	988,91
	EUR		
6. Dự toán chi sự nghiệp, dự án			

**Ghi chú:** Số liệu trong các chỉ tiêu có dấu (\*) được ghi bằng số âm dưới hình thức ghi trong ngoặc đơn (...).

Vũng tàu, ngày 27 tháng 10 năm 2017

Người lập biểu



**PHÓ GIÁM ĐỐC TÀI CHÍNH**  
*Lê Thành Hưng*

Kế toán trưởng



**PHÓ GIÁM ĐỐC TÀI CHÍNH**  
*Lê Thành Hưng*

Chủ tịch HĐQT



*Nguyễn Thiên Tuấn*

Mẫu số: B 02-DN

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

Quý 3 năm 2017

Đơn vị tính: đồng Việt Nam

Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	Năm 2017		Năm 2016	
			Quý 3	Lũy kế	Quý 3	Lũy kế
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	1	VI.1	180.795.287.752	488.290.507.866	198.097.629.392	419.446.862.185
2. Các khoản giảm trừ	3	VI.2	21.694.150.335	42.629.488.397	10.453.203.835	19.426.104.446
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ (10=01-03)	10	VI.3	159.101.137.417	445.661.019.469	187.644.425.557	400.020.757.739
4. Giá vốn hàng bán	11	VI.4	131.088.412.885	384.081.505.931	130.589.700.418	314.425.197.887
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20=10-11)	20		28.012.724.532	61.579.513.538	57.054.725.139	85.595.559.852
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	VI.5	77.812.173.438	89.795.893.106	9.032.670.265	19.690.204.071
7. Chi phí tài chính	22	VI.6	20.617.960.928	16.340.543.139	4.984.584.808	2.736.103.243
- Trong đó: chi phí lãi vay	23		885.431.615	6.396.531.938	1.398.253.635	2.083.790.522
8. Chi phí bán hàng	24		6.981.764.332	12.399.737.188	3.097.571.105	5.017.817.148
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	25		22.402.120.909	53.727.209.693	13.777.162.174	36.230.696.879
10. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh {30=20+(21-22)-(24+25)}	30		55.823.051.801	68.907.916.624	44.228.077.317	61.301.146.653
11. Thu nhập khác	31	VI.7	1.431.823.038	32.551.665.565	1.110.422.796	1.797.254.485
12. Chi phí khác	32	VI.8	1.478.233.135	2.505.673.591	116.262.928	354.523.424
13. Lợi nhuận khác (40=31-32)	40		(46.410.097)	30.045.991.974	994.159.868	1.442.731.061
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50=30+40)	50		55.776.641.704	98.953.908.598	45.222.237.185	62.743.877.714
15. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51		10.856.776.801	23.312.626.388	7.966.878.009	10.856.430.738
16. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52		-	(2.741.310.214)	-	-
17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp (60=50-51)	60		44.919.864.903	78.382.592.424	37.255.359.176	51.887.446.976
18. Lãi cơ bản trên cổ phiếu (*)	70					

Vũng tàu, ngày 27 tháng 10 năm 2017

Người lập biểu

Kế toán trưởng

Chủ tịch HĐQT

PHÓ GIÁM ĐỐC TÀI CHÍNH  
Lê Thành Hưng

PHÓ GIÁM ĐỐC TÀI CHÍNH  
Lê Thành Hưng

Nguyễn Thiện Lương

**BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ**  
Quý 3 năm 2017

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		964.763.571.898	385.341.796.795
2. Tiền chi trả cho người cung cấp hàng hóa và dịch vụ	02		(973.739.224.394)	(528.907.693.009)
3. Tiền chi trả cho người lao động	03		(32.848.484.620)	(28.810.940.169)
4. Tiền chi trả lãi vay	04		(155.958.186.831)	(122.886.926.656)
5. Tiền chi nộp thuế thu nhập doanh nghiệp	05		(34.412.775.270)	(3.697.422.428)
6. Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	06		21.916.823.236	10.328.228.301
7. Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	07		(92.888.836.406)	(26.197.373.873)
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động SX kinh doanh</b>	<b>20</b>		<b>(303.167.112.387)</b>	<b>(314.830.331.039)</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		(3.500.000.000)	-
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và TS dài hạn khác	22		-	100.000.000
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23		(80.200.000.000)	(25.262.000.000)
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24		46.725.053.085	32.686.834.247
5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25		(400.000.000)	-
6. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26		413.693.341.050	14.416.200.000
7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và LN được chia	27		46.655.284.452	21.067.336.127
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư</b>	<b>30</b>		<b>422.973.678.587</b>	<b>43.008.370.374</b>
<b>III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính</b>				
1. Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của chủ sở hữu	31		-	-
2. Tiền 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		206.533.454.109	459.532.439.244
4. Tiền chi trả nợ gốc vay	34		(249.238.446.098)	(207.153.367.106)
5. Tiền chi trả nợ thuê tài chính	35		-	-
6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36		-	-
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính</b>	<b>40</b>		<b>(42.704.991.989)</b>	<b>252.379.072.138</b>
<b>Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ (20+30+40)</b>	<b>50</b>		<b>77.101.574.211</b>	<b>(19.442.888.527)</b>
<b>Tiền và tương đương tiền đầu kỳ</b>	<b>60</b>		<b>166.467.364.889</b>	<b>51.807.990.894</b>
<b>Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ</b>	<b>61</b>		<b>(73.619)</b>	<b>(16.761)</b>
<b>Tiền tồn cuối kỳ</b>	<b>70</b>		<b>243.568.865.481</b>	<b>32.365.085.606</b>

Vũng Tàu, ngày 27 tháng 10 năm 2017

Người lập biểu

Kế toán trưởng

Chủ tịch HĐQT

HỒ GIÁM ĐỐC TÀI CHÍNH  
Lê Thành Hưng

PHÓ GIÁM ĐỐC TÀI CHÍNH  
Lê Thành Hưng



Nguyễn Thiên Tuấn

Mẫu số: B 09-DN

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

*Quý 3 năm 2017*

### **I. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA DOANH NGHIỆP**

#### **1- Hình thức sở hữu vốn:**

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

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

- Tên công ty bằng tiếng Việt: **Tổng Công ty CP Đầu tư Phát triển Xây dựng.**
- Tên giao dịch quốc tế: **Development Investment Construction Joint Stock Corporation.**
- Tên viết tắt: **DIC Corp.**
- Trụ sở chính: số 265 đường Lê Hồng Phong, phường 8, TP Vũng Tàu, Bà Rịa – Vũng Tàu.
- Các đơn vị trực thuộc, gồm có:
  - Chi nhánh tại thành phố Hà Nội;
  - Chi nhánh tại Vĩnh Phúc
- Vốn điều lệ: 2.381.948.190.000 đồng Việt Nam (VND).

#### **Hội đồng Quản trị, Ban Tổng Giám đốc và Ban kiểm soát**

Các thành viên của Hội đồng Quản trị, Ban Tổng Giám đốc và Ban kiểm soát trong nhiệm kỳ từ 2013 đến năm 2018 tại ngày lập báo cáo này như sau:

##### **Hội đồng Quản trị**

Ông Nguyễn Thiện Tuấn	Chủ tịch
Ông Trần Minh Phú	Thành viên
Ông Lê Văn Tăng	Thành viên
Ông Nguyễn Quang Tín	Thành viên
Bà Phan Thị Mai Hương	Thành viên

