

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

Báo cáo tài chính hợp nhất  
cho Kỳ kế toán từ 01/01/2018 đến 30/09/2018

**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT**  
Tại ngày 30 tháng 09 năm 2018

Đơn vị tính: VND

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	30/09/2018	01/01/2018
<b>A. TÀI SẢN NGẮN HẠN</b>	<b>100</b>		<b>5.174.628.474.826</b>	<b>4.809.788.192.964</b>
<b>I. Tiền và các khoản tương đương tiền</b>	<b>110</b>		<b>392.015.659.034</b>	<b>202.909.697.337</b>
1. Tiền	111	V.1	148.383.463.777	124.248.795.716
2. Các khoản tương đương tiền	112		243.632.195.257	78.660.901.621
<b>II. Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn</b>	<b>120</b>		<b>1.242.000.000</b>	<b>40.700.000.000</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		V.2	1.242.000.000	40.700.000.000
<b>III. Các khoản phải thu ngắn hạn</b>	<b>130</b>		<b>1.616.628.772.299</b>	<b>976.180.529.270</b>
1. Phải thu khách hàng	131	V.3	924.051.724.893	703.252.055.712
2. Trả trước cho người bán	132	V.4	243.660.494.660	48.553.930.562
3. Phải thu về cho vay ngắn hạn	135	V.5	12.892.622.326	37.455.480.742
4. Các khoản phải thu khác	136	V.6	453.216.726.998	206.850.522.214
5. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	137		(17.227.677.285)	(19.984.558.950)
6. Tài sản thiếu chờ xử lý	139		34.880.707	53.098.990
<b>IV. Hàng tồn kho</b>	<b>140</b>		<b>3.089.608.306.096</b>	<b>3.538.192.056.247</b>
1. Hàng tồn kho	141	V.7	3.089.608.306.096	3.538.192.056.247
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	149		-	-
<b>V. Tài sản ngắn hạn khác</b>	<b>150</b>		<b>75.133.737.397</b>	<b>51.805.910.110</b>
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151	V.12	63.693.120.702	47.325.563.225
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152		5.975.334.039	1.319.982.565
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153	V.17	5.465.282.656	3.160.364.320
4. Tài sản ngắn hạn khác	155		-	-
<b>B. TÀI SẢN DÀI HẠN</b>	<b>200</b>		<b>1.232.168.590.396</b>	<b>1.273.441.750.823</b>
<b>I. Các khoản phải thu dài hạn</b>	<b>210</b>		<b>271.409.055.660</b>	<b>291.832.510.655</b>
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		13.742.503.256	34.297.310.808
3. Phải thu dài hạn khác	216	V.5	88.992.117.592	88.860.765.035
4. Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi (*)	219		-	-

**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT (tiếp theo)**  
Tại ngày 30 tháng 09 năm 2018

Đơn vị tính: VND

<b>II. Tài sản cố định</b>	<b>220</b>		<b>238.596.690.537</b>	<b>231.535.692.244</b>
1. Tài sản cố định hữu hình	221	V.9	217.364.494.329	214.195.843.408
- Nguyên giá	222		461.793.720.488	451.261.396.538
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(244.429.226.159)	(237.065.553.130)
2. Tài sản cố định thuê tài chính	224		-	-
- Nguyên giá	225		-	-
- Giá trị hao mòn lũy kế	226		-	-
3. Tài sản cố định vô hình	227	V.10	21.232.196.208	17.339.848.836
- Nguyên giá	228		22.130.968.097	18.196.510.097
- Giá trị hao mòn lũy kế	229		(898.771.889)	(856.661.261)
<b>III. Bất động sản đầu tư</b>	<b>230</b>	V.11	<b>161.238.269.115</b>	<b>118.213.023.253</b>
- Nguyên giá	231		189.875.012.128	144.455.832.878
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	232		(28.636.743.013)	(26.242.809.625)
<b>IV. Tài sản dở dang dài hạn</b>	<b>240</b>		<b>40.090.392.911</b>	<b>67.997.970.133</b>
1. Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang	241			
2. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242	V.8	40.090.392.911	67.997.970.133
<b>V. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn</b>	<b>250</b>		<b>488.600.297.413</b>	<b>533.887.083.148</b>
1. Đầu tư vào công ty con	251		-	-
2. Đầu tư vào công ty liên kết, liên doanh	252	V.13	261.431.350.238	245.034.714.319
3. Đầu tư dài hạn khác	253	V.14	247.513.369.377	301.202.915.784
4. Dự phòng giảm giá đầu tư tài chính dài hạn	254		(28.344.422.202)	(28.350.546.955)
5. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	255	V.14	8.000.000.000	16.000.000.000
<b>VI. Tài sản dài hạn khác</b>	<b>260</b>		<b>32.233.884.760</b>	<b>29.975.471.390</b>
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	V.12	27.850.143.530	25.522.991.259
2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	262		4.383.741.230	4.452.480.131
3. Tài sản dài hạn khác	268		-	-
<b>TỔNG CỘNG TÀI SẢN</b>	<b>270</b>		<b>6.406.797.065.222</b>	<b>6.083.229.943.787</b>

**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT (tiếp theo)**  
Tại ngày 30 tháng 09 năm 2018

Đơn vị tính: VND

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	30/09/2018	01/01/2018
<b>C. NỢ PHẢI TRẢ</b>	<b>300</b>		<b>3.403.553.204.862</b>	<b>3.192.668.780.809</b>
<b>I. Nợ ngắn hạn</b>	<b>310</b>		<b>1.921.977.811.272</b>	<b>1.607.679.312.569</b>
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	V15	199.279.299.096	214.120.906.402
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	V16	1.020.607.155.014	760.253.405.046
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	V.17	50.901.231.536	42.005.149.154
4. Phải trả người lao động	314		11.491.022.465	23.146.523.680
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315	V.18	60.487.670.115	95.597.312.852
6. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	318	V.19	844.513.543	3.374.235.992
7. Phải trả ngắn hạn khác	319	V.20	156.854.086.183	106.920.573.206
8. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	V.21	414.563.265.014	364.231.604.737
9. Dự phòng phải trả ngắn hạn	321		2.751.361.471	-
10. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322		4.198.206.835	(1.970.398.500)
<b>II. Nợ dài hạn</b>	<b>330</b>		<b>1.481.575.393.590</b>	<b>1.584.989.468.240</b>
1. Phải trả người bán dài hạn	331	V15	-	-
2. Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	336	V.19	156.950.623.989	156.950.623.988
3. Phải trả dài hạn khác	337	V.20	1.445.524.500	1.092.524.500
4. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338	V.21	1.291.423.423.347	1.395.463.815.466
5. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	341		29.925.584.159	29.734.156.302
6. Dự phòng phải trả dài hạn	342		1.830.237.595	1.748.347.984
<b>D. VỐN CHỦ SỞ HỮU</b>	<b>400</b>		<b>3.003.243.860.360</b>	<b>2.890.561.162.978</b>
<b>I. Vốn chủ sở hữu</b>	<b>410</b>	V.22	<b>3.003.243.860.360</b>	<b>2.890.561.162.978</b>
1. Vốn đầu tư của chủ sở hữu	411		2.524.847.830.000	2.381.948.190.000
2. Thặng dư vốn cổ phần	412		66.111.261.707	66.111.261.707
3. Chênh lệch tỷ giá hối đoái	417		-	-
4. Quỹ đầu tư phát triển	417		178.261.388.575	169.462.141.790
5. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		149.663.455.058	200.096.964.669
- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước	421a		24.886.355.361	3.862.065.986
- LNST chưa phân phối kỳ này	421b		124.777.099.697	196.234.898.683
6. Lợi ích của cổ đông không kiểm soát	429		84.359.925.020	72.942.604.812
<b>TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN</b>	<b>440</b>		<b>6.406.797.065.222</b>	<b>6.083.229.943.787</b>

