

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

B á o c á o t à i c h í n h

cho kỳ báo cáo kết thúc ngày 30 tháng 09 năm 2018

Mẫu số: B 01-DN

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Tại ngày 30 tháng 09 năm 2018

Đơn vị tính: đồng Việt Nam

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối kỳ	Số đầu năm
1	2	3	4	5
A- TÀI SẢN NGẮN HẠN (100)=(110+120+130+140+150)	100		4.758.922.834.213	4.550.886.009.069
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110		369.079.225.583	188.003.235.025
1. Tiền	111	1.V	125.447.030.326	112.892.333.404
2. Các khoản tương đương tiền	112		243.632.195.257	75.110.901.621
II. Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn	120		-	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	123	2.V	-	40.000.000.000
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	130		1.395.256.629.038	875.810.943.768
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	3.V	885.994.331.770	665.508.904.842
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	4.V	239.666.111.285	45.481.842.353
3. Phải thu về cho vay ngắn hạn	135	5.V	17.492.622.326	38.955.480.742
4. Các khoản phải thu khác	136	6.V	259.388.053.562	135.314.857.290
5. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi (*)	137		(7.284.489.905)	(9.450.141.459)
6. Tài sản thiếu chờ xử lý	139			
IV. Hàng tồn kho	140		2.935.271.509.680	3.397.660.962.411
1. Hàng tồn kho	141	7.V	2.935.271.509.680	3.397.660.962.411
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho (*)	149		-	-
V. Tài sản ngắn hạn khác	150		59.315.469.912	49.410.867.865
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151	8.V	54.311.337.914	46.245.831.825
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152		-	4.671.720
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153		5.004.131.998	3.160.364.320
4. Tài sản ngắn hạn khác	155			

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN (tiếp theo)

Tại ngày 30 tháng 09 năm 2018

Đơn vị tính: đồng Việt Nam

B- TÀI SẢN DÀI HẠN (200=210+220+240+250+260)	200		1.453.110.726.388	1.350.730.981.967
I. Các khoản phải thu dài hạn	210		278.160.303.986	298.715.111.538
1. Phải thu dài hạn của khách hàng	211		168.674.434.812	168.674.434.812
2. Phải thu về cho vay dài hạn	215	5.V	22.167.509.406	42.722.316.958
3. Phải thu dài hạn khác	216		87.318.359.768	87.318.359.768
II. Tài sản cố định	220		35.265.712.014	27.539.727.886
1. Tài sản cố định hữu hình	221	9.V	34.818.125.730	27.079.822.714
- Nguyên giá	222		67.058.867.220	56.146.422.675
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	223		(32.240.741.490)	(29.066.599.961)
2. Tài sản cố định thuê tài chính	224		-	-
- Nguyên giá	225		-	-
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	226		-	-
3. Tài sản cố định vô hình	227	10.V	447.586.284	459.905.172
- Nguyên giá	228		624.157.000	624.157.000
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	229		(176.570.716)	(164.251.828)
III. Bất động sản đầu tư	230	11.V	161.238.269.115	118.213.023.253
- 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)
IV. Tài sản dở dang dài hạn	240		1.173.048.503	1.173.048.503
1. Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn	241		-	-
2. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242	12.V	1.173.048.503	1.173.048.503
V. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn	250	13.V	977.273.392.770	901.192.499.647
1. Đầu tư vào công ty con	251		428.651.278.865	357.911.278.865
2. Đầu tư vào Công ty liên kết, liên doanh	252		443.021.383.792	361.069.657.533
3. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	253		246.418.909.000	300.108.455.407
4. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn (*)	254		(148.818.178.887)	(133.896.892.158)
5. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	255		8.000.000.000	16.000.000.000
VI. Tài sản dài hạn khác	260		-	3.897.571.140
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	8.V	-	3.897.571.140
2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	262		-	-
3. Tài sản dài hạn khác	268		-	-
TỔNG CỘNG TÀI SẢN (270=100+200)	270		6.212.033.560.601	5.901.616.991.036

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN (tiếp theo)

Tại ngày 30 tháng 09 năm 2018

Đơn vị tính: đồng Việt Nam

NGUỒN VỐN				
C- NỢ PHẢI TRẢ (300=310+320)	300		3.119.020.776.586	2.977.001.750.818
I. Nợ ngắn hạn	310		1.693.549.078.823	1.446.069.134.944
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	14.V	165.770.869.305	214.703.614.746
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	15.V	1.001.365.333.442	755.126.533.363
3. Thuế và các khoản phải nộp nhà nước	313	16.V	43.584.731.247	33.349.042.433
4. Phải trả người lao động	314		3.286.681.411	5.872.006.347
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315	17.V	54.105.045.908	86.059.772.024
6. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	318	18.V	844.513.543	3.374.235.992
7. Phải trả ngắn hạn khác	319	19.V	147.091.883.716	126.365.116.770
8. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	20.V	274.781.735.197	223.618.668.525
9. Dự phòng phải trả ngắn hạn	321		-	-
10. Quỹ khen thưởng phúc lợi	322		2.718.285.054	(2.399.855.256)
II. Nợ dài hạn	330		1.425.471.697.763	1.530.932.615.874
1. Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	336	18.V	134.688.223.332	134.688.223.332
2. Phải trả dài hạn khác	337	16.V	-	-
3. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338	20.V	1.283.113.700.286	1.388.574.618.397
4. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	341		7.669.774.145	7.669.774.145
5. Dự phòng phải trả dài hạn	342		-	-
B- VỐN CHỦ SỞ HỮU (400=410+420)	400		3.093.012.784.015	2.924.615.240.218
I. Vốn chủ sở hữu	410		3.093.012.784.015	2.924.615.240.218
1. Vốn đầu tư của chủ sở hữu	411	21.V	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	418	21.V	172.217.135.115	164.514.693.105
5. Lợi nhuận chưa phân phối	421	21.V	329.836.557.193	312.041.095.406
- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước	421a		153.736.571.386	183.667.061.910
- LNST chưa phân phối kỳ này	421b		176.099.985.807	128.374.033.496

II. Nguồn kinh phí và quỹ khác	430			-	-
1. Nguồn kinh phí	431				
2. Nguồn kinh phí đã hình thành TSCĐ	432				
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN (430=+300+400)	440			6.212.033.560.601	5.901.616.991.036