##### **Ban Tổng Giám đốc**

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

##### **Ban kiểm soát**

Bà Hoàng Thị Hà	Trưởng ban
-----------------	------------



Ông Nguyễn Trọng Nghĩa  
Ông Trần Văn Đạt

Thành viên  
Thành viên

**2- Lĩnh vực kinh doanh:**

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

**3- Ngành nghề kinh doanh:**

- Đầu tư phát triển các khu đô thị mới và khu công nghiệp, đầu tư kinh doanh phát triển nhà và hạ tầng kỹ thuật khu đô thị, khu công nghiệp, khu chế xuất, khu công nghệ cao, khu kinh tế mới.
- Xây dựng các công trình công nghiệp, dân dụng, công trình kỹ thuật hạ tầng và khu công nghiệp, công trình giao thông, thủy lợi, công trình cấp, thoát nước và xử lý môi trường, công trình đường dây và trạm biến thế điện.
- Lắp đặt các kết cấu thép, các sản phẩm cơ khí và mạ kẽm, các thiết bị cơ điện kỹ thuật công trình.
- Tư vấn đầu tư.
- Quản lý dự án.
- Mua bán vật liệu xây dựng, vật tư thiết bị phục vụ cho xây dựng, xe máy thi công, dây chuyền công nghệ và thiết bị công nghệ khác.
- Mua bán các mặt hàng trang trí nội thất, ngoại thất.
- Mua bán xe máy, thiết bị thi công.
- Mua bán xăng dầu và các sản phẩm của chung.
- Mua bán nhà.
- Dịch vụ môi giới bất động sản.
- Kinh doanh dịch vụ du lịch.
- Kinh doanh cơ sở lưu trú du lịch, khách sạn.
- Kinh doanh dịch vụ chợ và quản lý trung tâm thương mại.
- Sản xuất vật liệu xây dựng.
- Sản xuất và kinh doanh nước giải khát.
- Chế biến thực phẩm.
- Vận tải hàng.
- Vận tải hành khách bằng đường bộ, đường thủy.
- Khai thác, chế biến khoáng sản làm vật liệu xây dựng.
- Khai thác đất, cát để san lấp mặt bằng.
- Sửa chữa xe máy, thiết bị thi công và phương tiện vận tải.
- Giám sát thi công xây dựng công trình hạ tầng kỹ thuật.
- Giám sát thi công xây dựng công trình dân dụng và công nghiệp.
- Kinh doanh du lịch lữ hành quốc tế.
- Đại lý du lịch.
- Dịch vụ hỗ trợ liên quan đến quản bá và tổ chức tua du lịch.
- Kinh doanh nước hoa, hàng mỹ phẩm.
- Bán lẻ nước hoa, mỹ phẩm và vật phẩm vệ sinh trong các cửa hàng chuyên doanh.

**4- Cấu trúc doanh nghiệp:**

**a- Danh sách các công ty con**

<b>Tên công ty</b>	<b>Ngành hoạt động</b>	<b>Tỷ lệ sở hữu</b>
Công ty CP Đầu tư Phát triển Xây dựng số 1	Đầu tư kinh doanh phát triển các khu đô thị và khu công nghiệp; đầu tư kinh doanh phát triển nhà và hạ tầng kỹ thuật đô thị, khu công nghiệp, khu chế xuất, khu công nghệ cao, khu kinh tế mới; Sửa chữa xe máy, thiết bị thi công và phương tiện vận tải.	51,67%
Công ty CP Du lịch và thương mại DIC	Kinh doanh khách sạn, du lịch; Vận chuyển hành khách du lịch đường bộ; Kinh doanh dịch vụ du lịch lữ hành trong nước và nước ngoài ...	68,58%
Công ty CP Đầu tư Phát triển Xây dựng Hà Nam	Đầu tư kinh doanh phát triển các khu đô thị và khu công nghiệp; đầu tư kinh doanh phát triển nhà và hạ tầng kỹ thuật đô thị, khu công nghiệp, khu chế xuất, khu công nghệ cao, khu kinh tế mới; Sửa chữa xe máy, thiết bị thi công và phương tiện vận tải...	98,00%
Công ty CP Đầu tư Phát triển Xây dựng Khoáng Sản Miền Trung	Khảo sát, thăm dò, chế biến khoáng sản phi kim loại làm vật liệu xây dựng, khai thác khoáng sản.....	68,96%
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	Đầu tư xây dựng, sản xuất và kinh doanh vật liệu, kinh doanh bất động sản	50,07%
Công ty CP Đầu tư phát triển Phương Bắc	Xây lắp, kinh doanh khách sạn, du lịch; dịch vụ ăn uống, vui chơi giải trí, thể thao	95%
Công ty TNHH Quản lý Khai thác tài sản DIC Bình Minh	Môi giới cho thuê tài sản, bất động sản; Môi giới mua bán, chuyển nhượng tài sản, bất động sản; Tư vấn quản lý, khai thác tài sản, bất động sản; Dịch vụ quản lý tài sản, bất động sản	100%

**b- Danh sách các công ty liên kết**

<b>Tên công ty</b>	<b>Ngành hoạt động</b>	<b>Tỷ lệ sở hữu</b>
Công ty CP Đầu tư Phát triển Xây dựng Hội An	Đầu tư xây dựng, sản xuất kinh doanh vật liệu xây dựng, khai thác chế biến khoáng sản, khách sạn du lịch	29,97%
Công ty CP Bất động sản DIC	Kinh doanh nhà, môi giới bất động sản, dịch vụ nhà đất, quản lý bất động sản, tư vấn đầu tư, xây dựng	42,67%
Công ty CP Đầu tư Phát triển Xây dựng Bê Tông	Sản xuất và kinh doanh bê tông thương phẩm, Kinh doanh và sửa chữa thiết bị, xe máy thi công xây dựng, đầu tư xây dựng	36,00%
Công ty CP Đầu tư Phát triển Phương Nam	Kinh doanh cơ sở lưu trú du lịch, khách sạn, quán rượu, bia, quầy bar ; kinh doanh dịch vụ ăn uống ;	43,00%

	mua bán đồ uống có cồn và đồ uống không có cồn	
Công ty CP Vina Đại Phước	Kinh doanh nhà, môi giới bất động sản, dịch vụ nhà đất, quản lý bất động sản...	28,00%
Công ty CP Đầu tư Việt Thiên Lâm	Tư vấn đầu tư, kinh doanh bất động sản, xây dựng các công trình dân dụng	22,00%
Công ty CP Đầu tư Phát triển Xây dựng Du lịch thể thao Vũng Tàu	Tổ chức các giải thể thao, kinh doanh sân golf, mua bán dụng cụ thể thao, dịch vụ kho cảng, thi công xây dựng các công trình dân dụng...	23,92%
Công ty CP Gạch men Anh Em DIC	Sản xuất mua bán gạch men, khai thác khoáng sản...	40,83%

**c- Danh sách các liên doanh**

<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 khu dân cư tại xã Hiệp Phước	100%
Liên doanh dự án Xuân Thới Sơn – Hóc Môn	30,00%

**II- KỶ KẾ TOÁN VÀ ĐƠN VỊ TIỀN TỆ KẾ TOÁN ÁP DỤNG**

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

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

**III- CHUẨN MỰC VÀ CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN ÁP DỤNG:**

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

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

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

**IV- CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG:**

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

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

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

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

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

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

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

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

- Có thời hạn thu hồi hoặc đáo hạn không quá 3 tháng kể từ ngày mua khoản đầu tư đó được coi là "tương đương tiền";
- Có thời hạn thu hồi vốn dưới 1 năm hoặc trong 1 chu kỳ kinh doanh được phân loại là tài sản ngắn hạn;
- Có thời hạn thu hồi vốn trên 1 năm hoặc hơn 1 chu kỳ kinh doanh phân loại là tài sản dài hạn;

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

## **3. Nguyên tắc kế toán nợ phải thu**

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

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

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

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

## **4. Nguyên tắc ghi nhận hàng tồn kho**

Hàng tồn kho được tính theo giá gốc. Trường hợp giá trị thuần có thể thực hiện được thấp hơn giá gốc thì phải tính theo giá trị thuần có thể thực hiện được. Giá gốc hàng tồn kho bao gồm chi phí mua, chi phí chế biến và các chi phí liên quan trực tiếp khác phát sinh để có được hàng tồn kho ở địa điểm và trạng thái hiện tại.

