

**TÔNG 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 31 tháng 12 năm 2017

Mẫu số: B 01-DN

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2017

Đơn vị tính: đồng Việt Nam

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối kỳ	Số đầu năm
1	2	3	4	5
A- TÀI SẢN NGẮN HẠN (100)=(110+120+130+140+150)	100		4.521.243.721.117	3.986.909.850.278
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110		188.003.235.025	166.467.364.889
1. Tiền	111	1.V	112.853.333.405	166.467.364.889
2. Các khoản tương đương tiền	112		75.149.901.620	-
II. Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn	120		40.000.000.000	40.000.000.000
1. Chứng khoán kinh doanh	121			-
2. Dự phòng giảm giá đầu tư ngắn hạn (*)	122			-
3. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123	2.V	40.000.000.000	40.000.000.000
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	130		1.021.525.480.203	990.246.119.380
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	3.V	671.544.099.842	666.810.068.988
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	4.V	231.981.816.485	199.450.012.638
3. Phải thu về cho vay ngắn hạn	135	5.V	38.955.480.742	34.200.000.000
4. Các khoản phải thu khác	136	6.V	88.922.943.993	108.459.308.561
5. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi (*)	137		(9.878.860.859)	(18.673.270.807)
6. Tài sản thiếu chờ xử lý	139			
IV. Hàng tồn kho	140		3.222.304.138.024	2.735.597.083.914
1. Hàng tồn kho	141	7.V	3.222.304.138.024	2.735.597.083.914
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho (*)	149		-	-
V. Tài sản ngắn hạn khác	150		49.410.867.865	54.599.282.095
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151	8.V	46.245.831.825	41.248.662.492
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152		4.671.720	3.972.927.423
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153		3.160.364.320	9.377.692.180
4. Tài sản ngắn hạn khác	155			

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN (tiếp theo)

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2017

Đơn vị tính: đồng Việt Nam

B- TÀI SẢN DÀI HẠN (200=210+220+240+250+260)	200		1.352.097.068.152	1.587.661.069.157
I. Các khoản phải thu dài hạn	210		298.715.111.538	314.195.645.365
1. Phải thu dài hạn của khách hàng	211		168.674.434.812	168.674.434.812
2. Phải thu về cho vay dài hạn	215	5.V	42.722.316.958	58.202.850.785
3. Phải thu dài hạn khác	216		87.318.359.768	87.318.359.768
II. Tài sản cố định	220		27.202.807.325	26.281.783.783
1. Tài sản cố định hữu hình	221	9.V	26.742.902.153	25.805.453.427
- Nguyên giá	222		55.988.240.857	51.326.941.349
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	223		(29.245.338.704)	(25.521.487.922)
2. Tài sản cố định thuê tài chính	224		-	-
- Nguyên giá	225		-	-
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	226		-	-
3. Tài sản cố định vô hình	227	10.V	459.905.172	476.330.356
- Nguyên giá	228		624.157.000	624.157.000
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	229		(164.251.828)	(147.826.644)
III. Bất động sản đầu tư	230	11.V	118.213.023.253	121.102.139.909
- Nguyên giá	231		144.455.832.878	144.455.832.878
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	232		(26.242.809.625)	(23.353.692.969)
IV. Tài sản dở dang dài hạn	240		1.173.048.503	1.068.269.412
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	1.068.269.412
V. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn	250	13.V	902.895.506.393	1.119.003.825.781
1. Đầu tư vào công ty con	251		357.911.278.865	292.488.358.865
2. Đầu tư vào Công ty liên kết, liên doanh	252		361.069.657.533	811.869.657.533
3. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	253		300.108.455.407	148.999.228.596
4. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn (*)	254		(132.193.885.412)	(134.353.419.213)
5. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	255		16.000.000.000	-
VI. Tài sản dài hạn khác	260		3.897.571.140	6.009.404.907
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	8.V	3.897.571.140	6.009.404.907
2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	262		-	-
3. Tài sản dài hạn khác	268		-	-
TỔNG CỘNG TÀI SẢN (270=100+200)	270		5.873.340.789.269	5.574.570.919.435

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

Đơn vị tính: đồng Việt Nam

NGUỒN VỐN					
C- NỢ PHẢI TRẢ (300=310+320)	300			2.946.922.919.979	2.665.848.215.911
I. Nợ ngắn hạn	310			1.420.678.250.470	1.097.400.013.601
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	14.V		214.658.614.746	115.636.614.344
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	15.V		755.126.533.363	501.418.603.973
3. Thuế và các khoản phải nộp nhà nước	313	16.V		30.902.977.964	26.323.895.303
4. Phải trả người lao động	314			6.531.596.225	6.051.689.762
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315	17.V		86.098.981.714	78.007.355.566
6. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	318	18.V		3.399.690.537	3.399.690.537
7. Phải trả ngắn hạn khác	319	19.V		98.078.550.832	153.970.081.999
8. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	20.V		228.281.160.345	216.029.849.670
9. Dự phòng phải trả ngắn hạn	321			-	-
10. Quỹ khen thưởng phúc lợi	322			(2.399.855.256)	(3.437.767.553)
II. Nợ dài hạn	330			1.526.244.669.509	1.568.448.202.310
1. Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	336	18.V		134.662.768.787	138.062.459.324
2. Phải trả dài hạn khác	337	16.V		-	116.274.962
3. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338	20.V		1.383.912.126.577	1.419.858.383.665
4. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	341			7.669.774.145	10.411.084.359
5. Dự phòng phải trả dài hạn	342			-	-
B- VỐN CHỦ SỞ HỮU (400=410+420)	400			2.926.417.869.290	2.908.722.703.524
I. Vốn chủ sở hữu	410			2.926.417.869.290	2.908.722.703.524
1. Vốn đầu tư của chủ sở hữu	411	21.V		2.381.948.190.000	2.381.948.190.000
2. Thặng dư vốn cổ phần	412			66.111.261.707	66.111.261.707
3. Chênh lệch tỷ giá hối đoái	417			-	-
4. Quỹ đầu tư phát triển	418	21.V		164.514.693.105	159.220.864.853
5. Lợi nhuận chưa phân phối	421	21.V		313.843.724.478	301.442.386.964
- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước	421a			183.667.061.910	195.565.821.928
- LNST chưa phân phối kỳ này	421b			130.176.662.568	105.876.565.036
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			5.873.340.789.269	5.574.570.919.435

CÁC CHỈ TIÊU NGOÀI BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Đơn vị tính: đồng Việt Nam

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

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

Vũng Tàu, ngày 29 tháng 01 năm 2018

Người lập biểu

PHÓ GIÁM ĐỐC TÀI CHÍNH
Lê Thành Hưng

Kế toán trưởng

Nguyễn Quang Tín

Chủ tịch HĐQT



Nguyễn Chiên Luân

Mẫu số: B 02-DN

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH

Quý 4 năm 2017

Đơn vị tính: đồng Việt Nam

Chi tiêu	Mã số	Thuyết minh	Năm 2017		Năm 2016	
			Quý 4	Lũy kế	Quý 4	Lũy kế
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	1	VI.1	547.435.869.567	1.035.726.377.433	296.771.464.232	716.218.326.417
2. Các khoản giảm trừ	3	VI.2	60.826.432.570	103.455.920.967	143.282.782.348	162.708.886.794
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ (10=01-03)	10	VI.3	486.609.436.997	932.270.456.466	153.488.681.884	553.509.439.623
4. Giá vốn hàng bán	11	VI.4	408.146.540.009	792.228.045.940	53.011.200.867	367.436.398.754
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20=10-11)	20		78.462.896.988	140.042.410.526	100.477.481.017	186.073.040.869
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	VI.5	7.687.535.188	97.483.428.294	10.588.706.617	30.278.910.688
7. Chi phí tài chính	22	VI.6	1.000.266.687	17.340.809.826	28.872.690.681	31.608.793.924
- Trong đó: chi phí lãi vay	23		819.082.928	7.215.614.866	2.928.127.472	5.011.917.994
8. Chi phí bán hàng	24		14.647.063.100	27.046.800.288	2.969.833.654	7.987.650.802
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	25		10.087.599.012	63.814.808.705	15.590.936.410	51.821.633.289
10. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh {30=20+(21-22)-(24+25)}	30		60.415.503.377	129.323.420.001	63.632.726.889	124.933.873.542
11. Thu nhập khác	31	VI.7	1.898.057.646	34.449.723.211	631.311.517	2.428.566.002
12. Chi phí khác	32	VI.8	383.268.871	2.888.942.462	183.761.760	538.285.184
13. Lợi nhuận khác (40=31-32)	40		1.514.788.775	31.560.780.749	447.549.757	1.890.280.818
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50=30+40)	50		61.930.292.152	160.884.200.750	64.080.276.646	126.824.154.360
15. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51		10.136.222.008	33.448.848.396	17.094.569.634	27.951.000.372
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		51.794.070.144	130.176.662.568	46.985.707.012	98.873.153.988
18. Lãi cơ bản trên cổ phiếu (*)	70					

