

**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 31 tháng 03 năm 2018

Mẫu số: B 01-DN

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Tại ngày 31 tháng 03 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		4.644.919.816.177	4.522.971.851.834
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110		241.722.252.271	188.003.235.025
1. Tiền	111	1.V	51.159.468.324	112.892.333.404
2. Các khoản tương đương tiền	112		190.562.783.947	75.110.901.621
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		898.590.221.569	847.896.786.533
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	3.V	743.902.978.431	665.508.904.842
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	4.V	46.582.349.878	45.481.842.353
3. Phải thu về cho vay ngắn hạn	135	5.V	19.355.480.742	38.955.480.742
4. Các khoản phải thu khác	136	6.V	98.199.553.977	107.400.700.055
5. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi (*)	137		(9.450.141.459)	(9.450.141.459)
6. Tài sản thiếu chờ xử lý	139			
IV. Hàng tồn kho	140		3.397.932.113.288	3.397.660.962.411
1. Hàng tồn kho	141	7.V	3.397.932.113.288	3.397.660.962.411
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho (*)	149		-	-
V. Tài sản ngắn hạn khác	150		66.675.229.049	49.410.867.865
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151	8.V	53.858.669.878	46.245.831.825
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152		7.571.754.891	4.671.720
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153		5.244.804.280	3.160.364.320
4. Tài sản ngắn hạn khác	155			

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN (tiếp theo)

Tại ngày 31 tháng 03 năm 2018

Đơn vị tính: đồng Việt Nam

B- TÀI SẢN DÀI HẠN (200=210+220+240+250+260)	200		1.406.620.309.552	1.350.730.981.967
I. Các khoản phải thu dài hạn	210		298.715.111.538	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	42.722.316.958	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		35.918.654.635	27.539.727.886
1. Tài sản cố định hữu hình	221	9.V	35.462.855.759	27.079.822.714
- Nguyên giá	222		65.495.331.766	56.146.422.675
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	223		(30.032.476.007)	(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	455.798.876	459.905.172
- Nguyên giá	228		624.157.000	624.157.000
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	229		(168.358.124)	(164.251.828)
III. Bất động sản đầu tư	230	11.V	117.490.744.089	118.213.023.253
- Nguyên giá	231		144.455.832.878	144.455.832.878
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	232		(26.965.088.789)	(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	949.425.179.647	901.192.499.647
1. Đầu tư vào công ty con	251		357.911.278.865	357.911.278.865
2. Đầu tư vào Công ty liên kết, liên doanh	252		397.269.657.533	361.069.657.533
3. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	253		312.141.135.407	300.108.455.407
4. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn (*)	254		(133.896.892.158)	(133.896.892.158)
5. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	255		16.000.000.000	16.000.000.000
VI. Tài sản dài hạn khác	260		3.897.571.140	3.897.571.140
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	8.V	3.897.571.140	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		6.051.540.125.729	5.873.702.833.801

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN (tiếp theo)

Tại ngày 31 tháng 03 năm 2018

Đơn vị tính: đồng Việt Nam

NGUỒN VỐN				
C- NỢ PHẢI TRẢ (300=310+320)	300		3.113.226.426.404	2.949.087.593.583
I. Nợ ngắn hạn	310		1.544.959.858.821	1.418.154.977.709
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	14.V	145.975.734.125	214.703.614.746
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	15.V	838.961.612.581	755.126.533.363
3. Thuế và các khoản phải nộp nhà nước	313	16.V	6.971.270.349	33.349.042.433
4. Phải trả người lao động	314		3.609.114.600	5.872.006.347
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315	17.V	111.198.311.136	86.059.772.024
6. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	318	18.V	2.530.676.994	3.374.235.992
7. Phải trả ngắn hạn khác	319	19.V	110.367.724.996	98.450.959.535
8. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	20.V	320.227.323.286	223.618.668.525
9. Dự phòng phải trả ngắn hạn	321		-	-
10. Quỹ khen thưởng phúc lợi	322		5.118.090.754	(2.399.855.256)
II. Nợ dài hạn	330		1.568.266.567.583	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	1.425.908.570.106	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		2.938.313.699.325	2.924.615.240.218
I. Vốn chủ sở hữu	410		2.938.313.699.325	2.924.615.240.218
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	172.217.135.115	164.514.693.105
5. Lợi nhuận chưa phân phối	421	21.V	318.037.112.503	312.041.095.406
- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước	421a		296.636.211.386	183.667.061.910
- LNST chưa phân phối kỳ này	421b		21.400.901.117	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		6.051.540.125.729	5.873.702.833.801