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

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

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

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

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

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

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

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

#### **7. Nguyên tắc kế toán chi phí trả trước**

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

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

#### **8. Nguyên tắc kế toán nợ phải trả**

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

##### *Doanh thu bán hàng*

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

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

##### *Doanh thu cung cấp dịch vụ*

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

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

*Doanh thu hợp đồng xây dựng:*

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

*Doanh thu hoạt động tài chính*

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

	Số cuối kỳ (30/09/2017)	Số đầu năm (01/01/2017)
<b>1- Tiền và các khoản tương đương tiền</b>		
- Tiền mặt	5.112.163.634	14.184.160.298
- Tiền gửi ngân hàng	60.203.686.574	152.283.204.591
VND	60.182.010.798	152.261.430.493
USD	21.675.776	21.774.098
- Các khoản tương đương tiền (tiền gửi có kỳ hạn)	178.253.015.273	
<b>Cộng</b>	<b>243.568.865.481</b>	<b>166.467.364.889</b>
<b>2- Các khoản đầu tư tài chính</b>		
- Chứng khoán kinh doanh		
- Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	40.000.000.000	40.000.000.000
+ Tiền gửi có kỳ hạn	40.000.000.000	40.000.000.000
+ Trái phiếu		
- Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác		
<b>Cộng</b>	<b>40.000.000.000</b>	<b>40.000.000.000</b>
<b>3- Phải thu khách hàng</b>		
a- Phải thu khách hàng ngắn hạn	517.155.098.157	666.810.068.988
Trong đó:		
- Phải thu khách hàng là các bên liên quan ngắn hạn	133.455.194.721	335.729.639.270
<i>Công ty CP ĐPTXD số 1</i>	-	2.297.955
<i>Công ty CP ĐPTXD Bê tông</i>	152.413.101	-
<i>Công ty CP Cấu kiện bê tông DIC Miền Đông</i>		1.766.600
<i>Công ty CP ĐPTP Phương Nam</i>	852.885.351	263.441.002
<i>Công ty CP Bất động sản DIC</i>	59.485.000	87.825.000
<i>Công ty CP Vina Đại Phước</i>	36.528.516	193.527.369.935
<i>Công ty CP Đầu tư Việt Thiên Lâm</i>	79.745.598.078	79.745.598.078



<i>Công Ty CP Gạch men Anh em DIC</i>	-	3.807.100
<i>Công ty CP DIC số 4</i>	52.515.202.500	62.000.000.000
<i>Công Ty TNHH J&amp; D Đại An</i>	93.082.175	93.082.175
<i>Công ty CP ĐTPTXD DLTT Vũng Tàu</i>	-	4.451.425
- Phải thu khách hàng khác ngắn hạn	383.699.903.436	331.080.429.718
b- Phải thu khách hàng dài hạn	168.674.434.812	168.674.434.812
Trong đó:		
- Phải thu các bên liên quan dài hạn	168.674.434.812	168.674.434.812
<i>Công ty CP Đầu tư Việt Thiên Lâm</i>	119.618.397.118	119.618.397.118
<i>Phan Văn Bình</i>	20.369.021.195	20.369.021.195
<i>Nguyễn Vũ Tuấn</i>	20.369.016.499	20.369.016.499
<i>Lê Văn Hương</i>	8.318.000.000	8.318.000.000
- Phải thu khách hàng khác dài hạn		
<b>Tổng cộng</b>	<b>685.829.532.969</b>	<b>835.484.503.800</b>
<b>4- Trả trước cho người bán</b>	<b>Số cuối kỳ</b> <b>(30/09/2017)</b>	<b>Số đầu năm</b> <b>(01/01/2017)</b>
Trả trước cho các bên liên quan	201.136.645.782	147.599.530.342
<i>Công Ty CP Vật Liệu Xây Dựng DIC</i>	1.472.346.394	879.161.742
<i>Công ty CP ĐTPTXD số 2</i>	1.133.805.623	-
<i>Công ty CP Bất động sản DIC</i>	231.844.832	3.470.381.534
<i>Công ty CP Đầu tư phát triển Phương Nam</i>	194.408.225.463	143.249.987.066
<i>Công ty CP DIC số 4</i>	3.890.423.470	
Các nhà cung cấp khác	42.951.399.497	51.850.482.296
<i>Công ty CP ĐTPTXD Phước An</i>		12.586.641.114
<i>Công ty TNHH Phước An</i>	5.054.975.501	3.382.964.777
<i>Công ty CP Công trình giao thông 68</i>	10.312.541.774	10.312.541.774
<i>Công ty CP Cơ khí nội thất Đức Vinh</i>		3.255.368.161
<i>Công ty TNHH Kỹ thuật TMDV Kỹ nghệ Việt</i>		6.374.848.000
<i>Các khoản trả trước người bán khác</i>	27.583.882.222	15.938.118.470
<b>Cộng</b>	<b>244.088.045.279</b>	<b>199.450.012.638</b>

	Số cuối kỳ (30/09/2017)	Số đầu năm (01/01/2017)
<b>5- Phải thu về cho vay</b>		
<b>a) Cho vay ngắn hạn</b>	<b>67.155.480.742</b>	<b>34.200.000.000</b>
Công Ty CP ĐTPTXD Khoáng Sản Miền Trung	500.000.000	-
Công Ty CP ĐTPTXD Phương Bắc	100.000.000	-
Cty CP Cấu kiện bê tông DIC Miền Đông	1.755.480.742	3.500.000.000
Công ty CP Đầu tư phát triển Phương Nam	23.300.000.000	12.700.000.000
Công ty CP ĐTPTXD DLTT Vũng Tàu	37.500.000.000	18.000.000.000
Công ty CP Đầu tư phát triển Thiên Tân	4.000.000.000	
<b>b) Cho vay dài hạn</b>	<b>42.722.316.958</b>	<b>58.202.850.785</b>
Công Ty CP Vật Liệu Xây Dựng DIC	4.220.006.150	5.244.539.977
Công Ty CP ĐTPTXD Khoáng Sản Miền Trung	4.205.000.000	4.205.000.000
Công Ty CP Gạch men Anh em DIC	10.000.000.000	10.000.000.000
Công Ty CP Cấu kiện Bê tông DIC Miền Đông	8.054.507.014	8.054.507.014
Công Ty CP ĐTPTXD Thanh Bình	-	-
CN Công ty CP Đầu tư XD A.T.A - BQL dự án A.T.A	16.242.803.794	26.242.803.794
Công ty CP Đầu tư xây dựng A.T.A	-	4.456.000.000
<b>Cộng</b>	<b>109.877.797.700</b>	<b>92.402.850.785</b>
<b>6- Các khoản phải thu khác</b>		
<b>a) Ngắn hạn</b>	<b>84.788.758.126</b>	<b>108.459.308.561</b>
- Phải thu về cổ phần hóa		
- Phải thu về cổ tức và lợi nhuận được chia		
- Phải thu người lao động		
- Tạm ứng	14.981.311.757	25.228.842.988
- Ký quỹ, ký cược		
- Phải thu khác	69.807.446.369	83.230.465.573
Phải thu các bên liên quan	16.859.312.908	42.926.964.540
Cty CP Vật liệu xây dựng DIC	4.174.191.039	4.249.390.749
Cty CP Cấu kiện bê tông DIC Miền Đông		1.504.828.397
Cty CP ĐTPTXD Khoáng sản miền trung	3.058.748.947	2.621.038.878
Cty CP ĐTPTXD Hà Nam	2.076.580	2.076.580