Vũng Tàu, ngày 29 tháng 01 năm 2018

Người lập biểu

Kế toán trưởng

Chủ tịch HĐQT


PHÓ GIÁM ĐỐC TÀI CHÍNH
Lê Thành Hưng


Nguyễn Quang Cường


Nguyễn Chiên Tuấn

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ
Quý 4 năm 2017

Đơn vị tính: đồng Việt Nam

Chi 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		1.242.273.287.775	560.579.600.989
2. Tiền chi trả cho người cung cấp hàng hóa và dịch vụ	02		(1.136.500.743.326)	(731.455.150.757)
3. Tiền chi trả cho người lao động	03		(42.582.748.760)	(29.049.701.520)
4. Tiền chi trả lãi vay	04		(171.643.428.980)	(136.762.452.567)
5. Tiền chi nộp thuế thu nhập doanh nghiệp	05		(35.423.791.483)	(4.017.140.612)
6. Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	06		28.648.964.049	11.646.746.690
7. Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	07		(107.249.860.882)	(38.177.418.349)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động SX kinh doanh	20		(222.478.321.607)	(367.235.516.126)
II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư				
1. Tiền chi để mua sắm, XDTSCĐ và TS dài hạn khác	21		(3.865.000.000)	-
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và TS dài hạn khác	22		-	100.000.000
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23		(289.500.000.000)	(84.962.000.000)
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24		284.225.053.085	77.586.834.247
5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25		(89.552.826.811)	(870.498.847)
6. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26		421.704.044.738	89.448.474.860
7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và LN được chia	27		53.841.607.677	24.468.408.360
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30		376.852.878.689	105.771.218.620
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		-	65.000.000.000
2. Tiền chi trả vốn góp cho các chủ sở hữu, mua lại cổ phiếu của doanh nghiệp đã phát hành	32		-	-
3. Tiền vay ngắn hạn, dài hạn nhận được	33		258.844.526.662	592.013.981.575
4. Tiền chi trả nợ gốc vay	34		(285.749.209.803)	(280.890.523.124)
5. Tiền chi trả nợ thuê tài chính	35		-	-
6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36		(105.933.548.070)	-
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40		(132.838.231.211)	376.123.458.451
Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ (20+30+40)	50		21.536.325.871	114.659.160.945
Tiền và tương đương tiền đầu kỳ	60		166.467.364.889	51.807.990.894
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61		(455.735)	213.050
Tiền tồn cuối kỳ	70		188.003.235.025	166.467.364.889

Vũng tàu, ngày 29 tháng 01 năm 2018

Người lập biểu

Kế toán trưởng

Chủ tịch HĐQT



HỒ GIÁM ĐỐC TÀI CHÍNH
Cô Thành Hương

Nguyễn Quang Tín

Nguyễn Thiện Luân

Mẫu số: B 09-DN

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Quý 4 năm 2017

I. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA DOANH NGHIỆP

1- Hình thức sở hữu vốn:

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

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

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

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

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

Hội đồng Quản trị

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

Ban Tổng Giám đốc

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

Ban kiểm soát

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

Ông Nguyễn Trọng Nghĩa
Ông Trần Văn Đạt

Thành viên
Thành viên

2- Lĩnh vực kinh doanh:

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

3- Ngành nghề kinh doanh:

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

4- Cấu trúc doanh nghiệp:

a- Danh sách các công ty con

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	Đầu tư xây dựng, sản xuất và kinh doanh vật liệu, kinh doanh bất động sản	50,07%
Công ty CP Đầu tư phát triển Phương Bắc	Xây lắp, kinh doanh khách sạn, du lịch; dịch vụ ăn uống, vui chơi giải trí, thể thao	95%
Công ty TNHH Quản lý Khai thác tài sản DIC Bình Minh	Môi giới cho thuê tài sản, bất động sản; Môi giới mua bán, chuyển nhượng tài sản, bất động sản; Tư vấn quản lý, khai thác tài sản, bất động sản; Dịch vụ quản lý tài sản, bất động sản	100%

b- Danh sách các công ty liên kết

Tên công ty	Ngành hoạt động	Tỷ lệ sở hữu
Công ty CP Đầu tư Phát triển Xây dựng Hội An	Đầu tư xây dựng, sản xuất kinh doanh vật liệu xây dựng, khai thác chế biến khoáng sản, khách sạn du lịch	29,97%
Công ty CP Bất động sản DIC	Kinh doanh nhà, môi giới bất động sản, dịch vụ nhà đất, quản lý bất động sản, tư vấn đầu tư, xây dựng	42,67%
Công ty CP Đầu tư Phát triển Xây dựng Bê Tông	Sản xuất và kinh doanh bê tông thương phẩm, Kinh doanh và sửa chữa thiết bị, xe máy thi công xây dựng, đầu tư xây dựng	36,00%
Công ty CP Đầu tư Phát triển Phương Nam	Kinh doanh cơ sở lưu trú du lịch, khách sạn, quán rượu, bia, quầy bar ; kinh doanh dịch vụ ăn uống ; mua bán đồ uống có cồn và đồ uống không có cồn	43,00%
Công ty CP Đầu tư Việt Thiên	Tư vấn đầu tư, kinh doanh bất động sản, xây dựng	22,00%

Lâm	các công trình dân dụng	
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- KỲ KẾ TOÁN VÀ ĐƠN VỊ TIỀN TỆ KẾ TOÁN ÁP DỤNG

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

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

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

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

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

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

IV- CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG:

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

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

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

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

- 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 quy định.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

11. Nguyên tắc ghi nhận chi phí phải trả.

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

12. Nguyên tắc ghi nhận doanh thu chưa thực hiện

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

13. Nguyên tắc ghi nhận vốn chủ sở hữu

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

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

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

14. Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận doanh thu

Doanh thu bán hàng

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

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

Doanh thu cung cấp dịch vụ

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

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

- Xác định được chi phí phát sinh cho giao dịch và chi phí để hoàn thành giao dịch cung cấp dịch vụ đó
Phần công việc cung cấp dịch vụ đã hoàn thành được xác định theo phương pháp đánh giá công việc hoàn thành.