CÁC CHỈ TIÊU NGOÀI BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

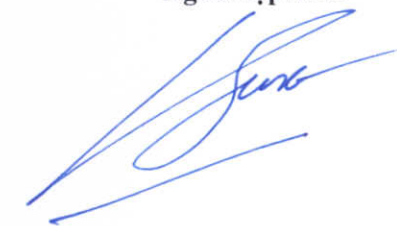
Đơn vị tính: đồng Việt Nam

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

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

Vũng tàu, ngày 27 tháng 04 năm 2018

Người lập biểu



PHÓ GIÁM ĐỐC TÀI CHÍNH
Lê Thành Hưng

Kế toán trưởng



Nguyễn Quang Tín

Tổng giám đốc



Trần Minh Phú

Mẫu số: B 02-DN

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH

Quý 1 năm 2018

Đơn vị tính: đồng Việt Nam

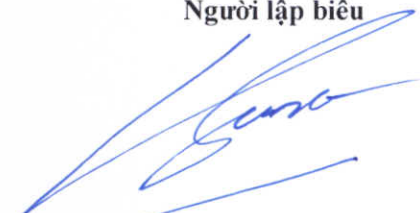
Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	Năm 2018		Năm 2017	
			Quý I	Lũy kế	Quý I	Lũy kế
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	1	VI.1	286.093.072.738	286.093.072.738	111.715.104.874	111.715.104.874
2. Các khoản giảm trừ	3	VI.2	15.082.124.750	15.082.124.750	4.095.574.508	4.095.574.508
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ (10=01-03)	10	VI.3	271.010.947.988	271.010.947.988	107.619.530.366	107.619.530.366
4. Giá vốn hàng bán	11	VI.4	214.187.851.812	214.187.851.812	94.049.647.719	94.049.647.719
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20=10-11)	20		56.823.096.176	56.823.096.176	13.569.882.647	13.569.882.647
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	VI.5	6.597.367.327	6.597.367.327	4.533.005.258	4.533.005.258
7. Chi phí tài chính	22	VI.6	2.529.607.647	2.529.607.647	462.043.803	462.043.803
- Trong đó: chi phí lãi vay	23		2.529.607.647	2.529.607.647	2.897.805.556	2.897.805.556
8. Chi phí bán hàng	24		6.778.001.037	6.778.001.037	1.464.301.438	1.464.301.438
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	25		26.165.800.856	26.165.800.856	17.868.743.200	17.868.743.200
10. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh {30=20+(21-22)-(24+25)}	30		27.947.053.963	27.947.053.963	(1.692.200.536)	(1.692.200.536)
11. Thu nhập khác	31	VI.7	1.699.910.272	1.699.910.272	202.787.623	202.787.623
12. Chi phí khác	32	VI.8	554.353.435	554.353.435	122.056.409	122.056.409
13. Lợi nhuận khác (40=31-32)	40		1.145.556.837	1.145.556.837	80.731.214	80.731.214
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50=30+40)	50		29.092.610.800	29.092.610.800	(1.611.469.322)	(1.611.469.322)
15. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51		7.691.709.683	7.691.709.683	420.919.124	420.919.124
16. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52		-	-	-	-
17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp (60=50-51)	60		21.400.901.117	21.400.901.117	(2.032.388.446)	(2.032.388.446)
18. Lãi cơ bản trên cổ phiếu (*)	70					