<i>Cty CP Gạch men anh em DIC</i>	7.782.456.112	6.834.539.446
<i>Công ty CP Bất động sản DIC</i>		240.750.000
<i>Cty CP DIC số 4</i>	1.106.666.667	
<i>Công ty CP Đầu tư phát triển Phương Nam</i>	419.478.277	142.999.999
<i>Cty CP ĐTPTXD Du lịch thể thao Vũng Tàu</i>	315.695.286	408.299.286
<i>Công ty CP Đầu tư xây dựng A.T.A</i>	-	3.158.261.696
<i>CN Công ty CP Đầu tư xây dựng A.T.A</i>		23.764.779.509
<i>Phải thu lãi tiền gửi ngân hàng</i>	38.834.609	82.888.889
<i>Phải thu khác</i>	52.909.298.852	40.220.612.144
<i>Tạm ứng đền bù dự án Bắc Vũng Tàu</i>	13.025.000.000	10.075.000.000
<i>Tạm ứng đền bù dự án Long Tân</i>	39.222.375.600	28.217.555.600
<i>Phải thu khác</i>	661.923.252	1.928.056.544
b) Dài hạn	87.318.359.768	87.318.359.768
- 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>	84.318.359.768	84.318.359.768
- Ký quỹ, ký cược		
- Phải thu khác		
<b>Cộng</b>	<b>172.107.117.894</b>	<b>195.777.668.329</b>
<b>7- Hàng tồn kho</b>	<b>Số cuối kỳ (30/09/2017)</b>	<b>Số đầu năm (01/01/2017)</b>
Nguyên liệu, vật liệu:	2.433.695.024	2.399.227.040
Chi phí SX, KD dở dang:	3.302.114.475.254	2.717.020.615.913
<i>Trong đó:</i>		
<i>Dự án CSHT khu Trung tâm Chí Linh, Vũng Tàu</i>	122.607.707.349	107.999.630.844
<i>Dự án khu đô thị du lịch sinh thái Đại Phước</i>	818.224.177.544	805.899.965.460
<i>Dự án khu đô thị trục đường 51B, Vũng Tàu</i>	2.187.461.975	1.774.950.578
<i>Dự án chung cư B13 - Vũng Tàu Gateway</i>	105.083.505.128	72.517.344.131
<i>Dự án tổ hợp KS, văn phòng - Phoenix (GD 1)</i>	290.907.200.722	239.326.839.978
<i>Dự án căn hộ cao cấp DIC - Phoenix (GD 2)</i>	467.629.226.405	458.370.401.190
<i>Dự án khu đô thị mới Nam Vĩnh Yên</i>	1.176.540.195.934	719.129.651.261
<i>Dự án khu dân cư P4 Hậu Giang</i>	105.233.447.595	104.559.675.956
<i>Dự án khu biệt thự An Sơn, Tp. Đà Lạt</i>	3.190.161.857	79.139.375.808

Dự án khu du lịch Long Tân, Nhơn Trạch	7.726.072.612	7.170.536.412
Dự án khu dân cư du lịch Phương Nam, Long Điền	277.741.757	231.156.302
Dự án khu dân cư Hiệp Phước, Nhơn Trạch	133.662.524.460	73.972.489.101
Dự án khu phức hợp Capsaintjacques	1.405.147.369	
Dự án KCN Thành Thới, Mỏ Cày Nam, Bến Tre	16.331.990	16.331.990
Tổng thầu thi công Bệnh viện Bà Rịa	1.655.964.328	3.279.349.747
Dự án khu đô thị An Thới, Phú Quốc, Kiên Giang		20.368.115.022
Khách sạn DIC Star Vĩnh Yên	22.531.303.907	2.426.475.305
Dự án Block B Pullman	37.901.227.040	14.424.115.029
Chi phí dở dang khác	5.335.077.282	6.414.211.799
Hàng hóa bất động sản	15.439.781.918	16.177.240.961
Hàng gửi đi bán		
<b>Cộng giá gốc hàng tồn kho</b>	<b>3.319.987.952.196</b>	<b>2.735.597.083.914</b>
- Dự phòng giảm giá Hàng tồn kho		
- Giá trị thuần có thể thực hiện được của hàng tồn kho	<b>3.319.987.952.196</b>	<b>2.735.597.083.914</b>
<b>8- Chi phí trả trước</b>	<b>Số cuối kỳ (30/09/2017)</b>	<b>Số đầu năm (01/01/2017)</b>
<b>a) Ngắn hạn</b>	<b>52.883.732.621</b>	<b>41.248.662.492</b>
Công cụ dụng cụ	318.523.043	271.457.634
Chi phí bán hàng chờ phân bổ	52.338.008.263	40.598.993.463
Chi phí thuê văn phòng ngắn hạn	-	204.587.628
Chi phí hoàn thiện văn phòng	-	26.234.452
Chi phí chờ phân bổ ngắn hạn khác	227.201.315	147.389.315
<b>b) dài hạn</b>	<b>3.897.571.140</b>	<b>6.009.404.907</b>
Công cụ dụng cụ		-
Chi phí bán hàng chờ phân bổ		
Chi phí thuê văn phòng ngắn hạn	3.897.571.140	4.916.302.723
Chi phí hoàn thiện văn phòng	-	1.093.102.184
Chi phí chờ phân bổ ngắn hạn khác		
<b>Cộng</b>	<b>56.781.303.761</b>	<b>47.258.067.399</b>

**9- Tài sản cố định hữu hình:**

Khoản mục	Nhà cửa	Máy móc thiết bị	Phương tiện vận tải truyền đẫn	Thiết bị dụng cụ quản lý	TSCĐ khác	Tổng cộng
<b>Nguyên giá TSCĐ hữu hình</b>						
<b>Số dư đầu năm</b>	<b>20.225.479.392</b>	<b>4.041.847.676</b>	<b>24.899.770.214</b>	<b>1.824.889.521</b>	<b>334.954.546</b>	<b>51.326.941.349</b>
Tăng trong kỳ		255.295.455			208.400.000	463.695.455
- <i>Mua trong kỳ</i>		255.295.455			208.400.000	463.695.455
- <i>Đầu tư XDCB hoàn thành</i>						
- <i>Tăng khác</i>						
Giảm trong kỳ						
- <i>Thanh lý, nhượng bán</i>						
- <i>Giảm khác</i>						
Số dư cuối kỳ	20.225.479.392	4.297.143.131	24.899.770.214	1.824.889.521	543.354.546	51.790.636.804
<b>Giá trị hao mòn lũy kế</b>						
<b>Số dư đầu năm</b>	<b>8.239.354.622</b>	<b>1.512.612.292</b>	<b>13.823.237.638</b>	<b>1.635.722.766</b>	<b>310.560.604</b>	<b>25.521.487.922</b>
Tăng trong kỳ	429.253.698	312.911.635	1.701.735.237	71.462.463	9.545.457	2.524.908.490
- <i>Khấu hao trong kỳ</i>	429.253.698	312.911.635	1.701.735.237	71.462.463	9.545.457	2.524.908.490
- <i>Tăng khác</i>						
Giảm trong kỳ						
- <i>Thanh lý, nhượng bán</i>						
- <i>Giảm khác</i>						
Số dư cuối kỳ	8.668.608.320	1.825.523.927	15.524.972.875	1.707.185.229	320.106.061	28.046.396.412
<b>Giá trị còn lại của TSCĐ HH</b>						
- <i>Tại ngày đầu kỳ</i>	11.986.124.770	2.529.235.384	11.076.532.576	189.166.755	24.393.942	25.805.453.427
- <i>Tại ngày cuối kỳ</i>	11.556.871.072	2.471.619.204	9.374.797.339	117.704.292	223.248.485	23.744.240.392

**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>						-
<b>Số dư đầu năm</b>	<b>624.157.000</b>	-	-	-	-	<b>624.157.000</b>
- Mua trong kỳ						-
- Tạo ra từ nội bộ doanh nghiệp						-
- Tặng 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>147.826.644</b>					<b>147.826.644</b>
- Khấu hao trong kỳ	12.318.888					12.318.888
- Thanh lý, nhượng bán						
- Giảm khác						
<b>Số dư cuối kỳ</b>	<b>160.145.532</b>					<b>160.145.532</b>
<b>Giá trị còn lại của TSCĐVH</b>						
- Tại ngày đầu kỳ	<b>476.330.356</b>					<b>476.330.356</b>
- Tại ngày cuối kỳ	<b>464.011.468</b>					<b>464.011.468</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>	144.455.832.878		144.455.832.878
Số tăng trong năm	-	-	-
- Mua trong kỳ			-
- Đầu tư XD/CB hoàn thành			-
- Tặng khác			-
Số giảm trong năm	-	-	-
- Thanh lý, nhượng bán			-
- Giảm khác			-
<b>Số dư cuối kỳ</b>	144.455.832.878	-	144.455.832.878
<b>Giá trị hao mòn lũy kế</b>			
<b>Số dư đầu năm</b>	23.353.692.969		23.353.692.969
Số tăng trong năm	2.166.837.492		2.166.837.492
Khấu hao trong năm	2.166.837.492		2.166.837.492
Tặng khác			-
Số giảm trong năm	-	-	-
- Thanh lý, nhượng bán			-
- Giảm khác			-
<b>Số dư cuối năm</b>	25.520.530.461	-	25.520.530.461
<b>Giá trị còn lại</b>			
<b>Tại ngày đầu năm</b>	121.102.139.909	-	121.102.139.909
<b>Tại ngày cuối năm</b>	118.935.302.417	-	118.935.302.417