Doanh thu hợp đồng xây dựng:

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

Doanh thu hoạt động tài chính

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

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

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

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

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

16. Nguyên tắc kế toán giá vốn hàng bán

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

	Số cuối kỳ (31/12/2017)	Số đầu năm (01/01/2017)
1- Tiền và các khoản tương đương tiền		
- Tiền mặt	1.630.431.293	14.184.160.298
- Tiền gửi ngân hàng	111.222.902.112	152.283.204.591
VND	111.201.608.452	152.261.430.493
USD	21.293.660	21.774.098
- Các khoản tương đương tiền (tiền gửi có kỳ hạn)	75.149.901.620	
Cộng	188.003.235.025	166.467.364.889
2- Các khoản đầu tư tài chính		
- Chứng khoán kinh doanh		
- Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	40.000.000.000	40.000.000.000
+ Tiền gửi có kỳ hạn	40.000.000.000	40.000.000.000
+ Trái phiếu		
- Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác		
Cộng	40.000.000.000	40.000.000.000
3- Phải thu khách hàng		
a- Phải thu khách hàng ngắn hạn	671.544.099.842	666.810.068.988
Trong đó:		
- Phải thu khách hàng là các bên liên quan ngắn hạn	133.868.535.052	335.729.639.270
<i>Công ty CP ĐTPTXD số 1</i>	23.716.352	2.297.955
<i>Công ty CP ĐTPTXD Bê tông</i>	89.405.388	-
<i>Công ty CP Cấu kiện bê tông DIC Miền Đông</i>		1.766.600
<i>Cty CP ĐTPTXD (DIC) số 2</i>	552.000	-
<i>Công ty CP ĐTPPT Phương Nam</i>	1.039.018.514	263.441.002
<i>Công ty CP Bất động sản DIC</i>	299.677.500	87.825.000
<i>Công ty CP Vina Đại Phước</i>	77.485.045	193.527.369.935
<i>Công ty CP Đầu tư Việt Thiên Lâm</i>	79.745.598.078	79.745.598.078

<i>Công Ty CP Gạch men Anh em DIC</i>	-	3.807.100
<i>Công ty CP DIC số 4</i>	52.500.000.000	62.000.000.000
<i>Công Ty TNHH J& D Đại An</i>	93.082.175	93.082.175
<i>Công ty CP ĐTPTXD DLTT Vũng Tàu</i>	-	4.451.425
- Phải thu khách hàng khác ngắn hạn	537.675.564.790	331.080.429.718
b- Phải thu khách hàng dài hạn	168.674.434.812	168.674.434.812
Trong đó:		
- Phải thu các bên liên quan dài hạn	168.674.434.812	168.674.434.812
<i>Công ty CP Đầu tư Việt Thiên Lâm</i>	119.618.397.118	119.618.397.118
<i>Phan Văn Bình</i>	20.369.021.195	20.369.021.195
<i>Nguyễn Vũ Tuấn</i>	20.369.016.499	20.369.016.499
<i>Lê Văn Hương</i>	8.318.000.000	8.318.000.000
- Phải thu khách hàng khác dài hạn		
Tổng cộng	840.218.534.654	835.484.503.800

4- Trả trước cho người bán	Số cuối kỳ (31/12/2017)	Số đầu năm (01/01/2017)
Trả trước cho các bên liên quan	194.408.225.463	147.599.530.342
<i>Công Ty CP Vật Liệu Xây Dựng DIC</i>		879.161.742
<i>Công ty CP Bất động sản DIC</i>		3.470.381.534
<i>Công ty CP Đầu tư phát triển Phương Nam</i>	194.408.225.463	143.249.987.066
Các nhà cung cấp khác	37.573.591.022	51.850.482.296
<i>Công ty CP ĐTPTXD Phước An</i>		12.586.641.114
<i>Công ty TNHH Phước An</i>	7.035.975.501	3.382.964.777
<i>Công ty CP Công trình giao thông 68</i>	10.312.541.774	10.312.541.774
<i>Công ty CP Thành thắng Thăng Long</i>	4.366.690.531	
<i>Công ty CP Cơ khí nội thất Đức Vinh</i>		3.255.368.161
<i>Công ty TNHH Kỹ thuật TMDV Kỹ nghệ Việt</i>		6.374.848.000
<i>Các khoản trả trước người bán khác</i>	15.858.383.216	15.938.118.470
Cộng	231.981.816.485	199.450.012.638

	Số cuối kỳ (31/12/2017)	Số đầu năm (01/01/2017)
5- Phải thu về cho vay		
a) Cho vay ngắn hạn	38.955.480.742	34.200.000.000
Công Ty CP ĐTPTXD Khoáng Sản Miền Trung	1.400.000.000	-
Công Ty CP ĐTPTXD Phương Bắc	100.000.000	-
Cty CP Cầu kiện bê tông DIC Miền Đông	1.755.480.742	3.500.000.000
Công ty CP Đầu tư phát triển Phương Nam	35.700.000.000	12.700.000.000
Công ty CP ĐTPTXD DLTT Vũng Tàu		18.000.000.000
b) Cho vay dài hạn	42.722.316.958	58.202.850.785
Công Ty CP Vật Liệu Xây Dựng DIC	4.220.006.150	5.244.539.977
Công Ty CP ĐTPTXD Khoáng Sản Miền Trung	4.205.000.000	4.205.000.000
Công Ty CP Gạch men Anh em DIC	10.000.000.000	10.000.000.000
Công Ty CP Cầu kiện Bê tông DIC Miền Đông	8.054.507.014	8.054.507.014
CN Công ty CP Đầu tư XD A.T.A - BQL dự án A.T.A	16.242.803.794	26.242.803.794
Công ty CP Đầu tư xây dựng A.T.A		4.456.000.000
Cộng	81.677.797.700	92.402.850.785
6- Các khoản phải thu khác		
a) Ngắn hạn	88.922.943.993	108.459.308.561
- Phải thu về cổ phần hóa		
- Phải thu về cổ tức và lợi nhuận được chia		
- Phải thu người lao động		
- Tạm ứng	15.703.262.835	25.228.842.988
- Ký quỹ, ký cược		
- Phải thu khác	73.219.681.158	83.230.465.573
Phải thu các bên liên quan	17.135.725.041	42.926.964.540
Cty CP Vật liệu xây dựng DIC	4.303.604.561	4.249.390.749
Cty CP Cầu kiện bê tông DIC Miền Đông		1.504.828.397
Cty CP ĐTPTXD Khoáng sản miền trung	3.208.780.891	2.621.038.878
Cty CP ĐTPTXD Hà Nam	2.076.580	2.076.580
Cty CP Gạch men anh em DIC	8.101.900.556	6.834.539.446
Công ty CP Bất động sản DIC		240.750.000
Cty CP DIC số 4	740.222.223	

<i>Công ty CP Đầu tư phát triển Phương Nam</i>	469.344.944	142.999.999
<i>Cty CP ĐTPTXD Du lịch thể thao Vũng Tàu</i>	309.795.286	408.299.286
<i>Công ty CP Đầu tư xây dựng A.T.A</i>	-	3.158.261.696
<i>CN Công ty CP Đầu tư xây dựng A.T.A</i>		23.764.779.509
Phải thu lãi tiền gửi ngân hàng	50.536.506	82.888.889
Phải thu khác	56.033.419.611	40.220.612.144
<i>Tạm ứng đền bù dự án Bắc Vũng Tàu</i>	<i>13.025.000.000</i>	<i>10.075.000.000</i>
<i>Tạm ứng đền bù dự án Long Tân</i>	<i>40.412.625.600</i>	<i>28.217.555.600</i>
<i>Tạm ứng đền bù dự án Bà Trưng</i>	<i>2.000.000.000</i>	
<i>Phải thu khác</i>	<i>595.794.011</i>	<i>1.928.056.544</i>
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>	<i>3.000.000.000</i>	<i>3.000.000.000</i>
<i>Công ty CP Đầu tư xây dựng A.T.A</i>	<i>84.318.359.768</i>	<i>84.318.359.768</i>
- Ký quỹ, ký cược		
- Phải thu khác		
Cộng	176.241.303.761	195.777.668.329
7- Hàng tồn kho	Số cuối kỳ (31/12/2017)	Số đầu năm (01/01/2017)
Nguyên liệu, vật liệu:	2.421.646.030	2.399.227.040
Chi phí SX, KD dở dang:	3.202.960.627.417	2.717.020.615.913
<i>Trong đó:</i>		
<i>Dự án CSHT khu Trung tâm Chí Linh, Vũng Tàu</i>	<i>127.605.700.547</i>	<i>107.999.630.844</i>
<i>Dự án khu đô thị du lịch sinh thái Đại Phước</i>	<i>823.195.027.130</i>	<i>805.899.965.460</i>
<i>Dự án khu đô thị trục đường 51B, Vũng Tàu</i>	<i>2.358.537.215</i>	<i>1.774.950.578</i>
<i>Dự án chung cư B13 - Vũng Tàu Gateway</i>	<i>173.276.718.027</i>	<i>72.517.344.131</i>
<i>Dự án tổ hợp KS, văn phòng - Phoenix (GD 1)</i>	<i>344.726.557.748</i>	<i>239.326.839.978</i>
<i>Dự án căn hộ cao cấp DIC - Phoenix (GD 2)</i>	<i>420.316.290.285</i>	<i>458.370.401.190</i>
<i>Dự án khu đô thị mới Nam Vĩnh Yên</i>	<i>946.443.768.574</i>	<i>719.129.651.261</i>
<i>Dự án khu dân cư P4 Hậu Giang</i>	<i>105.559.089.042</i>	<i>104.559.675.956</i>
<i>Dự án khu biệt thự An Sơn, Tp. Đà Lạt</i>		<i>79.139.375.808</i>
<i>Dự án khu du lịch Long Tân, Nhơn Trạch</i>	<i>8.711.187.773</i>	<i>7.170.536.412</i>

