

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

Báo cáo tài chính hợp nhất
cho Kỳ kế toán từ 01/01/2017 đến 31/12/2017

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT
Tại ngày 31 tháng 12 năm 2017

Đơn vị tính: VND

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	31/12/2017	01/01/2017
A. TÀI SẢN NGẮN HẠN	100		4.807.556.991.841	4.182.170.299.524
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110		202.358.654.418	179.462.187.815
1. Tiền	111	V.1	127.208.752.798	179.412.187.815
2. Các khoản tương đương tiền	112		75.149.901.620	50.000.000
II. Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn	120		41.250.000.000	40.000.000.000
1. Chứng khoán kinh doanh	121		-	-
2. Dự phòng giảm giá đầu tư ngắn hạn	122		-	-
3. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn		V.2	41.250.000.000	40.000.000.000
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	130		1.149.943.605.133	1.046.747.241.997
1. Phải thu khách hàng	131	V.3	709.072.050.712	713.954.723.549
2. Trả trước cho người bán	132	V.4	235.053.904.694	203.501.000.485
3. Phải thu về cho vay ngắn hạn	135	V.5	37.455.480.742	30.700.000.000
4. Các khoản phải thu khác	136	V.6	188.234.803.670	127.775.426.623
5. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	137		(19.925.733.675)	(29.218.312.490)
6. Tài sản thiếu chờ xử lý	139		53.098.990	34.403.830
IV. Hàng tồn kho	140		3.362.652.115.922	2.858.384.052.436
1. Hàng tồn kho	141	V.7	3.362.652.115.922	2.858.982.948.566
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	149		-	(598.896.130)
V. Tài sản ngắn hạn khác	150		51.352.616.368	57.576.817.276
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151	V.12	46.872.269.483	42.423.548.163
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152		1.319.982.565	5.235.625.903
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153	V.17	3.160.364.320	9.917.643.210
4. Tài sản ngắn hạn khác	155		-	-
B. TÀI SẢN DÀI HẠN	200		1.311.352.065.717	1.693.635.395.548
I. Các khoản phải thu dài hạn	210		291.857.510.655	298.161.671.208
1. Phải thu dài hạn của khách hàng	211	V.3	168.674.434.812	168.674.434.812
2. Trả trước cho người bán dài hạn	212		-	-
5. Phải thu về cho vay dài hạn	215		34.297.310.808	40.698.803.794
3. Phải thu dài hạn khác	216	V.5	88.885.765.035	88.788.432.602
4. Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi (*)	219		-	-

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT (tiếp theo)
Tại ngày 31 tháng 12 năm 2017

Đơn vị tính: VND

II. Tài sản cố định	220		230.852.964.446	258.830.091.427
1. Tài sản cố định hữu hình	221	V.9	213.513.115.610	246.995.411.087
- Nguyên giá	222		451.103.214.720	483.102.377.189
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(237.590.099.110)	(236.106.966.102)
2. Tài sản cố định thuê tài chính	224		-	-
- Nguyên giá	225		-	-
- Giá trị hao mòn lũy kế	226		-	-
3. Tài sản cố định vô hình	227	V.10	17.339.848.836	11.834.680.340
- Nguyên giá	228		18.196.510.097	12.635.194.097
- Giá trị hao mòn lũy kế	229		(856.661.261)	(800.513.757)
III. Bất động sản đầu tư	230	V.11	118.213.023.253	121.102.139.909
- Nguyên giá	231		144.455.832.878	144.455.832.878
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	232		(26.242.809.625)	(23.353.692.969)
IV. Tài sản dở dang dài hạn	240		68.282.718.643	68.781.763.243
1. Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang	241			
2. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242	V.8	68.282.718.643	68.781.763.243
V. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn	250		555.200.444.151	894.838.088.598
1. Đầu tư vào công ty con	251		-	-
2. Đầu tư vào công ty liên kết, liên doanh	252	V.13	266.268.845.140	751.039.867.909
3. Đầu tư dài hạn khác	253	V.14	301.202.915.784	150.793.688.973
4. Dự phòng giảm giá đầu tư tài chính dài hạn	254		(28.271.316.773)	(6.995.468.284)
5. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	255	V.14	16.000.000.000	-
VI. Tài sản dài hạn khác	260		47.037.056.438	51.921.641.163
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	V.12	26.147.805.100	30.940.737.957
2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	262		20.889.251.338	20.980.903.206
3. Tài sản dài hạn khác	268		-	-
TỔNG CỘNG TÀI SẢN	270		6.119.000.709.427	5.875.805.695.072

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT (tiếp theo)
Tại ngày 31 tháng 12 năm 2017

Đơn vị tính: VND

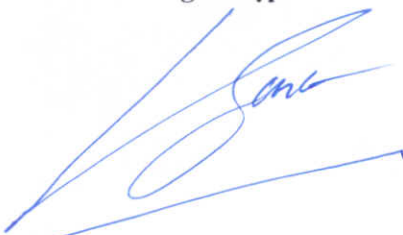
NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	31/12/2017	01/01/2017
C. NỢ PHẢI TRẢ	300		3.337.947.352.720	3.077.744.741.352
I. Nợ ngắn hạn	310		1.611.451.468.408	1.298.517.198.101
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	V.15	213.860.706.402	160.109.952.362
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	V.16	760.253.405.046	513.518.552.032
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	V.17	38.991.419.508	36.200.143.550
4. Phải trả người lao động	314		23.640.583.547	21.169.457.524
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315	V.18	95.636.522.542	95.733.841.989
6. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	318	V.19	3.399.690.537	5.457.677.373
7. Phải trả ngắn hạn khác	319	V.20	105.976.376.873	162.833.304.178
8. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	V.21	370.978.146.557	306.516.839.111
9. Dự phòng phải trả ngắn hạn	321		1.000.000.000	-
10. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322		(2.285.382.604)	(3.022.570.018)
II. Nợ dài hạn	330		1.726.495.884.312	1.779.227.543.251
1. Phải trả người bán dài hạn	331	V.15	-	-
2. Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	336	V.19	306.215.058.323	309.614.748.860
3. Phải trả dài hạn khác	337	V.20	1.092.524.500	1.411.929.462
4. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338	V.21	1.388.717.273.646	1.430.867.580.735
5. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	341		29.734.156.302	36.688.060.483
6. Dự phòng phải trả dài hạn	342		736.871.541	645.223.711
D. VỐN CHỦ SỞ HỮU	400		2.781.053.356.707	2.798.060.953.720
I. Vốn chủ sở hữu	410	V.22	2.781.053.356.707	2.798.060.953.720
1. Vốn đầu tư của chủ sở hữu	411		2.381.948.190.000	2.381.948.190.000
2. Thặng dư vốn cổ phần	412		66.111.261.707	66.111.261.707
3. Chênh lệch tỷ giá hối đoái	417		-	-
4. Quỹ đầu tư phát triển	417		169.462.141.792	163.672.057.495
5. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		80.844.435.772	119.541.816.792
6. Lợi ích của cổ đông không kiểm soát	429		82.687.327.436	66.787.627.726
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN	440		6.119.000.709.427	5.875.805.695.072