Người lập biểu

Kế toán trưởng

Vũng Tàu, ngày 26 tháng 10 năm 2018

Chủ tịch HĐQT

PHÓ GIÁM ĐỐC TÀI CHÍNH  
Lê Thành Hưng

Nguyễn Quang Tín

Nguyễn Chiên Tuấn



**BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT**  
**Quý 3 năm 2018**

Đơn vị tính: VND

Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	Năm 2018		Năm 2017	
			Quý 3	Lũy kế	Quý 3	Lũy kế
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	VI.1	682.521.328.074	1.714.504.496.965	307.430.177.236	915.523.717.678
2. Các khoản giảm trừ	02	VI.2	49.023.082.199	84.381.440.959	21.694.150.335	44.001.482.620
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ (10=01-03)	10	VI.3	633.498.245.875	1.630.123.056.006	285.736.026.901	871.522.235.058
4. Giá vốn hàng bán	11	VI.4	465.315.871.738	1.203.496.542.173	226.380.933.155	720.635.203.736
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20=10-11)	20		168.182.374.137	426.626.513.833	59.355.093.746	150.887.031.322
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	VI.5	6.507.611.397	31.984.312.365	73.445.667.929	85.915.350.039
7. Chi phí tài chính	22	VI.6	42.827.303.531	53.177.852.401	23.538.110.506	23.797.115.803
- Trong đó: chi phí lãi vay	23		4.413.848.866	14.763.911.150	3.456.039.625	13.503.532.444
8. Phần lãi (lỗ) trong công ty liên doanh, liên kết	24		(15.098.670.276)	(57.828.360.501)	(11.878.274.564)	(41.657.630.274)
9. Chi phí bán hàng	25		29.591.733.931	78.137.746.545	22.689.314.854	61.612.138.543
10. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26		24.467.510.879	88.609.478.145	29.391.066.335	74.768.974.196
11. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh {30=20+(21-22)-(24+25)}	30		62.704.766.917	180.857.388.606	45.303.995.416	34.966.522.545
12. Thu nhập khác	31	VI.7	4.806.351.849	37.499.843.145	2.811.893.694	35.451.819.458
13. Chi phí khác	32	VI.8	4.633.140.942	39.759.183.903	2.135.936.250	3.544.617.040
14. Lợi nhuận khác (40=31-32)	40		173.210.907	(2.259.340.758)	675.957.444	31.907.202.418
15. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (60=30+40+50)	50		62.877.977.824	178.598.047.848	45.979.952.860	66.873.724.963
16. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51		16.313.973.877	50.832.069.292	12.105.113.214	26.375.722.783
17. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52		22.912.967	68.738.901	22.912.968	(2.672.571.312)
18. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp (60=50-51)	60		46.541.090.980	127.697.239.655	33.851.926.678	43.170.573.492
18.1 Lợi ích của cổ đông thiểu số	70		1.596.230.918	2.920.139.958	1.978.386.485	4.575.687.597
18.2 Lợi nhuận sau thuế của cổ đông công ty mẹ	71		44.944.860.062	124.777.099.697	31.873.540.193	38.594.885.895
19. Lãi cơ bản trên cổ phiếu (*)						

Người lập biểu

Kế toán trưởng

Vũng Tàu, ngày 26 tháng 10 năm 2018  
Chủ tịch HĐQT

PHÓ GIÁM ĐỐC TÀI CHÍNH  
Lê Thành Hưng

Nguyễn Quang Tín



Nguyễn Chiên Tuấn

**BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT**  
Quý 3 năm 2018

Đơn vị tính: VND

Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước
<b>I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh</b>				
1. Tiền thu từ bán hàng, cung cấp dịch vụ và doanh thu khác	01		1.718.621.117.586	1.032.710.151.263
2. Tiền chi trả cho người cung cấp hàng hóa và dịch vụ	02		(944.805.304.397)	(777.828.768.688)
3. Tiền chi trả cho người lao động	03		(101.874.816.596)	(75.864.722.365)
4. Tiền chi trả lãi vay	04		(163.981.100.682)	(146.261.217.010)
5. Tiền chi nộp thuế thu nhập doanh nghiệp	05		(38.465.502.528)	(32.277.848.814)
6. Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	06		162.020.596.130	19.291.581.141
7. Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	07		(390.055.179.213)	(93.075.821.265)
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh</b>	<b>08</b>		<b>241.459.810.300</b>	<b>(73.306.645.738)</b>
<b>II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư</b>				
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	21		(13.572.411.461)	(260.728.257)
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	22		1.907.550	10.597.555
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23		(257.342.000.000)	(68.600.000.000)
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24		231.777.323.052	34.480.533.827
5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25		(33.033.448.652)	(400.000.000)
6. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26		48.235.477.000	13.963.340.000
7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		59.324.476.701	39.281.306.698
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư</b>	<b>30</b>		<b>35.391.324.190</b>	<b>18.475.049.823</b>
<b>III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính</b>				
1. Tiền thu từ nhận vốn góp của chủ sở hữu và thu từ bán cổ phiếu quỹ	31		-	400.000.000
2. Tiền chi trả vốn góp cho các chủ sở hữu, mua lại cổ phiếu của doanh nghiệp đã phát hành	32		-	-
3. Tiền vay ngắn hạn, dài hạn nhận được	33		403.915.299.683	332.121.615.435
4. Tiền chi trả nợ gốc vay	34		(461.380.680.854)	(203.514.212.811)
5. Tiền chi trả nợ thuê tài chính	35		(28.103.736.789)	(19.351.715.857)
6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36		(58.498.700)	(52.491.150)
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính</b>	<b>40</b>		<b>(85.627.616.660)</b>	<b>109.603.195.617</b>
<b>Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ</b>	<b>50</b>		<b>191.223.517.830</b>	<b>54.771.599.702</b>
<b>Tiền và tương đương tiền đầu kỳ</b>	<b>60</b>		<b>200.792.215.665</b>	<b>179.462.187.815</b>
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61		(74.461)	(73.619)
<b>Tiền và tương đương tiền cuối kỳ</b>	<b>70</b>		<b>392.015.659.034</b>	<b>234.233.713.898</b>

Người lập biểu

Kế toán trưởng

Vũng Tàu, ngày 26 tháng 10 năm 2018

Chủ tịch HĐQT

PHÓ GIÁM ĐỐC TÀI CHÍNH  
Lê Thành Hưng

Nguyễn Quang Tín



Nguyễn Chiên Lãm

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

**Quý 3 năm 2018**

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

#### **1- Hình thức sở hữu vốn:**

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

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

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

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

#### **Hội đồng quản trị**

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

#### **Ban Tổng Giám đốc**

Ông Trần Minh Phú	Tổng Giám đốc
Ông Nguyễn Thị Thanh Huyền	Phó Tổng Giám đốc
Ông Hoàng Văn Tăng	Phó Tổng Giám đốc
Ông Bùi Văn Sự	Phó Tổng Giám đốc
Ông Phạm Văn Thành	Phó Tổng Giám đốc
Ông Đặng Xuân Hường	Phó Tổng Giám đốc

**Ban kiểm toán nội bộ**

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

**Hội đồng đầu tư**

Ông Nguyễn Thiện Tuấn	Chủ tịch HĐQT	Chủ tịch HĐQT
Ông Nguyễn Hùng Cường	Phó chủ tịch HĐQT	Thành viên
Ông Hoàng Văn Tăng	Ủy viên HĐQT	Thành viên
Ông Đinh Quang Hoàn	Ủy viên HĐQT	Thành viên
Ông Vũ Hữu Điền	ĐDCC Quỹ DC	Thành viên

**2- Lĩnh vực kinh doanh:**

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

**3- Ngành nghề kinh doanh:**

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



- Giám sát thi công xây dựng công trình hạ tầng kỹ thuật.
- Giám sát thi công xây dựng công trình dân dụng và công nghiệp.
- Kinh doanh du lịch lữ hành quốc tế.
- Đại lý du lịch.
- Dịch vụ hỗ trợ liên quan đến quản bá và tổ chức tua du lịch.
- Kinh doanh nước hoa, hàng mỹ phẩm.
- Bán lẻ nước hoa, mỹ phẩm và vật phẩm vệ sinh trong các cửa hàng chuyên doanh.

**4- Cấu trúc doanh nghiệp:**

**a- Danh sách các công ty con hợp nhất**

<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.....	68,98%
Công ty CP Vật liệu xây dựng DIC	Sản xuất kinh doanh vật liệu xây dựng; Khai thác, chế biến khoáng sản làm vật liệu xây dựng	94,77 %
Công ty CP Đầu tư Phát triển Xây dựng số 2	Đầu tư xây dựng, sản xuất và kinh doanh vật liệu, kinh doanh bất động sản	50,07%
Công ty CP Thủy Cung DIG	Xây lắp, kinh doanh khách sạn, du lịch; dịch vụ ăn uống, vui chơi giải trí, thể thao	95%
Công ty TNHH Quản lý Khai thác tài sản DIC Bình Minh	Môi giới cho thuê tài sản, bất động sản; Môi giới mua bán, chuyển nhượng tài sản, bất động sản; Tư vấn quản lý, khai thác tài sản, bất động sản; Dịch vụ quản lý tài sản, bất động sản	100%

**b- Danh sách các công ty liên kết**

<b>Tên công ty</b>	<b>Ngành hoạt động</b>	<b>Tỷ lệ sở hữu</b>
Công ty CP Bất động sản DIC	Kinh doanh nhà, môi giới bất động sản, dịch vụ nhà đất, quản lý bất động sản, tư vấn đầu tư, xây dựng	42,67%

Công ty CP Đầu tư Phát triển Xây dựng Bê Tông	Sản xuất và kinh doanh bê tông thương phẩm, Kinh doanh và sửa chữa thiết bị, xe máy thi công xây dựng, đầu tư xây dựng	36,00%
Công ty 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%
Công ty CP DIC số 4	Đầu tư kinh doanh phát triển các khu đô thị và khu công nghiệp; đầu tư kinh doanh phát triển nhà và hạ tầng kỹ thuật đô thị, khu công nghiệp, khu chế xuất, khu công nghệ cao, khu kinh tế mới	26,72%