<i>Điền</i>		
<i>Dự án khu dân cư du lịch Phương Nam, Long</i>	277.741.757	231.156.302
<i>Dự án khu dân cư Hiệp Phước, Nhơn Trạch</i>	121.134.752.891	73.972.489.101
<i>Dự án khu phức hợp Capsaintjacques</i>	2.853.320.667	
<i>Dự án KCN Thành Thới, Mô Cày Nam, Bến Tre</i>	16.331.990	16.331.990
<i>Tổng thầu thi công Bệnh viện Bà Rịa</i>	3.374.283.606	3.279.349.747
<i>Dự án khu đô thị An Thới, Phú Quốc, Kiên</i>		20.368.115.022
<i>Giang</i>		
<i>Khách sạn DIC Star Vĩnh Yên</i>	42.452.075.379	2.426.475.305
<i>Dự án Block B Pullman</i>	74.589.000.090	14.424.115.029
<i>Chi phí dở dang khác</i>	6.070.244.696	6.414.211.799
Hàng hóa bất động sản	16.921.864.577	16.177.240.961
Hàng gửi đi bán		
Cộng giá gốc hàng tồn kho	3.222.304.138.024	2.735.597.083.914
- Dự phòng giảm giá Hàng tồn kho		
- Giá trị thuần có thể thực hiện được của hàng tồn kho	3.222.304.138.024	2.735.597.083.914
8- Chi phí trả trước	Số cuối kỳ (31/12/2017)	Số đầu năm (01/01/2017)
a) Ngắn hạn	46.245.831.825	41.248.662.492
Công cụ dụng cụ	421.693.042	271.457.634
Chi phí bán hàng chờ phân bổ	45.824.138.783	40.598.993.463
Chi phí thuê văn phòng ngắn hạn	-	204.587.628
Chi phí hoàn thiện văn phòng	-	26.234.452
Chi phí chờ phân bổ ngắn hạn khác	-	147.389.315
b) dài hạn	3.897.571.140	6.009.404.907
Chi phí thuê văn phòng dài hạn	3.897.571.140	4.916.302.723
Chi phí hoàn thiện văn phòng	-	1.093.102.184
Chi phí chờ phân bổ dài hạn khác		
Cộng	50.143.402.965	47.258.067.399

9- Tài sản cố định hữu hình:

Khoản mục	Nhà cửa	Máy móc thiết bị	Phương tiện vận tải truyền đẫn	Thiết bị dụng cụ quản lý	TSCĐ khác	Tổng cộng
Nguyên giá TSCĐ hữu hình						
Số dư đầu năm	20.225.479.392	4.041.847.676	24.899.770.214	1.824.889.521	334.954.546	51.326.941.349
Tăng trong kỳ	432.251.417	255.295.455	3.546.818.182	455.575.000	122.902.273	4.812.842.327
- Mua trong kỳ		255.295.455	3.546.818.182	455.575.000	122.902.273	4.380.590.910
- Đầu tư XD CB hoàn thành	132.251.417					432.251.417
- Tăng khác						
Giảm trong kỳ	82.623.619			68.919.200		151.542.819
- Thanh lý, nhượng bán	82.623.619			68.919.200		151.542.819
- Giảm khác						
Số dư cuối kỳ	20.575.107.190	4.297.143.131	28.446.588.396	2.211.545.321	457.856.819	55.988.240.857
Giá trị hao mòn lũy kế						
Số dư đầu năm	8.239.354.622	1.512.612.292	13.823.237.638	1.635.722.766	310.560.604	25.521.487.922
Tăng trong kỳ	1.003.149.282	425.434.886	2.332.630.918	99.402.868	14.775.647	3.875.393.601
- Khấu hao trong kỳ	1.003.149.282	425.434.886	2.332.630.918	99.402.868	14.775.647	3.875.393.601
- Tăng khác						
Giảm trong kỳ	82.623.619			68.919.200		151.542.819
- Thanh lý, nhượng bán	82.623.619			68.919.200		151.542.819
- Giảm khác						
Số dư cuối kỳ	9.159.880.285	1.938.047.178	16.155.868.556	1.666.206.434	325.336.251	29.245.338.704
Giá trị còn lại của TSCĐ HH						
- Tại ngày đầu kỳ	11.986.124.770	2.529.235.384	11.076.532.576	189.166.755	24.393.942	25.805.453.427
- Tại ngày cuối kỳ	11.415.226.905	2.359.095.953	12.290.719.840	545.338.887	132.520.568	26.742.902.153

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	147.826.644					147.826.644
- Khấu hao trong kỳ	16.425.184					16.425.184
- Thanh lý, nhượng bán						
- Giảm khác						
Số dư cuối kỳ	164.251.828					164.251.828
Giá trị còn lại của TSCĐVH						
- Tại ngày đầu kỳ	476.330.356					476.330.356
- Tại ngày cuối kỳ	459.905.172					459.905.172

11. Bất động sản đầu tư

Đơn vị tính: VND

	<u>Quyền sử dụng đất</u>	<u>Bất động sản đầu tư khác</u>	<u>Tổng Cộng</u>
Nguyên giá			
Số dư đầu năm	144.455.832.878		144.455.832.878
Số tăng trong năm	-	-	-
- Mua trong kỳ			-
- Đầu tư XD/CB hoàn thành			-
- Tăng khác			-
Số giảm trong năm	-	-	-
- Thanh lý, nhượng bán			-
- Giảm khác			-
Số dư cuối kỳ	144.455.832.878	-	144.455.832.878
Giá trị hao mòn lũy kế			
Số dư đầu năm	23.353.692.969		23.353.692.969
Số tăng trong năm	2.889.116.656		2.889.116.656
Khấu hao trong năm	2.889.116.656		2.889.116.656
Tăng khác			-
Số giảm trong năm	-	-	-
- Thanh lý, nhượng bán			-
- Giảm khác			-
Số dư cuối năm	26.242.809.625	-	26.242.809.625
Giá trị còn lại			
Tại ngày đầu năm	121.102.139.909	-	121.102.139.909
Tại ngày cuối năm	118.213.023.253	-	118.213.023.253

-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 (31/12/2017)	Số đầu năm (01/01/2017)
Mỏ đá tại Gia Kiệm, Thống Nhất - Đồng Nai	1.173.048.503	1.023.048.503
Sửa chữa Văn Phòng Tổng công ty		45.220.909
Cộng	1.173.048.503	1.068.269.412