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

Vũng tàu, ngày 26 tháng 10 năm 2018

Người lập biểu

PHÓ GIÁM ĐỐC TÀI CHÍNH
Lê Thành Hưng

Kế toán trưởng

Nguyễn Quang Tín

Chủ tịch HĐQT



Nguyễn Chiên Luân

Mẫu số: B 02-DN

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH

Quý 3 năm 2018

Đơn vị tính: đồng Việt Nam

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	1	VI.1	583.019.445.990	1.441.909.353.819	180.795.287.752	488.290.507.866
2. Các khoản giảm trừ	3	VI.2	49.023.082.199	84.381.440.959	21.694.150.335	42.629.488.397
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ (10=01-03)	10	VI.3	533.996.363.791	1.357.527.912.860	159.101.137.417	445.661.019.469
4. Giá vốn hàng bán	11	VI.4	388.692.682.560	998.889.591.873	131.088.412.885	384.081.505.931
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20=10-11)	20		145.303.681.231	358.638.320.987	28.012.724.532	61.579.513.538
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	VI.5	6.910.436.356	35.655.449.223	77.812.173.438	89.795.893.106
7. Chi phí tài chính	22	VI.6	46.958.467.383	62.245.930.683	20.617.960.928	16.340.543.139
- Trong đó: chi phí lãi vay	23		3.057.916.044	8.904.577.949	885.431.615	6.396.531.938
8. Chi phí bán hàng	24		14.335.120.995	37.579.777.020	6.981.764.332	12.399.737.188
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	25		16.233.429.155	66.140.134.953	22.402.120.909	53.727.209.693
10. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh {30=20+(21-22)-(24+25)}	30		74.687.100.054	228.327.927.554	55.823.051.801	68.907.916.624
11. Thu nhập khác	31	VI.7	1.425.189.921	5.810.724.862	1.431.823.038	32.551.665.565
12. Chi phí khác	32	VI.8	4.680.273.411	9.454.221.758	1.478.233.135	2.505.673.591
13. Lợi nhuận khác (40=31-32)	40		(3.255.083.490)	(3.643.496.896)	(46.410.097)	30.045.991.974
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50=30+40)	50		71.432.016.564	224.684.430.658	55.776.641.704	98.953.908.598
15. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51		15.594.738.986	48.584.444.851	10.856.776.801	23.312.626.388
16. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52		-	-	-	(2.741.310.214)
17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp (60=50-51)	60		55.837.277.578	176.099.985.807	44.919.864.903	78.382.592.424
18. Lãi cơ bản trên cổ phiếu (*)	70					

Vũng Tàu, ngày 26 tháng 10 năm 2018

Người lập biểu

Kế toán trưởng

Chủ tịch HĐQT


PHÓ GIÁM ĐỐC TÀI CHÍNH
Lê Thành Kiên


Nguyễn Quang Cường




Nguyễn Chiên Quỳ

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ
Quý 3 năm 2018

Đơn vị tính: đồng Việt Nam

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		1.426.630.754.925	964.763.571.898
2. Tiền chi trả cho người cung cấp hàng hóa và dịch vụ	02		(814.135.632.386)	(973.739.224.394)
3. Tiền chi trả cho người lao động	03		(22.609.237.023)	(32.848.484.620)
4. Tiền chi trả lãi vay	04		(157.558.298.898)	(155.958.186.831)
5. Tiền chi nộp thuế thu nhập doanh nghiệp	05		(35.744.241.167)	(34.412.775.270)
6. Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	06		68.868.339.210	21.916.823.236
7. Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	07		(184.519.785.062)	(92.888.836.406)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động SX kinh doanh	20		<u>280.931.899.599</u>	<u>(303.167.112.387)</u>
II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư				
1. Tiền chi để mua sắm, XDTSCĐ và TS dài hạn khác	21		(38.909.091)	(3.500.000.000)
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và TS dài hạn khác	22		-	-
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23		(267.100.000.000)	(80.200.000.000)
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24		239.832.803.794	46.725.053.085
5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25		(111.523.448.652)	(400.000.000)
6. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26		48.235.477.000	413.693.341.050
7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và LN được chia	27		59.229.880.359	46.655.284.452
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30		<u>(31.364.196.590)</u>	<u>422.973.678.587</u>
III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính				
1. Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của chủ sở hữu	31		-	-
2. Tiền chi trả vốn góp cho các chủ sở hữu, mua lại cổ phiếu của doanh nghiệp đã phát hành	32		-	-
3. Tiền vay ngắn hạn, dài hạn nhận được	33		198.321.633.649	206.533.454.109
4. Tiền chi trả nợ gốc vay	34		(265.243.081.121)	(249.238.446.098)
5. Tiền chi trả nợ thuê tài chính	35		-	-
6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36		-	-
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40		<u>(66.921.447.472)</u>	<u>(42.704.991.989)</u>
Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ (20+30+40)	50		182.646.255.537	77.101.574.211
Tiền và tương đương tiền đầu kỳ	60		186.433.044.507	166.467.364.889
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61		(74.461)	(73.619)
Tiền tồn cuối kỳ	70		<u>369.079.225.583</u>	<u>243.568.865.481</u>

Vũng Tàu, ngày 26 tháng 10 năm 2018

Người lập biểu

Kế toán trưởng

Chủ tịch HĐQT


PHÓ GIÁM ĐỐC TÀI CHÍNH
Lê Thành Hưng


Nguyễn Quang Tín



Nguyễn Thiện Luận

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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, phường 8, TP Vũng Tàu, Bà Rịa – Vũng Tàu.
- Các đơn vị trực thuộc, gồm có:
 - Chi nhánh tại Vĩnh Phúc
 - Chi nhánh Tổng công ty CP ĐTPTXD – Ban QLDA DIC Hồ Tràm
- 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
Bà 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 Hương	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	ĐDCCD Quỹ DC	Thành viên

Tiểu ban Nhân sự và lương thưởng

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

2- Lĩnh vực kinh doanh:

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

3- Ngành nghề kinh doanh:

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

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

4- Cấu trúc doanh nghiệp:

a- Danh sách các công ty con

Tên công ty	Ngành hoạt động	Tỷ lệ sở hữu
Công ty CP Đầu tư Phát triển Xây dựng số 1	Đầu tư kinh doanh phát triển các khu đô thị và khu công nghiệp; đầu tư kinh doanh phát triển nhà và hạ tầng kỹ thuật đô thị, khu công nghiệp, khu chế xuất, khu công nghệ cao, khu kinh tế mới; Sửa chữa xe máy, thiết bị thi công và phương tiện vận tải.	51,67%
Công ty CP Du lịch và thương mại DIC	Kinh doanh khách sạn, du lịch; Vận chuyển hành khách du lịch đường bộ; Kinh doanh dịch vụ du lịch lữ hành trong nước và nước ngoài ...	68,58%
Công ty CP Đầu tư Phát triển Xây dựng Hà Nam	Đầu tư kinh doanh phát triển các khu đô thị và khu công nghiệp; đầu tư kinh doanh phát triển nhà và hạ tầng kỹ thuật đô thị, khu công nghiệp, khu chế xuất, khu công nghệ cao, khu kinh tế mới; Sửa chữa xe máy, thiết bị thi công và phương tiện vận tải...	98,00%
Công ty CP Đầu tư Phát triển Xây dựng Khoáng Sản Miền Trung	Khảo sát, thăm dò, chế biến khoáng sản phi kim loại làm vật liệu xây dựng, khai thác khoáng sản.....	68,96%
Công ty CP Vật liệu xây dựng DIC	Sản xuất kinh doanh vật liệu xây dựng; Khai thác, chế biến khoáng sản làm vật liệu xây dựng	96,36 %
Công ty CP Đầu tư Phát triển Xây dựng số DIC 2	Sản xuất và kinh doanh vật liệu xây dựng; xây dựng công trình nhà ở, công trình giao thông, thủy lợi; kinh doanh bất	50,07%
Công ty CP Thủy Cung DIG	Xây lắp, kinh doanh khách sạn, du lịch; dịch vụ ăn uống, vui chơi giải trí, thể thao	95%
Công ty 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 Bất động sản DIC	Kinh doanh nhà, môi giới bất động sản, dịch vụ nhà đất, quản lý bất động sản, tư vấn đầu tư, xây dựng	42,67%
Công ty CP Đầu tư Phát triển Xây dựng Bê Tông	Sản xuất và kinh doanh bê tông thương phẩm, Kinh doanh và sửa chữa thiết bị, xe máy thi công xây dựng, đầu tư xây dựng	36,00%
Công ty cổ phần DIC số 4	Đầu tư kinh doanh phát triển các khu đô thị và khu công nghiệp; đầu tư kinh doanh phát triển nhà và hạ tầng kỹ thuật đô thị, khu công nghiệp, khu chế xuất, khu công nghệ cao, khu kinh tế mới	26,72%
Công ty CP Đầu tư Phát triển Phương Nam	Kinh doanh cơ sở lưu trú du lịch, khách sạn, quán rượu, bia, quầy bar ; kinh doanh dịch vụ ăn uống ; mua bán đồ uống có cồn và đồ uống không có cồn	43,00%
Công ty CP 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 2018 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 phạt trội khi phát hành trái phiếu, các khoản chi phí phụ phát sinh liên quan tới quá trình làm thủ tục vay.

11. Nguyên tắc ghi nhận chi phí phải trả.

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

12. Nguyên tắc ghi nhận doanh thu chưa thực hiện

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

13. Nguyên tắc ghi nhận vốn chủ sở hữu

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

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

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

14. Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận doanh thu

Doanh thu bán hàng

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

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

Doanh thu cung cấp dịch vụ

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

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

Doanh thu hợp đồng xây dựng:

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

Doanh thu hoạt động tài chính

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

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

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

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

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

16. Nguyên tắc kế toán giá vốn hàng bán

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

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

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

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

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

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

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

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

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

1- Tiền và các khoản tương đương tiền	Số cuối kỳ (30/09/2018)	Số đầu năm (01/01/2018)
- Tiền mặt	3.618.874.657	1.630.431.293
- Tiền gửi ngân hàng	121.828.155.669	111.261.902.111
VND	121.806.973.750	111.240.608.451
USD	21.181.919	21.293.660
- Các khoản tương đương tiền (tiền gửi có kỳ hạn)	243.632.195.257	75.110.901.621
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 Phương Đông - CN Vũng Tàu	20.548.520.490	
Cộng	369.079.225.583	188.003.235.025
2- Các khoản đầu tư tài chính	Số cuối kỳ (30/09/2018)	Số đầu năm (01/01/2018)
- Chứng khoán kinh doanh		
- Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	-	40.000.000.000
+ Tiền gửi có kỳ hạn		40.000.000.000
+ Trái phiếu		
- Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác		
Cộng	-	40.000.000.000

	Số cuối kỳ (30/09/2018)	Số đầu năm (01/01/2018)
3- Phải thu khách hàng		
a- Phải thu khách hàng ngắn hạn	885.994.331.770	665.508.904.842
Trong đó:		
- Phải thu khách hàng là các bên liên quan ngắn hạn	85.603.088.336	133.868.535.052
<i>Công ty CP ĐTPTXD số 1</i>	68.360.259	23.716.352
<i>Công ty CP ĐTPTXD Bê tông</i>	110.284.525	89.405.388
<i>Cty CP ĐTPTXD (DIC) số 2</i>	180.832.143	552.000
<i>Công ty CP ĐTPT Phương Nam</i>	302.714.457	1.039.018.514
<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& D Đại An</i>	93.082.175	93.082.175
- Phải thu khách hàng khác ngắn hạn	800.391.243.434	531.640.369.790
<i>Công ty TNHH Phước An</i>		60.463.000.000
<i>Ban Quản lý Dự án Sở Xây dựng tỉnh BRVT</i>	31.061.301.282	31.061.301.282
<i>Các khách hàng khác</i>	769.329.942.152	440.116.068.508
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		
Tổng cộng	1.054.668.766.582	834.183.339.654
4- Trả trước cho người bán		
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	47.182.201.864	38.146.555.934

<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 CP Thương mại và Công nghệ Việt Mỹ</i>	2.826.306.209	
<i>Các khoản trả trước người bán khác</i>	13.813.900.419	16.431.348.128
Cộng	239.666.111.285	45.481.842.353
5- Phải thu về cho vay	Số cuối kỳ (30/09/2018)	Số đầu năm (01/01/2018)
a) Cho vay ngắn hạn	17.492.622.326	38.955.480.742
<i>Công Ty CP Vật Liệu Xây Dựng DIC</i>	2.892.622.326	
<i>Công Ty CP ĐTPTXD Khoáng Sản Miền Trung</i>	4.600.000.000	1.400.000.000
<i>Công Ty CP Thủy Cung DIG</i>	-	100.000.000
<i>Cty CP Cầu kiện bê tông DIC Miền Đông</i>	-	1.755.480.742
<i>Công ty CP Đầu tư phát triển Phương Nam</i>	-	35.700.000.000
<i>Công ty CP ĐTPTXD Phước An</i>	10.000.000.000	
b) Cho vay dài hạn	22.167.509.406	42.722.316.958
<i>Công Ty CP Vật Liệu Xây Dựng DIC</i>	4.220.006.150	4.220.006.150
<i>Công Ty CP ĐTPTXD Khoáng Sản Miền Trung</i>	4.205.000.000	4.205.000.000
<i>Công Ty CP Gạch men Anh em DIC</i>	10.000.000.000	10.000.000.000
<i>Công Ty CP Cầu kiện Bê tông DIC Miền Đông</i>	3.742.503.256	8.054.507.014
<i>CN Công ty CP Đầu tư XD A.T.A - BQL dự án A.T.A</i>	-	16.242.803.794
Cộng	39.660.131.732	81.677.797.700
6- Các khoản phải thu khác	Số cuối kỳ (30/09/2018)	Số đầu năm (01/01/2018)
a) Ngắn hạn	259.388.053.562	135.314.857.290
- Phải thu người lao động		
- Tạm ứng	65.172.769.746	15.707.263.461
- Ký quỹ, ký cược		
- Phải thu khác	194.215.283.816	119.607.593.829
<i>Phải thu các bên liên quan</i>	26.618.290.178	45.049.882.276