**c- Danh sách các liên doanh**

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

**II. 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 01/01/2018 và kết thúc vào ngày 31/12/2018.

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

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

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

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

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

#### **IV. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG:**

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

##### *Doanh thu bán hàng*

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

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

##### *Doanh thu cung cấp dịch vụ*

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

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

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

*Doanh thu hợp đồng xây dựng:*

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

*Doanh thu hoạt động tài chính*

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

<b>1- Tiền và các khoản tương đương tiền</b>	<b>Số cuối kỳ 30/09/2018</b>	<b>Số đầu năm 01/01/2018</b>
- Tiền mặt	7.021.835.141	4.954.389.491
- Tiền gửi ngân hàng	141.339.889.636	119.208.083.003
- Tiền đang chuyển	21.739.000	86.323.222
- Các khoản tương đương tiền	243.632.195.257	78.660.901.621
Ngân hàng TMCP Á Châu – CN Vũng Tàu	70.664.667.034	65.026.000.000
Ngân hàng TMCP PT TP. HCM - CN Vũng Tàu	152.419.007.733	10.084.901.621
Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam	-	3.000.000.000
Ngân hàng TMCP Phương Đông - CN Vũng Tàu	20.548.520.490	
Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam	-	550.000.000
<b>Cộng</b>	<b>392.015.659.034</b>	<b>202.909.697.337</b>
	-	-
<b>2- Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn</b>	<b>Số cuối kỳ 30/09/2018</b>	<b>Số đầu năm 01/01/2018</b>
a- Chứng khoán kinh doanh	-	-
b- Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	1.242.000.000	40.700.000.000
- Tiền gửi có kỳ hạn	1.242.000.000	40.700.000.000
Ngân hàng TMCP Hàng hải Việt Nam	-	40.000.000.000
Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam	800.000.000	
Ngân hàng TMCP Á	442.000.000	700.000.000
- Trái phiếu	-	
- Các khoản đầu tư khác	-	
<b>Cộng</b>	<b>1.242.000.000</b>	<b>40.700.000.000</b>
	-	-
<b>3- Phải thu khách hàng</b>	<b>Số cuối kỳ 30/09/2018</b>	<b>Số đầu năm 01/01/2018</b>
a- Phải thu khách hàng ngắn hạn	924.051.724.893	703.252.055.712
Trong đó:		
- Phải thu khách hàng là các bên liên quan ngắn hạn	88.437.142.681	136.536.841.004
<i>Công ty CP ĐTPTXD Bê tông</i>	170.784.525	89.405.388
<i>Công ty CP ĐTPT Phương Nam</i>	1.205.124.643	2.341.428.700
<i>Công ty CP Bất động sản DIC</i>	-	299.677.500
<i>Công ty CP Vina Đại Phước</i>	297.752.356	77.485.045
<i>Công ty CP Đầu tư Việt Thiên Lâm</i>	82.650.062.421	79.745.598.078

<i>Công ty CP DIC số 4</i>	1.900.000.000	52.500.000.000
<i>Công Ty TNHH J&amp; D Đại An</i>	93.082.175	93.082.175
<i>Công ty CP Đầu tư ATA</i>	1.390.164.118	1.390.164.118
- Phải thu khách hàng khác ngắn hạn	835.614.582.212	566.715.214.708
<i>Ban QLDA Sờ Xây dựng tỉnh BRVT</i>	31.061.301.282	31.061.301.282
<i>Công ty TNHH Phước An</i>	-	60.463.000.000
<i>Công ty cổ phần UNA</i>	1.258.914.113	1.258.914.113
<i>Công ty TNHH Chấn Long</i>	634.189.672	634.189.672
<i>Công ty CP Xây dựng Phước Thành</i>	4.079.682.642	3.990.985.117
<i>Công ty CP Dầu khí Thái Bình Dương</i>	-	1.582.480.000
<i>Công ty CP XD CN&amp;DD Dầu Khí</i>	1.389.985.264	1.389.985.264
<i>Công ty CP Sửa Việt Nam</i>	-	2.029.530.792
<i>Công ty CP GD bầu Trời Xanh</i>	34.283.706	1.232.205.956
<i>Phải thu khách hàng khác</i>	797.156.225.533	463.072.622.512
b- Phải thu khách hàng dài hạn	168.674.434.812	168.674.434.812
Trong đó:		
- Phải thu các bên liên quan dài hạn	168.674.434.812	168.674.434.812
<i>Công ty CP Đầu tư Việt Thiên Lâm</i>	119.618.397.118	119.618.397.118
<i>Phan Văn Bình</i>	20.369.021.195	20.369.021.195
<i>Nguyễn Vũ Tuấn</i>	20.369.016.499	20.369.016.499
<i>Lê Văn Hương</i>	8.318.000.000	8.318.000.000
- Phải thu khách hàng khác dài hạn		
<b>Cộng</b>	<b>1.092.726.159.705</b>	<b>871.926.490.524</b>
	-	-
<b>4- Trả trước cho người bán</b>	<b>Số cuối kỳ 30/09/2018</b>	<b>Số đầu năm 01/01/2018</b>
- Trả trước cho các bên liên quan	192.483.909.421	7.335.286.419
<i>Công ty CP Đầu tư phát triển Phương Nam</i>	192.483.909.421	7.335.286.419
- Các nhà cung cấp khác	51.176.585.239	41.218.644.143
<i>Công ty CP Phát triển Thương mại Thiên Quang</i>	25.972.588.036	-
<i>Công ty TNHH Phước An</i>	-	7.035.975.501
<i>Công ty CP Công trình giao thông 68</i>	-	10.312.541.774
<i>Công ty CP Thành thắng Thăng Long</i>	-	4.366.690.531
<i>Công ty TNHH Co điện Phúc Yên</i>	4.569.407.200	-
<i>Công ty TNHH Kỹ thuật TMDV Kỹ nghệ Việt Mỹ</i>	2.826.306.209	-



<i>Các khoản trả trước người bán khác</i>	17.808.283.794	19.503.436.337
<b>Cộng</b>	<b>243.660.494.660</b>	<b>48.553.930.562</b>
	-	-
<b>5- Phải thu về cho vay</b>	<b>Số cuối kỳ 30/09/2018</b>	<b>Số đầu năm 01/01/2018</b>
<b>a) Cho vay ngắn hạn</b>	<b>12.892.622.326</b>	<b>37.455.480.742</b>
Công Ty CP Vật Liệu Xây Dựng DIC	2.892.622.326	-
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
Công ty CP ĐTPTXD Phước An	10.000.000.000	-
<b>b) Cho vay dài hạn</b>	<b>13.742.503.256</b>	<b>34.297.310.808</b>
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	3.742.503.256	8.054.507.014
CN Công ty CP Đầu tư XD A.T.A - BQL dự án A.T.A	-	16.242.803.794
<b>Cộng</b>	<b>26.635.125.582</b>	<b>71.752.791.550</b>
	-	-
<b>6- Các khoản phải thu ngắn hạn khác</b>	<b>Số cuối kỳ 30/09/2018</b>	<b>Số đầu năm 01/01/2018</b>
<b>a) Ngắn hạn</b>	<b>453.216.726.998</b>	<b>206.850.522.214</b>
- Phải thu về cổ phần hóa	-	-
- Phải thu về cổ tức và lợi nhuận được chia	-	-
- Phải thu người lao động	-	-
- Tạm ứng	72.346.500.936	23.291.103.036
- Ký quỹ, ký cược	146.500.000	333.610.000
- Phải thu khác	380.723.726.062	183.225.809.178
Phải thu các bên liên quan	13.985.485.492	9.621.263.009
Cty CP Gạch men anh em DIC	9.049.817.222	8.101.900.556
Cty CP ĐTPTXD Bê Tông	2.519.988.000	-
Công ty CP Đầu tư phát triển Phương Nam	102.666.667	469.344.944
Cty CP ĐTPTXD Du lịch thể thao Vũng Tàu	153.555.286	309.795.286
Công ty CP Bất động sản DIC	21.689.000	-
Công ty CP DIC số 4	24.666.667	740.222.223
CN Công ty CP Đầu tư xây dựng A.T.A	2.113.102.650	-
Phải thu lãi tiền gửi ngân hàng	-	78.070.753
Phải thu khác	366.738.240.570	173.526.475.416

<i>Tạm ứng đền bù dự án Bắc Vũng Tàu</i>	56.917.009.600	13.025.000.000
<i>Tạm ứng đền bù dự án Long Tân</i>	65.161.685.600	40.412.625.600
<i>Tạm ứng đền bù dự án Bàu Trũng</i>	2.000.000.000	2.000.000.000
<i>Phải thu khác</i>	242.659.545.370	118.088.849.816
b) Dài hạn	88.992.117.592	88.860.765.035
- Phải thu về cổ phần hóa	-	-
- Phải thu về cổ tức và lợi nhuận được chia	-	-
- Phải thu người lao động	21.362.253	
- Ký quỹ, ký cược	1.652.395.571	1.542.405.267
- 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>	-	-
<b>Cộng</b>	<b>542.208.844.590</b>	<b>295.711.287.249</b>
	-	-
<b>7- Hàng tồn kho</b>	<b>Số cuối kỳ 30/09/2018</b>	<b>Số đầu năm 01/01/2018</b>
- Hàng mua đang đi đường	4.034.797.440	1.653.302.880
- Nguyên liệu, vật liệu	13.680.387.194	17.925.815.061
- Công cụ, dụng cụ	927.977.994	724.891.423
- Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang	3.033.669.864.393	3.466.799.872.954
- Thành phẩm	11.362.780.247	14.945.747.515
- Hàng hoá	9.517.924.089	16.153.134.998
- Hàng gửi đi bán	1.232.016.720	248.983.582
- Hàng hoá kho bảo thuế	-	-
- Hàng hoá bất động sản	15.182.558.019	19.740.307.834
<b>Cộng giá gốc hàng tồn kho</b>	<b>3.089.608.306.096</b>	<b>3.538.192.056.247</b>
- Dự phòng giảm giá Hàng tồn kho	-	-
- Giá trị thuần có thể thực hiện được của hàng tồn kho	<b>3.089.608.306.096</b>	<b>3.538.192.056.247</b>
	-	-
Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang bao gồm:		
<i>Dự án CSHT khu Trung tâm Chí Linh, Vũng Tàu</i>	157.025.478.592	127.633.595.584
<i>Dự án khu đô thị du lịch sinh thái Đại Phước</i>	750.072.080.113	823.210.933.139