Vũng Tàu, ngày 29 tháng 01 năm 2018

Người lập biểu

Kế toán trưởng

Chủ tịch HĐQT





Nguyễn Chiên Tuấn

PHÓ GIÁM ĐỐC TÀI CHÍNH
Lê Thành Hưng

Nguyễn Quảng Tín

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT
Quý 4 năm 2017

Đơn vị tính: VND

Chi tiêu	Mã số	Thuyết minh	Năm 2017		Năm 2016	
			Quý 4	Lũy kế	Quý 4	Lũy kế
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	VI.1	658.657.398.455	1.574.181.116.133	490.400.041.501	1.323.498.737.381
2. Các khoản giảm trừ	02	VI.2	60.826.432.570	104.827.915.190	143.282.782.348	162.708.886.794
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ (10=01-03)	10	VI.3	597.830.965.885	1.469.353.200.943	347.117.259.153	1.160.789.850.587
4. Giá vốn hàng bán	11	VI.4	489.761.226.816	1.210.396.430.552	205.596.655.005	845.290.294.262
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20=10-11)	20		108.069.739.069	258.956.770.391	141.520.604.148	315.499.556.325
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	VI.5	4.164.841.322	90.080.191.361	8.424.112.717	21.340.214.520
7. Chi phí tài chính	22	VI.6	4.691.475.722	28.488.591.525	36.783.799.388	44.988.131.685
- Trong đó: chi phí lãi vay	23		4.026.946.609	17.530.479.053	7.043.096.986	15.650.612.976
8. Phần lãi (lỗ) trong công ty liên doanh, liên kết	24		403.123.641	(41.254.506.633)	(3.958.663.804)	(25.392.807.793)
9. Chi phí bán hàng	25		30.642.525.899	92.254.664.442	18.747.644.346	74.686.286.383
10. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26		19.684.182.921	94.453.157.117	26.648.625.682	79.685.496.423
11. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh (30=20+(21-22)-(24+25))	30		57.619.519.490	92.586.042.035	63.805.983.645	112.087.048.561
12. Thu nhập khác	31	VI.7	3.255.183.592	38.707.003.050	3.019.565.340	7.849.059.855
13. Chi phí khác	32	VI.8	409.970.628	3.954.587.668	794.612.170	2.343.653.254
14. Lợi nhuận khác (40=31-32)	40		2.845.212.964	34.752.415.382	2.224.953.170	5.505.406.601
15. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (60=30+40+50)	50		60.464.732.454	127.338.457.417	66.030.936.815	117.592.455.162
16. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51		10.822.316.824	37.198.039.607	18.846.340.550	31.811.668.709
17. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52		22.912.967	(2.649.658.345)	22.912.967	91.651.869
18. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp (60=50-51)	60		49.619.502.663	92.790.076.155	47.161.683.298	85.689.134.584
18.1 Lợi ích của cổ đông thiểu số	70		1.997.086.424	6.572.774.021	4.327.295.551	7.897.686.417
18.2 Lợi nhuận sau thuế của cổ đông công ty mẹ	71		47.622.416.239	86.217.302.134	42.834.387.747	77.791.448.167
19. Lãi cơ bản trên cổ phiếu (*)						

Vũng Tàu, ngày 29 tháng 01 năm 2018

Người lập biểu

Kế toán trưởng

Chủ tịch HĐQT

PHÓ GIÁM ĐỐC TÀI CHÍNH
Lê Thành Hưng

Nguyễn Quang Tín

Nguyễn Thiện Tuấn



BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT
Quý 4 năm 2017

Đơn vị tính: VND

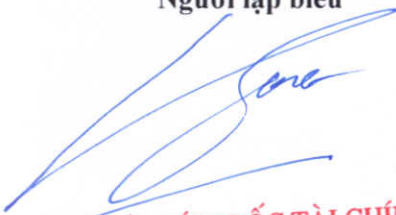
Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước
I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh				
1. Tiền thu từ bán hàng, cung cấp dịch vụ và doanh thu khác	01		1.768.519.924.058	1.339.674.398.010
2. Tiền chi trả cho người cung cấp hàng hóa và dịch vụ	02		(1.525.593.980.508)	(1.244.210.808.527)
3. Tiền chi trả cho người lao động	03		(136.162.040.872)	(137.993.456.984)
4. Tiền chi trả lãi vay	04		(182.320.384.320)	(149.166.568.917)
5. Tiền chi nộp thuế thu nhập doanh nghiệp	05		(39.557.131.412)	(6.728.991.201)
6. Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	06		39.770.367.954	115.529.701.258
7. Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	07		(250.011.439.273)	(215.145.410.096)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	08		(325.354.684.373)	(298.041.136.457)
II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư				
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	21		(5.233.656.218)	(24.212.765.872)
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	22		734.461.191	207.813.636
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23		(270.500.000.000)	(81.962.000.000)
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24		264.280.533.827	77.586.834.247
5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25		(89.552.826.811)	(870.498.847)
6. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26		422.404.044.738	89.448.474.860
7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		55.263.474.315	24.942.279.348
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30		377.396.031.042	85.140.137.372
III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính				
1. Tiền thu từ nhận vốn góp của chủ sở hữu và thu từ bán cổ phiếu quỹ	31		81.510.000.000	65.000.000.000
2. Tiền chi trả vốn góp cho các chủ sở hữu, mua lại cổ phiếu của doanh nghiệp đã phát hành	32		-	-
3. Tiền vay ngắn hạn, dài hạn nhận được	33		522.319.026.259	869.777.587.852
4. Tiền chi trả nợ gốc vay	34		(481.566.593.073)	(601.461.839.084)
5. Tiền chi trả nợ thuê tài chính	35		(40.031.706.970)	-
6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36		(111.376.650.740)	(5.501.085.630)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40		(29.145.924.524)	327.814.663.138
Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ	50		22.895.422.145	114.913.664.053
Tiền và tương đương tiền đầu kỳ	60		179.462.187.815	64.549.207.165
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61		1.044.458	(683.403)
Tiền và tương đương tiền cuối kỳ	70		202.358.654.418	179.462.187.815

Vũng Tàu, ngày 29 tháng 01 năm 2018

Người lập biểu

Kế toán trưởng

Chủ tịch HĐQT



PHÓ GIÁM ĐỐC TÀI CHÍNH
Lê Thành Hưng



Nguyễn Quang Tín



Nguyễn Chiên Tuấn

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Quý 4 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, 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 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 Tàng	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 Tàng	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	Thành viên
Ông Trần Văn Đạt	Thành viên

2- Lĩnh vực kinh doanh:

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

3- Ngành nghề kinh doanh:

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

4- Cấu trúc doanh nghiệp:

a- Danh sách các công ty con hợp nhất

Tên công ty	Ngành hoạt động	Tỷ lệ sở hữu
Công ty CP Đầu tư Phát triển Xây dựng số 1	Đầu tư kinh doanh phát triển các khu đô thị và khu công nghiệp; đầu tư kinh doanh phát triển nhà và hạ tầng kỹ thuật đô thị, khu công nghiệp, khu chế xuất, khu công nghệ cao, khu kinh tế mới; Sửa chữa xe máy, thiết bị thi công và phương tiện vận tải.	51,67%
Công ty CP Du lịch và thương mại DIC	Kinh doanh khách sạn, du lịch; Vận chuyển hành khách du lịch đường bộ; Kinh doanh dịch vụ du lịch lữ hành trong nước và nước ngoài ...	68,58%
Công ty CP Đầu tư Phát triển Xây dựng Hà Nam	Đầu tư kinh doanh phát triển các khu đô thị và khu công nghiệp; đầu tư kinh doanh phát triển nhà và hạ tầng kỹ thuật đô thị, khu công nghiệp, khu chế xuất, khu công nghệ cao, khu kinh tế mới; Sửa chữa xe máy, thiết bị thi công và phương tiện vận tải...	98,00%
Công ty CP Đầu tư Phát triển Xây dựng Khoáng Sản Miền Trung	Khảo sát, thăm dò, chế biến khoáng sản phi kim loại làm vật liệu xây dựng, khai thác khoáng sản.....	68,98%
Công ty CP Vật liệu xây dựng DIC	Sản xuất kinh doanh vật liệu xây dựng; Khai thác, chế biến khoáng sản làm vật liệu xây dựng	94,77 %
Công ty CP Đầu tư Phát triển Xây dựng số 2	Đầu tư xây dựng, sản xuất và kinh doanh vật liệu, kinh doanh bất động sản	50,07%
Công ty CP 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

Tên công ty	Ngành hoạt động	Tỷ lệ sở hữu
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 ; mua bán đồ uống có cồn và đồ uống không có cồn	43,00%

Công ty CP Đầu tư Việt Thiên Lâm	Tư vấn đầu tư, kinh doanh bất động sản, xây dựng các công trình dân dụng	22,00%
Công ty CP Đầu tư Phát triển Xây dựng Du lịch thể thao Vũng Tàu	Tổ chức các giải thể thao, kinh doanh sân golf, mua bán dụng cụ thể thao, dịch vụ kho cảng, thi công xây dựng các công trình dân dụng...	23,92%
Công ty CP Gạch men Anh Em DIC	Sản xuất mua bán gạch men, khai thác khoáng sản...	40,83%

c- Danh sách các liên doanh

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

II. 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 phần công việc đã hoàn thành vào ngày lập Bảng Cân đối kế toán của kỳ đó. Kết quả của giao dịch cung cấp dịch vụ được xác định khi thỏa mãn các điều kiện sau:

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

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

Doanh thu hợp đồng xây dựng:

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

Doanh thu hoạt động tài chính

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

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

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

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

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

16. Nguyên tắc kế toán giá vốn hàng bán

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

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

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

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

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

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

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

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

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

1- Tiền và các khoản tương đương tiền	Số cuối kỳ 31/12/2017	Số đầu năm 01/01/2017
- Tiền mặt	4.954.389.491	16.376.157.225
- Tiền gửi ngân hàng	122.168.040.085	163.003.945.838
- Tiền đang chuyển	86.323.222	32.084.752
- Các khoản tương đương tiền	75.149.901.620	50.000.000
Cộng	202.358.654.418	179.462.187.815

2- Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn	Số cuối kỳ 31/12/2017	Số đầu năm 01/01/2017
a- Chứng khoán kinh doanh	-	-
- Tổng giá trị cổ phiếu	-	-
- Tổng giá trị trái phiếu	-	-
- Các khoản đầu tư khác	-	-
b- Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	41.250.000.000	40.000.000.000
- Tiền gửi có kỳ hạn	41.250.000.000	40.000.000.000
- Trái phiếu	-	-
- Các khoản đầu tư khác	-	-
Cộng	41.250.000.000	40.000.000.000
	-	-
3- Phải thu khách hàng	Số cuối kỳ 31/12/2017	Số đầu năm 01/01/2017
a- Phải thu khách hàng ngắn hạn	709.072.050.712	713.954.723.549
Trong đó:		
- Phải thu khách hàng là các bên liên quan ngắn hạn	138.241.897.199	347.615.946.067
<i>Công ty CP ĐTPTXD Bê tông</i>	<i>1.199.637.020</i>	<i>548.804.532</i>
<i>Công ty CP ĐTPTXD Phương Nam</i>	<i>2.341.428.700</i>	<i>5.005.192.643</i>
<i>Công ty CP Bất động sản DIC</i>	<i>299.677.500</i>	<i>343.625.021</i>
<i>Công ty CP Vina Đại Phước</i>	<i>77.485.045</i>	<i>193.780.686.855</i>
<i>Công ty CP Đầu tư Việt Thiên Lâm</i>	<i>79.745.598.078</i>	<i>79.745.598.078</i>
<i>Công Ty CP Gạch men Anh em DIC</i>	-	<i>3.807.100</i>
<i>Công Ty CP ĐTPTXD Thanh Bình</i>	-	<i>88.758.302</i>
<i>Công ty CP DIC số 4</i>	<i>53.094.824.563</i>	<i>64.269.286.888</i>
<i>Công Ty TNHH J& D Đại An</i>	<i>93.082.175</i>	<i>93.082.175</i>
<i>Công ty CP Đầu tư ATA</i>	<i>1.390.164.118</i>	<i>3.732.653.048</i>
<i>Công ty CP ĐTPTXD DLTT Vũng Tàu</i>	-	<i>4.451.425</i>
- Phải thu khách hàng khác ngắn hạn	570.830.153.513	366.338.777.482
<i>Ban QLDA Sở Xây dựng tỉnh BRVT</i>	<i>31.061.301.282</i>	<i>26.333.844.214</i>
<i>Công ty TNHH Phước An</i>	<i>60.463.000.000</i>	<i>60.463.000.000</i>
<i>Công ty cổ phần UNA</i>	<i>1.258.914.113</i>	<i>1.586.514.113</i>

<i>Công ty TNHH Chấn Long</i>	-	1.562.863.533
<i>Công ty CP Xây dựng Phước Thành</i>	-	3.305.000.000
<i>Phải thu khách hàng khác</i>	478.046.938.118	273.087.555.622
b- Phải thu khách hàng dài hạn	168.674.434.812	168.674.434.812
Trong đó:		
- Phải thu các bên liên quan dài hạn	168.674.434.812	168.674.434.812
<i>Công ty CP Đầu tư Việt Thiên Lâm</i>	119.618.397.118	119.618.397.118
<i>Phan Văn Bình</i>	20.369.021.195	20.369.021.195
<i>Nguyễn Vũ Tuấn</i>	20.369.016.499	20.369.016.499
<i>Lê Văn Hương</i>	8.318.000.000	8.318.000.000
- Phải thu khách hàng khác dài hạn		
Cộng	877.746.485.524	882.629.158.361
	-	-
4- Trả trước cho người bán	Số cuối kỳ 31/12/2017	Số đầu năm 01/01/2017
- Trả trước cho các bên liên quan	194.408.225.463	146.720.368.600
<i>Công ty CP Bất động sản DIC</i>	-	3.470.381.534
<i>Công ty CP Đầu tư phát triển Phương Nam</i>	194.408.225.463	143.249.987.066
- Các nhà cung cấp khác	40.645.679.231	56.780.631.885
<i>Công ty CP ĐTPTXD Phước An</i>	-	12.586.641.114
<i>Công ty TNHH Phước An</i>	7.035.975.501	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 Thành thắng Thăng Long</i>	4.366.690.531	
<i>Công ty TNHH Kỹ thuật TMDV Kỹ nghệ Việt</i>	-	6.374.848.000
<i>Các khoản trả trước người bán khác</i>	18.930.471.425	24.123.636.220
Cộng	235.053.904.694	203.501.000.485
	-	-
5- Phải thu về cho vay	Số cuối kỳ 31/12/2017	Số đầu năm 01/01/2017
a) Cho vay ngắn hạn	37.455.480.742	30.700.000.000
Cty CP Cấu kiện bê tông DIC Miền Đông	1.755.480.742	
Công ty CP Đầu tư phát triển Phương Nam	35.700.000.000	12.700.000.000

Công ty CP ĐTPTXD DLTT Vũng Tàu	-	18.000.000.000
b) Cho vay dài hạn	34.297.310.808	40.698.803.794
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	-
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
Cộng	71.752.791.550	71.398.803.794
	-	-
6- Các khoản phải thu ngắn hạn khác	Số cuối kỳ 31/12/2017	Số đầu năm 01/01/2017
a) Ngắn hạn	188.234.803.670	127.775.426.623
- Phải thu về cổ phần hóa	-	-
- Phải thu về cổ tức và lợi nhuận được chia	-	-
- Phải thu người lao động	158.748.640	-
- Tạm ứng	23.079.812.955	32.537.288.221
- Ký quỹ, ký cược	333.610.000	379.510.000
- Cho mượn	-	-
- Các khoản chi hộ	-	-
- Phải thu khác	164.662.632.075	94.858.628.402
Phải thu các bên liên quan	9.621.263.009	34.549.629.936
<i>Cty CP Gạch men anh em DIC</i>	<i>8.101.900.556</i>	<i>6.834.539.446</i>
<i>Công ty CP Đầu tư phát triển Phương Nam</i>	<i>469.344.944</i>	<i>142.999.999</i>
<i>Cty CP ĐTPTXD Du lịch thể thao Vũng Tàu</i>	<i>309.795.286</i>	<i>408.299.286</i>
<i>Công ty CP Bất động sản DIC</i>	<i>-</i>	<i>240.750.000</i>
<i>Công ty CP DIC số 4</i>	<i>740.222.223</i>	<i>-</i>
<i>Công ty CP Đầu tư xây dựng A.T.A</i>	<i>-</i>	<i>3.158.261.696</i>
<i>CN Công ty CP Đầu tư xây dựng A.T.A</i>	<i>-</i>	<i>23.764.779.509</i>
Phải thu lãi tiền gửi ngân hàng	50.536.506	82.888.889
Phải thu khác	154.990.832.560	60.226.109.577
<i>Tạm ứng đền bù dự án Bắc Vũng Tàu</i>	<i>13.025.000.000</i>	<i>10.075.000.000</i>
<i>Tạm ứng đền bù dự án Long Tân</i>	<i>40.412.625.600</i>	<i>28.217.555.600</i>