<i>Cty CP Vật liệu xây dựng DIC</i>	4.731.592.311	4.303.604.561
<i>CTy CP Đầu tư Phát triển Xây dựng (DIC) Số 2</i>	182.997.222	
<i>Cty CP ĐTPTXD Khoáng sản miền trung</i>	3.843.452.073	3.208.780.891
<i>Cty CP ĐTPTXD Hà Nam</i>	2.076.580	2.076.580
<i>Cty CP Gạch men anh em DIC</i>	9.049.817.222	8.101.900.556
<i>Công ty CP Du lịch và Thương mại DIC</i>	3.872.686.500	
<i>Cty CP ĐTPTXD Bê Tông</i>	2.519.988.000	
<i>Cty CP DIC số 4</i>	24.666.667	740.222.223
<i>Công ty CP Đầu tư phát triển Phương Nam</i>	102.666.667	469.344.944
<i>Cty CP ĐTPTXD Du lịch thể thao Vũng Tàu</i>	153.555.286	309.795.286
<i>Công ty CP Bất động sản DIC</i>	21.689.000	-
<i>CN Công ty CP Đầu tư xây dựng A.T.A</i>	2.113.102.650	27.914.157.235
Phải thu lãi tiền gửi ngân hàng		50.536.506
Phải thu khác	167.596.993.638	74.507.175.047
<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 Bà Trưng</i>	2.000.000.000	2.000.000.000
<i>Phải thu khác</i>	43.518.298.438	19.069.549.447
b) Dài hạn	87.318.359.768	87.318.359.768
- Phải thu về góp vốn liên doanh		
<i>Công ty CP Đầu tư và thương mại DIC</i>	3.000.000.000	3.000.000.000
<i>Công ty CP Đầu tư xây dựng A.T.A</i>	84.318.359.768	84.318.359.768
- Ký quỹ, ký cược		
- Phải thu khác		
Cộng	346.706.413.330	222.633.217.058
7- Hàng tồn kho	Số cuối kỳ	Số đầu năm
	(30/09/2018)	(01/01/2018)
Nguyên liệu, vật liệu:	2.543.660.551	2.421.646.030
Công cụ dụng cụ	20.238.545	
Chi phí SX, KD dở dang:	2.917.272.381.653	3.375.499.008.547
<i>Trong đó:</i>		
<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 (GĐ 1)</i>	147.489.888.420	344.726.557.748
<i>Dự án căn hộ cao cấp DIC - Phoenix (GĐ 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, Mỏ 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>	13.529.029.643	6.074.647.051
Hàng hóa bất động sản	15.182.558.019	19.740.307.834
Hàng hóa	252.670.912	
Hàng gửi đi bán		
Cộng giá gốc hàng tồn kho	2.935.271.509.680	3.397.660.962.411
- Dự phòng giảm giá Hàng tồn kho		
- Giá trị thuần có thể thực hiện được của hàng tồn kho	2.935.271.509.680	3.397.660.962.411
8- Chi phí trả trước	Số cuối kỳ (30/09/2018)	Số đầu năm (01/01/2018)
a) Ngắn hạn	54.311.337.914	46.245.831.825
Công cụ dụng cụ	484.512.203	421.693.042
Chi phí bán hàng chờ phân bổ	53.826.825.711	45.824.138.783
b) dài hạn	-	3.897.571.140
Công cụ dụng cụ		-
Chi phí bán hàng chờ phân bổ		
Chi phí thuê văn phòng dài hạn	-	3.897.571.140
Chi phí chờ phân bổ dài hạn khác		
Cộng	54.311.337.914	50.143.402.965

9- Tài sản cố định hữu hình:

Khoản mục	Nhà cửa	Máy móc thiết bị	Phương tiện vận tải truyền dẫn	Thiết bị dụng cụ quản lý	TSCĐ khác	Tổng cộng
Nguyên giá TSCĐ hữu hình						
Số dư đầu năm	20.575.107.190	4.297.143.130	28.604.770.214	2.211.545.321	457.856.820	56.146.422.675
Tăng trong kỳ			10.873.535.454	38.909.091		10.912.444.545
- Mua trong kỳ			10.873.535.454	38.909.091		10.912.444.545
- Đầu tư XD CB hoàn thành						
- Tăng khác						
Giảm trong kỳ						
- Thanh lý, nhượng bán						
- Giảm khác						
Số dư cuối kỳ	20.575.107.190	4.297.143.130	39.478.305.668	2.250.454.412	457.856.820	67.058.867.220
Giá trị hao mòn lũy kế						
Số dư đầu năm	8.978.201.994	1.938.047.177	16.158.808.101	1.666.206.434	325.336.255	29.066.599.961
Tăng trong kỳ	438.516.228	337.569.753	2.255.699.674	114.375.078	27.980.796	3.174.141.529
- Khấu hao trong kỳ	438.516.228	337.569.753	2.255.699.674	114.375.078	27.980.796	3.174.141.529
- Tăng khác						
Giảm trong kỳ						
- Thanh lý, nhượng bán						
- Giảm khác						
Số dư cuối kỳ						
Giá trị còn lại của TSCĐ HH	9.416.718.222	2.275.616.930	18.414.507.775	1.780.581.512	353.317.051	32.240.741.490
- Tại ngày đầu kỳ	11.596.905.196	2.359.095.953	12.445.962.113	545.338.887	132.520.565	27.079.822.714
- Tại ngày cuối kỳ	11.158.388.968	2.021.526.200	21.063.797.893	469.872.900	104.539.769	34.818.125.730

10- Tài sản cố định vô hình:

	Quyền sử dụng đất	Bản quyền, bằng sáng chế	Nhãn hiệu hàng hoá	Phần mềm máy vi tính	TSCĐ vô hình khác	Tổng cộng
Nguyên giá TSCĐ vô hình						-
Số dư đầu năm	624.157.000	-	-	-	-	624.157.000
- Mua trong kỳ						-
- Tạo ra từ nội bộ doanh nghiệp						-
- Tặng khác						-
- Giảm khác						-
- Thanh lý, nhượng bán						-
Số dư cuối kỳ	624.157.000	-	-	-	-	624.157.000
Giá trị hao mòn lũy kế						
Số dư đầu năm	164.251.828					164.251.828
- Khấu hao trong kỳ	12.318.888					12.318.888
- Thanh lý, nhượng bán						
- Giảm khác						
Số dư cuối kỳ	176.570.716					176.570.716
Giá trị còn lại của TSCĐVH						
- Tại ngày đầu kỳ	459.905.172					459.905.172
- Tại ngày cuối kỳ	447.586.284					447.586.284