	31/12/2017			01/01/2017				
	Số lượng CP	Tỷ lệ	Giá gốc	Dự phòng	Giá trị hợp lý	Giá gốc	Dự phòng	Giá trị hợp lý
13- Đầu tư tài chính dài hạn:								
13.1- Đầu tư vào công ty con			357.911.278.865	(65.956.911.265)	-	292.488.358.865	(79.537.736.620)	-
Công ty CP ĐTPTXD – DIC Số 1	775.100	51,67%	7.751.000.000			7.751.000.000		
Công ty CP Du lịch và thương mại DIC	7.745.373	68,58%	75.389.000.000			75.389.000.000		
Công ty CP Vật liệu Xây dựng DIC	8.479.982	96,36%	84.135.660.000	(44.347.889.338)		84.135.660.000	(43.611.681.311)	
Công ty CP ĐTPTXD Khoáng sản Miền trung	2.115.794	68,96%	20.360.390.000	(16.171.941.572)		20.360.390.000	(15.022.993.610)	
Công ty CP ĐTPTXD Hà Nam	7.617.926	98,00%	75.902.432.291	(4.819.543.394)		75.902.432.291	(4.815.981.699)	
Công ty CP Cấu kiện bê tông DIC Miền Đông	3.186.900	91,05%				16.087.080.000	(16.087.080.000)	
Công ty CP Đầu tư phát triển xây dựng Số 2	1.261.800	50,07%	12.862.796.574			12.862.796.574		
Công ty CP Đầu tư phát triển xây dựng Phương Bắc	8.000.000	95,00%	80.000.000.000					
Công ty TNHH Quản lý Khai thác Tài sản DIC Bình Minh		100,00%	1.510.000.000	(617.536.961)				
13.2- Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết			361.069.657.533	(37.965.657.374)		811.869.657.533	(48.786.069.606)	
Công ty CP Đầu tư phát triển xây dựng Bê tông	1.259.994	36,00%	17.982.564.000			17.982.564.000		
Công ty CP Đầu tư phát triển xây dựng Hội An	899.100	29,97%	10.401.226.893			10.401.226.893		
Công ty CP Bất động sản DIC	481.500	42,67%	4.815.000.000			4.815.000.000		
Công ty CP ĐTPT Phương Nam	18.920.000	43,00%	189.200.000.000			189.200.000.000		
Công ty CP Vina Đại Phước						450.800.000.000	(10.873.490.261)	
Công ty CP Đầu tư Việt Thiên Lâm	8.622.034	22,00%	86.220.344.334	(2.754.499.240)		86.220.344.334	(2.754.499.240)	
Công ty Cổ phần Gạch men Anh em DIC	7.350.000	40,83%	34.511.962.306	(34.511.962.306)		34.511.962.306	(34.511.962.306)	

Công ty CP ĐTPTXD Du lịch thể thao Vũng Tàu	1.793.856	23,92%	17.938.560.000	(699.195.828)		17.938.560.000	(646.117.799)	
13.3 - Đầu tư dài hạn khác			316.108.455.407	(28.271.316.773)	-	148.999.228.596	(6.029.612.987)	-
+ Cổ phiếu			300.108.455.407	(28.271.316.773)	-	148.999.228.596	(6.029.612.987)	-
Công ty CP DIC số 4	802.179	14,55%	7.369.504.500			7.369.504.500		
Công ty CP Đầu tư và thương mại DIC	3.922.577	14,75%	40.204.950.907			32.162.124.096		
Công ty CP Vina Đại Phước	12.880.000	8,00%	128.800.000.000	(7.481.277.466)				
Ngân hàng TMCP Quân Đội						24.000.000.000		
Công ty CP ĐTPTXD Thanh Bình	143.000	9,02%	1.240.000.000	(783.914.553)		1.240.000.000	(783.914.553)	
Công ty CP Sông Đà Hà Nội	600.000	15,00%	6.000.000.000			6.000.000.000		
Công ty CP Cao su Phú Riêng Kratie	2.000.000	5,00%	20.000.000.000	(20.000.000.000)		20.000.000.000		
Công ty TNHH J&D Đại An	846.900	5,00%	8.469.000.000	(6.124.754)		8.469.000.000	(6.124.754)	
Công ty TNHH Taekwang - DIC	3.802.500	10,00%	38.025.000.000			38.025.000.000		
Công ty cổ phần Phát triển đô thị Phú Quốc	5.000.000	5,00%	50.000.000.000					
Ủy thác đầu tư - Mã DIC						11.733.600.000	(5.239.573.680)	
+ Công trái, trái phiếu			16.000.000.000					
Trái phiếu chuyển đổi			16.000.000.000					
Giá trị thuần của đầu tư tài chính dài hạn			1.035.089.391.805	(132.193.885.412)	-	1.253.357.244.994	(134.353.419.213)	-

14- Phải trả người bán	Số cuối kỳ 31/12/2017		Số đầu năm 01/01/2017	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
a) Phải trả người bán ngắn hạn	214.658.614.746	214.658.614.746	115.636.614.344	115.636.614.344
- Các đối tượng chiếm trên 10% tổng số phải trả	40.546.532.623	40.546.532.623	41.548.110.038	41.548.110.038
<i>Công ty TNHH Xuân Vy</i>	2.592.612.614	2.592.612.614	2.025.885.297	2.025.885.297
<i>Công ty TNHH Kỹ nghệ Toàn Tâm</i>	4.333.824.000	4.333.824.000	6.814.375.000	6.814.375.000
<i>Công ty TNHH B và H</i>	3.721.478.604	3.721.478.604	3.716.611.349	3.716.611.349
<i>Công ty TNHH Thang máy và TB Thăng Long</i>	-	-	19.371.000.000	19.371.000.000
<i>Công ty TNHH Xây dựng Phương Linh</i>	1.662.862.000	1.662.862.000	7.543.765.000	7.543.765.000
<i>Công ty CP ĐTPTXD Phước An</i>	4.305.324.794	4.305.324.794	-	-
<i>Công ty CP Trang trí nội thất Mộc Đại</i>	2.076.473.392	2.076.473.392	2.076.473.392	2.076.473.392
<i>Công ty CP Cơ khí nội thất Đức Vinh</i>	3.532.506.150	3.532.506.150	-	-
<i>Công ty TNHH Cao Từ</i>	267.794.000	267.794.000	-	-
<i>Công ty TNHH TM&DV CN Hưng Việt</i>	2.494.756.677	2.494.756.677	-	-
<i>Công ty CP KTTMDV Kỹ nghệ Việt</i>	8.678.346.800	8.678.346.800	-	-
<i>Liên doanh Công ty Lê Huỳnh - Sóng La</i>	2.690.489.000	2.690.489.000	-	-
<i>Công ty CP Dịch vụ Xây lắp hạ tầng</i>	1.048.120.406	1.048.120.406	-	-
<i>Công ty CP Đầu tư Nam Á</i>	2.990.867.646	2.990.867.646	-	-
<i>Công ty TNHH Đức Phú Cường</i>	151.076.540	151.076.540	-	-
- Phải trả người bán là các bên liên quan	151.869.725.498	151.869.725.498	58.488.425.403	58.488.425.403
<i>Cty CP ĐTPTXD số 1</i>	58.970.208.460	58.970.208.460	23.153.842.383	23.153.842.383
<i>Công ty CP Du lịch và thương mại DIC</i>	1.309.778.962	1.309.778.962	2.691.183.468	2.691.183.468
<i>Cty CP Vật liệu xây dựng DIC</i>	5.269.143.507	5.269.143.507	-	-
<i>Cty CP ĐTPTXD DIC số 2</i>	28.137.737.377	28.137.737.377	12.357.690.159	12.357.690.159
<i>Công ty Cp Bất động sản DIC</i>	10.115.029.158	10.115.029.158	2.313.913.226	2.313.913.226
<i>Công ty CP Đầu tư phát triển Phương Nam</i>	-	-	-	-
<i>Công ty CP ĐTPTXD Thanh Bình</i>	9.246.430.292	9.246.430.292	8.821.471.067	8.821.471.067
<i>Công ty CP DIC số 4</i>	38.821.397.742	38.821.397.742	9.150.325.100	9.150.325.100
- Phải trả các đối tượng khác	22.242.356.625	22.242.356.625	15.600.078.903	15.600.078.903
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	214.658.614.746	214.658.614.746	115.636.614.344	115.636.614.344
-------------	------------------------	------------------------	------------------------	------------------------