<i>Tạm ứng tiền bù dự án Bàu Trũng</i>	2.000.000.000	
<i>Phải thu khác</i>	99.553.206.960	21.933.553.977
b) Dài hạn	88.885.765.035	88.788.432.602
- Phải thu về cổ phần hóa	-	
- Phải thu về cổ tức và lợi nhuận được chia	-	
- Phải thu người lao động	-	
- Ký quỹ, ký cược	1.567.405.267	1.470.072.834
- Cho mượn	-	
- Các khoản chi hộ	-	
- Phải thu khác	87.318.359.768	87.318.359.768
<i>Phải thu khác</i>	87.318.359.768	87.318.359.768
<i>Công ty CP Đầu tư và thương mại DIC- góp VLD</i>	3.000.000.000	3.000.000.000
<i>Công ty CP Đầu tư xây dựng A.T.A- góp VLD</i>	84.318.359.768	84.318.359.768
<i>Phải thu dài hạn khác</i>	-	
Cộng	277.120.568.705	216.563.859.225
	-	-
7- Hàng tồn kho	Số cuối kỳ 31/12/2017	Số đầu năm 01/01/2017
- Hàng mua đang đi đường	1.653.302.880	-
- Nguyên liệu, vật liệu	18.032.271.872	16.810.381.977
- Công cụ, dụng cụ	724.891.423	932.126.041
- Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang	3.294.268.367.824	2.797.138.619.849
- Thành phẩm	14.683.934.621	19.566.318.090
- Hàng hoá	16.153.134.998	8.044.239.389
- Hàng gửi đi bán	214.347.727	314.022.259
- Hàng hoá kho bảo thuế	-	-
- Hàng hoá bất động sản	16.921.864.577	16.177.240.961
Cộng giá gốc hàng tồn kho	3.362.652.115.922	2.858.982.948.566
- Dự phòng giảm giá Hàng tồn kho	-	(598.896.130)
- Giá trị thuần có thể thực hiện được của hàng tồn kho	3.362.652.115.922	2.858.384.052.436

Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang bao gồm:

<i>Dự án CSHT khu Trung tâm Chí Linh, Vũng Tàu</i>	127.605.700.547	107.999.630.844
<i>Dự án khu đô thị du lịch sinh thái Đại Phước</i>	823.195.027.130	805.899.965.460
<i>Dự án khu đô thị trục đường 51B, Vũng Tàu</i>	2.358.537.215	1.774.950.578
<i>Dự án chung cư B13 - Vũng Tàu Gateway</i>	173.276.718.027	72.517.344.131
<i>Dự án tổ hợp KS, văn phòng - Phoenix (GD 1)</i>	344.726.557.748	239.326.839.978
<i>Dự án căn hộ cao cấp DIC - Phoenix (GD 2)</i>	420.316.290.285	458.370.401.190
<i>Dự án khu đô thị mới Nam Vĩnh Yên</i>	946.443.768.574	719.129.651.261
<i>Dự án khu dân cư P4 Hậu Giang</i>	105.559.089.042	104.559.675.956
<i>Dự án khu biệt thự An Sơn, Tp. Đà Lạt</i>	-	79.139.375.808
<i>Dự án khu du lịch Long Tân, Nhơn Trạch</i>	8.711.187.773	7.170.536.412
<i>Dự án khu dân cư du lịch Phương Nam, Long Điền</i>	277.741.757	231.156.302
<i>Dự án khu dân cư Hiệp Phước, Nhơn Trạch</i>	121.134.752.891	73.972.489.101
<i>Dự án khu phức hợp Capsaintjacques</i>	2.853.320.667	
<i>Dự án KCN Thành Thới, Mô Cày Nam, Bến Tre</i>	16.331.990	16.331.990
<i>Tổng thầu thi công Bệnh viện Bà Rịa</i>	3.374.283.606	3.279.349.747
<i>Dự án khu đô thị An Thới, Phú Quốc, Kiên Giang</i>	-	20.368.115.022
<i>Khách sạn DIC Star Vĩnh Yên</i>	42.452.075.379	2.426.475.305
<i>Dự án Block B Pullman</i>	74.589.000.090	14.424.115.029
<i>Chi phí dở dang khác</i>	97.377.985.103	86.532.215.735
	-	-
8- Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	Số cuối kỳ 31/12/2017	Số đầu năm 01/01/2017
<i>Sửa chữa khách sạn CapsaintJacques</i>	-	1.193.299.736
<i>Mỏ đá tại Gia Kiệm, Đồng Nai</i>	1.173.048.503	1.023.048.503
<i>Cảng thông quan nội địa</i>	29.404.936.995	29.404.936.995
<i>Dự án khu du lịch sinh thái, vui chơi giải trí Ba Sao</i>	21.826.681.660	21.503.954.387
<i>Chi phí xây dựng dở dang khác</i>	15.878.051.485	15.656.523.622
Cộng	68.282.718.643	68.781.763.243

9. Tăng, giảm tài sản cố định hữu hình

Đơn vị tính: VND

	Nhà cửa, vật kiến trúc	Máy móc, thiết bị	Phương tiện vận tải	Thiết bị văn phòng	Tài sản cố định khác	Tổng Cộng
Nguyên giá						
Số dư đầu năm	248.577.325.481	171.322.888.203	41.516.372.977	8.959.568.787	12.726.221.741	483.102.377.189
Số tăng trong năm	1.664.981.698	6.696.601.530	4.784.383.636	492.721.000	161.736.273	13.800.424.137
- Mua trong kỳ	93.976.000	6.696.601.530	4.784.383.636	492.721.000	122.902.273	12.190.584.439
- Đầu tư XD/CB hoàn thành	1.571.005.698	-	-	-	38.834.000	1.609.839.698
- Tăng khác	-	-	-	-	-	-
Số giảm trong năm	23.116.018.640	19.660.760.822	2.651.640.260	112.870.212	258.296.672	45.799.586.606
- Thanh lý, nhượng bán	273.300.880	779.016.469	2.053.005.715	112.870.212	90.500.000	3.308.693.276
- Giảm khác	22.842.717.760	18.881.744.353	598.634.545	-	167.796.672	42.490.893.330
Số dư cuối kỳ	227.126.288.539	158.358.728.911	43.649.116.353	9.339.419.575	12.629.661.342	451.103.214.720
Giá trị hao mòn lũy kế						
Số dư đầu năm	75.614.041.948	122.286.868.130	26.022.551.949	7.560.958.216	4.622.545.859	236.106.966.102
Số tăng trong năm	7.801.736.104	6.476.198.874	3.364.749.554	401.979.495	662.791.824	18.707.455.851
Khấu hao trong năm	7.801.736.104	6.476.198.874	3.364.749.554	401.979.495	662.791.824	18.707.455.851
Tăng khác	-	-	-	-	-	-
Số giảm trong năm	5.105.748.076	9.758.971.962	2.030.152.573	112.870.212	216.580.020	17.224.322.843
- Thanh lý, nhượng bán	273.300.880	477.746.967	2.000.594.992	112.870.212	48.783.348	2.913.296.399
- Giảm khác	4.832.447.196	9.281.224.995	29.557.581	-	167.796.672	14.311.026.444
Số dư cuối năm	78.310.029.976	119.004.095.042	27.357.148.930	7.850.067.499	5.068.757.663	237.590.099.110
Giá trị còn lại						
Tại ngày đầu năm	172.963.283.533	49.036.020.073	15.493.821.028	1.398.610.571	8.103.675.882	246.995.411.087
Tại ngày cuối năm	148.816.258.563	39.354.633.869	16.291.967.423	1.489.352.076	7.560.903.679	213.513.115.610

Đơn vị tính: VND

10. Tăng, giảm tài sản cố định vô hình	Quyền sử dụng đất	Phần mềm máy tính	TSCĐ vô hình khác	Tổng cộng
Nguyên giá				
Số dư đầu năm	12.262.142.281	141.321.000	231.730.816	12.635.194.097
Số tăng trong năm	5.561.316.000			5.561.316.000
<i>Mua trong năm</i>	<i>5.561.316.000</i>			<i>5.561.316.000</i>
<i>Tăng khác</i>				
Số giảm trong năm				
Số dư cuối năm	17.823.458.281	141.321.000	231.730.816	18.196.510.097
Giá trị hao mòn lũy kế				
Số dư đầu năm	568.431.522	141.321.000	90.761.235	800.513.757
Số khấu hao trong kỳ	44.560.964		11.586.540	56.147.504
Số tăng khác				
Số giảm trong kỳ				
Số dư cuối kỳ	612.992.486	141.321.000	102.347.775	856.661.261
Giá trị còn lại				
Tại ngày đầu năm	11.693.710.759		140.969.581	11.834.680.340
Tại ngày cuối kỳ	17.210.465.795		129.383.041	17.339.848.836

11. Bất động sản đầu tư

Đơn vị tính:
VND

	Quyền sử dụng đất	Bất động sản đầu tư khác	Tổng Cộng
Nguyên giá			
Số dư đầu năm	144.455.832.878		144.455.832.878
Số tăng trong năm	-	-	-
<i>- Mua trong kỳ</i>			
<i>- Đầu tư XD/CB hoàn thành</i>			
<i>- Tăng khác</i>			
Số giảm trong năm	-	-	-
<i>- Thanh lý, nhượng bán</i>			
<i>- Giảm khác</i>			
Số dư cuối kỳ	144.455.832.878	-	144.455.832.878
Giá trị hao mòn lũy kế			
Số dư đầu năm	23.353.692.969		23.353.692.969
Số tăng trong năm	2.889.116.656		2.889.116.656
<i>Khấu hao trong năm</i>	<i>2.889.116.656</i>		<i>2.889.116.656</i>
<i>Tăng khác</i>			