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	-	45.419.179.250	45.419.179.250
- Mua trong kỳ			-
- Đầu tư XD CB hoàn thành		45.419.179.250	45.419.179.250
- Tăng khác			-
Số giảm trong năm	-	-	-
- Thanh lý, nhượng bán			-
- Giảm khác			-
Số dư cuối kỳ	144.455.832.878	45.419.179.250	189.875.012.128
Giá trị hao mòn lũy kế			
Số dư đầu năm	26.242.809.625		26.242.809.625
Số tăng trong năm	2.166.837.492	227.095.896	2.393.933.388
Khấu hao trong năm	2.166.837.492	227.095.896	2.393.933.388
Tăng khác			-
Số giảm trong năm	-	-	-
- Thanh lý, nhượng bán			-
- Giảm khác			-
Số dư cuối năm	28.409.647.117	227.095.896	28.636.743.013
Giá trị còn lại			
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

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

12- Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	Số cuối kỳ (30/09/2018)	Số đầu năm (01/01/2018)
Mỏ đá tại Gia Kiệm, Thống Nhất - Đồng Nai	1.173.048.503	1.173.048.503
Sửa chữa Văn Phòng Tổng công ty		
Cộng	1.173.048.503	1.173.048.503

13- Đầu tư tài chính dài hạn:	30/09/2018					01/01/2018		
	Số lượng CP	Tỷ lệ	Giá gốc	Dự phòng	Giá trị hợp lý	Giá gốc	Dự phòng	Giá trị hợp lý
13.1- Đầu tư vào công ty con			428.651.278.865	(81.449.614.207)	347.201.664.658	357.911.278.865	(67.669.112.093)	290.242.166.772
Công ty CP ĐTPTXD – DIC Số 1	775.100	51,67%	7.751.000.000		7.751.000.000	7.751.000.000		7.751.000.000
Công ty CP Du lịch và thương mại DIC	7.745.373	68,58%	75.389.000.000		75.389.000.000	75.389.000.000		75.389.000.000
Công ty CP Vật liệu Xây dựng DIC	8.479.982	96,36%	84.135.660.000	(53.401.967.199)	30.733.692.801	84.135.660.000	(45.059.172.871)	39.076.487.129
Công ty CP ĐTPTXD Khoáng sản Miền trung	2.115.794	68,96%	20.360.390.000	(19.578.612.250)	781.777.750	20.360.390.000	(17.172.858.867)	3.187.531.133
Công ty CP ĐTPTXD Hà Nam	7.617.926	98,00%	75.902.432.291	(7.848.039.797)	68.054.392.494	75.902.432.291	(4.819.543.394)	71.082.888.897
Công ty CP Đầu tư phát triển xây dựng Số 2	1.261.800	50,07%	12.862.796.574		12.862.796.574	12.862.796.574		12.862.796.574
Công ty CP Thủy Cung DIG	14.725.000	95,00%	147.250.000.000	(3.458.000)	147.246.542.000	80.000.000.000		80.000.000.000
Công ty TNHH Quản lý Khai thác Tài sản DIC Bình Minh		100,00%	5.000.000.000	(617.536.961)	4.382.463.039	1.510.000.000	(617.536.961)	892.463.039
13.2- Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết			443.021.383.792	(39.103.372.661)	403.918.011.131	361.069.657.533	(37.956.463.292)	323.113.194.241
Công ty CP Đầu tư phát triển xây dựng Bê tông	1.259.994	36,00%	17.982.564.000		17.982.564.000	17.982.564.000		17.982.564.000
Công ty CP Đầu tư phát triển xây dựng Hội An					-	10.401.226.893		10.401.226.893
Công ty CP Bất động sản DIC	481.500	42,67%	4.815.000.000		4.815.000.000	4.815.000.000		4.815.000.000
Công ty CP DIC số 4	2.885.663	26,72%	27.402.184.500		27.402.184.500			-
Công ty CP ĐTPT Phương Nam	24.545.077	43,00%	254.150.768.652		254.150.768.652	189.200.000.000		189.200.000.000
Công ty CP Đầu tư Việt Thiên Lâm	8.622.034	22,00%	86.220.344.334	(2.754.499.240)	83.465.845.094	86.220.344.334	(2.754.499.240)	83.465.845.094
Công ty Cổ phần Gạch men Anh em DIC	7.350.000	40,83%	34.511.962.306	(34.511.962.306)	-	34.511.962.306	(34.511.962.306)	-
Công ty CP ĐTPTXD Du lịch thể thao Vũng Tàu	1.793.856	23,92%	17.938.560.000	(1.836.911.115)	16.101.648.885	17.938.560.000	(690.001.746)	17.248.558.254

13.3 - Đầu tư dài hạn khác			254.418.909.000	(28.265.192.019)	226.153.716.981	316.108.455.407	(28.271.316.773)	271.837.138.634
+ Cổ phiếu			246.418.909.000	(28.265.192.019)	218.153.716.981	300.108.455.407	(28.271.316.773)	271.837.138.634
Công ty CP DIC số 4	2.085.665	14,55%			-	7.369.504.500		7.369.504.500
Công ty CP Đầu tư và thương mại DIC	3.922.577	14,75%	40.204.950.907		40.204.950.907	40.204.950.907		40.204.950.907
Công ty CP Đầu tư phát triển xây dựng Hội An	15.000	0,50%	173.958.093		173.958.093			
Công ty CP Vina Đại Phước	12.880.000	8,00%	128.800.000.000	(7.481.277.466)	121.318.722.534	128.800.000.000	(7.481.277.466)	121.318.722.534
Công ty CP ĐTPTXD Thanh Bình	143.000	9,02%	1.240.000.000	(783.914.553)	456.085.447	1.240.000.000	(783.914.553)	456.085.447
Công ty CP Sông Đà Hà Nội	600.000	15,00%	6.000.000.000		6.000.000.000	6.000.000.000		6.000.000.000
Công ty CP Cao su Phú Riêng Kratie	2.000.000	5,00%	20.000.000.000	(20.000.000.000)	-	20.000.000.000	(20.000.000.000)	-
Công ty TNHH J&D Đại An	-				-	8.469.000.000	(6.124.754)	8.462.875.246
Công ty TNHH Taekwang - DIC	-				-	38.025.000.000		38.025.000.000
Công ty cổ phần Phát triển đô thị Phú Quốc	5.000.000	6,67%	50.000.000.000		50.000.000.000	50.000.000.000		50.000.000.000
+ Công trái, trái phiếu			8.000.000.000	-	-	16.000.000.000		
Trái phiếu chuyển đổi			8.000.000.000		8.000.000.000	16.000.000.000		
Giá trị thuần của đầu tư tài chính dài hạn			1.126.091.571.657	(148.818.178.887)	977.273.392.770	1.035.089.391.805	(133.896.892.158)	885.192.499.647