Vũng tàu, ngày 27 tháng 04 năm 2018

Người lập biểu

Kế toán trưởng

Tổng giám đốc


PHÓ GIÁM ĐỐC TÀI CHÍNH
Lê Thành Hưng


5
Nguyễn Quang Tín



Trần Minh Phú

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ
Quý 1 năm 2018

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		304.433.560.551	331.738.087.733
2. Tiền chi trả cho người cung cấp hàng hóa và dịch vụ	02		(297.369.597.203)	(312.395.486.107)
3. Tiền chi trả cho người lao động	03		(12.253.995.282)	(14.271.215.954)
4. Tiền chi trả lãi vay	04		(17.030.119.729)	(15.890.190.356)
5. Tiền chi nộp thuế thu nhập doanh nghiệp	05		(31.825.159.320)	(28.278.035.207)
6. Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	06		21.666.556.358	408.790.537
7. Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	07		(20.685.126.143)	(45.684.874.049)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động SX kinh doanh	20		(53.063.880.768)	(84.372.923.403)
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)	-
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		(43.100.000.000)	(19.000.000.000)
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24		26.500.000.000	21.924.533.828
5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25		(12.032.680.000)	-
6. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26		-	-
7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và LN được chia	27		2.314.351.855	9.215.758.290
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30		(26.357.237.236)	12.140.292.118
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		168.785.512.809	182.470.637.009
4. Tiền chi trả nợ gốc vay	34		(35.645.340.521)	(11.369.876.929)
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		133.140.172.288	171.100.760.080
Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ (20+30+40)	50		53.719.054.284	98.868.128.795
Tiền và tương đương tiền đầu kỳ	60		188.003.235.025	166.467.364.889
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61		(37.038)	(36.677)
Tiền tồn cuối kỳ	70		241.722.252.271	265.335.457.007

Vũng Tàu, ngày 27 tháng 04 năm 2018

Người lập biểu

Kế toán trưởng

Tổng giám đốc





PHÓ GIÁM ĐỐC TÀI CHÍNH
Lê Thành Hưng

6
Nguyễn Quang Tín

Trần Minh Phú

Mẫu số: B 09-DN

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Quý 1 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 thành phố Hà Nội;
 - Chi nhánh tại Vĩnh Phúc
- Vốn điều lệ: 2.381.948.190.000 đồng Việt Nam (VND).

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

Hội đồng quản trị

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

Ban Tổng Giám đốc

Ông Trần Minh Phú	Tổng Giám đốc
Ông Nguyễn Hùng Cường	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 Nguyễn Hùng Cường	Phó chủ tịch HĐQT	Trưởng ban
Ông Nguyễn Quang Tín	Ủy viên HĐQT	Thành viên
Ông Đinh Quang Hoàn	Ủy viên HĐQT - Thành viên độc lập	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	ĐCĐC 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	Đầu tư xây dựng, sản xuất và kinh doanh vật liệu, kinh doanh bất động sản	50,07%
Công ty CP Đầu tư phát triển Phương Bắc	Xây lắp, kinh doanh khách sạn, du lịch; dịch vụ ăn uống, vui chơi giải trí, thể thao	95%
Công ty TNHH Quản lý Khai thác tài sản DIC Bình Minh	Môi giới cho thuê tài sản, bất động sản; Môi giới mua bán, chuyển nhượng tài sản, bất động sản; Tư vấn quản lý, khai thác tài sản, bất động sản; Dịch vụ quản lý tài sản, bất động sản	100%

b- Danh sách các công ty liên kết

Tên công ty	Ngành hoạt động	Tỷ lệ sở hữu
Công ty CP Đầu tư Phát triển Xây dựng Hội An	Đầu tư xây dựng, sản xuất kinh doanh vật liệu xây dựng, khai thác chế biến khoáng sản, khách sạn du lịch	29,97%
Công ty CP Bất động sản DIC	Kinh doanh nhà, môi giới bất động sản, dịch vụ nhà đất, quản lý bất động sản, tư vấn đầu tư, xây dựng	42,67%
Công ty CP Đầu tư Phát triển Xây dựng Bê Tông	Sản xuất và kinh doanh bê tông thương phẩm, Kinh doanh và sửa chữa thiết bị, xe máy thi công xây dựng, đầu tư xây dựng	36,00%
Công ty CP Đầu tư Phát triển Phương Nam	Kinh doanh cơ sở lưu trú du lịch, khách sạn, quán rượu, bia, quầy bar ; kinh doanh dịch vụ ăn uống ; mua bán đồ uống có cồn và đồ uống không có cồn	43,00%
Công ty CP Đầu tư Việt Thiên Lâm	Tư vấn đầu tư, kinh doanh bất động sản, xây dựng các công trình dân dụng	22,00%
Công ty CP Đầu tư Phát triển Xây dựng Du lịch thể thao Vũng Tàu	Tổ chức các giải thể thao, kinh doanh sân golf, mua bán dụng cụ thể thao, dịch vụ kho cảng, thi công xây dựng các công trình dân dụng...	23,92%
Công ty CP Gạch men Anh Em DIC	Sản xuất mua bán gạch men, khai thác khoáng sản...	40,83%

c- Danh sách các liên doanh

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

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

1- Kỳ kế toán: Kỳ kế toán năm 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 chi 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 khế ước vay nợ và từng loại tài sản vay nợ.