Số giảm trong năm	-	-	-
- Thanh lý, nhượng bán			-
- Giảm khác			-
Số dư cuối năm	26.242.809.625	-	26.242.809.625
Giá trị còn lại			
Tại ngày đầu năm	121.102.139.909	-	121.102.139.909
Tại ngày cuối năm	118.213.023.253		118.213.023.253

	Số cuối kỳ 31/12/2017	Số đầu năm 01/01/2017
12- Chi phí trả trước		
a) Ngắn hạn	46.872.269.483	42.423.548,163
Công cụ dụng cụ	833.157.646	861.177.882
Chi phí bán hàng chờ phân bổ	45.824.138.783	40.598.993.463
Chi phí thuê văn phòng dài hạn	-	204.587.628
Chi phí hoàn thiện văn phòng	-	26.234.452
Chi phí chờ phân bổ dài hạn khác	214.973.054	732.554.738
b) dài hạn	26.147.805.100	30.940.737.957
Công cụ dụng cụ	13.500.437.370	11.459.178.013
Chi phí thuê văn phòng dài hạn	3.897.571.140	4.916.302.723
Chi phí hoàn thiện văn phòng	-	1.093.102.184
Lợi thế thương mại	-	890.317.565
Chi phí sửa chữa thường xuyên	3.460.907.774	6.503.638.119
Chi phí chờ phân bổ dài hạn khác	5.288.888.816	6.078.199.353
Cộng	73.020.074.583	73.364.286.120

	31/12/2017			01/01/2017		
	Số lượng CP năm giữ	Tỷ lệ (%)	Giá trị	Số lượng CP năm giữ	Tỷ lệ (%)	Giá trị
13- Đầu tư vào Công ty liên doanh, liên kết						
Đầu tư vào công ty liên kết			266.268.845.140			751.039.867.909
Công ty CP DIC Hội An	899.100	29,97%	15.660.080.897	899.100	29,97%	15.935.135.961
Công ty CP bất động sản DIC	481.500	42,67%	6.076.706.149	481.500	42,67%	6.072.515.070
Công ty CP Vina Đại phước			-	45.080.000	28,00%	440.097.428.136
Công ty CP ĐTPTXD Bê Tông	1.259.994	36,00%	29.343.802.057	1.259.994	36,00%	28.288.816.911
Công ty CP ĐTPT Phương Nam	11.286.820	41,00%	112.868.196.665	15.203.945	41,00%	152.039.450.663
Công ty CP Đầu tư Việt Thiên Lâm	8.622.034	22,00%	83.465.845.094	8.622.034	22,00%	83.465.845.094
Công ty CP Gạch men Anh em	7.350.000	40,83%	1.614.866.233	7.350.000	40,83%	7.848.245.739
Công ty CP ĐTPTXD DL thể thao Vũng Tàu	1.793.856	23,92%	17.239.348.045	1.793.856	23,92%	17.292.430.335
Cộng			266.268.845.140			751.039.867.909
			-			-

	31/12/2017			01/01/2017		
	Số lượng CP năm giữ	Tỷ lệ (%)	Giá trị	Số lượng CP năm giữ	Tỷ lệ (%)	Giá trị
14- Đầu tư dài hạn khác						
- Đầu tư cổ phiếu			301.008.415.784			149.899.188.973
Công ty CP DIC Thanh Bình	143.000	9,02%	1.240.000.000	143.000	9,02%	1.240.000.000
Ngân hàng TMCP Quân Đội				1.090.909	4,80%	24.000.000.000

Công ty CP Đầu tư & Thương mại DIC	2.207.947	11,53%	41.104.911.284	2.207.947	11,53%	33.062.084.473
Công ty CP Vina Đại phước	12.880.000	8,00%	128.800.000.000			
Công ty CP Sông Đà – Hà Nội	600.000	15,00%	6.000.000.000	600.000	15,00%	6.000.000.000
Công ty CP Cao su Phú Riêng Kratie	2.000.000	5,00%	20.000.000.000	2.000.000	5,00%	20.000.000.000
Công ty CP DIC số 4	763.980	14,55%	7.369.504.500	763.980	14,55%	7.369.504.500
Công ty TNHH J&D Đại An		5,00%	8.469.000.000		5,00%	8.469.000.000
Công ty TNHH Taekwang DIC		10,00%	38.025.000.000		10,00%	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 vốn DIC			-			11.733.600.000
- Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn			16.000.000.000			-
- Trái phiếu			16.000.000.000			
- Tiền gửi có kỳ hạn						
- Đầu tư dài hạn khác			194.500.000			894.500.000
Cộng			317.202.915.784			150.793.688.973

15- Phải trả người bán	Số cuối kỳ 31/12/2017		Số đầu năm 01/01/2017	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
a) Phải trả người bán ngắn hạn	213.860.706.402	213.860.706.402	160.109.952.362	160.109.952.362
- Các đối tượng chiếm trên 10% tổng số phải trả	60.034.988.929	60.034.988.929	72.253.094.333	72.253.094.333
<i>Công ty TNHH Xuân Vỹ</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>	3.721.478.604	3.721.478.604	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 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 ĐTPTXD Phước An</i>	4.305.324.794	4.305.324.794		
<i>Công ty CP Cơ khí nội thất Đức Vinh</i>	3.532.506.150	3.532.506.150		
<i>Công ty TNHH Cao Từ</i>	267.794.000	267.794.000		
<i>Công ty TNHH TM&DV CN Hưng Việt</i>	2.494.756.677	2.494.756.677		
<i>Công ty CP KTTMDV Kỹ nghệ Việt</i>	8.678.346.800	8.678.346.800		
<i>Liên doanh Công ty Lê Huỳnh - Sông La</i>	2.690.489.000	2.690.489.000		
<i>Công ty CP Dịch vụ Xây lắp hạ tầng</i>	1.048.120.406	1.048.120.406		
<i>Công ty CP Đầu tư Nam Á</i>	2.990.867.646	2.990.867.646		
<i>Công ty TNHH Đức Phú Cường</i>	151.076.540	151.076.540		
<i>NDTN Ngọc Hà</i>	183.621.355	183.621.355	2.181.932.770	2.181.932.770
<i>Công ty TNHH Xây dựng đất lợi</i>	-	-	1.990.186.650	1.990.186.650
<i>Công ty TNHH Kim Hưng Phát</i>	1.863.735.720	1.863.735.720	6.847.981.626	6.847.981.626
<i>Công ty TNHH TMDV An Đại Phát</i>	685.118.711	685.118.711	2.889.056.571	2.889.056.571
<i>Công ty TNHH XDTMDV Quốc Khanh</i>	461.439.239	461.439.239	619.971.771	619.971.771
<i>Công ty TNHH MTV DVKTDK OSC</i>	1.981.863.958	1.981.863.958		
<i>Công ty TNHH XD CT Thành Đạt</i>	1.549.904.942	1.549.904.942		
<i>HTX Vật liệu XD Tuổi trẻ</i>	2.620.280.000	2.620.280.000		
<i>Công ty CP Vật tư thép Hà Nội</i>	1.451.046.372	1.451.046.372		
<i>Công ty TNHH Ngọc An</i>	2.171.999.214	2.171.999.214		
<i>Công ty TNHH MTV Trung Hậu Phát</i>	1.334.167.569	1.334.167.569		