14- 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
a) Phải trả người bán ngắn hạn	165.770.869.305	165.770.869.305	214.703.614.746	214.703.614.746
- Các đối tượng chiếm trên 10% tổng số phải trả	46.883.117.180	46.883.117.180	40.546.532.623	40.546.532.623
<i>Công ty TNHH Xuân Vy</i>	2.592.612.614	2.592.612.614	2.592.612.614	2.592.612.614
<i>Công ty TNHH Kỹ nghệ Toàn Tâm</i>	3.710.824.000	3.710.824.000	4.333.824.000	4.333.824.000
<i>Công ty TNHH B và H</i>	3.721.478.604	3.721.478.604	3.721.478.604	3.721.478.604
<i>Công ty TNHH Nội thất Đất Việt</i>	952.120.119	952.120.119		-
<i>Công ty TNHH Xây dựng Phương Linh</i>	1.662.862.000	1.662.862.000	1.662.862.000	1.662.862.000
<i>Công ty CP ĐTPTXD Phước An</i>	13.852.235.433	13.852.235.433	4.305.324.794	4.305.324.794
<i>Công ty CP Trang trí nội thất Mộc Đại</i>	2.076.473.392	2.076.473.392	2.076.473.392	2.076.473.392
<i>Công ty CP Cơ khí nội thất Đức Vinh</i>	1.480.703.422	1.480.703.422	3.532.506.150	3.532.506.150
<i>Công ty TNHH Cao Từ</i>	1.431.012.000	1.431.012.000	267.794.000	267.794.000
<i>Công ty TNHH TM&DV CN Hưng Việt</i>	2.077.775.725	2.077.775.725	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>	5.112.752.000	5.112.752.000	2.690.489.000	2.690.489.000
<i>Công ty CP Dịch vụ Xây lắp hạ tầng</i>	2.288.414.589	2.288.414.589	1.048.120.406	1.048.120.406
<i>Công ty CP Đầu tư Nam Á</i>	2.209.477.215	2.209.477.215	2.990.867.646	2.990.867.646
<i>Công ty CP Thành thắng Thăng Long</i>	3.516.039.067	3.516.039.067		
<i>Công ty TNHH Đức Phú Cường</i>	198.337.000	198.337.000	151.076.540	151.076.540
- Phải trả người bán là các bên liên quan	99.148.972.241	99.148.972.241	160.916.513.498	160.916.513.498
<i>Cty CP ĐTPTXD số 1</i>	20.708.752.680	20.708.752.680	58.970.208.460	58.970.208.460
<i>Công ty CP Du lịch và thương mại DIC</i>	3.749.841.637	3.749.841.637	1.309.778.962	1.309.778.962
<i>Cty CP Vật liệu xây dựng DIC</i>	849.871.170	849.871.170	5.269.143.507	5.269.143.507
<i>Cty CP ĐTPTXD DIC số 2</i>	28.306.553.417	28.306.553.417	28.137.737.377	28.137.737.377
<i>Công ty Cp Bất động sản DIC</i>	3.470.087.335	3.470.087.335	10.115.029.158	10.115.029.158
<i>Công ty CP ĐTPTXD Thanh Bình</i>	5.182.799.850	5.182.799.850	9.246.430.292	9.246.430.292
<i>Công ty CP DIC số 4</i>	36.881.066.152	36.881.066.152	47.868.185.742	47.868.185.742
- Phải trả các đối tượng khác	19.738.779.884	19.738.779.884	13.240.568.625	13.240.568.625
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	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
15- Người mua trả tiền trước				
a) Ngắn hạn	1.001.365.333.442	1.001.365.333.442	755.126.533.363	755.126.533.363
- Người mua trả tiền trước ngắn hạn các bên liên quan	52.230.000	52.230.000	982.690.000	982.690.000
<i>Cty CP ĐTPTXD số 1</i>		-	930.460.000	930.460.000
<i>Công ty CP Du lịch và thương mại DIC</i>	52.230.000	52.230.000	52.230.000	52.230.000
- Người mua trả tiền trước ngắn hạn khác	1.001.313.103.442	1.001.313.103.442	754.143.843.363	754.143.843.363
b) Dài hạn	-	-	-	-
- Người mua trả tiền trước dài hạn các bên liên quan				
- Người mua trả tiền trước dài hạn khác				
Cộng	1.001.365.333.442	1.001.365.333.442	755.126.533.363	755.126.533.363
16- Thuế và các khoản phải nộp nhà nước	Đầu năm	Số phải nộp trong kỳ	Số đã thực nộp trong kỳ	Số cuối kỳ
a) Phải nộp				
- Thuế giá trị gia tăng	2.392.446.488	74.396.082.428	76.788.528.916	-
- Thuế thu nhập doanh nghiệp	30.449.569.025	48.584.444.851	35.581.630.770	43.452.383.106
- Thuế thu nhập cá nhân	507.026.920	1.146.072.017	1.520.750.796	132.348.141
- Tiền thuế đất	-	-	-	-
- Thuế môn bài	-	4.000.000	4.000.000	-
Cộng	33.349.042.433	124.130.599.296	113.894.910.482	43.584.731.247
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	4.859.179.240	3.497.378.265
- Thuế thu nhập cá nhân			-	-
Cộng	3.160.364.320	4.522.165.295	6.365.932.973	5.004.131.998

	Số cuối kỳ (30/09/2018)	Số đầu năm (01/01/2018)
17- Chi phí phải trả		
a) Ngắn hạn	54.105.045.908	86.059.772.024
Lãi trái phiếu phải trả	39.843.750.000	66.406.250.000
Lãi vay phải trả	7.420.553.198	10.272.451.203
Chi phí bán hàng	510.286.905	1.334.755.965
Chi phí các dự án	6.194.014.988	7.246.260.073
Phí kiểm toán báo cáo tài chính, khác	136.440.817	800.054.783
b) Dài hạn	-	-
Lãi trái phiếu phải trả		
Lãi vay phải trả		
Chi phí phải trả khác		
Cộng	54.105.045.908	86.059.772.024
18- Doanh thu chưa thực hiện		
a) Ngắn hạn		
Doanh thu nhận trước	844.513.543	3.374.235.992
Cộng	844.513.543	3.374.235.992
b) Dài hạn		
Doanh thu nhận trước	134.688.223.332	134.688.223.332
Cộng	134.688.223.332	134.688.223.332
c) Khả năng không thực hiện được hợp đồng với khách hàng		
Cộng		
19- Các khoản phải trả, phải nộp khác		
a) Ngắn hạn	147.091.883.716	126.365.116.770
- Tài sản thừa chờ xử lý		
- Kinh phí công đoàn	153.722.959	482.891.201
- Bảo hiểm xã hội	345.525.350	7.826.646