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

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

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

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

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

11. Nguyên tắc ghi nhận chi phí phải trả.

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

12. Nguyên tắc ghi nhận doanh thu chưa thực hiện

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

13. Nguyên tắc ghi nhận vốn chủ sở hữu

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

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

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

14. Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận doanh thu

Doanh thu bán hàng

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

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

Doanh thu cung cấp dịch vụ

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

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

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

Doanh thu hợp đồng xây dựng:

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

Doanh thu hoạt động tài chính

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

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

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

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

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

16. Nguyên tắc kế toán giá vốn hàng bán

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

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

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

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

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

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

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

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

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

(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 (31/03/2018)	Số đầu năm (01/01/2018)
- Tiền mặt	3.275.128.337	1.630.431.293
- Tiền gửi ngân hàng	47.884.339.987	111.261.902.111
VND	47.863.083.365	111.240.608.451
USD	21.256.622	21.293.660
- Các khoản tương đương tiền (tiền gửi có kỳ hạn)	190.562.783.947	75.110.901.621
Ngân hàng TMCP Á Châu – CN Vũng Tàu	70.262.409.804	65.026.000.000
Ngân hàng TMCP PT TP. HCM - CN Vũng Tàu	100.210.346.745	10.084.901.621
Ngân hàng TMCP Phương Đông - CN Vũng Tàu	20.090.027.398	
Cộng	241.722.252.271	188.003.235.025
2- Các khoản đầu tư tài chính	Số cuối kỳ (31/03/2018)	Số đầu năm (01/01/2018)
- Chứng khoán kinh doanh		
- Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	40.000.000.000	40.000.000.000
+ <i>Tiền gửi có kỳ hạn</i>	40.000.000.000	40.000.000.000
+ <i>Trái phiếu</i>		
- Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác		
Cộng	40.000.000.000	40.000.000.000

	Số cuối kỳ (31/03/2018)	Số đầu năm (01/01/2018)
3- Phải thu khách hàng		
a- Phải thu khách hàng ngắn hạn	743.902.978.431	665.508.904.842
Trong đó:		
- Phải thu khách hàng là các bên liên quan ngắn hạn	134.257.277.701	133.868.535.052
<i>Công ty CP ĐTPTXD số 1</i>	17.378.244	23.716.352
<i>Công ty CP ĐTPTXD Bê tông</i>	207.229.523	89.405.388
<i>Cty CP ĐTPTXD (DIC) số 2</i>	94.946.258	552.000
<i>Công ty CP ĐTPPT Phương Nam</i>	1.181.423.708	1.039.018.514
<i>Công ty CP Bất động sản DIC</i>	158.928.000	299.677.500
<i>Công ty CP Vina Đại Phước</i>	258.691.715	77.485.045
<i>Công ty CP Đầu tư Việt Thiên Lâm</i>	79.745.598.078	79.745.598.078
<i>Công ty CP DIC số 4</i>	52.500.000.000	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	609.645.700.730	531.640.369.790
<i>Công ty TNHH Phước An</i>	60.463.000.000	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>	518.121.399.448	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 Hoàng</i>	8.318.000.000	8.318.000.000
- Phải thu khách hàng khác dài hạn		
Tổng cộng	912.577.413.243	834.183.339.654
4- Trả trước cho người bán		
Trả trước cho các bên liên quan	6.805.465.586	7.335.286.419
<i>Công ty CP Đầu tư phát triển Phương Nam</i>	6.805.465.586	7.335.286.419