Công ty TNHH MTV NT3 (Tin Nghĩa)	-	-	4.855.914.051	4.855.914.051
Công ty CP TM XD Lê Nguyễn	-	-	2.170.570.000	2.170.570.000
Công ty TNHH DV VT Nam Thành	-	-	2.075.452.461	2.075.452.461
Công ty CP Kinh doanh VLXD số 15	3.136.150.476	3.136.150.476	3.112.651.476	3.112.651.476
Công ty TNHH Đại Tân	2.049.128.750	2.049.128.750		
Công ty TNHH PJ Vina	-	-	3.961.266.919	3.961.266.919
- Phải trả người bán là các bên liên quan	67.775.180.661	67.775.180.661	21.166.743.447	21.166.743.447
Công ty CP ĐTPTXD Bê tông	9.179.836.250	9.179.836.250	324.626.850	324.626.850
Công ty Cp Bãi động sân DIC	10.115.029.158	10.115.029.158	2.313.913.226	2.313.913.226
Công ty CP ĐTPTXD Thanh Bình	9.246.430.292	9.246.430.292	8.821.471.067	8.821.471.067
Công ty CP DIC số 4	39.233.884.961	39.233.884.961	9.706.732.304	9.706.732.304
- Phải trả các đối tượng khác	86.050.536.812	86.050.536.812	66.690.114.582	66.690.114.582
b) Phải trả người bán dài hạn	-	-	-	-
- Các đối tượng chiếm trên 10% tổng số quá hạn				
- Phải trả người bán dài hạn là các bên liên quan				
- Phải trả dài hạn các đối tượng khác				
c) Số nợ quá hạn chưa thanh toán				
Cộng	213.860.706.402	213.860.706.402	160.109.952.362	160.109.952.362

16- Người mua trả tiền trước	Số cuối kỳ 31/12/2017	Số đầu năm 01/01/2017
a) Ngắn hạn	760.253.405.046	513.518.552.032
- Người mua trả tiền trước ngắn hạn các bên liên quan	-	-
- Người mua trả tiền trước ngắn hạn khác	760.253.405.046	513.518.552.032
b) Dài hạn	-	-
- Người mua trả tiền trước dài hạn các bên liên quan	-	-
- Người mua trả tiền trước dài hạn khác	-	-
Cộng	760.253.405.046	513.518.552.032

17- Thuế và các khoản phải nộp nhà nước	Đầu năm	Số phải nộp trong kỳ	Số đã thực nộp trong kỳ	Số cuối kỳ
a) Phải nộp				
- Thuế giá trị gia tăng	6.194.971.190	49.616.024.518	49.394.311.097	6.416.684.611
- Thuế tiêu thụ đặc biệt	3.356.643	25.174.828	26.651.541	1.879.930
- Thuế xuất, nhập khẩu	-	-	-	-
- Thuế thu nhập doanh nghiệp	27.953.089.091	37.198.039.607	34.904.611.462	30.246.517.236
- Thuế thu nhập cá nhân	188.412.790	3.691.256.574	3.635.005.230	244.664.134
- Thuế tài nguyên	726.617.679	2.629.879.991	2.517.815.824	838.681.846
- Tiền thuê đất	530.953.500	2.700.968.688	3.043.502.303	188.419.885
- Thuế môn bài	-	17.000.000	17.000.000	-
- Các loại thuế, phí khác	602.742.657	1.921.468.664	1.469.639.455	1.054.571.866
Cộng	36.200.143.550	97.799.812.870	95.008.536.912	38.991.419.508
b) Phải thu				
- Thuế giá trị gia tăng	1.240.015.767	870.041.826	330.090.796	700.064.737
- Thuế thu nhập doanh nghiệp	-	2.774.559.284	5.234.858.867	2.460.299.583
- Thuế thu nhập cá nhân	-	-	-	-
Cộng	1.240.015.767	3.644.601.110	5.564.949.663	3.160.364.320
18- Chi phí phải trả			Số cuối kỳ 31/12/2017	Số đầu năm 01/01/2017
a) Ngắn hạn			95.636.522.542	95.733.841.989
Lãi trái phiếu phải trả			66.406.250.000	66.718.750.000
Lãi vay phải trả			18.442.561.836	17.450.750.333
Chi phí đầu tư khu phức hợp 34ha - Taekwang			-	1.052.245.085
Trường đào tạo nghề Phú Quốc			319.272.727	6.407.155.605
Cáp dự ứng lực Phoenix			-	326.357.714
Thi công phần điện trung tập hội nghị quốc tế			-	181.550.488
Hệ thống hạ tầng kỹ thuật Công ty A.T.A			-	1.680.763.636
Phí kiểm toán báo cáo tài chính, khác			10.468.437.979	1.916.269.128
b) Dài hạn			-	-
Lãi trái phiếu phải trả				

Lãi vay phải trả	-	
Chi phí phải trả khác	-	
Cộng	95.636.522.542	95.733.841.989
	-	-
19- Doanh thu chưa thực hiện	Số cuối kỳ 31/12/2017	Số đầu năm 01/01/2017
a) Ngắn hạn		
Doanh thu nhận trước về cho thuê tài sản	3.399.690.537	3.374.235.992
Thu nhập hoãn lại về góp vốn bằng quyền sử dụng đất	-	
Doanh thu nhận trước khác	-	2.083.441.381
Cộng	3.399.690.537	5.457.677.373
b) Dài hạn		
Doanh thu nhận trước về cho thuê tài sản	134.662.768.787	138.062.459.324
Thu nhập hoãn lại về góp vốn bằng quyền sử dụng đất	171.552.289.536	171.552.289.536
Cộng	306.215.058.323	309.614.748.860
c) Khả năng không thực hiện được hợp đồng với khách hàng		
Cộng	-	-
20- Các khoản phải trả, phải nộp khác	Số cuối kỳ 31/12/2017	Số đầu năm 01/01/2017
a) Ngắn hạn	105.976.376.873	162.833.304.178
Tài sản thừa chờ xử lý	29.374.716	32.898.830
Kinh phí công đoàn	894.271.300	681.220.061
Bảo hiểm xã hội	490.473.033	1.169.127.632
Bảo hiểm y tế	2.089.800	114.057.339
Bảo hiểm thất nghiệp	928.800	50.944.604
Nhận ký quỹ, ký cược ngắn hạn	4.016.338.160	1.347.265.609
Phải trả về cổ phần hoá	-	34.082.760.007
Cổ tức phải trả	1.233.614.837	1.170.929.355
Phải trả chi phí đền bù giải tỏa	53.034.154.726	56.499.293.289
Lệ phí trước bạ và phí bảo trì chung cư phải trả	34.528.871.938	27.332.993.660
Các khoản phải trả, phải nộp khác	11.746.259.563	40.351.813.792

Trong đó:

Hội đồng đền bù, giải phóng mặt bằng TT Chí Linh	16.171.916.863	9.529.413.776
Hội đồng đền bù, GPMB, DA Nam Vĩnh Yên	28.759.556.476	38.867.198.126
Hội đồng đền bù, giải phóng MB, DA Phương Nam	330.036.732	330.036.732
Hội đồng ĐB: DA khu dân cư TM P4-Hậu Giang	7.772.644.655	7.772.644.655
Lệ phí trước bạ và phí bảo trì chung cư phải trả	34.528.871.938	27.332.993.660
Công ty CP Đầu tư phát triển Xây Dựng (DIC) Số 2	-	-
Công ty CP Đầu tư phát triển Xây Dựng Số 4	-	-
Công ty CP Bất động sản DIC	-	7.111.697.483
Công ty Cp ĐTPTXD Thanh Bình	-	2.459.351.231
Công ty CP Dịch vụ Đầu tư Kim Ngân Phát	-	5.588.450.000
Các khoản phải trả khác	11.746.259.563	25.192.315.078
b) Dài hạn	1.092.524.500	1.411.929.462
Nhận ký quỹ ký cược dài hạn	1.092.524.500	1.411.929.462
Công ty CP ĐTPTXD Bê tông	-	116.274.962
Công ty CP Đầu tư và Thương mại DIC	-	-
Nhận ký quỹ ký cược dài hạn khác	1.092.524.500	1.295.654.500
Phải trả dài hạn khác	-	-
c) Số nợ quá hạn chưa thanh toán		