<i>Dự án khu đô thị trục đường 51B, Vũng Tàu</i>	2.961.306.887	2.358.537.215
<i>Dự án chung cư B13 - Vũng Tàu Gateway</i>	334.326.663.193	173.276.718.027
<i>Dự án tổ hợp KS, văn phòng - Phoenix (GD 1)</i>	147.489.888.420	344.726.557.748
<i>Dự án căn hộ cao cấp DIC - Phoenix (GD 2)</i>	201.070.858.933	420.316.290.285
<i>Dự án khu đô thị mới Nam Vĩnh Yên</i>	739.142.075.245	949.330.409.408
<i>Dự án khu dân cư P4 Hậu Giang</i>	106.430.732.751	105.562.524.830
<i>Dự án khu du lịch Long Tân, Nhơn Trạch</i>	13.986.076.623	8.711.187.773
<i>Dự án khu dân cư du lịch Phương Nam, Long Điền</i>	277.741.757	277.741.757
<i>Dự án khu dân cư Hiệp Phước, Nhơn Trạch</i>	133.690.744.024	121.135.768.091
<i>Dự án khu phức hợp Capsaintjacques</i>	31.983.838.594	2.894.229.758
<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>	3.375.449.080	3.374.999.080
<i>Khách sạn DIC Star Vĩnh Yên</i>	99.647.723.821	42.455.949.624
<i>Dự án Block B Pullman</i>	182.246.361.987	244.142.587.187
<i>Chi phí dở dang khác</i>	129.926.512.383	97.375.511.458
	-	-
<b>8- Chi phí xây dựng cơ bản dở dang</b>	<b>Số cuối kỳ 30/09/2018</b>	<b>Số đầu năm 01/01/2018</b>
Sửa chữa khách sạn CapsaintJacques	-	-
Mỏ đá tại Gia Kiệm , Đồng Nai	1.173.048.503	1.173.048.503
Cảng thông quan nội địa	-	29.404.936.995
Dự án khu du lịch sinh thái, vui chơi giải trí Ba Sao	21.826.681.660	21.826.681.660
Chi phí xây dựng dở dang khác	17.090.662.748	15.593.302.975
<b>Cộng</b>	<b>40.090.392.911</b>	<b>67.997.970.133</b>

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
<b>Nguyên giá</b>						
<b>Số dư đầu năm</b>	<b>227.126.315.539</b>	<b>158.358.728.911</b>	<b>43.807.298.171</b>	<b>9.339.419.575</b>	<b>12.629.634.342</b>	<b>451.261.396.538</b>
Số tăng trong năm	3.728.498.745	8.075.261.011	11.708.162.727	266.607.491	-	23.778.529.974
- Mua trong kỳ	-	190.986.364	11.708.162.727	266.607.491	-	12.165.756.582
- Đầu tư XD CB hoàn thành	3.728.498.745	7.669.221.591	-	-	-	11.397.720.336
- Tăng khác	-	215.053.056	-	-	-	215.053.056
Số giảm trong năm	12.814.122.674	-	-	309.221.950	122.861.400	13.246.206.024
- Thanh lý, nhượng bán	-	-	-	-	45.500.000	45.500.000
- Giảm khác	12.814.122.674	-	-	309.221.950	77.361.400	13.200.706.024
<b>Số dư cuối kỳ</b>	<b>218.040.691.610</b>	<b>166.433.989.922</b>	<b>55.515.460.898</b>	<b>9.296.805.116</b>	<b>12.506.772.942</b>	<b>461.793.720.488</b>
<b>Giá trị hao mòn lũy kế</b>						
<b>Số dư đầu năm</b>	<b>77.911.768.461</b>	<b>118.877.085.058</b>	<b>27.360.088.473</b>	<b>7.847.853.475</b>	<b>5.068.757.663</b>	<b>237.065.553.130</b>
Số tăng trong năm	4.998.837.439	4.761.470.720	2.970.233.089	421.653.995	548.642.719	13.700.837.962
Khấu hao trong năm	4.998.837.439	4.761.470.720	2.970.233.089	421.653.995	548.642.719	13.700.837.962
Tăng khác	-	-	-	-	-	-
Số giảm trong năm	5.919.598.812	-	-	309.221.950	108.344.171	6.337.164.933
- Thanh lý, nhượng bán	-	-	-	-	-	-
- Giảm khác	5.919.598.812	-	-	309.221.950	108.344.171	6.337.164.933
<b>Số dư cuối năm</b>	<b>76.991.007.088</b>	<b>123.638.555.778</b>	<b>30.330.321.562</b>	<b>7.960.285.520</b>	<b>5.509.056.211</b>	<b>244.429.226.159</b>
<b>Giá trị còn lại</b>						
<b>Tại ngày đầu năm</b>	<b>149.214.547.078</b>	<b>39.481.643.853</b>	<b>16.447.209.698</b>	<b>1.491.566.100</b>	<b>7.560.876.679</b>	<b>214.195.843.408</b>
<b>Tại ngày cuối năm</b>	<b>141.049.684.522</b>	<b>42.795.434.144</b>	<b>25.185.139.336</b>	<b>1.336.519.596</b>	<b>6.997.716.731</b>	<b>217.364.494.329</b>

Đơn vị tính: VND

<b>10. Tăng, giảm tài sản cố định vô hình</b>	<b>Quyền sử dụng đất</b>	<b>Phần mềm máy tính</b>	<b>TSCĐ vô hình khác</b>	<b>Tổng cộng</b>
<b>Nguyên giá</b>				
Số dư đầu năm	17.823.458.281	141.321.000	231.730.816	18.196.510.097
Số tăng trong năm	3.934.458.000			3.934.458.000
<i>Mua trong năm</i>	3.934.458.000			3.934.458.000
<i>Tăng khác</i>				
Số giảm trong năm				
<b>Số dư cuối năm</b>	<b>21.757.916.281</b>	<b>141.321.000</b>	<b>231.730.816</b>	<b>22.130.968.097</b>
<b>Giá trị hao mòn lũy kế</b>				
Số dư đầu năm	612.992.486	141.321.000	102.347.775	856.661.261
Số khấu hao trong kỳ	33.420.723		8.689.905	42.110.628
Số tăng khác				
Số giảm trong kỳ				
<b>Số dư cuối kỳ</b>	<b>646.413.209</b>	<b>141.321.000</b>	<b>111.037.680</b>	<b>898.771.889</b>
<b>Giá trị còn lại</b>				
Tại ngày đầu năm	17.210.465.795		129.383.041	17.339.848.836
Tại ngày cuối kỳ	21.111.503.072		123.589.771	21.232.196.208

**11. Bất động sản đầu tư**

Đơn vị tính:  
VND

	<b>Quyền sử dụng đất</b>	<b>Bất động sản đầu tư khác</b>	<b>Tổng Cộng</b>
<b>Nguyên giá</b>			
Số dư đầu năm	144.455.832.878		144.455.832.878
Số tăng trong năm	-	45.419.179.250	45.419.179.250
- <i>Mua trong kỳ</i>			
- <i>Đầu tư XD/CB hoàn thành</i>		45.419.179.250	45.419.179.250
- <i>Tăng khác</i>			-
Số giảm trong năm	-	-	-
- <i>Thanh lý, nhượng bán</i>			-
- <i>Giảm khác</i>			-
<b>Số dư cuối kỳ</b>	<b>144.455.832.878</b>	<b>45.419.179.250</b>	<b>189.875.012.128</b>
<b>Giá trị hao mòn lũy kế</b>			
Số dư đầu năm	26.242.809.625	-	26.242.809.625
Số tăng trong năm	2.166.837.492	227.095.896	2.393.933.388
<i>Khấu hao trong năm</i>	2.166.837.492	227.095.896	2.393.933.388
<i>Tăng khác</i>			-

Số giảm trong năm	-	-	-
- Thanh lý, nhượng bán			-
- Giảm khác			-
<b>Số dư cuối năm</b>	<b>28.409.647.117</b>	<b>227.095.896</b>	<b>28.636.743.013</b>
<b>Giá trị còn lại</b>			
Tại ngày đầu năm	118.213.023.253		118.213.023.253
Tại ngày cuối năm	116.046.185.761	45.192.083.354	161.238.269.115