-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 (30/09/2017)</b>	<b>Số đầu năm (01/01/2017)</b>
Mỏ đá tại Gia Kiệm, Thống Nhất - Đồng Nai	1.173.048.503	1.023.048.503
Sửa chữa Văn Phòng Tổng công ty	432.251.417	45.220.909
<b>Cộng</b>	<b>1.605.299.920</b>	<b>1.068.269.412</b>

	30/09/2017				01/01/2017			
	Số lượng CP	Tỷ lệ	Giá gốc	Dự phòng	Giá trị hợp lý	Giá gốc	Dự phòng	Giá trị hợp lý
<b>13- Đầu tư tài chính dài hạn:</b>								
<b>13.1- Đầu tư vào công ty con</b>			<b>276.801.278.865</b>	<b>(62.271.904.564)</b>	-	<b>292.488.358.865</b>	<b>(79.537.736.620)</b>	-
Công ty CP ĐTPTXD – DIC Số 1	775.100	51,67%	7.751.000.000			7.751.000.000		
Công ty CP Du lịch và thương mại DIC	7.745.373	68,58%	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	(42.311.588.059)		84.135.660.000	(43.611.681.311)	
Công ty CP ĐTPTXD Khoáng sản Miền trung	2.115.794	68,96%	20.360.390.000	(15.087.285.778)		20.360.390.000	(15.022.993.610)	
Công ty CP ĐTPTXD Hà Nam	7.617.926	98,00%	75.902.432.291	(4.819.247.745)		75.902.432.291	(4.815.981.699)	
Công ty CP Cầu kiện bê tông DIC Miền Đông	3.186.900	91,05%				16.087.080.000	(16.087.080.000)	
Công ty CP Đầu tư phát triển xây dựng Số 2	1.261.800	50,07%	12.862.796.574			12.862.796.574		
Công ty TNHH Quản lý Khai thác Tài sản DIC Bình Minh		100,00%	400.000.000	(53.782.982)				
<b>13.2- Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết</b>			<b>361.069.657.533</b>	<b>(37.956.965.816)</b>		<b>811.869.657.533</b>	<b>(48.786.069.606)</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		
Công ty CP Đầu tư phát triển xây dựng Hội An	899.100	29,97%	10.401.226.893			10.401.226.893		
Công ty CP Bất động sản DIC	481.500	42,67%	4.815.000.000			4.815.000.000		
Công ty CP ĐTPPT Phương Nam	18.920.000	43,00%	189.200.000.000			189.200.000.000		
Công ty CP Vina Đại Phước						450.800.000.000	(10.873.490.261)	
Công ty CP Đầu tư Việt Thiên Lâm	8.622.034	22,00%	86.220.344.334	(2.754.499.240)		86.220.344.334	(2.754.499.240)	
Công ty Cổ phần Gạch men Anh em DIC	7.350.000	40,83%	34.511.962.306	(34.511.962.306)		34.511.962.306	(34.511.962.306)	
Công ty CP ĐTPTXD Du lịch thể thao Vũng Tàu	1.793.856	23,92%	17.938.560.000	(690.504.270)		17.938.560.000	(646.117.799)	



<b>13.3 - Đầu tư dài hạn khác</b>			<b>319.799.228.596</b>	<b>(35.506.727.585)</b>	-	<b>148.999.228.596</b>	<b>(6.029.612.987)</b>	-
<b>+ Cổ phiếu</b>			<b>303.799.228.596</b>	<b>(35.506.727.585)</b>	-	<b>148.999.228.596</b>	<b>(6.029.612.987)</b>	-
Công ty CP DIC số 4	802.179	14,55%	7.369.504.500			7.369.504.500		
Công ty CP Đầu tư và thương mại DIC	2.683.260	10,09%	32.162.124.096			32.162.124.096		
Công ty CP Vina Đại Phước	12.880.000	8,00%	128.800.000.000	(11.658.314.278)				
Ngân hàng TMCP Quân Đội						24.000.000.000		
Công ty CP ĐTPTXD Thanh Bình	143.000	9,02%	1.240.000.000	(783.914.553)		1.240.000.000	(783.914.553)	
Công ty CP Sông Đà Hà Nội	600.000	15,00%	6.000.000.000			6.000.000.000		
Công ty CP Cao su Phú Riêng Kratie	2.000.000	5,00%	20.000.000.000	(20.000.000.000)		20.000.000.000		
Công ty TNHH J&D Đại An	846.900	5,00%	8.469.000.000	(6.124.754)		8.469.000.000	(6.124.754)	
Công ty TNHH Taekwang - DIC	3.802.500	10,00%	38.025.000.000			38.025.000.000		
Công ty cổ phần Phát triển đô thị Phú Quốc	5.000.000	5,00%	50.000.000.000					
Ủy thác đầu tư - Mã DIC	1.239.318	4,66%	11.733.600.000	(3.058.374.000)		11.733.600.000	(5.239.573.680)	
<b>+ Công trái, trái phiếu</b>			<b>16.000.000.000</b>					
Trái phiếu chuyển đổi			16.000.000.000					
<b>Giá trị thuần của đầu tư tài chính dài hạn</b>			<b>957.670.164.994</b>	<b>(135.735.597.965)</b>	-	<b>1.253.357.244.994</b>	<b>(134.353.419.213)</b>	-

14- Phải trả người bán	Số cuối kỳ 30/09/2017		Số đầu năm 01/01/2017	
	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>87.963.625.413</b>	<b>87.963.625.413</b>	<b>115.636.614.344</b>	<b>115.636.614.344</b>
- Các đối tượng chiếm trên 10% tổng số phải trả	28.333.116.156	28.333.116.156	41.548.110.038	41.548.110.038
<i>Công ty TNHH Xuân Vy</i>	2.592.612.614	2.592.612.614	2.025.885.297	2.025.885.297
<i>Công ty TNHH Kỹ nghệ Toàn Tâm</i>	4.333.824.000	4.333.824.000	6.814.375.000	6.814.375.000
<i>Công ty TNHH B và H</i>	3.721.478.304	3.721.478.304	3.716.611.349	3.716.611.349
<i>Công ty TNHH Thang máy và TB Thăng Long</i>	-	-	19.371.000.000	19.371.000.000
<i>Công ty TNHH Xây dựng Phương Linh</i>	1.662.862.000	1.662.862.000	7.543.765.000	7.543.765.000
<i>Công ty CP ĐTPTXD Phước An</i>	4.305.324.794	4.305.324.794	-	-
<i>Công ty CP Trang trí nội thất Mộc Đại</i>	2.076.473.392	2.076.473.392	2.076.473.392	2.076.473.392
<i>Công ty CP Cơ khí nội thất Đức Vinh</i>	3.173.802.617	3.173.802.617	-	-
<i>Công ty TNHH Cao Từ</i>	4.154.750.000	4.154.750.000	-	-
<i>Công ty CP Dịch vụ Xây lắp hạ tầng</i>	1.358.807.249	1.358.807.249	-	-
<i>Công ty CP Đầu tư Nam Á</i>	690.176.646	690.176.646	-	-
<i>Công ty TNHH Đức Phú Cường</i>	263.004.540	263.004.540	-	-
- Phải trả người bán là các bên liên quan	43.608.792.088	43.608.792.088	58.488.425.403	58.488.425.403
<i>Cty CP ĐTPTXD số 1</i>	30.107.762.816	30.107.762.816	23.153.842.383	23.153.842.383
<i>Công ty CP Du lịch và thương mại DIC</i>	1.319.678.547	1.319.678.547	2.691.183.468	2.691.183.468
<i>Cty CP Vật liệu xây dựng DIC</i>	-	-	-	-
<i>Cty CP ĐTPTXD DIC số 2</i>	-	-	12.357.690.159	12.357.690.159
<i>Công ty Cp Bất động sản DIC</i>	2.934.920.433	2.934.920.433	2.313.913.226	2.313.913.226
<i>Công ty CP Đầu tư phát triển Phương Nam</i>	-	-	-	-
<i>Công ty CP ĐTPTXD Thanh Bình</i>	9.246.430.292	9.246.430.292	8.821.471.067	8.821.471.067
<i>Công ty CP DIC số 4</i>	-	-	9.150.325.100	9.150.325.100
- Phải trả các đối tượng khác	16.021.717.169	16.021.717.169	15.600.078.903	15.600.078.903
<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>87.963.625.413</b>	<b>87.963.625.413</b>	<b>115.636.614.344</b>	<b>115.636.614.344</b>