15- Người mua trả tiền trước	Số cuối kỳ 31/12/2017		Số đầu năm 01/01/2017	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
a) Ngắn hạn	755.126.533.363	755.126.533.363	501.418.603.973	501.418.603.973
- Người mua trả tiền trước ngắn hạn các bên liên quan	982.690.000	982.690.000	5.052.230.000	5.052.230.000
<i>Cty CP ĐTPTXD số 1</i>	<i>930.460.000</i>	<i>930.460.000</i>	<i>5.000.000.000</i>	<i>5.000.000.000</i>
<i>Công ty CP Du lịch và thương mại DIC</i>	<i>52.230.000</i>	<i>52.230.000</i>	<i>52.230.000</i>	<i>52.230.000</i>
- Người mua trả tiền trước ngắn hạn khác	754.143.843.363	754.143.843.363	496.366.373.973	496.366.373.973
b) Dài hạn	-	-	-	-
- Người mua trả tiền trước dài hạn các bên liên quan				
- Người mua trả tiền trước dài hạn khác				
Cộng	755.126.533.363	755.126.533.363	501.418.603.973	501.418.603.973

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	334.366.740	22.659.981.030	20.760.083.100	2.234.264.670
- Thuế thu nhập doanh nghiệp	25.889.281.893	33.448.848.396	30.771.271.533	28.566.858.756
- Thuế thu nhập cá nhân	100.246.670	3.076.055.572	3.074.447.704	101.854.538
- Tiền thuê đất	-	215.233.200	215.233.200	-
- Thuế môn bài	-	4.000.000	4.000.000	-
Cộng	26.323.895.303	59.404.118.198	54.825.035.537	30.902.977.964
b) Phải thu				
- Thuế giá trị gia tăng	700.064.737			700.064.737
- Thuế thu nhập doanh nghiệp		2.774.559.284	5.234.858.867	2.460.299.583
- Thuế thu nhập cá nhân			-	-
Cộng	700.064.737	2.774.559.284	5.234.858.867	3.160.364.320

	Số cuối kỳ (31/12/2017)	Số đầu năm (01/01/2017)
17- Chi phí phải trả		
a) Ngắn hạn	86.098.981.714	78.007.355.566
Lãi trái phiếu phải trả	66.406.250.000	66.718.750.000
Lãi vay phải trả	10.272.451.203	8.764.524.469
Phí kiểm toán báo cáo tài chính, khác	9.420.280.511	2.524.081.097
b) Dài hạn	-	-
Lãi trái phiếu phải trả		
Lãi vay phải trả		
Chi phí phải trả khác		
Cộng	86.098.981.714	78.007.355.566
18- Doanh thu chưa thực hiện		
a) Ngắn hạn		
Doanh thu nhận trước	3.399.690.537	3.399.690.537
Cộng	3.399.690.537	3.399.690.537
b) Dài hạn		
Doanh thu nhận trước	134.662.768.787	138.062.459.324
Cộng	134.662.768.787	138.062.459.324
c) Khả năng không thực hiện được hợp đồng với khách hàng		
Cộng		
19- Các khoản phải trả, phải nộp khác		
a) Ngắn hạn	98.078.550.832	153.970.081.999
- Tài sản thừa chờ xử lý		
- Kinh phí công đoàn	439.615.203	215.209.362
- Bảo hiểm xã hội	-	7.826.646
- Bảo hiểm y tế	-	245.552
- Bảo hiểm thất nghiệp	-	-

- Phải trả về cổ phần hóa		34.082.760.007
- Nhận ký quỹ, ký cược ngắn hạn	3.608.338.160	688.136.160
- Cổ tức phải trả	630.292.657	572.335.205
Các khoản phải trả, phải nộp khác	93.400.304.812	118.403.569.067
<i>Trong đó: các khoản có giá trị lớn</i>		
<i>Hội đồng đền bù, giải phóng mặt bằng TT Chí Linh</i>	<i>16.171.916.863</i>	<i>18.213.735.082</i>
<i>Hội đồng đền bù, giải phóng MB DA Nam Vĩnh Yên</i>	<i>28.759.556.476</i>	<i>38.867.198.126</i>
<i>Hội đồng đền bù, giải phóng MB DA Phương Nam</i>	<i>330.036.732</i>	<i>330.036.732</i>
<i>Hội đồng đền bù DA khu dân cư P4 Hậu Giang</i>	<i>7.772.644.655</i>	<i>7.772.644.655</i>
<i>Lệ phí trước bạ, kinh phí bảo trì chung cư</i>	<i>34.528.871.938</i>	<i>27.332.993.660</i>
<i>Công ty CP Bất động sản DIC</i>		<i>7.111.697.483</i>
<i>Công ty Cp ĐTPTXD Thanh Bình</i>		<i>2.459.351.231</i>
<i>Công ty CP Dịch vụ Đầu tư Kim Ngân Phát</i>		<i>5.588.450.000</i>
<i>Tiền sử dụng đất DA Chí Linh</i>		
<i>Các khoản phải trả khác</i>	<i>5.837.278.148</i>	<i>10.727.462.098</i>
b) Dài hạn	-	116.274.962
- Nhận ký quỹ ký cược dài hạn	-	116.274.962
<i>Công ty CP ĐTPTXD Bê tông</i>		<i>116.274.962</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 31/12/2017		Trong kỳ		Số cuối kỳ 01/01/2017	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Tăng	Giảm	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
20- Vay và nợ thuê tài chính						
a) Vay ngắn hạn	228.281.160.345	228.281.160.345	282.815.161.363	270.563.850.688	216.029.849.670	216.029.849.670
<i>Công ty CP Đầu tư và thương mại DIC</i>	<i>100.000.000</i>	<i>100.000.000</i>			<i>100.000.000</i>	<i>100.000.000</i>
<i>NH TMCP Đầu tư và phát triển VN-CN Vũng Tàu</i>	<i>24.552.413.053</i>	<i>24.552.413.053</i>	<i>32.930.012.071</i>	<i>34.177.935.125</i>	<i>25.800.336.107</i>	<i>25.800.336.107</i>
<i>Ngân hàng NN&PTNT VN-CN Đồng Nai</i>	<i>-</i>	<i>-</i>		<i>81.500.000.000</i>	<i>81.500.000.000</i>	<i>81.500.000.000</i>
<i>NH TMCP Phát triển TP. HCM-CN Vũng Tàu</i>	<i>105.972.171.196</i>	<i>105.972.171.196</i>	<i>105.972.171.196</i>	<i>61.941.791.397</i>	<i>61.941.791.397</i>	<i>61.941.791.397</i>
<i>NH TMCP Bưu điện Liên Việt - CN Vũng Tàu</i>	<i>16.031.590.096</i>	<i>16.031.590.096</i>	<i>16.031.590.096</i>	<i>3.074.729.166</i>	<i>3.074.729.166</i>	<i>3.074.729.166</i>
<i>NH TMCP Hàng Hải CN Vũng Tàu</i>	<i>35.000.000.000</i>	<i>35.000.000.000</i>	<i>35.000.000.000</i>	<i>39.200.000.000</i>	<i>39.200.000.000</i>	<i>39.200.000.000</i>
<i>NH TMCP Phương Đông CN Vũng Tàu</i>	<i>-</i>	<i>-</i>	<i>46.256.402.000</i>	<i>50.669.395.000</i>	<i>4.412.993.000</i>	<i>4.412.993.000</i>
<i>NH TMCP Á Châu - CN Hồ Chí Minh</i>	<i>46.624.986.000</i>	<i>46.624.986.000</i>	<i>46.624.986.000</i>		<i>-</i>	<i>-</i>
b) Vay dài hạn	388.325.514.575	388.325.514.575	147.437.478.476	186.593.472.292	427.481.508.391	427.481.508.391
<i>NH TMCP PT TP. HCM - CN Vũng Tàu</i>	<i>211.985.490.632</i>	<i>211.985.490.632</i>	<i>87.686.014.810</i>	<i>123.509.508.196</i>	<i>247.808.984.018</i>	<i>247.808.984.018</i>
<i>NH TMCP Bưu điện Liên Việt - CN Vũng Tàu</i>	<i>36.465.035.811</i>	<i>36.465.035.811</i>	<i>16.501.476.600</i>	<i>16.458.978.096</i>	<i>36.422.537.307</i>	<i>36.422.537.307</i>
<i>NH TMCP Á Châu - CN Hồ Chí Minh</i>	<i>139.874.988.132</i>	<i>139.874.988.132</i>	<i>43.249.987.066</i>	<i>46.624.986.000</i>	<i>143.249.987.066</i>	<i>143.249.987.066</i>
c) Trái phiếu phát hành	995.586.612.002	995.586.612.002	3.209.736.728	-	992.376.875.274	992.376.875.274
<i>NH TMCP PT TP. HCM</i>	<i>995.586.612.002</i>	<i>995.586.612.002</i>	<i>3.209.736.728</i>		<i>992.376.875.274</i>	<i>992.376.875.274</i>
Cộng	1.612.193.286.922	1.612.193.286.922	433.462.376.567	457.157.322.980	1.635.888.233.335	1.635.888.233.335