12- Chi phí trả trước	Số cuối kỳ 30/09/2018	Số đầu năm 01/01/2018
<b>a) Ngắn hạn</b>	<b>63.693.120.702</b>	<b>47.325.563.225</b>
Công cụ dụng cụ	2.781.986.951	753.065.978
Chi phí bán hàng chờ phân bổ	53.826.825.711	45.824.138.783
Chi phí chờ phân bổ dài hạn khác	7.084.308.040	748.358.464
<b>b) dài hạn</b>	<b>27.850.143.530</b>	<b>25.522.991.259</b>
Công cụ dụng cụ	17.114.288.965	11.757.610.597
Chi phí thuê văn phòng dài hạn	-	3.897.571.140
Chi phí sửa chữa thường xuyên	2.601.780.321	1.934.900.483
Chi phí chờ phân bổ dài hạn khác	8.134.074.244	7.932.909.039
<b>Cộng</b>	<b>91.543.264.232</b>	<b>72.848.554.484</b>

	30-09-18			01/01/2018		
	Số lượng CP năm giữ	Tỷ lệ (%)	Giá trị	Số lượng CP năm giữ	Tỷ lệ (%)	Giá trị
<b>13- Đầu tư vào Công ty liên doanh, liên kết</b>						
<b>Đầu tư vào công ty liên kết</b>						
Công ty CP DIC Hội An			-	899.100	29,97%	15.660.080.897
Công ty CP DIC số 4	2.885.663	26,72%	29.120.135.900			
Công ty CP bất động sản DIC	481.500	42,67%	9.766.719.760	481.500	42,67%	6.117.279.165
Công ty CP ĐTPTXD Bê Tông	1.259.994	36,00%	28.833.365.128	1.259.994	36,00%	28.850.896.591
Công ty CP ĐTPT Phương Nam	18.920.000	48,12%	94.143.742.927	18.920.000	43,00%	92.083.217.607
Công ty CP Đầu tư Việt Thiên Lâm	862.203	22,00%	83.465.845.094	862.203	22,00%	83.465.845.094
Công ty CP Gạch men Anh em	7.350.000	40,83%	-	7.350.000	40,83%	1.618.046.920
Công ty CP ĐTPTXD DL thể thao Vũng Tàu	1.793.856	23,92%	16.101.541.429	1.793.856	23,92%	17.239.348.045
<b>Cộng</b>			<b>261.431.350.238</b>			<b>245.034.714.319</b>

	30-09-18			01/01/2018		
	Số lượng CP năm giữ	Tỷ lệ (%)	Giá trị	Số lượng CP năm giữ	Tỷ lệ (%)	Giá trị
<b>14- Đầu tư dài hạn khác</b>						
<b>- Đầu tư cổ phiếu</b>			<b>247.318.869.377</b>			<b>301.008.415.784</b>
Công ty CP DIC Thanh Bình	143.000	9,02%	1.240.000.000	143.000	9,02%	1.240.000.000
Công ty CP Đầu tư & Thương mại DIC	3.992.577	14,75%	41.104.911.284	3.992.577	14,75%	41.104.911.284

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

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**  
Cho kỳ báo cáo kết thúc ngày 30/09/2018

Công ty CP DIC Hội An	15.000	0,05%	173.958.093			
Công ty CP Vina Đại phước	12.880.000	8,00%	128.800.000.000	12.880.000	8,00%	128.800.000.000
Công ty CP Sông Đà – Hà Nội	600.000	15,00%	6.000.000.000	600.000	15,00%	6.000.000.000
Công ty CP Cao su Phú 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				882.397	14,55%	7.369.504.500
Công ty TNHH J&D Đại An			-		5,00%	8.469.000.000
Công ty TNHH Taekwang DIC			-		10,00%	38.025.000.000
Công ty cổ phần Phát triển đô thị Phú Quốc	5.000.000	6,67%	50.000.000.000	5.000.000	6,67%	50.000.000.000
<b>- Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn</b>			<b>8.000.000.000</b>			<b>16.000.000.000</b>
- Trái phiếu			8.000.000.000			16.000.000.000
- Tiền gửi có kỳ hạn						
<b>- Đầu tư dài hạn khác</b>			<b>194.500.000</b>			<b>194.500.000</b>
<b>Cộng</b>			<b>255.513.369.377</b>			<b>317.202.915.784</b>



15- Phải trả người bán	Số cuối kỳ 30/09/2018		Số đầu năm 01/01/2018	
	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>199.279.299.096</b>	<b>199.279.299.096</b>	<b>214.120.906.402</b>	<b>210.391.983.444</b>
- Các đối tượng chiếm trên 10% tổng số phải trả	69.539.985.701	69.539.985.701	79.512.675.861	75.783.752.903
Công ty TNHH Xuân Vy	2.592.612.614	2.592.612.614	2.592.612.614	2.592.612.614
Công ty TNHH Kỹ nghệ Toàn Tâm	3.710.824.000	3.710.824.000	4.333.824.000	4.333.824.000
Công ty TNHH B và H	3.721.478.604	3.721.478.604	3.721.478.604	3.721.478.604
Công ty TNHH Nội thất Đất Việt	952.120.119	952.120.119		
Công ty TNHH Xây dựng Phương Linh	1.662.862.000	1.662.862.000	1.662.862.000	1.662.862.000
Công ty CP Trang trí nội thất Mộc Đại	2.076.473.392	2.076.473.392	2.076.473.392	2.076.473.392
Công ty CP ĐTPTXD Phước An	13.852.235.433	13.852.235.433	4.305.324.794	4.305.324.794
Công ty CP Cơ khí nội thất Đức Vinh	1.480.703.422	1.480.703.422	3.532.506.150	3.532.506.150
Công ty TNHH Cao Từ	1.431.012.000	1.431.012.000	-	-
Công ty TNHH TM&DV CN Hưng Việt	2.077.775.725	2.077.775.725	2.494.756.677	2.494.756.677
Công ty CP KTTMDV Kỹ nghệ Việt	-	-	8.678.346.800	8.678.346.800
Liên doanh Công ty Lê Huỳnh - Sông La	5.112.752.000	5.112.752.000	2.690.489.000	2.690.489.000
Công ty CP Dịch vụ Xây lắp hạ tầng	2.288.414.589	2.288.414.589	1.048.120.406	1.048.120.406
Công ty CP Đầu tư Nam Á	2.209.477.215	2.209.477.215	2.990.867.646	2.990.867.646
Công ty CP Thành thắng Thăng Long	3.516.039.067	3.516.039.067		
Công ty TNHH Đức Phú Cường	198.337.000	198.337.000	-	-
NDTN Ngọc Hà	-	-	183.621.355	183.621.355
Công ty TNHH Xây dựng đất lợi	-	-	320.560.013	320.560.013
Công ty TNHH Kim Hưng Phát	324.551.187	324.551.187	1.863.735.720	1.863.735.720
Công ty TNHH TMDV An Đại Phát	-	-	685.118.711	685.118.711
Công ty TNHH XDTMDV Quốc Khanh	3.858.271.596	3.858.271.596	-	-
Công ty TNHH MTV Trung Hậu Phát	837.075.112	837.075.112		
Công ty TNHH MTV DVKTDK OSC	-	-	1.981.863.958	1.981.863.958
Công ty TNHH XD CT Thành Đạt	879.139.328	879.139.328	1.549.904.942	1.549.904.942
HTX Vật liệu XD Tuổi trẻ	3.742.404.009	3.742.404.009	2.620.280.000	2.620.280.000
Công ty CP Vật tư thép Hà Nội	-	-	1.451.046.372	1.451.046.372
Công ty TNHH Ngọc An	9.623.047.601	9.623.047.601	2.171.999.214	2.171.999.214
Công ty TNHH XD và XD Tài Thịnh Phát	1.738.324.483	1.738.324.483		
Công ty TNHH Đại Tân	522.797.100	522.797.100	2.049.128.750	2.049.128.750
Công ty CP Sữa Việt Nam	-	-	16.463.215.939	16.463.215.939

Cty TNHH Thiết bị điện Quý Dân	326.890.345	326.890.345	1.179.465.370	1.179.465.370
DNTN Quang Thanh	302.369.424	302.369.424	1.235.151.974	
Công ty TNHH TM DV Thịnh Nhất	298.309.349	298.309.349	1.348.309.349	
Công ty CP ĐTXD Giao thông Đức Tân	45.461.635	45.461.635	1.145.461.635	
Công ty CP Kinh doanh VLXD số 15	158.227.352	158.227.352	3.136.150.476	3.136.150.476
- Phải trả người bán là các bên liên quan	60.380.567.176	60.380.567.176	76.821.968.661	76.821.968.661
Công ty CP ĐTPTXD Bê tông	14.434.126.620	14.434.126.620	9.179.836.250	9.179.836.250
Công ty Cp Bất động sản DIC	3.470.087.335	3.470.087.335	10.115.029.158	10.115.029.158
Công ty CP ĐTPTXD Thanh Bình	5.182.799.850	5.182.799.850	9.246.430.292	9.246.430.292
Công ty CP DIC số 4	37.293.553.371	37.293.553.371	48.280.672.961	48.280.672.961
- Phải trả các đối tượng khác	69.358.746.219	69.358.746.219	57.786.261.880	57.786.261.880
<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>199.279.299.096</b>	<b>199.279.299.096</b>	<b>214.120.906.402</b>	<b>210.391.983.444</b>