15- Người mua trả tiền trước	Số cuối kỳ 30/09/2017		Số đầu năm 01/01/2017	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
<b>a) Ngắn hạn</b>	<b>844.472.795.397</b>	<b>844.472.795.397</b>	<b>501.418.603.973</b>	<b>501.418.603.973</b>
- Người mua trả tiền trước ngắn hạn các bên liên quan	716.686.262	716.686.262	5.052.230.000	5.052.230.000
<i>Cty CP DTPTXD số 1</i>	664.456.262	664.456.262	5.000.000.000	5.000.000.000
<i>Công ty CP Du lịch và thương mại DIC</i>	52.230.000	52.230.000	52.230.000	52.230.000
- Người mua trả tiền trước ngắn hạn khác	843.756.109.135	843.756.109.135	496.366.373.973	496.366.373.973
<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>844.472.795.397</b>	<b>844.472.795.397</b>	<b>501.418.603.973</b>	<b>501.418.603.973</b>
<b>16- Thuế và các khoản phải nộp nhà nước</b>	<b>Đầu năm</b>	<b>Số phải nộp trong kỳ</b>	<b>Số đã thực nộp trong kỳ</b>	<b>Số cuối kỳ</b>
<b>a) Phải nộp</b>				
- Thuế giá trị gia tăng	334.366.740	22.364.524.369	22.364.524.369	334.366.740
- Thuế thu nhập doanh nghiệp	25.889.281.893	23.312.626.388	28.993.569.002	20.208.339.279
- Thuế thu nhập cá nhân	100.246.670	1.608.601.236	1.645.979.665	62.868.241
- Tiền thuê đất	-	-	-	-
- Thuế môn bài	-	4.000.000	4.000.000	-
<b>Cộng</b>	<b>26.323.895.303</b>	<b>47.289.751.993</b>	<b>53.008.073.036</b>	<b>20.605.574.260</b>
<b>b) Phải thu</b>				
- Thuế giá trị gia tăng	9.377.692.180		(7.608.105.861)	1.769.586.319
- Thuế thu nhập doanh nghiệp		1.068.750.423	4.295.736.324	3.226.985.901
- Thuế thu nhập cá nhân			-	-
<b>Cộng</b>	<b>9.377.692.180</b>	<b>1.068.750.423</b>	<b>(3.312.369.537)</b>	<b>4.996.572.220</b>
<b>17- Chi phí phải trả</b>		<b>Số cuối kỳ (30/09/2017)</b>	<b>Số đầu năm (01/01/2017)</b>	
<b>a) Ngắn hạn</b>		<b>51.797.205.626</b>	<b>78.007.355.566</b>	
Lãi trái phiếu phải trả		39.843.750.000	66.718.750.000	
Lãi vay phải trả		10.430.264.414	8.764.524.469	
Phí kiểm toán báo cáo tài chính, khác		1.523.191.212	2.524.081.097	
<b>b) Dài hạn</b>		-	-	

Lãi trái phiếu phải trả		
Lãi vay phải trả		
Chi phí phải trả khác		
<b>Cộng</b>	<b>51.797.205.626</b>	<b>78.007.355.566</b>
<b>18- Doanh thu chưa thực hiện</b>	<b>Số cuối kỳ (30/09/2017)</b>	<b>Số đầu năm (01/01/2017)</b>
a) Ngắn hạn		
Doanh thu nhận trước	843.558.998	3.399.690.537
<b>Cộng</b>	<b>843.558.998</b>	<b>3.399.690.537</b>
b) Dài hạn		
Doanh thu nhận trước	138.062.459.324	138.062.459.324
<b>Cộng</b>	<b>138.062.459.324</b>	<b>138.062.459.324</b>
c) Khả năng không thực hiện được hợp đồng với khách hàng		
<b>Cộng</b>		
<b>19- Các khoản phải trả, phải nộp khác</b>	<b>Số cuối kỳ (30/09/2017)</b>	<b>Số đầu năm (01/01/2017)</b>
a) Ngắn hạn	<b>101.577.582.383</b>	<b>153.970.081.999</b>
- Tài sản thừa chờ xử lý		
- Kinh phí công đoàn	525.023.786	215.209.362
- Bảo hiểm xã hội	70.988.721	7.826.646
- Bảo hiểm y tế	4.279.436	245.552
- Bảo hiểm thất nghiệp	-	-
- Phải trả về cổ phần hóa		34.082.760.007
- Nhận ký quỹ, ký cược ngắn hạn	3.608.338.160	688.136.160
- Cổ tức phải trả	572.335.205	572.335.205
Các khoản phải trả, phải nộp khác	96.796.617.075	118.403.569.067
<i>Trong đó: các khoản có giá trị lớn</i>		
<i>Hội đồng đền bù, giải phóng mặt bằng TT Chí Linh</i>	<i>16.830.732.551</i>	<i>9.529.413.776</i>
<i>Hội đồng đền bù, giải phóng MB DA Nam Vĩnh Yên</i>	<i>29.423.625.194</i>	<i>38.867.198.126</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>7.772.644.655</i>	<i>7.772.644.655</i>
<i>Lệ phí trước bạ, kinh phí bảo trì chung cư</i>	<i>29.052.197.006</i>	<i>27.332.993.660</i>

<i>Công ty CP Bất động sản DIC</i>		7.111.697.483
<i>Công ty Cp DTPTXD Thanh Bình</i>		2.459.351.231
<i>Công ty CP Dịch vụ Đầu tư Kim Ngân Phát</i>		5.588.450.000
<i>Các khoản phải trả khác</i>	13.387.380.937	19.411.783.404
<b>b) Dài hạn</b>	-	<b>116.274.962</b>
- Nhận ký quỹ ký cược dài hạn	-	116.274.962
<i>Công ty CP DTPTXD Bê tông</i>		116.274.962
<i>Công ty CP Đầu tư và Thương mại DIC</i>		
- Các khoản phải trả dài hạn về nhận góp vốn liên doanh		
- Các khoản phải trả, phải nộp khác		
<b>c) Số nợ quá hạn chưa thanh toán</b>		