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	2.145.337.930.000	237.736.521.707	159.220.864.853	200.665.821.928	2.742.961.138.488
Thưởng cổ phiếu	171.610.260.000	(171.610.260.000)			-
Chia cổ tức bằng cổ phiếu					-
Phát hành cổ phiếu riêng lẻ	65.000.000.000				65.000.000.000
Mua cổ phiếu quỹ					-
Bán cổ phiếu quỹ					-
Lãi (lỗ) trong năm nay				105.876.565.036	105.876.565.036
Trích lập các quỹ				(5.100.000.000)	(5.100.000.000)
Chia cổ tức					-
Tăng, giảm khác		(15.000.000)			(15.000.000)
Số dư cuối năm trước	2.381.948.190.000	66.111.261.707	159.220.864.853	301.442.386.964	2.908.722.703.524
Thưởng 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				130.176.662.568	130.176.662.568
Trích lập các quỹ			5.293.828.252	(10.587.656.504)	(5.293.828.252)
Chia cổ tức				(107.187.668.550)	(107.187.668.550)
Tăng, giảm khác					-
Số dư cuối năm nay	2.381.948.190.000	66.111.261.707	164.514.693.105	313.843.724.478	2.926.417.869.290

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

	31-12-2017	01/01/2017
- Vốn đầu tư của chủ sở hữu		
+ Vốn góp đầu năm	2.381.948.190.000	2.381.948.190.000
+ Nhận bàn giao vốn từ công ty nhà nước		
+ Vốn góp tăng trong kỳ		
+ Vốn góp giảm trong kỳ		
+ Vốn góp cuối kỳ	2.381.948.190.000	2.381.948.190.000
- Lợi nhuận được chia trong kỳ		

c- Cổ phiếu

	Số cuối kỳ (31/12/2017)	Số đầu năm (01/01/2017)
- Số lượng cổ phiếu được phép phát hành	238.194.819	238.194.819
- Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng	238.194.819	238.194.819
+ <i>Cổ phiếu phổ thông</i>	238.194.819	238.194.819
- Số lượng cổ phiếu được mua lại (cổ phiếu quỹ)		
+ <i>Cổ phiếu phổ thông</i>		
- Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	238.194.819	238.194.819
+ <i>Cổ phiếu phổ thông</i>	238.194.819	238.194.819
- Mệnh giá cổ phiếu: 10.000 đ/CP		

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

	Năm nay		Năm trước	
	Quý 4	Lũy kế	Quý 4	Lũy kế
I- Doanh thu	547.435.869.567	1.035.726.377.433	296.771.464.232	716.218.326.417
Doanh thu kinh doanh hàng hóa		-		-
Doanh thu cung cấp dịch vụ	479.642.126	1.581.949.512	444.120.325	2.816.996.945
Doanh thu xây lắp	-	25.565.013.500		104.994.944.980
Doanh thu kinh doanh bất động sản	546.112.668.443	1.005.205.178.429	295.483.784.909	605.032.148.500
Doanh thu kinh doanh bất động sản đầu tư	843.558.998	3.374.235.992	843.558.998	3.374.235.992
Doanh thu khác		-		-

2- Giảm trừ Doanh thu	60.826.432.570	103.455.920.967	143.282.782.348	162.708.886.794
Hàng bán bị trả lại	60.826.432.570	103.455.920.967	143.282.782.348	162.708.886.794
Giảm giá hàng bán		-		-
Thuế tiêu thụ đặc biệt		-		-

	Năm nay		Năm trước	
	Quý 4	Lũy kế	Quý 4	Lũy kế
3- Doanh thu thuần từ bán hàng và cung cấp dịch vụ	486.609.436.997	932.270.456.466	153.488.681.884	553.509.439.623
Doanh thu thuần kinh doanh hàng hóa	-	-	-	-
Doanh thu cung cấp dịch vụ	479.642.126	1.581.949.512	444.120.325	2.816.996.945
Doanh thu thuần xây lắp	-	25.565.013.500	-	104.994.944.980
Doanh thu thuần kinh doanh bất động sản	485.286.235.873	901.749.257.462	152.201.002.561	442.323.261.706
Doanh thu thuần kinh doanh bất động sản đầu tư	843.558.998	3.374.235.992	843.558.998	3.374.235.992
Doanh thu thuần khác	-	-	-	-

	Năm nay		Năm trước	
	Quý 4	Lũy kế	Quý 4	Lũy kế
4- Giá vốn	408.146.540.009	792.228.045.940	53.011.200.867	367.436.398.754
Giá vốn kinh doanh hàng hóa		-		-
Giá vốn cung cấp dịch vụ	301.729.583	1.189.743.627	352.212.679	2.163.198.106
Giá vốn xây lắp		23.347.718.624		97.682.724.793
Giá vốn kinh doanh bất động sản	407.122.531.262	764.801.467.033	51.936.709.024	264.701.359.199
Giá vốn kinh doanh bất động sản đầu tư	722.279.164	2.889.116.656	722.279.164	2.889.116.656
Giá vốn khác		-		-

	Năm nay		Năm trước	
	Quý 4	Lũy kế	Quý 4	Lũy kế
5- Doanh thu tài chính	7.687.535.188	97.483.428.294	10.588.706.617	30.278.910.688
Lãi tiền gửi, cho vay	2.067.096.018	18.685.955.734	3.480.227.721	13.087.004.292
Chênh lệch tỷ giá	315.689.181,0	315.689.181	281.811	281.811

Hoàn nhập dự phòng tài chính	-	-	-	-
Cổ tức	4.895.861.100,0	9.690.722.700	2.892.197.085	12.975.624.585
Lãi trái phiếu	408.888.889,0	408.888.889		-
Nhượng bán các khoản đầu tư tài chính khác	-	68.382.171.790	4.216.000.000	4.216.000.000

	Năm nay		Năm trước	
	Quý 4	Lũy kế	Quý 4	Lũy kế
6- Chi phí tài chính	1.000.266.687	17.340.809.826	28.872.690.681	31.608.793.924
Lãi vay	819.082.928	6.802.884.400	2.928.127.472	5.011.975.833
Chiết khấu thanh toán	-	99.155.303	10.362.667	27.324.528
Dự phòng tài chính	(3.541.712.553)	(2.159.533.801)	1.871.370.180	(1.073.956.533)
Chênh lệch tỷ giá	-	-	23.419.265.222	23.419.281.983
Nhượng bán các khoản đầu tư tài chính khác	3.722.896.312	12.598.303.924	643.565.140	4.224.168.113
Chi phí tài chính khác	-	-	-	-