Các nhà cung cấp khác	39.776.884.292	38.146.555.934
<i>Công ty TNHH Phước An</i>	<i>7.259.244.801</i>	<i>7.035.975.501</i>
<i>Công ty CP Công trình giao thông 68</i>	<i>10.312.541.774</i>	<i>10.312.541.774</i>
<i>Công ty CP Thành thắng Thăng Long</i>		<i>4.366.690.531</i>
<i>Công ty TNHH Co điện Phúc Yên</i>	<i>4.569.407.200</i>	
<i>Công ty CP Thương mại và Công nghệ Việt Mỹ</i>	<i>2.826.306.209</i>	
<i>Các khoản trả trước người bán khác</i>	<i>14.809.384.308</i>	<i>16.431.348.128</i>
Cộng	46.582.349.878	45.481.842.353
5- Phải thu về cho vay	Số cuối kỳ (31/03/2018)	Số đầu năm (01/01/2018)
a) Cho vay ngắn hạn	19.355.480.742	38.955.480.742
Công Ty CP ĐTPTXD Khoáng Sản Miền Trung	1.400.000.000	1.400.000.000
Công Ty CP ĐTPTXD Phương Bắc	100.000.000	100.000.000
Cty CP Cấu kiện bê tông DIC Miền Đông	1.755.480.742	1.755.480.742
Công ty CP Đầu tư phát triển Phương Nam	6.100.000.000	35.700.000.000
Công ty CP Đầu tư và Thương mại DIC	10.000.000.000	
b) Cho vay dài hạn	42.722.316.958	42.722.316.958
Công Ty CP Vật Liệu Xây Dựng DIC	4.220.006.150	4.220.006.150
Công Ty CP ĐTPTXD Khoáng Sản Miền Trung	4.205.000.000	4.205.000.000
Công Ty CP Gạch men Anh em DIC	10.000.000.000	10.000.000.000
Công Ty CP Cấu kiện Bê tông DIC Miền Đông	8.054.507.014	8.054.507.014
CN Công ty CP Đầu tư XD A.T.A - BQL dự án A.T.A	16.242.803.794	16.242.803.794
Cộng	62.077.797.700	81.677.797.700
6- Các khoản phải thu khác	Số cuối kỳ (31/03/2018)	Số đầu năm (01/01/2018)
a) Ngắn hạn	98.199.553.977	107.400.700.055
- Phải thu về cổ phần hóa		
- Phải thu về cổ tức và lợi nhuận được chia		
- Phải thu người lao động		
- Tạm ứng	20.993.240.752	15.707.263.461
- Ký quỹ, ký cược		
- Phải thu khác	77.206.313.225	91.693.436.594

Phải thu các bên liên quan	19.565.386.325	17.135.725.041
<i>Cty CP Vật liệu xây dựng DIC</i>	4.430.204.746	4.303.604.561
<i>Cty CP ĐTPTXD Khoáng sản miền trung</i>	3.378.687.141	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>	8.101.900.556	8.101.900.556
<i>Cty CP DIC số 4</i>	322.444.445	740.222.223
<i>Công ty CP Đầu tư phát triển Phương Nam</i>	2.295.803.277	469.344.944
<i>Cty CP ĐTPTXD Du lịch thể thao Vũng Tàu</i>	153.555.286	309.795.286
<i>CN Công ty CP Đầu tư xây dựng A.T.A</i>	880.714.294	
Phải thu lãi tiền gửi ngân hàng		50.536.506
Phải thu khác	57.640.926.900	74.507.175.047
<i>Tạm ứng đền bù dự án Bắc Vũng Tàu</i>	13.025.000.000	13.025.000.000
<i>Tạm ứng đền bù dự án Long Tân</i>	40.412.625.600	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>	2.203.301.300	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	185.517.913.745	194.719.059.823
7- Hàng tồn kho	Số cuối kỳ	Số đầu năm
	(31/03/2018)	(01/01/2018)
Nguyên liệu, vật liệu:	2.421.646.030	2.421.646.030
Chi phí SX, KD dở dang:	3.378.757.345.997	3.375.499.008.547
<i>Trong đó:</i>		
<i>Dự án CSHT khu Trung tâm Chí Linh, Vũng Tàu</i>	141.958.750.068	127.633.595.584
<i>Dự án khu đô thị du lịch sinh thái Đại Phước</i>	838.633.028.995	823.210.933.139
<i>Dự án khu đô thị trục đường 51B, Vũng Tàu</i>	2.798.265.577	2.358.537.215
<i>Dự án chung cư B13 - Vũng Tàu Gateway</i>	176.949.305.446	173.276.718.027
<i>Dự án tổ hợp KS, văn phòng - Phoenix (GD 1)</i>	335.512.420.882	344.726.557.748
<i>Dự án căn hộ cao cấp DIC - Phoenix (GD 2)</i>	413.862.185.920	420.316.290.285