21- Vay và nợ thuê tài chính	Số cuối kỳ 31/12/2017		Trong kỳ		Đầu năm 01/01/2017	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Tăng	Giảm	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
a) Vay ngắn hạn	370.978.146.557	370.978.146.557	599.413.233.804	534.951.926.358	306.516.839.111	306.516.839.111
<i>NH Đầu tư & PT VN - CN Vũng Tàu</i>	<i>149.519.667.484</i>	<i>149.519.667.484</i>	<i>312.402.659.590</i>	<i>256.279.710.012</i>	<i>93.396.717.906</i>	<i>93.396.717.906</i>
<i>NH Nông nghiệp & 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 Ngoại thương Việt Nam</i>	<i>10.437.141.145</i>	<i>10.437.141.145</i>	<i>20.576.621.854</i>	<i>20.130.514.965</i>	<i>9.991.034.256</i>	<i>9.991.034.256</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>106.296.171.196</i>	<i>68.265.791.397</i>	<i>67.941.791.397</i>	<i>67.941.791.397</i>
<i>NH Công thương Việt Nam</i>	<i>2.106.009.789</i>	<i>2.106.009.789</i>	-	<i>253.500.000</i>	<i>2.359.509.789</i>	<i>2.359.509.789</i>
<i>NH TMCP Bưu điện Liên Việt</i>	<i>16.031.590.096</i>	<i>16.031.590.096</i>	<i>16.031.590.096</i>	<i>3.074.729.166</i>	<i>3.074.729.166</i>	<i>3.074.729.166</i>
<i>NH TMCP Hàng Hải CN Vũng Tàu</i>	<i>35.000.000.000</i>	<i>35.000.000.000</i>	<i>35.000.000.000</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>
<i>NH TMCP Phương Đông CN Vũng Tàu</i>	<i>46.624.986.000</i>	<i>46.624.986.000</i>	<i>46.624.986.000</i>	-	-	-
<i>NH TMCP Sài Gòn Thương Tín VT</i>	-	-	-	<i>153.085.818</i>	<i>153.085.818</i>	<i>153.085.818</i>
<i>Vay cá nhân</i>	<i>5.286.580.847</i>	<i>5.286.580.847</i>	<i>16.224.803.068</i>	<i>15.425.200.000</i>	<i>4.486.977.779</i>	<i>4.486.977.779</i>
b) Vay dài hạn	393.130.661.644	393.130.661.644	147.697.478.476	193.057.522.293	438.490.705.461	438.490.705.461
<i>NH TMCP Đầu tư & PT VN-CN Vũng Tàu</i>	<i>2.608.147.070</i>	<i>2.608.147.070</i>	-	<i>5.394.050.000</i>	<i>8.002.197.070</i>	<i>8.002.197.070</i>
<i>NH TMCP Ngoại thương-CN Vũng Tàu</i>	-	-	-	<i>399.000.000</i>	<i>399.000.000</i>	<i>399.000.000</i>
<i>NH TMCP Ngoại thương VN-CN Quảng Nam</i>	<i>2.197.000.000</i>	<i>2.197.000.000</i>	<i>260.000.000</i>	<i>523.000.000</i>	<i>2.460.000.000</i>	<i>2.460.000.000</i>
<i>NH TMCP Á Châu - CN Hồ Chí Minh</i>	<i>139.874.988.132</i>	<i>139.874.988.132</i>	<i>43.249.987.066</i>	<i>46.624.986.000</i>	<i>143.249.987.066</i>	<i>143.249.987.066</i>
<i>NH TMCP Bưu điện Liên Việt - CN Vũng Tàu</i>	<i>36.465.035.811</i>	<i>36.465.035.811</i>	<i>16.501.476.600</i>	<i>16.458.978.096</i>	<i>36.422.537.307</i>	<i>36.422.537.307</i>
<i>NH TMCP Phát triển TP.HCM-CN VT</i>	<i>211.985.490.631</i>	<i>211.985.490.631</i>	<i>87.686.014.810</i>	<i>123.509.508.197</i>	<i>247.808.984.018</i>	<i>247.808.984.018</i>
<i>Cá nhân khác</i>	-	-	-	<i>148.000.000</i>	<i>148.000.000</i>	<i>148.000.000</i>
c) Trái phiếu phát hành	995.586.612.002	995.586.612.002	3.209.736.728	-	992.376.875.274	992.376.875.274
<i>NH TMCP PT TP. HCM</i>	<i>995.586.612.002</i>	<i>995.586.612.002</i>	<i>3.209.736.728</i>	-	<i>992.376.875.274</i>	<i>992.376.875.274</i>
Cộng	1.759.695.420.203	1.759.695.420.203	750.320.449.008	728.009.448.651	1.737.384.419.846	1.737.384.419.846

22. Vốn chủ sở hữu:

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

	Vốn đầu tư của CSH	Thặng dư vốn cổ phần	Quỹ đầu tư phát triển	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	<i>Đơn vị tính: đồng</i> Cộng
Số dư đầu năm trước	2.145.337.930.000	237.736.521.707	161.961.502.413	66.073.619.772	2.611.109.573.892
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
Lãi (lỗ) trong năm nay				58.445.977.758	58.445.977.758
Trích lập các quỹ			476.211.891	(5.576.211.891)	(5.100.000.000)
Chia cổ tức					-
Tăng, giảm khác		(15.000.000)	1.234.343.191	598.431.153	1.817.774.344
Số dư cuối năm trước	2.381.948.190.000	66.111.261.707	163.672.057.495	119.541.816.792	2.731.273.325.994
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				86.217.302.134	86.217.302.134
Trích lập các quỹ			5.790.084.297	(12.172.565.772)	(6.382.481.475)
Chia cổ tức				(107.187.668.550)	(107.187.668.550)
Giảm khác				(5.554.448.832)	(5.554.448.832)
Số dư cuối năm nay	2.381.948.190.000	66.111.261.707	169.462.141.792	80.844.435.772	2.698.366.029.271

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

	31-12-2017	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		

c- Cổ phiếu

	Số cuối kỳ (31/12/2017)	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>	238.194.819	238.194.819
- Số lượng cổ phiếu được mua lại (cổ phiếu quỹ)		
+ <i>Cổ phiếu phổ thông</i>		
- Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	238.194.819	238.194.819
+ <i>Cổ phiếu phổ thông</i>	238.194.819	238.194.819
- Mệnh giá cổ phiếu: 10.000 đ/CP		

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

	Năm nay		Năm trước	
	Quý 4	Lũy kế	Quý 4	Lũy kế
1- Doanh thu	658.657.398.455	1.574.181.116.133	490.400.041.501	1.323.498.737.381
Doanh thu kinh doanh hàng hóa	77.732.746.081	310.562.705.671	86.260.996.793	321.145.285.766
Doanh thu bán thành phẩm	16.287.224.866	84.807.717.030	34.948.926.074	146.493.736.847
Doanh thu cung cấp dịch vụ	9.414.230.780	57.467.689.671	14.452.358.809	64.213.413.599
Doanh thu xây lắp	8.266.969.287	112.763.589.340	58.410.415.918	183.239.916.677
Doanh thu kinh doanh bất động sản	546.112.668.443	1.005.205.178.429	295.483.784.909	605.032.148.500
Doanh thu kinh doanh bất động sản đầu tư	843.558.998	3.374.235.992	843.558.998	3.374.235.992
Doanh thu khác		-		-

	Năm nay		Năm trước	
	Quý 4	Lũy kế	Quý 4	Lũy kế
2- Giảm trừ Doanh thu	60.826.432.570	104.827.915.190	143.282.782.348	162.708.886.794
Hàng bán bị trả lại	60.826.432.570	104.827.915.190	143.282.782.348	162.708.886.794
Giảm giá hàng bán	-	-	-	-
Thuế tiêu thụ đặc biệt	-	-	-	-

	Năm nay		Năm trước	
	Quý 4	Lũy kế	Quý 4	Lũy kế
3- Doanh thu thuần từ bán hàng và cung cấp dịch vụ	597.830.965.885	1.469.353.200.943	347.117.259.153	1.160.789.850.587
Doanh thu kinh doanh hàng hóa	77.732.746.081	310.562.705.671	86.260.996.793	321.145.285.766
Doanh thu bán thành phẩm	16.287.224.866	84.807.717.030	34.948.926.074	146.493.736.847
Doanh thu cung cấp dịch vụ	9.414.230.780	57.467.689.671	14.452.358.809	64.213.413.599
Doanh thu xây lắp	8.266.969.287	112.763.589.340	58.410.415.918	183.239.916.677
Doanh thu kinh doanh bất động sản	485.286.235.873	900.377.263.239	152.201.002.561	442.323.261.706
Doanh thu kinh doanh bất động sản đầu tư	843.558.998	3.374.235.992	843.558.998	3.374.235.992
Doanh thu khác	-	-	-	-

	Năm nay		Năm trước	
	Quý 4	Lũy kế	Quý 4	Lũy kế
4- Giá vốn	489.761.226.816	1.210.396.430.552	205.596.655.005	845.290.294.262
Giá vốn kinh doanh hàng hóa	71.405.259.597	286.791.107.358	81.190.368.475	298.558.441.350
Giá vốn của thành phẩm đã bán	15.997.810.397	74.178.323.011	28.358.287.699	116.945.628.465
Giá vốn cung cấp dịch vụ	290.762.819	7.787.474.054	4.092.427.011	16.612.908.405
Giá vốn xây lắp	(5.777.416.423)	73.948.942.440	39.296.583.632	145.582.840.187
Giá vốn kinh doanh bất động sản	407.122.531.262	764.801.467.033	51.936.709.024	264.701.359.199
Giá vốn kinh doanh bất động sản đầu tư	722.279.164	2.889.116.656	722.279.164	2.889.116.656
Giá vốn khác	-	-	-	-