- Bảo hiểm y tế	91.627.287	27.585.464
- Bảo hiểm thất nghiệp	33.722.607	12.293.482
- Phải trả về cổ phần hóa		
- Nhận ký quỹ, ký cược ngắn hạn	5.831.307.500	3.578.338.160
- Cổ tức phải trả	630.292.657	630.292.657
Các khoản phải trả, phải nộp khác	140.005.685.356	121.625.889.160
<i>Trong đó: các khoản có giá trị lớn</i>		
<i>Hội đồng đền bù, giải phóng mặt bằng TT Chí Linh</i>	<i>14.855.207.944</i>	<i>16.171.916.863</i>
<i>Hội đồng đền bù, giải phóng MB DA Nam Vĩnh Yên</i>	<i>22.831.436.129</i>	<i>28.759.556.476</i>
<i>Hội đồng đền bù, giải phóng MB DA Phương Nam</i>	<i>330.036.732</i>	<i>330.036.732</i>
<i>Hội đồng đền bù DA khu dân cư P4 Hậu Giang</i>	<i>26.587.260</i>	<i>7.772.644.655</i>
<i>Lệ phí trước bạ, kinh phí bảo trì chung cư</i>	<i>47.264.360.804</i>	<i>34.313.329.501</i>
<i>CN Công ty CP Đầu tư xây dựng A.T.A</i>	<i>38.874.049.458</i>	<i>29.501.100.289</i>
<i>Công ty Cp ĐTPTXD Hà Nam</i>	<i>2.228.162.005</i>	
<i>Các khoản phải trả khác</i>	<i>13.595.845.024</i>	<i>4.777.304.644</i>
b) Dài hạn	-	-
- Nhận ký quỹ ký cược dài hạn	-	-
<i>Công ty CP ĐTPTXD Bê tông</i>		
<i>Công ty CP Đầu tư và Thương mại DIC</i>		
- Các khoản phải trả dài hạn về nhận góp vốn liên doanh		
- Các khoản phải trả, phải nộp khác		
c) Số nợ quá hạn chưa thanh toán		

	Số cuối kỳ 30/09/2018		Trong kỳ		Số cuối kỳ 01/01/2018	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Tăng	Giảm	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
20- Vay và nợ thuê tài chính						
a) Vay ngắn hạn	274.781.735.197	274.781.735.197	268.706.862.745	217.543.796.073	223.618.668.525	223.618.668.525
<i>Công ty CP Đầu tư và thương mại DIC</i>	-	-		100.000.000	100.000.000	100.000.000
<i>NH TMCP Đầu tư và phát triển VN-CN Vũng Tàu</i>	29.167.432.137	29.167.432.137	29.437.432.137	24.822.413.053	24.552.413.053	24.552.413.053
<i>Ngân hàng NN&PTNT VN-CN Đồng Nai</i>	120.000.000.000	120.000.000.000	120.000.000.000		-	-
<i>NH TMCP Phát triển TP. HCM-CN Vũng Tàu</i>	39.652.021.332	39.652.021.332	52.986.085.598	119.306.235.462	105.972.171.196	105.972.171.196
<i>NH TMCP Bưu điện Liên Việt - CN Vũng Tàu</i>	15.926.655.657	15.926.655.657	10.235.216.999	10.340.151.438	16.031.590.096	16.031.590.096
<i>NH TMCP Hàng Hải CN Vũng Tàu</i>	-	-		35.000.000.000	35.000.000.000	35.000.000.000
<i>NH TMCP Á Châu - CN Hồ Chí Minh</i>	70.035.626.071	70.035.626.071	56.048.128.011	27.974.996.120	41.962.494.180	41.962.494.180
b) Vay dài hạn	285.119.785.738	285.119.785.738	59.200.494.999	167.068.715.656	392.988.006.395	392.988.006.395
<i>NH TMCP PT TP. HCM - CN Vũng Tàu</i>	119.347.383.702	119.347.383.702		92.638.106.930	211.985.490.632	211.985.490.632
<i>NH TMCP Bưu điện Liên Việt - CN Vũng Tàu</i>	21.423.376.421	21.423.376.421		15.041.659.390	36.465.035.811	36.465.035.811
<i>NH TMCP Á Châu - CN Hồ Chí Minh</i>	144.349.025.615	144.349.025.615	59.200.494.999	59.388.949.336	144.537.479.952	144.537.479.952
c) Trái phiếu phát hành	997.993.914.548	997.993.914.548	2.407.302.546	-	995.586.612.002	995.586.612.002
<i>NH TMCP PT TP. HCM</i>	997.993.914.548	997.993.914.548	2.407.302.546		995.586.612.002	995.586.612.002
Cộng	1.557.895.435.483	1.557.895.435.483	330.314.660.290	384.612.511.729	1.612.193.286.922	1.612.193.286.922

21- Vốn chủ sở hữu:

a- Bảng đối chiếu biến động của vốn chủ sở hữu:

	Vốn đầu tư của CSH	Thặng dư vốn cổ phần	Quỹ đầu tư phát triển	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	Cộng
Số dư đầu năm trước	2.381.948.190.000	66.111.261.707	159.220.864.853	301.442.386.964	2.908.722.703.524
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					
Trích lập các quỹ				128.374.033.496	128.374.033.496
Chia cổ tức			5.293.828.252	(10.587.656.504)	(5.293.828.252)
Tăng, giảm khác				(107.187.668.550)	(107.187.668.550)
Số dư cuối năm trước	2.381.948.190.000	66.111.261.707	164.514.693.105	312.514.693.105	2.924.615.240.218
Thường cổ phiếu					
Chia cổ tức bằng cổ phiếu	142.899.640.000			(142.899.640.000)	-
Phát hành cổ phiếu riêng lẻ					-
Mua cổ phiếu quỹ					-
Bán cổ phiếu quỹ					-
Lãi (lỗ) trong năm nay					-
Trích lập các quỹ				176.099.985.807	176.099.985.807
Chia cổ tức			7.702.442.010	(15.404.884.020)	(7.702.442.010)
Tăng, giảm khác					-
Số dư cuối năm nay	2.524.847.830.000	66.111.261.707	172.217.135.115	329.836.557.193	3.093.012.784.015

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

	30-09-2018	01/01/2018
- 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

c- Cổ phiếu

	Số cuối kỳ (30/09/2018)	Số đầu năm (01/01/2018)
- 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)		
- 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: 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 3	Lũy kế	Quý 3	Lũy kế
1- Doanh thu	583.019.445.990	1.441.909.353.819	180.795.287.752	488.290.507.866
Doanh thu kinh doanh hàng hóa		-		-
Doanh thu cung cấp dịch vụ	1.991.236.148	3.093.723.848	297.531.913	1.102.307.386
Doanh thu xây lắp		-		25.565.013.500
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		-		-
2- Giảm trừ Doanh thu	49.023.082.199	84.381.440.959	21.694.150.335	42.629.488.397
Hàng bán bị trả lại	49.023.082.199	84.381.440.959	21.694.150.335	42.629.488.397
Giảm giá hàng bán		-		-