Dự án khu đô thị mới Nam Vĩnh Yên	860.961.296.625	949.330.409.408
Dự án khu dân cư P4 Hậu Giang	105.986.462.059	105.562.524.830
Dự án khu du lịch Long Tân, Nhơn Trạch	10.384.854.798	8.711.187.773
Dự án khu dân cư du lịch Phương Nam, Long Điền	277.741.757	277.741.757
Dự án khu dân cư Hiệp Phước, Nhơn Trạch	132.685.372.361	121.135.768.091
Dự án khu phức hợp Capsaintjacques	6.266.289.607	2.894.229.758
Dự án KCN Thành Thới, Mô Cày Nam, Bến Tre	16.331.990	16.331.990
Tổng thầu thi công Bệnh viện Bà Rịa	3.375.449.080	3.374.999.080
Khách sạn DIC Star Vĩnh Yên	51.807.230.101	42.455.949.624
Dự án Block B Pullman	289.455.385.191	244.142.587.187
Chi phí dở dang khác	7.826.975.540	6.074.647.051
Hàng hóa bất động sản	16.753.121.261	19.740.307.834
Hàng gửi đi bán		
Cộng giá gốc hàng tồn kho	3.397.932.113.288	3.397.660.962.411
- Dự phòng giảm giá Hàng tồn kho		
- Giá trị thuần có thể thực hiện được của hàng tồn kho	3.397.932.113.288	3.397.660.962.411
8- Chi phí trả trước	Số cuối kỳ (31/03/2018)	Số đầu năm (01/01/2018)
a) Ngắn hạn	53.858.669.878	46.245.831.825
Công cụ dụng cụ	589.923.269	421.693.042
Chi phí bán hàng chờ phân bổ	53.268.746.609	45.824.138.783
Chi phí thuê văn phòng ngắn hạn	-	-
Chi phí hoàn thiện văn phòng	-	-
Chi phí chờ phân bổ ngắn hạn khác	-	-
b) dài hạn	3.897.571.140	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	3.897.571.140
Chi phí hoàn thiện văn phòng	-	-
Chi phí chờ phân bổ dài hạn khác		
Cộng	57.756.241.018	50.143.402.965

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	20.575.107.190	4.297.143.130	28.604.770.214	2.211.545.321	457.856.820	56.146.422.675
Tăng trong kỳ			9.310.000.000	38.909.091		9.348.909.091
- Mua trong kỳ			9.310.000.000	38.909.091		9.348.909.091
- Đầu tư XDCB 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	37.914.770.214	2.250.454.412	457.856.820	65.495.331.766
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	146.172.076	112.523.251	659.728.761	38.125.026	9.326.932	965.876.046
- Khấu hao trong kỳ	146.172.076	112.523.251	659.728.761	38.125.026	9.326.932	965.876.046
- Tăng khác						
Giảm trong kỳ						
- Thanh lý, nhượng bán						
- Giảm khác						
Số dư cuối kỳ						
Giá trị còn lại của TSCĐ HH	9.124.374.070	2.050.570.428	16.818.536.862	1.704.331.460	334.663.187	30.032.476.007
- 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	11.450.733.120	2.246.572.702	21.096.233.352	546.122.952	123.193.633	35.462.855.759

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	4.106.296					4.106.296
- Thanh lý, nhượng bán						
- Giảm khác						
Số dư cuối kỳ	168.358.124					168.358.124
Giá trị còn lại của TSCĐVH						
- Tại ngày đầu kỳ	459.905.172					459.905.172
- Tại ngày cuối kỳ	455.798.876					455.798.876

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	-	-	-
- 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	26.242.809.625		26.242.809.625
Số tăng trong năm	722.279.164		722.279.164
Khấu hao trong năm	722.279.164		722.279.164
Tăng khác			-
Số giảm trong năm	-	-	-
- Thanh lý, nhượng bán			-
- Giảm khác			-
Số dư cuối năm	26.965.088.789	-	26.965.088.789
Giá trị còn lại			
Tại ngày đầu năm	118.213.023.253	-	118.213.023.253
Tại ngày cuối năm	117.490.744.089	-	117.490.744.089