	Năm nay		Năm trước	
	Quý 4	Lũy kế	Quý 4	Lũy kế
5- Doanh thu tài chính	4.164.841.322	90.080.191.361	8.424.112.717	21.340.214.520
Lãi tiền gửi, cho vay	1.953.383.158	17.454.968.076	2.180.437.126	10.985.639.359
Lãi đầu tư trái phiếu, tín phiếu	408.888.889	408.888.889	-	-
Chênh lệch tỷ giá	317.196.175	317.294.910	1.138.506	2.038.076
Hoàn nhập dự phòng tài chính	-	-	-	-
Cổ tức	1.485.373.100	2.176.085.500	2.026.537.085	6.136.537.085
Nhượng bán các khoản đầu tư	-	69.722.171.790	4.216.000.000	4.216.000.000
Doanh thu hoạt động tài chính khác	-	782.196	-	-

	Năm nay		Năm trước	
	Quý 4	Lũy kế	Quý 4	Lũy kế
6- Chi phí tài chính	4.691.475.722	28.488.591.525	36.783.799.388	44.988.131.685
Lãi vay	3.876.218.487	16.967.020.465	7.043.096.986	15.650.612.976
Chiết khấu thanh toán	-	99.155.303	10.362.667	27.324.528
Dự phòng tài chính	(3.058.374.000)	(1.326.653.680)	1.871.370.180	1.449.344.280
Chênh lệch tỷ giá	37.391	37.391	23.420.161.675	23.420.178.436
Nhượng bán các khoản đầu tư tài chính	3.722.896.312	12.598.303.924	4.222.883.213	4.224.168.113
Chi phí tài chính khác	150.697.532	150.728.122	215.924.667	216.503.352

	Năm nay		Năm trước	
	Quý 4	Lũy kế	Quý 4	Lũy kế
7- Thu nhập khác	3.255.183.592	38.707.003.050	3.019.565.340	7.849.059.855
Thanh lý tài sản	(23.078.182)	945.672.497	218.091.099	504.454.735
Tiền chiết khấu, khuyến mãi	716.680.249	2.592.340.110	975.034.930	2.924.847.319
Xử lý công nợ không phải trả	130.450.477	131.458.887	-	-
Phạt vi phạm hợp đồng	1.095.362.998	3.112.894.977	347.863.255	1.434.922.039
Phạt tiền lãi do chậm thanh toán	282.428.439	923.683.227	337.172.399	923.714.443

	Năm nay		Năm trước	
	Quý 4	Lũy kế	Quý 4	Lũy kế
	Chênh lệch do đánh giá tồn kho	-	29.634.531.796	
Thu nhập khác	1.053.339.611	1.366.421.556	1.141.403.657	2.061.121.319
8- Chi phí khác	409.970.628	3.954.587.668	794.612.170	2.343.653.254
Giá trị còn lại của tài sản thanh lý	33.807.850	281.347.728	19.899.422	307.059.418
Phạt do chậm thanh toán	(244.127.974)	854.829.115	57.160.776	104.499.135
Phạt do vi phạm hợp đồng kinh tế	-	1.046.972.545	-	-
Chi phí khác	620.290.752	1.771.438.280	717.551.972	1.932.094.701

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	154.137.451.562
		Bán hàng hóa, dịch vụ	6.251.884.762
		Vay nội bộ	18.000.000.000
		Trả nợ vay	18.000.000.000
Công ty CP Du lịch và Thương mại DIC	Công ty con	Mua sản phẩm	3.182.878.350
		Cổ tức	3.098.149.200
Công ty CP Vật liệu Xây dựng DIC	Công ty con	Mua sản phẩm	18.545.225.428
		Trả nợ vay	1.024.533.827
		Lãi vay nội bộ	525.429.828
Công ty CP ĐTPTXD Khoáng sản Miền Trung	Công ty con	Vay nội bộ	1.400.000.000
		Lãi vay nội bộ	587.742.013
Công ty CP Đầu tư phát triển Phương Bắc	Công ty con	Vay nội bộ	100.000.000
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	97.706.073.218
		Bán hàng hóa, dịch vụ	552.000
		Cổ tức	1.009.440.000
Công ty CP Bất động sản DIC	Công ty liên kết	Mua sản phẩm	28.572.964.951
		Bán hàng hóa, dịch vụ	396.192.500
Công ty CP ĐTPTXD Bê tông	Công ty liên kết	Mua sản phẩm	
		Bán sản phẩm	358.093.451
Công ty CP Xây dựng Hội An	Công ty liên kết	Cổ tức	1.176.773.100
Công ty CP Vina Đại Phước	Công ty liên kết	Bán hàng hóa, dịch vụ	388.529.027
Công ty CP Gạch men anh em DIC	Công ty liên kết	Lãi vay nội bộ	1.267.361.110
Công ty CP Đầu tư phát triển Phương Nam	Công ty liên kết	Bán sản phẩm	775.577.512
		Mua sản phẩm	2.864.713.581
		Vay nội bộ	29.000.000.000
		Trả nợ vay	6.000.000.000
		Lãi vay nội bộ	657.258.861
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	50.500.000.000
Công ty CP DIC số 4	Công ty liên quan	Mua sản phẩm	168.488.586.905
		Bán hàng hóa, dịch vụ	15.202.500
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	5.493.990.071
		Trả nợ vay	14.456.000.000

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

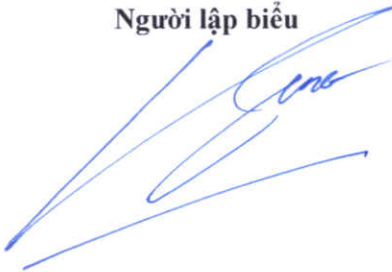
Các bên liên quan	Mối quan hệ	Nội dung nghiệp vụ	Giá trị khoản phải thu/(phải trả)
Công ty CP ĐTPTXD số 1	Công ty con	Phải thu khách hàng	23.716.352

		Người mua trả tiền trước	930.460.000
		Phải trả nhà cung cấp	58.970.208.460
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	1.309.778.962
Công ty CP Vật liệu Xây dựng DIC	Công ty con	Phải trả nhà cung cấp	5.269.143.507
		Trả trước mua sản phẩm	-
		Cho vay	4.220.006.150
		Lãi vay nội bộ	4.303.604.561
Công ty CP ĐTPTXD Khoáng sản Miền Trung	Công ty con	Cho vay	5.605.000.000
		Lãi vay nội bộ	3.208.780.891
Công ty CP Đầu tư phát triển Phương Bắc	Công ty con	Cho vay	100.000.000
Công ty CP Cấu 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	299.677.500
		Phải trả nhà cung cấp	10.115.029.158
		Trả trước mua sản phẩm	-
Công ty CP ĐTPTXD Bê tông	Công ty liên kết	Phải thu khách hàng	89.405.388
Công ty CP DIC số 2	Công ty liên kết	Trả trước mua sản phẩm	-
		Phải trả nhà cung cấp	28.137.737.377
		Phải thu khách hàng	552.000
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	8.101.900.556
Công ty CP ĐTPTXD DL thể thao Vũng Tàu	Công ty liên kết	Phải thu khách hàng	
		Cho vay	-
		Phải thu khác	
Công ty CP ĐTPTXD Phương Nam	Công ty liên kết	Phải thu khách hàng	1.039.018.514
		Trả trước mua sản phẩm	194.408.225.463

		Cho vay	35.700.000.000
		Lãi vay nội bộ	469.344.944
Công ty CP Vina Đại Phước	Công ty liên kết	Phải thu khách hàng	77.485.045
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	52.500.000.000
		Phải trả nhà cung cấp	38.821.397.742
		Trả trước mua sản phẩm	-
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	25.801.054.585

Vũng Tàu, ngày 29 tháng 01 năm 2018

Người lập biểu



PHÓ GIÁM ĐỐC TÀI CHÍNH
Lê Thành Hưng

Kế toán trưởng



Nguyễn Quang Tín

Chủ tịch HĐQT



Nguyễn Thiện Luân