**16- Người mua trả tiền trước**

	<b>Số cuối kỳ 30/09/2018</b>	<b>Số đầu năm 01/01/2018</b>
<b>a) Ngắn hạn</b>	<b>1.020.607.155.014</b>	<b>760.253.405.046</b>
- Người mua trả tiền trước ngắn hạn các bên liên quan	-	-
- Người mua trả tiền trước ngắn hạn khác	1.020.607.155.014	760.253.405.046
<b>b) Dài hạn</b>	-	-
- Người mua trả tiền trước dài hạn các bên liên quan	-	-
- Người mua trả tiền trước dài hạn khác	-	-
<b>Cộng</b>	<b>1.020.607.155.014</b>	<b>760.253.405.046</b>

<b>17- 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>
a) Phải nộp				
- Thuế giá trị gia tăng	6.757.854.932	91.955.080.745	95.565.199.902	3.147.735.775
- Thuế tiêu thụ đặc biệt	1.879.930	18.499.722	18.187.344	2.192.308
- Thuế xuất, nhập khẩu	-	-	-	-
- Thuế thu nhập doanh nghiệp	32.241.244.425	50.872.785.992	38.302.892.131	44.811.138.286
- Thuế thu nhập cá nhân	655.269.381	1.549.629.991	1.913.695.273	291.204.099
- Thuế tài nguyên	709.114.000	1.853.627.562	2.436.132.360	126.609.202
- Tiền thuê đất	188.419.885	2.563.376.367	1.633.334.963	1.118.461.289
- Thuế môn bài	-	13.000.000	13.000.000	-
- Các loại thuế, phí khác	1.451.366.601	2.439.176.467	2.486.652.491	1.403.890.577
<b>Cộng</b>	<b>42.005.149.154</b>	<b>151.265.176.846</b>	<b>142.369.094.464</b>	<b>50.901.231.536</b>
b) Phải thu				
- Thuế giá trị gia tăng	700.064.737	700.064.737	1.506.753.733	1.506.753.733
- Thuế thu nhập doanh nghiệp	2.460.299.583	3.822.100.558	5.320.329.898	3.958.528.923
- Thuế thu nhập cá nhân	-	-	-	-
<b>Cộng</b>	<b>3.160.364.320</b>	<b>4.522.165.295</b>	<b>6.827.083.631</b>	<b>5.465.282.656</b>
<b>18- Chi phí phải trả</b>		<b>Số cuối kỳ 30/09/2018</b>	<b>Số đầu năm 01/01/2018</b>	
a) Ngắn hạn		60.487.670.115	95.597.312.852	
Lãi trái phiếu phải trả		39.843.750.000	66.406.250.000	
Lãi vay phải trả		11.945.395.168	18.442.561.836	
Chi phí bán hàng		510.286.905		
Chi phí đầu tư các dự án		6.194.014.988		
Trường đào tạo nghề Phú Quốc		-	319.272.727	
Phí kiểm toán báo cáo tài chính, khác		1.994.223.054	10.429.228.289	
b) Dài hạn		-	-	
Lãi trái phiếu phải trả				
Lãi vay phải trả		-		

Chi phí phải trả khác	-	-
<b>Cộng</b>	<b>60.487.670.115</b>	<b>95.597.312.852</b>
	-	-
<b>19- Doanh thu chưa thực hiện</b>	<b>Số cuối kỳ 30/09/2018</b>	<b>Số đầu năm 01/01/2018</b>
a) Ngắn hạn		
Doanh thu nhận trước về cho thuê tài sản	844.513.543	3.374.235.991
Thu nhập hoãn lại về góp vốn bằng quyền sử dụng đất	-	-
Doanh thu nhận trước khác	-	-
<b>Cộng</b>	<b>844.513.543</b>	<b>3.374.235.991</b>
b) Dài hạn		
Doanh thu nhận trước về cho thuê tài sản	134.688.223.332	134.688.223.332
Thu nhập hoãn lại về góp vốn bằng quyền sử dụng đất	22.262.400.657	22.262.400.657
<b>Cộng</b>	<b>156.950.623.989</b>	<b>156.950.623.989</b>
c) Khả năng không thực hiện được hợp đồng với khách hàng		
<b>Cộng</b>	-	-
<b>20- Các khoản phải trả, phải nộp khác</b>	<b>Số cuối kỳ 30/09/2018</b>	<b>Số đầu năm 01/01/2018</b>
a) Ngắn hạn	<b>156.849.086.183</b>	<b>106.920.573.206</b>
Tài sản thừa chờ xử lý	31.839.376	29.431.596
Kinh phí công đoàn	548.108.930	943.639.586
Bảo hiểm xã hội	1.329.965.501	1.093.562.248
Bảo hiểm y tế	186.129.562	29.675.264
Bảo hiểm thất nghiệp	95.463.905	13.222.282
Nhận ký quỹ, ký cược ngắn hạn	6.731.841.631	3.986.338.160
Phải trả về cổ phần hoá	-	-
Cổ tức phải trả	6.822.277.637	1.262.019.737
Phải trả chi phí đền bù giải tỏa	38.043.268.065	53.034.154.726
Lệ phí trước bạ và phí bảo trì chung cư phải trả	47.264.360.804	34.313.329.501
Các khoản phải trả, phải nộp khác	55.795.830.772	12.215.200.106

*Trong đó:*

Hội đồng đền bù, giải phóng mặt bằng TT Chí Linh	14.855.207.944	16.171.916.863
Hội đồng đền bù, GPMB, DA Nam Vĩnh Yên	22.831.436.129	28.759.556.476
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	26.587.260	7.772.644.655
Lệ phí trước bạ và phí bảo trì chung cư phải trả	47.264.360.804	34.313.329.501
CN Công ty CP Đầu tư xây dựng A.T.A	38.874.049.458	-
Công ty Cp ĐTPTXD Hà Nam	2.228.162.005	-
Các khoản phải trả khác	14.693.619.309	12.215.200.106
<b>b) Dài hạn</b>	<b>1.450.524.500</b>	<b>1.092.524.500</b>
Nhận ký quỹ ký cược dài hạn	1.450.524.500	1.092.524.500
Công ty CP ĐTPTXD Bê tông	-	-
Công ty CP Đầu tư và Thương mại DIC	-	-
Nhận ký quỹ ký cược dài hạn khác	1.450.524.500	1.092.524.500
Phải trả dài hạn khác	-	-
<b>c) Số nợ quá hạn chưa thanh toán</b>		

21- Vay và nợ thuê tài chính	Số cuối kỳ 30/09/2018		Trong kỳ		Đầu năm 01/01/2017	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Tăng	Giảm	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
<b>a) Vay ngắn hạn</b>	<b>414.563.265.014</b>	<b>414.563.265.014</b>	<b>512.254.306.627</b>	<b>461.922.646.350</b>	<b>364.231.604.737</b>	<b>364.231.604.737</b>
<i>NH Đầu tư &amp; PT VN - CN Vũng Tàu</i>	<i>150.771.046.654</i>	<i>150.771.046.654</i>	<i>243.298.502.777</i>	<i>239.754.073.607</i>	<i>147.226.617.484</i>	<i>147.226.617.484</i>
<i>NH Nông nghiệp &amp; PTNT VN-CN Đồng Nai</i>	<i>120.000.000.000</i>	<i>120.000.000.000</i>	<i>120.000.000.000</i>	-	-	-
<i>NH TMCP Ngoại thương Việt Nam</i>	<i>7.585.654.937</i>	<i>7.585.654.937</i>	<i>10.394.428.052</i>	<i>13.245.914.260</i>	<i>10.437.141.145</i>	<i>10.437.141.145</i>
<i>NH TMCP Phát triển TP. HCM-CN Vũng Tàu</i>	<i>39.652.021.332</i>	<i>39.652.021.332</i>	<i>52.986.085.598</i>	<i>119.306.235.462</i>	<i>105.972.171.196</i>	<i>105.972.171.196</i>
<i>NH Công thương Việt Nam</i>	-	-	-	<i>2.106.009.789</i>	<i>2.106.009.789</i>	<i>2.106.009.789</i>
<i>NH TMCP Bưu điện Liên Việt</i>	<i>15.926.655.657</i>	<i>15.926.655.657</i>	<i>10.235.216.999</i>	<i>10.340.151.438</i>	<i>16.031.590.096</i>	<i>16.031.590.096</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>NH TMCP Á Châu - CN Hồ Chí Minh</i>	<i>70.035.626.071</i>	<i>70.035.626.071</i>	<i>56.048.128.011</i>	<i>27.974.996.120</i>	<i>41.962.494.180</i>	<i>41.962.494.180</i>
<i>Vay cá nhân</i>	<i>10.592.260.363</i>	<i>10.592.260.363</i>	<i>19.291.945.190</i>	<i>14.195.265.674</i>	<i>5.495.580.847</i>	<i>5.495.580.847</i>
<b>b) Vay dài hạn</b>	<b>293.429.508.799</b>	<b>293.429.508.799</b>	<b>63.647.615.499</b>	<b>170.095.310.164</b>	<b>399.877.203.464</b>	<b>399.877.203.464</b>
<i>NH TMCP Đầu tư &amp; PT VN-CN Vũng Tàu</i>	<i>6.707.723.062</i>	<i>6.707.723.062</i>	<i>4.447.120.500</i>	<i>2.640.594.508</i>	<i>4.901.197.070</i>	<i>4.901.197.070</i>
<i>NH TMCP Ngoại thương VN-CN Quảng Nam</i>	<i>1.602.000.000</i>	<i>1.602.000.000</i>	-	<i>386.000.000</i>	<i>1.988.000.000</i>	<i>1.988.000.000</i>
<i>NH TMCP Á Châu - CN Hồ Chí Minh</i>	<i>144.349.025.615</i>	<i>144.349.025.615</i>	<i>59.200.494.999</i>	<i>59.388.949.336</i>	<i>144.537.479.952</i>	<i>144.537.479.952</i>
<i>NH TMCP Bưu điện Liên Việt - CN Vũng Tàu</i>	<i>21.423.376.421</i>	<i>21.423.376.421</i>	-	<i>15.041.659.390</i>	<i>36.465.035.811</i>	<i>36.465.035.811</i>
<i>NH TMCP Phát triển TP.HCM-CN VT</i>	<i>119.347.383.701</i>	<i>119.347.383.701</i>	-	<i>92.638.106.930</i>	<i>211.985.490.631</i>	<i>211.985.490.631</i>
<b>c) Trái phiếu phát hành</b>	<b>997.993.914.548</b>	<b>997.993.914.548</b>	<b>2.407.302.546</b>	-	<b>995.586.612.002</b>	<b>995.586.612.002</b>
<i>NH TMCP PT TP. HCM</i>	<i>997.993.914.548</i>	<i>997.993.914.548</i>	<i>2.407.302.546</i>	-	<i>995.586.612.002</i>	<i>995.586.612.002</i>
<b>Cộng</b>	<b>1.705.986.688.361</b>	<b>1.705.986.688.361</b>	<b>578.309.224.672</b>	<b>632.017.956.514</b>	<b>1.759.695.420.203</b>	<b>1.759.695.420.203</b>