-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 (31/03/2018)	Số đầu năm (01/01/2018)
Mô 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:	31/03/2018					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			357.911.278.865	(67.669.112.093)	290.242.166.772	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	(45.059.172.871)	39.076.487.129	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	(17.172.858.867)	3.187.531.133	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	(4.819.543.394)	71.082.888.897	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 Đầu tư phát triển xây dựng Phương Bắc	8.000.000	95,00%	80.000.000.000		80.000.000.000	80.000.000.000		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)	892.463.039	1.510.000.000	(617.536.961)	892.463.039
13.2- Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết			397.269.657.533	(37.956.463.292)	359.313.194.241	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	899.100	29,97%	10.401.226.893		10.401.226.893	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 ĐTPPT Phương Nam	22.540.000	43,00%	225.400.000.000		225.400.000.000	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	(690.001.746)	17.248.558.254	17.938.560.000	(690.001.746)	17.248.558.254
13.3 - Đầu tư dài hạn khác			328.141.135.407	(28.271.316.773)	283.869.818.634	316.108.455.407	(28.271.316.773)	271.837.138.634
+ Cổ phiếu			312.141.135.407	(28.271.316.773)	283.869.818.634	300.108.455.407	(28.271.316.773)	271.837.138.634
Công ty CP DIC số 4	2.085.665	14,55%	19.402.184.500		19.402.184.500	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 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 Riềng 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	846.900	5,00%	8.469.000.000	(6.124.754)	8.462.875.246	8.469.000.000	(6.124.754)	8.462.875.246
Công ty TNHH Taekwang - DIC	3.802.500	10,00%	38.025.000.000		38.025.000.000	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		50.000.000.000	50.000.000.000		50.000.000.000
+ Công trái, trái phiếu			16.000.000.000	-	-	16.000.000.000		
Trái phiếu chuyển đổi			16.000.000.000			16.000.000.000		
Giá trị thuần của đầu tư tài chính dài hạn			1.083.322.071.805	(133.896.892.158)	933.425.179.647	1.035.089.391.805	(133.896.892.158)	885.192.499.647

14- Phải trả người bán	Số cuối kỳ 31/03/2018		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	145.975.734.125	145.975.734.125	214.703.614.746	214.703.614.746
- Các đối tượng chiếm trên 10% tổng số phải trả	38.998.025.130	38.998.025.130	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>	4.333.824.000	4.333.824.000	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>	2.049.033.679	2.049.033.679		-
<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>	9.201.089.794	9.201.089.794	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>	1.562.703.422	1.562.703.422	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>	1.630.862.417	1.630.862.417	2.494.756.677	2.494.756.677
<i>Công ty CP KTTMDV Kỹ nghệ Việt</i>	1.561.989.800	1.561.989.800	8.678.346.800	8.678.346.800
<i>Liên doanh Công ty Lê Huỳnh - Sông La</i>	2.690.489.000	2.690.489.000	2.690.489.000	2.690.489.000
<i>Công ty CP Dịch vụ Xây lắp hạ tầng</i>	1.344.743.653	1.344.743.653	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 TNHH Đức Phú Cường</i>	929.373.540	929.373.540	151.076.540	151.076.540
- Phải trả người bán là các bên liên quan	89.252.443.194	89.252.443.194	160.916.513.498	160.916.513.498
<i>Cty CP ĐTPTXD số 1</i>	23.018.709.165	23.018.709.165	58.970.208.460	58.970.208.460
<i>Công ty CP Du lịch và thương mại DIC</i>	1.447.689.005	1.447.689.005	1.309.778.962	1.309.778.962
<i>Cty CP Vật liệu xây dựng DIC</i>	797.598.302	797.598.302	5.269.143.507	5.269.143.507
<i>Cty CP ĐTPTXD DIC số 2</i>	22.103.916.565	22.103.916.565	28.137.737.377	28.137.737.377
<i>Công ty Cp Bất động sản DIC</i>	4.668.616.346	4.668.616.346	10.115.029.158	10.115.029.158
<i>Công ty CP ĐTPTXD Thanh Bình</i>	8.634.943.741	8.634.943.741	9.246.430.292	9.246.430.292
<i>Công ty CP DIC số 4</i>	28.580.970.070	28.580.970.070	47.868.185.742	47.868.185.742
- Phải trả các đối tượng khác	17.725.265.801	17.725.265.801	13.240.568.625	13.240.568.625
b) Phải trả người bán dài 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	145.975.734.125	145.975.734.125	214.703.614.746	214.703.614.746

15- Người mua trả tiền trước	Số cuối kỳ 31/03/2018		Số đầu năm 01/01/2018	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
a) Ngắn hạn	838.961.612.581	838.961.612.581	755.126.533.363	755.126.533.363
- Người mua trả tiền trước ngắn hạn các bên liên quan	2.619.690.000	2.619.690.000	982.690.000	982.690.000
<i>Cty CP ĐTPTXD số 1</i>	2.567.460.000	2.567.460.000	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	836.341.922.581	836.341.922.581	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	838.961.612.581	838.961.612.581	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	5.507.617.200	7.565.696.948	334.366.740
- Thuế thu nhập doanh nghiệp	30.449.569.025	7.691.709.683	31.504.375.099	6.636.903.609
- Thuế thu nhập cá nhân	507.026.920	432.074.215	939.101.135	-
- Tiền thuê đất	-	-	-	-
- Thuế môn bài	-	4.000.000	4.000.000	-
Cộng	33.349.042.433	13.635.401.098	40.013.173.182	6.971.270.349
b) Phải thu				
- Thuế giá trị gia tăng	700.064.737		1.709.151.722	2.409.216.459
- Thuế thu nhập doanh nghiệp	2.460.299.583		320.784.221	2.781.083.804
- Thuế thu nhập cá nhân			54.504.017	54.504.017
Cộng	3.160.364.320	-	2.084.439.960	5.244.804.280
17- Chi phí phải trả		Số cuối kỳ (31/03/2018)	Số đầu năm (01/01/2018)	
a) Ngắn hạn		111.198.311.136	86.059.772.024	
Lãi trái phiếu phải trả		92.968.750.000	66.406.250.000	
Lãi vay phải trả		9.943.837.122	10.272.451.203	
Chi phí bán hàng		541.176.912	1.334.755.965	