	Số cuối kỳ 30/09/2017		Trong kỳ		Số cuối kỳ 01/01/2017	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Tăng	Giảm	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
<b>20- Vay và nợ thuê tài chính</b>						
<b>a) Vay ngắn hạn</b>	<b>140.664.939.440</b>	<b>140.664.939.440</b>	<b>173.873.535.868</b>	<b>249.238.446.098</b>	<b>216.029.849.670</b>	<b>216.029.849.670</b>
<i>Công ty CP Đầu tư và thương mại DIC</i>	<i>100.000.000</i>	<i>100.000.000</i>			<i>100.000.000</i>	<i>100.000.000</i>
<i>NH TMCP Đầu tư và phát triển VN-CN Vũng Tàu</i>	<i>23.608.587.084</i>	<i>23.608.587.084</i>	<i>20.641.397.033</i>	<i>22.833.146.056</i>	<i>25.800.336.107</i>	<i>25.800.336.107</i>
<i>Ngân hàng NN&amp;PTNT VN-CN Đồng Nai</i>	-	-		<i>81.500.000.000</i>	<i>81.500.000.000</i>	<i>81.500.000.000</i>
<i>NH TMCP Phát triển TP. HCM-CN Vũng Tàu</i>	<i>105.972.171.196</i>	<i>105.972.171.196</i>	<i>97.016.465.397</i>	<i>52.986.085.598</i>	<i>61.941.791.397</i>	<i>61.941.791.397</i>
<i>NH TMCP Bưu điện Liên Việt - CN Vũng Tàu</i>	<i>10.984.181.160</i>	<i>10.984.181.160</i>	<i>9.959.271.438</i>	<i>2.049.819.444</i>	<i>3.074.729.166</i>	<i>3.074.729.166</i>
<i>NH TMCP Hàng Hải CN Vũng Tàu</i>	-	-		<i>39.200.000.000</i>	<i>39.200.000.000</i>	<i>39.200.000.000</i>
<i>NH TMCP Phương Đông CN Vũng Tàu</i>	-	-	<i>46.256.402.000</i>	<i>50.669.395.000</i>	<i>4.412.993.000</i>	<i>4.412.993.000</i>
<b>b) Vay dài hạn</b>	<b>460.141.426.632</b>	<b>460.141.426.632</b>	<b>139.635.655.076</b>	<b>106.975.736.835</b>	<b>427.481.508.391</b>	<b>427.481.508.391</b>
<i>NH TMCP PT TP. HCM - CN Vũng Tàu</i>	<i>238.478.533.431</i>	<i>238.478.533.431</i>	<i>87.686.014.810</i>	<i>97.016.465.397</i>	<i>247.808.984.018</i>	<i>247.808.984.018</i>
<i>NH TMCP Bưu điện Liên Việt - CN Vũng Tàu</i>	<i>35.162.919.069</i>	<i>35.162.919.069</i>	<i>8.699.653.200</i>	<i>9.959.271.438</i>	<i>36.422.537.307</i>	<i>36.422.537.307</i>
<i>NH TMCP Á Châu - CN Hồ Chí Minh</i>	<i>186.499.974.132</i>	<i>186.499.974.132</i>	<i>43.249.987.066</i>		<i>143.249.987.066</i>	<i>143.249.987.066</i>
<b>c) Trái phiếu phát hành</b>	<b>994.784.177.820</b>	<b>994.784.177.820</b>	<b>2.407.302.546</b>	-	<b>992.376.875.274</b>	<b>992.376.875.274</b>
<i>NH TMCP PT TP. HCM</i>	<i>994.784.177.820</i>	<i>994.784.177.820</i>	<i>2.407.302.546</i>		<i>992.376.875.274</i>	<i>992.376.875.274</i>
<b>Cộng</b>	<b>1.595.590.543.892</b>	<b>1.595.590.543.892</b>	<b>315.916.493.490</b>	<b>356.214.182.933</b>	<b>1.635.888.233.335</b>	<b>1.635.888.233.335</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>2.145.337.930.000</b>	<b>237.736.521.707</b>	<b>159.220.864.853</b>	<b>200.665.821.928</b>	<b>2.742.961.138.488</b>
Thường cổ phiếu	171.610.260.000	(171.610.260.000)			-
Chia cổ tức bằng cổ phiếu					-
Phát hành cổ phiếu riêng lẻ	65.000.000.000				65.000.000.000
Mua cổ phiếu quỹ					-
Bán cổ phiếu quỹ					-
Lãi (lỗ) trong năm nay				105.876.565.036	105.876.565.036
Trích lập các quỹ				(5.100.000.000)	(5.100.000.000)
Chia cổ tức					-
Tăng, giảm khác		(15.000.000)			(15.000.000)
<b>Số dư cuối năm trước</b>	<b>2.381.948.190.000</b>	<b>66.111.261.707</b>	<b>159.220.864.853</b>	<b>301.442.386.964</b>	<b>2.908.722.703.524</b>
Thường cổ phiếu					-
Chia cổ tức bằng cổ phiếu					-
Phát hành cổ phiếu riêng lẻ					-
Mua cổ phiếu quỹ					-
Bán cổ phiếu quỹ					-
Lãi (lỗ) trong năm nay				78.382.592.424	78.382.592.424
Trích lập các quỹ			5.293.828.252	(10.587.656.504)	(5.293.828.252)
Chia cổ tức					-
Tăng, giảm khác					-
<b>Số dư cuối năm nay</b>	<b>2.381.948.190.000</b>	<b>66.111.261.707</b>	<b>164.514.693.105</b>	<b>369.237.322.884</b>	<b>2.981.811.467.696</b>

**b- Chi tiết vốn đầu tư của chủ sở hữu:**

Chỉ tiêu	Theo Đăng ký kinh doanh		Thực góp
	SL cổ phiếu	Giá trị vốn góp	Số cuối kỳ (30/09/2017)
+ Đại diện vốn nhà nước	118.260.261	1.182.602.610.000	1.182.602.610.000
<i>Ông Nguyễn Thiện Tuấn</i>	<i>46.801.817</i>	<i>468.018.170.000</i>	<i>468.018.170.000</i>
<i>Ông Trần Minh Phú</i>	<i>35.729.222</i>	<i>357.292.220.000</i>	<i>357.292.220.000</i>
<i>Ông Nguyễn Quang Tín</i>	<i>35.729.222</i>	<i>357.292.220.000</i>	<i>357.292.220.000</i>
+ Các cổ đông khác	119.934.558	1.199.345.580.000	1.199.345.580.000
<b>Cộng</b>	<b>238.194.819</b>	<b>2.381.948.190.000</b>	<b>2.381.948.190.000</b>

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

	30-09-2017	01/01/2017
- Vốn đầu tư của chủ sở hữu		
+ Vốn góp đầu năm	2.381.948.190.000	2.381.948.190.000
+ Nhận bàn giao vốn từ công ty nhà nước		
+ Vốn góp tăng trong kỳ		
+ Vốn góp giảm trong kỳ		
+ Vốn góp cuối kỳ	2.381.948.190.000	2.381.948.190.000
- Lợi nhuận được chia trong kỳ		

**d- Cổ phiếu**

	Số cuối kỳ (30/09/2017)	Số đầu năm (01/01/2017)
- Số lượng cổ phiếu được phép phát hành	238.194.819	238.194.819
- Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng	238.194.819	238.194.819
+ <i>Cổ phiếu phổ thông</i>	<i>238.194.819</i>	<i>238.194.819</i>
- Số lượng cổ phiếu được mua lại (cổ phiếu quỹ)		
+ <i>Cổ phiếu phổ thông</i>		
- Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	238.194.819	238.194.819
+ <i>Cổ phiếu phổ thông</i>	<i>238.194.819</i>	<i>238.194.819</i>
- Mệnh giá cổ phiếu: <b>10.000 đ/CP</b>		





	Năm nay		Năm trước	
	Quý 3	Lũy kế	Quý 3	Lũy kế
<b>4- Giá vốn</b>	<b>131.088.412.885</b>	<b>384.081.505.931</b>	<b>130.589.700.418</b>	<b>314.425.197.887</b>
Giá vốn kinh doanh hàng hóa		-		-
Giá vốn cung cấp dịch vụ	278.247.087	888.014.044	318.876.243	1.810.985.427
Giá vốn xây lắp		23.347.718.624	(5.406.893.201)	97.682.724.793
Giá vốn kinh doanh bất động sản	130.087.886.634	357.678.935.771	134.955.438.212	212.764.650.175
Giá vốn kinh doanh bất động sản đầu tư	722.279.164	2.166.837.492	722.279.164	2.166.837.492
Giá vốn khác		-		-

	Năm nay		Năm trước	
	Quý 3	Lũy kế	Quý 3	Lũy kế
<b>5- Doanh thu tài chính</b>	<b>77.812.173.438</b>	<b>89.795.893.106</b>	<b>9.032.670.265</b>	<b>19.690.204.071</b>
Lãi tiền gửi, cho vay	5.322.412.448	16.618.859.716	3.269.992.765	9.606.776.571
Chênh lệch tỷ giá		-		-
Hoàn nhập dự phòng tài chính		-		-
Cổ tức	4.107.589.200,0	4.794.861.600	5.762.677.500	10.083.427.500
Lãi trái phiếu		-		-
Nhượng bán các khoản đầu tư tài chính	68.382.171.790,0	68.382.171.790		-
Doanh thu tài chính khác				-