**22. Vốn chủ sở hữu:**

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

*Đơn vị tính: đồng*

	Vốn đầu tư của CSH	Thặng dư vốn cổ phần	Quỹ đầu tư phát triển	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	Lợi ích cổ đông thiểu số	Cộng
<b>Số dư đầu năm trước</b>	<b>2.381.948.190.000</b>	<b>66.111.261.707</b>	<b>163.672.057.495</b>	<b>119.541.816.792</b>	<b>66.787.627.727</b>	<b>2.798.060.953.721</b>
Thưởng cổ phiếu						-
Lãi (lỗ) trong năm nay				196.234.898.683	6.154.977.085	202.389.875.768
Trích lập các quỹ			5.790.084.295	(12.114.965.772)		(6.324.881.477)
Chia cổ tức				(107.187.668.550)		(107.187.668.550)
Tăng, giảm khác				3.622.883.516		3.622.883.516
<b>Số dư cuối năm trước</b>	<b>2.381.948.190.000</b>	<b>66.111.261.707</b>	<b>169.462.141.790</b>	<b>200.096.964.669</b>	<b>72.942.604.812</b>	<b>2.817.618.558.166</b>
Thưởng cổ phiếu						-
Chia cổ tức bằng cổ phiếu	142.899.640.000			(142.899.640.000)		-
Phát hành cổ phiếu riêng lẻ					7.750.000.000	-
Lãi (lỗ) trong năm nay				124.777.099.697	2.920.139.958	124.777.099.697
Trích lập các quỹ			8.799.246.785	(17.248.869.045)	747.180.250	(8.449.622.260)
Chia cổ tức						-
Tăng, giảm khác				(15.062.100.263)		(15.062.100.263)
<b>Số dư cuối năm nay</b>	<b>2.524.847.830.000</b>	<b>66.111.261.707</b>	<b>178.261.388.575</b>	<b>149.663.455.058</b>	<b>84.359.925.020</b>	<b>2.918.883.935.340</b>

<b>b- Các giao dịch về vốn với các chủ sở hữu và phân phối cổ tức, chia lợi nhuận</b>	<b>30-09-2018</b>	<b>01/01/2018</b>
- Vốn đầu tư của chủ sở hữu		
+ Vốn góp đầu năm	2.381.948.190.000	2.381.948.190.000
+ Vốn góp tăng trong kỳ	142.899.640.000	
+ Vốn góp giảm trong kỳ		
+ Vốn góp cuối kỳ	2.524.847.830.000	2.381.948.190.000
<b>c- Cổ phiếu</b>	<b>Số cuối kỳ (30/09/2018)</b>	<b>Số đầu năm (01/01/2018)</b>
- Số lượng cổ phiếu được phép phát hành	252.484.783	238.194.819
- Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng	252.484.783	238.194.819
+ <i>Cổ phiếu phổ thông</i>	252.484.783	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	252.484.783	238.194.819
+ <i>Cổ phiếu phổ thông</i>	252.484.783	238.194.819
- Mệnh giá cổ phiếu: <b>10.000 đ/CP</b>		

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

	<b>Năm nay</b>		<b>Năm trước</b>	
	<b>Quý 3</b>	<b>Lũy kế</b>	<b>Quý 3</b>	<b>Lũy kế</b>
<b>1- Doanh thu</b>	<b>682.521.328.074</b>	<b>1.714.504.496.965</b>	<b>307.430.177.236</b>	<b>915.523.717.678</b>
Doanh thu kinh doanh hàng hóa	51.908.255.693	160.027.013.570	72.978.048.787	232.829.959.590
Doanh thu bán thành phẩm	6.386.506.288	27.817.225.729	16.201.068.492	68.520.492.164
Doanh thu cung cấp dịch vụ	27.247.945.056	65.243.410.168	17.901.216.304	48.053.458.891
Doanh thu xây lắp	15.950.411.195	22.601.217.527	19.852.087.814	104.496.620.053
Doanh thu kinh doanh bất động sản	580.184.650.844	1.436.284.952.977	179.654.196.841	459.092.509.986
Doanh thu kinh doanh bất động sản đầu tư	843.558.998	2.530.676.994	843.558.998	2.530.676.994
Doanh thu khác	-	-	-	-
	<b>Năm nay</b>		<b>Năm trước</b>	
	<b>Quý 3</b>	<b>Lũy kế</b>	<b>Quý 3</b>	<b>Lũy kế</b>
<b>2- Giảm trừ Doanh thu</b>	<b>49.023.082.199</b>	<b>84.381.440.959</b>	<b>21.694.150.335</b>	<b>44.001.482.620</b>
Hàng bán bị trả lại	49.023.082.199	84.381.440.959	21.694.150.335	44.001.482.620
Giảm giá hàng bán	-	-	-	-
Thuế tiêu thụ đặc biệt	-	-	-	-



	Năm nay		Năm trước	
	Quý 3	Lũy kế	Quý 3	Lũy kế
<b>3- Doanh thu thuần từ bán hàng và cung cấp dịch vụ</b>	<b>633.498.245.875</b>	<b>1.630.123.056.006</b>	<b>285.736.026.901</b>	<b>871.522.235.058</b>
Doanh thu kinh doanh hàng hóa	51.908.255.693	160.027.013.570	72.978.048.787	232.829.959.590
Doanh thu bán thành phẩm	6.386.506.288	27.817.225.729	16.201.068.492	68.520.492.164
Doanh thu cung cấp dịch vụ	27.247.945.056	65.243.410.168	17.901.216.304	48.053.458.891
Doanh thu xây lắp	15.950.411.195	22.601.217.527	19.852.087.814	104.496.620.053
Doanh thu kinh doanh bất động sản	531.161.568.645	1.351.903.512.018	157.960.046.506	415.091.027.366
Doanh thu kinh doanh bất động sản đầu tư	843.558.998	2.530.676.994	843.558.998	2.530.676.994
Doanh thu khác	-	-	-	-

	Năm nay		Năm trước	
	Quý 3	Lũy kế	Quý 3	Lũy kế
<b>4- Giá vốn</b>	<b>465.315.871.738</b>	<b>1.203.496.542.173</b>	<b>226.380.933.155</b>	<b>720.635.203.736</b>
Giá vốn kinh doanh hàng hóa	51.045.795.523	157.079.599.191	66.923.949.593	215.385.847.761
Giá vốn của thành phẩm đã bán	9.208.247.011	29.885.948.694	13.466.815.171	58.180.512.614
Giá vốn cung cấp dịch vụ	8.349.453.744	16.009.841.539	3.065.256.902	7.496.711.235
Giá vốn xây lắp	10.127.157.963	3.982.135.736	12.114.745.691	79.726.358.863
Giá vốn kinh doanh bất động sản	385.862.938.333	994.372.179.521	130.087.886.634	357.678.935.771
Giá vốn kinh doanh bất động sản đầu tư	722.279.164	2.166.837.492	722.279.164	2.166.837.492
Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	-	-	-	-

	Năm nay		Năm trước	
	Quý 3	Lũy kế	Quý 3	Lũy kế
<b>5- Doanh thu tài chính</b>	<b>6.507.611.397</b>	<b>31.984.312.365</b>	<b>73.445.667.929</b>	<b>85.915.350.039</b>
Lãi tiền gửi, cho vay	5.237.057.106	16.140.140.374	5.063.468.883	15.501.584.918
Lãi đầu tư trái phiếu, tín phiếu	-	-	-	-
Chênh lệch tỷ giá	-	-	-	98.735
Chiết khấu thanh toán	-	-	-	-
Hoàn nhập dự phòng tài chính	-	-	-	-
Cổ tức	1.270.554.291	5.164.740.791	-	690.712.400
Nhượng bán các khoản đầu tư	-	10.679.431.200	68.382.171.790	69.722.171.790