	Năm nay		Năm trước	
	Quý 4	Lũy kế	Quý 4	Lũy kế
7- Thu nhập khác	1.898.057.646	34.449.723.211	631.311.517	2.428.566.002
Thanh lý tài sản	7.272.727	7.272.727		-
Phạt vi phạm hợp đồng	1.095.362.998	3.102.297.422	339.663.255	1.426.722.039
Phạt tiền lãi do chậm thanh toán	282.428.439	923.683.227	118.553.260	616.337.002
Chênh lệch do đánh giá tồn kho	-	29.634.531.796		
Thu do chi hộ	403.855.034	625.525.238	61.900.273	129.328.455
Thu nhập khác	109.138.448	156.412.801	111.194.729	256.178.506

	Năm nay		Năm trước	
	Quý 4	Lũy kế	Quý 4	Lũy kế
8- Chi phí khác	383.268.871	2.888.942.462	183.761.760	538.285.184
Giá trị còn lại của tài sản thanh lý		-		-

Phạt vi phạm hợp đồng	-	1.046.972.545		-
Phạt vi phạm hành chính	-	749.911.755		2.442.783
Chi hộ	383.268.671	604.938.874	58.985.846	125.068.013
Chi phí khác	200	487.119.288	124.775.914	410.774.388

VII- NHỮNG THÔNG TIN KHÁC

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

Các bên liên quan	Mối quan hệ	Nội dung nghiệp vụ	Giá trị giao dịch
Công ty CP ĐTPTXD số 1	Công ty con	Mua sản phẩm	154.137.451.562
		Bán hàng hóa, dịch vụ	6.251.884.762
		Vay nội bộ	18.000.000.000
		Trả nợ vay	18.000.000.000
Công ty CP Du lịch và Thương mại DIC	Công ty con	Mua sản phẩm	3.182.878.350
		Cổ tức	3.098.149.200
Công ty CP Vật liệu Xây dựng DIC	Công ty con	Mua sản phẩm	18.545.225.428
		Trả nợ vay	1.024.533.827
		Lãi vay nội bộ	525.429.828
Công ty CP ĐTPTXD Khoáng sản Miền Trung	Công ty con	Vay nội bộ	1.400.000.000
		Lãi vay nội bộ	587.742.013
Công ty CP Đầu tư phát triển Phương Bắc	Công ty con	Vay nội bộ	100.000.000
Công ty CP Cấu kiện bê tông DIC Miền Đông	Công ty con	Bán hàng hóa, dịch vụ	-
		Vay nội bộ	500.000.000
		Trả nợ vay	2.244.519.258
		Lãi vay nội bộ	338.578.345
Công ty CP DIC số 2	Công ty liên kết	Mua sản phẩm	97.706.073.218
		Bán hàng hóa, dịch vụ	552.000
		Cổ tức	1.009.440.000
Công ty CP Bất động sản DIC	Công ty liên kết	Mua sản phẩm	28.572.964.951

		Bán hàng hóa, dịch vụ	396.192.500
Công ty CP ĐTPTXD Bê tông	Công ty liên kết	Mua sản phẩm	
		Bán sản phẩm	358.093.451
Công ty CP Xây dựng Hội An	Công ty liên kết	Cổ tức	1.176.773.100
Công ty CP Vina Đại Phước	Công ty liên kết	Bán hàng hóa, dịch vụ	388.529.027
Công ty CP Gạch men anh em DIC	Công ty liên kết	Lãi vay nội bộ	1.267.361.110
Công ty CP Đầu tư phát triển Phương Nam	Công ty liên kết	Bán sản phẩm	775.577.512
		Mua sản phẩm	2.864.713.581
		Vay nội bộ	29.000.000.000
		Trả nợ vay	6.000.000.000
		Lãi vay nội bộ	657.258.861
Công ty CP ĐTPTXD DLTT Vũng Tàu	Công ty liên quan	Mua sản phẩm	15.510.000
		Vay nội bộ	32.500.000.000
		Trả nợ vay	50.500.000.000
Công ty CP DIC số 4	Công ty liên quan	Mua sản phẩm	168.488.586.905
		Bán hàng hóa, dịch vụ	15.202.500
Công ty CP ĐTPTXD Thanh Bình	Công ty liên quan	Mua sản phẩm	6.339.252.389
		Lãi vay nội bộ	-
Công ty CP Đầu tư ATA	Công ty liên quan	Lãi vay nội bộ	5.493.990.071
		Trả nợ vay	14.456.000.000

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

Các bên liên quan	Mối quan hệ	Nội dung nghiệp vụ	Giá trị khoản phải thu/(phải trả)
Công ty CP ĐTPTXD số 1	Công ty con	Phải thu khách hàng	23.716.352
		Người mua trả tiền trước	930.460.000
		Phải trả nhà cung cấp	58.970.208.460
Công ty CP Du lịch và Thương mại DIC	Công ty con	Người mua trả tiền trước	52.230.000

		Phải trả nhà cung cấp	1.309.778.962
Công ty CP Vật liệu Xây dựng DIC	Công ty con	Phải trả nhà cung cấp	5.269.143.507
		Trả trước mua sản phẩm	-
		Cho vay	4.220.006.150
		Lãi vay nội bộ	4.303.604.561
Công ty CP ĐTPTXD Khoáng sản Miền Trung	Công ty con	Cho vay	5.605.000.000
		Lãi vay nội bộ	3.208.780.891
Công ty CP Đầu tư phát triển Phương Bắc	Công ty con	Cho vay	100.000.000
Công ty CP Cầu kiện Bê tông DIC Miền Đông	Công ty con	Phải thu khách hàng	-
		Cho vay	9.809.987.756
Công ty CP Sông Đà DIC	Công ty con	Phải trả nhà cung cấp	
Công ty CP Bất động sản DIC	Công ty liên kết	Phải thu khách hàng	299.677.500
		Phải trả nhà cung cấp	10.115.029.158
		Trả trước mua sản phẩm	-
Công ty CP ĐTPTXD Bê tông	Công ty liên kết	Phải thu khách hàng	89.405.388
Công ty CP DIC số 2	Công ty liên kết	Trả trước mua sản phẩm	-
		Phải trả nhà cung cấp	28.137.737.377
		Phải thu khách hàng	552.000
Công ty CP ĐTPTXD Hội An	Công ty liên kết	Phải thu khác	
Công ty CP Gạch men anh em DIC	Công ty liên kết	Phải thu khách hàng	
		Cho vay	10.000.000.000
		Lãi vay nội bộ	8.101.900.556
Công ty CP ĐTPTXD DL thể thao Vũng Tàu	Công ty liên kết	Phải thu khách hàng	
		Cho vay	-
		Phải thu khác	
Công ty CP ĐTPTXD Phương Nam	Công ty liên kết	Phải thu khách hàng	1.039.018.514
		Trả trước mua sản phẩm	194.408.225.463
		Cho vay	35.700.000.000
		Lãi vay nội bộ	469.344.944

Công ty CP Vina Đại Phước	Công ty liên kết	Phải thu khách hàng	77.485.045
Công ty CP Đầu tư Việt Thiên Lâm	Công ty liên kết	Phải thu khách hàng	199.363.995.196
Công ty CP DIC số 4	Bên liên quan	Phải thu khách hàng	52.500.000.000
		Phải trả nhà cung cấp	38.821.397.742
		Trả trước mua sản phẩm	-
Công ty CP ĐTPTXD Thanh Bình	Bên liên quan	Phải trả nhà cung cấp	9.246.430.292
		Trả trước mua sản phẩm	-
Công ty TNHH J&D Đại An	Bên liên quan	Phải thu khách hàng	93.082.175
CN Công ty CP Đầu tư XD A.T.A - BQL dự án A.T.A		Cho vay	16.242.803.794
		Lãi vay nội bộ	25.801.054.585

Người lập biểu



Kế toán trưởng



Vũng Tàu, ngày 29 tháng 01 năm 2018

Chủ tịch HĐQT



Nguyễn Quang Tín

Nguyễn Chiên Luân

PHÓ GIÁM ĐỐC TÀI CHÍNH
Lê Thành Hưng