	Năm nay		Năm trước	
	Quý 3	Lũy kế	Quý 3	Lũy kế
<b>6- Chi phí tài chính</b>	<b>20.617.960.928</b>	<b>16.340.543.139</b>	<b>4.984.584.808</b>	<b>2.736.103.243</b>
Lãi vay	885.431.615	5.983.801.472	1.398.253.635	2.083.848.361
Chiết khấu thanh toán	29.588.546	99.155.303		16.961.861
Dự phòng tài chính	19.650.458.432	1.382.178.752	7.013.100	(2.945.326.713)
Chênh lệch tỷ giá		-		16.761

Nhượng bán các khoản đầu tư tài chính	52.482.335	8.875.407.612	3.579.318.073	3.580.602.973
---------------------------------------	------------	---------------	---------------	---------------

Chi phí tài chính khác		-		-
------------------------	--	---	--	---

	Năm nay		Năm trước	
	Quý 3	Lũy kế	Quý 3	Lũy kế
<b>7- Thu nhập khác</b>	<b>1.431.823.038</b>	<b>32.551.665.565</b>	<b>1.110.422.796</b>	<b>1.797.254.485</b>
Thanh lý tài sản		-		-
Phạt vi phạm hợp đồng	961.674.601	2.006.934.424	825.640.046	1.087.058.784
Phạt tiền lãi do chậm thanh toán	281.242.063	641.254.788	246.216.255	497.783.742
Chênh lệch do đánh giá tồn kho		29.634.531.796		
Thu do chi hộ	183.450.204	221.670.204	22.202.727	67.428.182
Thu nhập khác	5.456.170	47.274.353	16.363.768	144.983.777

	Năm nay		Năm trước	
	Quý 3	Lũy kế	Quý 3	Lũy kế
<b>8- Chi phí khác</b>	<b>1.478.233.135</b>	<b>2.505.673.591</b>	<b>116.262.928</b>	<b>354.523.424</b>
Giá trị còn lại của tài sản thanh lý		-		-
Phạt vi phạm hợp đồng	1.046.972.545	1.046.972.545		-
Phạt vi phạm hành chính		749.911.755		2.442.783
Chi hộ	183.450.203	221.670.203	20.856.711	66.082.167
Chi phí khác	247.810.387	487.119.088	95.406.217	285.998.474

## 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	87.451.671.061
		Bán hàng hóa, dịch vụ	5.563.282.724
		Vay nội bộ	10.000.000.000
		Trả nợ vay	10.000.000.000
Công ty CP Du lịch và Thương mại DIC	Công ty con	Mua sản phẩm	1.873.462.300
		Cổ tức	3.098.149.200

Công ty CP Vật liệu Xây dựng DIC	Công ty con	Mua sản phẩm	11.803.735.527
		Trả nợ vay	1.024.533.827
		Lãi vay nội bộ	396.016.306
Công ty CP ĐTPTXD Khoáng sản Miền Trung	Công ty con	Vay nội bộ	500.000.000
		Lãi vay nội bộ	437.710.069
Công ty CP Cấu kiện bê tông DIC Miền Đông	Công ty con	Bán hàng hóa, dịch vụ	-
		Vay nội bộ	500.000.000
		Trả nợ vay	2.244.519.258
		Lãi vay nội bộ	338.578.345
Công ty CP DIC số 2	Công ty liên kết	Mua sản phẩm	50.660.243.218
		Bán hàng hóa, dịch vụ	-
		Cổ tức	1.009.440.000
Công ty CP Bất động sản DIC	Công ty liên kết	Mua sản phẩm	14.031.108.540
		Bán hàng hóa, dịch vụ	120.000.000
Công ty CP ĐTPTXD Bê tông	Công ty liên kết	Mua sản phẩm	-
		Bán sản phẩm	28.688.063
Công ty CP Xây dựng Hội An	Công ty liên kết	Cổ tức	-
Công ty CP Vina Đại Phước	Công ty liên kết	Bán hàng hóa, dịch vụ	246.882.492
Công ty CP Gạch men anh em DIC	Công ty liên kết	Lãi vay nội bộ	947.916.666
Công ty CP Đầu tư phát triển Phương Nam	Công ty liên kết	Bán sản phẩm	589.444.349
		Mua sản phẩm	2.291.748.669
		Vay nội bộ	16.600.000.000
		Trả nợ vay	6.000.000.000
		Lãi vay nội bộ	607.392.194
Công ty CP ĐTPTXD DLTT Vũng Tàu	Công ty liên quan	Mua sản phẩm	15.510.000
		Vay nội bộ	32.500.000.000
		Trả nợ vay	13.000.000.000
Công ty CP DIC số 4	Công ty liên quan	Mua sản phẩm	79.928.218.828
Công ty CP ĐTPTXD Thanh Bình	Công ty liên quan	Mua sản phẩm	6.339.252.389
		Lãi vay nội bộ	-
Công ty CP Đầu tư ATA	Công ty liên quan	Lãi vay nội bộ	5.569.903.251

Trả nợ vay 14.456.000.000

**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 ĐTPTXD số 1	Công ty con	Phải thu khách hàng	-
		Người mua trả tiền trước	664.456.262
		Phải trả nhà cung cấp	30.107.762.816
Công ty CP Du lịch và Thương mại DIC	Công ty con	Người mua trả tiền trước	52.230.000
		Phải trả nhà cung cấp	1.319.678.547
Công ty CP Vật liệu Xây dựng DIC	Công ty con	Phải trả nhà cung cấp	-
		Trả trước mua sản phẩm	1.472.346.394
		Cho vay	4.220.006.150
		Lãi vay nội bộ	4.174.191.039
Công ty CP ĐTPTXD Khoáng sản Miền Trung	Công ty con	Cho vay	4.705.000.000
		Lãi vay nội bộ	3.058.748.947
Công ty CP Đầu tư phát triển Phương Bắc	Công ty con	Cho vay	100.000.000
Công ty CP Cầu kiện Bê tông DIC Miền Đông	Công ty con	Phải thu khách hàng	-
		Cho vay	9.809.987.756
Công ty CP Sông Đà DIC	Công ty con	Phải trả nhà cung cấp	
Công ty CP Bất động sản DIC	Công ty liên kết	Phải thu khách hàng	59.485.000
		Phải trả nhà cung cấp	2.934.920.433
		Trả trước mua sản phẩm	231.844.832
Công ty CP ĐTPTXD Bê tông	Công ty liên kết	Phải thu khách hàng	152.413.101
Công ty CP DIC số 2	Công ty liên kết	Trả trước mua sản phẩm	1.133.805.623
Công ty CP ĐTPTXD Hội An	Công ty liên kết	Phải thu khác	
Công ty CP Gạch men anh em DIC	Công ty liên kết	Phải thu khách hàng	
		Cho vay	10.000.000.000
		Lãi vay nội bộ	7.782.456.112
Công ty CP ĐTPTXD DL thể thao Vũng Tàu	Công ty liên kết	Phải thu khách hàng	

		Cho vay	37.500.000.000
		Phải thu khác	
Công ty CP ĐTPTXD Phương Nam	Công ty liên kết	Phải thu khách hàng	852.885.351
		Trả trước mua sản phẩm	194.408.225.463
		Cho vay	23.300.000.000
		Lãi vay nội bộ	419.478.277
Công ty CP Vina Đại Phước	Công ty liên kết	Phải thu khách hàng	36.528.516
Công ty CP Đầu tư Việt Thiên Lâm	Công ty liên kết	Phải thu khách hàng	199.363.995.196
Công ty CP DIC số 4	Bên liên quan	Phải thu khách hàng	52.515.202.500
		Phải trả nhà cung cấp	
		Trả trước mua sản phẩm	3.890.423.470
Công ty CP ĐTPTXD Thanh Bình	Bên liên quan	Phải trả nhà cung cấp	9.246.430.292
		Trả trước mua sản phẩm	
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		Cho vay	16.242.803.794
		Lãi vay nội bộ	25.876.967.765

Người lập biểu

Kế toán trưởng

Vũng Tàu, ngày 27 tháng 10 năm 2017

Chủ tịch HĐQT



PHÓ GIÁM ĐỐC TÀI CHÍNH  
*Lê Thành Hưng*

PHÓ GIÁM ĐỐC TÀI CHÍNH  
*Lê Thành Hưng*

*Nguyễn Thiện Tuấn*