Doanh thu hoạt động tài chính khác - - 27.256 782.196

	Năm nay		Năm trước	
	Quý 3	Lũy kế	Quý 3	Lũy kế
<b>6- Chi phí tài chính</b>	<b>42.827.303.531</b>	<b>53.177.852.401</b>	<b>23.538.110.506</b>	<b>23.797.115.803</b>
Lãi vay	4.413.848.866	14.763.911.150	3.456.039.625	13.090.801.978
Chiết khấu thanh toán	55.445.697	62.057.037	29.588.546	99.155.303
Dự phòng tài chính	-	(6.124.754)	20.000.000.000	1.731.720.320
Chênh lệch tỷ giá	38.331.485.968	38.331.485.968	-	-
Nhượng bán các khoản đầu tư tài chính	26.523.000	26.523.000	52.482.335	8.875.407.612
Chi phí tài chính khác	-	-	-	30.590

	Năm nay		Năm trước	
	Quý 3	Lũy kế	Quý 3	Lũy kế
<b>7- Thu nhập khác</b>	<b>4.806.351.849</b>	<b>37.499.843.145</b>	<b>2.811.893.694</b>	<b>35.451.819.458</b>
Thanh lý tài sản	43.236.363	75.736.362	865.563.407	968.750.679
Tiền chiết khấu, khuyến mãi	659.970.731	2.358.204.434	553.599.885	1.875.659.861
Xử lý công nợ không phải trả	90.135.294	190.739.890	-	1.008.410
Phạt vi phạm hợp đồng	459.247.506	2.543.578.908	961.674.601	2.017.531.979
Phạt tiền lãi do chậm thanh toán	480.337.911	1.288.481.171	281.242.063	641.254.788
Chênh lệch do đánh giá tồn kho	-	-	-	29.634.531.796
Doanh thu nhận trước Vina Đại Phước	-	-	-	-
Thu nhập khác	3.073.424.044	31.043.102.380	149.813.738	313.081.945

	Năm nay		Năm trước	
	Quý 3	Lũy kế	Quý 3	Lũy kế
<b>8- Chi phí khác</b>	<b>4.633.140.942</b>	<b>39.759.183.903</b>	<b>2.135.936.250</b>	<b>3.544.617.040</b>
Giá trị còn lại của tài sản thanh lý	23.649.749	25.188.510	238.497.677	247.539.878
Phạt do chậm thanh toán	26.823.813	200.440.452	277.234.062	1.098.957.089
Phạt do vi phạm hợp đồng kinh tế	4.187.511.000	4.187.511.000	1.046.972.545	1.046.972.545
Chi phí khác	395.156.380	35.346.043.941	573.231.966	1.151.147.528

**VII. NHỮNG THÔNG TIN KHÁC**


<b>Nội dung nghiệp vụ/Bên liên quan</b>	<b>Mối quan hệ</b>	<b>Giá trị giao dịch (VND)</b>	<b>Số dư cuối kỳ phải thu/(phải trả) (VND)</b>
<b>Phải thu ngắn hạn về cung cấp SP, dịch vụ</b>		<b>55.265.581.069</b>	<b>85.603.088.336</b>
Công ty CP Đầu tư Phát triển XD Số 1	Công ty con	4.625.949.464	68.360.259
Công ty CP ĐTPTXD (DIC) Số 2	Công ty con	343.839.109	180.832.143
Công ty CP Bất Động Sản DIC	Công ty liên kết	487.771.358	-
Công ty CP Đầu tư Phát triển XD-Bê Tông	Công ty liên kết	318.536.498	110.284.525
Công ty CP Đầu tư phát triển Phương Nam	Công ty liên kết	451.446.026	302.714.457
Công ty CP Đầu Tư Việt Thiên Lâm	Công ty liên kết	48.291.950.311	82.650.062.421
Công ty CP Gạch men Anh em DIC	Công ty liên kết	3.881.900	-
Công ty CP ĐTPTXD DL Thể Thao Vũng Tàu	Công ty liên kết	126.844.697	-
Công ty CP DIC Số 4	Bên liên quan	-	1.900.000.000
Công ty Cổ Phần Vina Đại Phước	Bên liên quan	575.769.706	297.752.356
Công ty TNHH J&D Đại An	Bên liên quan	-	93.082.175
<b>Phải thu của khách hàng dài hạn</b>		<b>-</b>	<b>168.674.434.812</b>
Công ty CP Đầu tư Việt Thiên Lâm	Bên liên quan	-	119.618.397.118
Ông Phan Văn Bình	Bên liên quan	-	20.369.021.195
Ông Nguyễn Vũ Tuấn	Bên liên quan	-	20.369.016.499
Ông Lê Văn Hưởng	Bên liên quan	-	8.318.000.000
<b>Người mua trả tiền trước ngắn hạn</b>		<b>1.637.000.000</b>	<b>(12.638.000)</b>
Công ty CP Đầu tư PT Xây dựng Số 1	Công ty con	1.637.000.000	-
Công ty CP Du Lịch và Thương Mại DIC	Công ty con	-	(12.638.000)
Công ty CP Bất Động Sản DIC	Công ty liên kết	787.448.858	-
Công ty CP ĐTPTXD Thanh Bình	Bên liên quan	2.702.700.000	(44.587.985)
<b>Phải thu khác ngắn hạn</b>		<b>23.201.750.576</b>	<b>66.596.601.178</b>
Công ty CP Vật Liệu Xây Dựng DIC	Công ty con	427.987.750	4.731.592.311
Công ty CP ĐTPTXD Khoáng Sản Miền Trung	Công ty con	634.671.182	3.843.452.073
Công ty CP ĐTPTXD Hà Nam	Công ty con	-	2.076.580
Công ty CP ĐTPTXD (DIC) Số 2	Công ty con	182.997.222	182.997.222
Công ty CP Du Lịch và Thương Mại DIC	Công ty con	3.872.686.500	3.872.686.500
Công ty CP Đầu tư Phát triển XD-Bê Tông	Công ty liên kết	2.519.988.000	2.519.988.000
Công Ty CP Đầu tư phát triển Phương Nam	Công ty liên kết	102.666.667	102.666.667
Công Ty CP Gạch men Anh em DIC	Công ty liên kết	947.916.666	9.049.817.222
Cty CP ĐTPTXD Du Lịch Thể Thao Vũng Tàu	Công ty liên kết	-	40.153.555.286
Công Ty CP DIC Số 4	Bên liên quan	877.869.102	24.666.667
CN Công ty CP Đầu tư XD A.T.A - BQL dự án A.T.A	Bên liên quan	13.634.967.487	2.113.102.650
<b>Phải thu về cho vay ngắn hạn</b>		<b>17.300.000.000</b>	<b>4.600.000.000</b>
Công ty CP Đầu tư PT Xây dựng Số 1	Công ty con	7.500.000.000	-
Công ty CP ĐTPTXD Khoáng Sản Miền Trung	Công ty con	3.200.000.000	4.600.000.000
Công ty CP Đầu tư phát triển Phương Nam	Công ty liên kết	6.600.000.000	-

<b>Phải thu về cho vay dài hạn</b>			
Công ty CP Vật Liệu Xây Dựng DIC	Công ty con	-	22.167.509.406
Công ty CP ĐTPTXD Khoáng Sản Miền Trung	Công ty con	-	4.220.006.150
Công ty CP Gạch men Anh em DIC	Công ty liên kết	-	4.205.000.000
Công ty CP Cầu kiện Bê tông DIC Miền Đông	Bên liên quan	-	10.000.000.000
			3.742.503.256
<b>Phải thu về góp vốn liên doanh</b>			
Công ty CP Đầu Tư và thương Mại DIC	Bên liên quan	-	87.318.359.768
CN Công ty CP Đầu tư XD A.T.A - BQL dự án A.T.A	Bên liên quan		3.000.000.000
			84.318.359.768
<b>Phải trả ngắn hạn về cung cấp dịch vụ</b>			
Công ty CP ĐTPTXD Số 1	Công ty con	343.454.517.658	99.148.972.241
Công ty CP Du Lịch Và Thương Mại DIC	Công ty con	105.356.200.689	20.708.752.680
Công ty CP Vật Liệu Xây Dựng DIC	Công ty con	3.856.443.671	3.749.841.637
Công ty CP ĐTPTXD DIC Số 2	Công ty con	1.314.662.466	849.871.170
Công ty CP Bất Động Sản DIC	Công ty con	78.049.401.050	28.306.553.417
Công ty CP DIC Số 4	Công ty liên kết	29.504.950.372	3.470.087.335
Công ty CP ĐTPTXD Thanh Bình	Bên liên quan	121.920.436.716	36.881.066.152
	Bên liên quan	3.452.422.694	5.182.799.850
<b>Trả trước ngắn hạn cho người bán</b>			
Công ty CP Đầu tư phát triển Phương Nam	Công ty liên kết	(184.610.304.081)	(191.945.590.500)
		(184.610.304.081)	(191.945.590.500)

Người lập biểu

Kế toán trưởng

Vũng Tàu, ngày 26 tháng 10 năm 2018  
Chủ tịch HĐQT



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



*Nguyễn Quang Tín*



*Nguyễn Chiên Quir*