	Năm nay		Năm trước	
	Quý 3	Lũy kế	Quý 3	Lũy kế
3- Doanh thu thuần từ bán hàng và cung cấp dịch vụ	533.996.363.791	1.357.527.912.860	159.101.137.417	445.661.019.469
Doanh thu thuần kinh doanh hàng hóa	-	-	-	-
Doanh thu cung cấp dịch vụ	1.991.236.148	3.093.723.848	297.531.913	1.102.307.386
Doanh thu thuần xây lắp	-	-	-	25.565.013.500
Doanh thu thuần kinh doanh bất động sản	531.161.568.645	1.351.903.512.018	157.960.046.506	416.463.021.589
Doanh thu thuần kinh doanh bất động sản đầu tư	843.558.998	2.530.676.994	843.558.998	2.530.676.994
Doanh thu thuần khác	-	-	-	-
	Năm nay		Năm trước	
	Quý 3	Lũy kế	Quý 3	Lũy kế
4- Giá vốn	388.692.682.560	998.889.591.873	131.088.412.885	384.081.505.931
Giá vốn kinh doanh hàng hóa	-	-	-	-
Giá vốn cung cấp dịch vụ	2.332.433.599	2.575.543.396	278.247.087	888.014.044
Giá vốn xây lắp	(224.968.536)	(224.968.536)	-	23.347.718.624
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
Giá vốn khác	-	-	-	-
	Năm nay		Năm trước	
	Quý 3	Lũy kế	Quý 3	Lũy kế
5- Doanh thu tài chính	6.910.436.356	35.655.449.223	77.812.173.438	89.795.893.106
Lãi tiền gửi, cho vay	5.659.038.556	17.331.945.723	5.322.412.448	16.618.859.716
Chênh lệch tỷ giá	-	-	-	-
Hoàn nhập dự phòng tài chính	-	-	-	-
Cổ tức	1.251.397.800,0	7.644.072.300	4.107.589.200	4.794.861.600
Lãi trái phiếu	-	-	-	-
Nhượng bán các khoản đầu tư tài chính	-	10.679.431.200	68.382.171.790	68.382.171.790

Doanh thu tài chính
khác

	Năm nay		Năm trước	
	Quý 3	Lũy kế	Quý 3	Lũy kế
6- Chi phí tài chính	46.958.467.383	62.245.930.683	20.617.960.928	16.340.543.139
Lãi vay	3.057.916.044	8.904.577.949	885.431.615	5.983.801.472
Chiết khấu thanh toán	55.445.697	62.057.037	29.588.546	99.155.303
Dự phòng tài chính	5.487.096.674	14.921.286.729	19.650.458.432	1.382.178.752
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	-	-	-	-

	Năm nay		Năm trước	
	Quý 3	Lũy kế	Quý 3	Lũy kế
7- Thu nhập khác	1.425.189.921	5.810.724.862	1.431.823.038	32.551.665.565
Thanh lý tài sản	12.454.545	12.454.545	-	-
Phạt vi phạm hợp đồng	459.247.506	2.543.578.908	961.674.601	2.006.934.424
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
Thu do chi hộ	392.921.183	1.224.646.816	183.450.204	221.670.204
Thu nhập khác	80.228.776	741.563.422	5.456.170	47.274.353

	Năm nay		Năm trước	
	Quý 3	Lũy kế	Quý 3	Lũy kế
8- Chi phí khác	4.680.273.411	9.454.221.758	1.478.233.135	2.505.673.591
Giá trị còn lại của tài sản thanh lý	-	-	-	-
Phạt vi phạm hợp đồng	4.187.511.000	4.187.511.000	1.046.972.545	1.046.972.545
Phạt vi phạm hành chính	25.068.345	25.068.345	-	749.911.755
Chi hộ	409.689.101	1.255.307.474	183.450.203	221.670.203
Chi phí khác	58.004.965	3.986.334.939	247.810.387	487.119.088

VII- NHỮNG THÔNG TIN KHÁC

Nội dung nghiệp vụ/Bên liên quan	Mối quan hệ	Giá trị giao dịch (VND)	Số dư cuối kỳ phải thu/(phải trả) (VND)
Phải thu ngắn hạn về cung cấp SP, dịch vụ		55.265.581.069	85.603.088.336
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 Thử 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
Phải thu của khách hàng dài hạn		-	168.674.434.812
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
Người mua trả tiền trước ngắn hạn		1.637.000.000	(12.638.000)
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)
Phải thu khác ngắn hạn		23.201.750.576	66.596.601.178
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 Thử 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
Phải thu về cho vay ngắn hạn		17.300.000.000	4.600.000.000
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	-
Phải thu về cho vay dài hạn		-	22.167.509.406
Công ty CP Vật Liệu Xây Dựng DIC	Công ty con	-	4.220.006.150
Công ty CP ĐTPTXD Khoáng Sản Miền Trung	Công ty con	-	4.205.000.000
Công ty CP Gạch men Anh em DIC	Công ty liên kết	-	10.000.000.000
Công ty CP Cấu kiện Bê tông DIC Miền Đông	Bên liên quan	-	3.742.503.256
Phải thu về góp vốn liên doanh		-	87.318.359.768
Công ty CP Đầu Tư và thương Mại DIC	Bên liên quan	-	3.000.000.000
CN Công ty CP Đầu tư XD A.T.A - BQL dự án A.T.A	Bên liên quan	-	84.318.359.768
Phải trả ngắn hạn về cung cấp dịch vụ		343.454.517.658	99.148.972.241
Công ty CP ĐTPTXD Số 1	Công ty con	105.356.200.689	20.708.752.680
Công ty CP Du Lịch Và Thương Mại DIC	Công ty con	3.856.443.671	3.749.841.637
Công ty CP Vật Liệu Xây Dựng DIC	Công ty con	1.314.662.466	849.871.170
Công ty CP ĐTPTXD DIC Số 2	Công ty con	78.049.401.050	28.306.553.417
Công ty CP Bất Động Sản DIC	Công ty liên kết	29.504.950.372	3.470.087.335
Công ty CP DIC Số 4	Bên liên quan	121.920.436.716	36.881.066.152
Công ty CP ĐTPTXD Thanh Bình	Bên liên quan	3.452.422.694	5.182.799.850
Trả trước ngắn hạn cho người bán		(184.610.304.081)	(191.945.590.500)
Công ty CP Đầu tư phát triển Phương Nam	Công ty liên kết	(184.610.304.081)	(191.945.590.500)

Người lập biểu


PHÓ GIÁM ĐỐC TÀI CHÍNH
Lê Thành Hưng

Kế toán trưởng


Nguyễn Quang Tín

Vũng tàu, ngày 26 tháng 10 năm 2018

Chủ tịch HĐQT



Nguyễn Chiên Quất