Chi phí các dự án	7.246.260.073	7.246.260.073
Phí kiểm toán báo cáo tài chính, khác	498.287.029	800.054.783
b) Dài hạn	-	-
Lãi trái phiếu phải trả		
Lãi vay phải trả		
Chi phí phải trả khác		
Cộng	111.198.311.136	86.059.772.024
18- Doanh thu chưa thực hiện	Số cuối kỳ (31/03/2018)	Số đầu năm (01/01/2018)
a) Ngắn hạn		
Doanh thu nhận trước	2.530.676.994	3.374.235.992
Cộng	2.530.676.994	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	Số cuối kỳ (31/03/2018)	Số đầu năm (01/01/2018)
a) Ngắn hạn	110.367.724.996	98.450.959.535
- Tài sản thừa chờ xử lý		
- Kinh phí công đoàn	632.498.272	482.891.201
- Bảo hiểm xã hội	7.826.646	7.826.646
- Bảo hiểm y tế	76.334.546	27.585.464
- Bảo hiểm thất nghiệp	28.543.176	12.293.482
- Nhận ký quỹ, ký cược ngắn hạn	16.391.327.500	3.578.338.160
- Cổ tức phải trả	630.292.657	630.292.657
Các khoản phải trả, phải nộp khác	92.600.902.199	93.711.731.925

Trong đó: các khoản có giá trị lớn

<i>Hội đồng đền bù, giải phóng mặt bằng TT Chí Linh</i>	15.332.650.824	16.171.916.863
<i>Hội đồng đền bù, giải phóng MB DA Nam Vĩnh Yên</i>	27.898.518.226	28.759.556.476
<i>Hội đồng đền bù, giải phóng MB DA Phương Nam</i>	330.036.732	330.036.732
<i>Hội đồng đền bù DA khu dân cư P4 Hậu Giang</i>	7.772.644.655	7.772.644.655
<i>Lệ phí trước bạ, kinh phí bảo trì chung cư</i>	37.076.667.892	34.313.329.501
<i>Các khoản phải trả khác</i>	4.190.383.870	6.364.247.698

b) Dài hạn

- Nhận ký quỹ ký cược dài hạn

Công ty CP ĐTPTXD Bê tông

Công ty CP Đầu tư và Thương mại DIC

- 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 31/03/2018		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	320.227.323.286	320.227.323.286	132.253.995.282	35.645.340.521	223.618.668.525	223.618.668.525
<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>29.106.408.335</i>	<i>29.106.408.335</i>	<i>12.253.995.282</i>	<i>7.700.000.000</i>	<i>24.552.413.053</i>	<i>24.552.413.053</i>
<i>Ngân hàng NN&PTNT VN-CN Đồng Nai</i>	<i>120.000.000.000</i>	<i>120.000.000.000</i>	<i>120.000.000.000</i>		-	-
<i>NH TMCP Phát triển TP. HCM-CN Vũng Tàu</i>	<i>79.479.128.397</i>	<i>79.479.128.397</i>		<i>26.493.042.799</i>	<i>105.972.171.196</i>	<i>105.972.171.196</i>
<i>NH TMCP Bưu điện Liên Việt - CN Vũng Tàu</i>	<i>14.579.292.374</i>	<i>14.579.292.374</i>		<i>1.452.297.722</i>	<i>16.031.590.096</i>	<i>16.031.590.096</i>
<i>NH TMCP Hàng Hải CN Vũng Tàu</i>	<i>35.000.000.000</i>	<i>35.000.000.000</i>			<i>35.000.000.000</i>	<i>35.000.000.000</i>
<i>NH TMCP Á Châu - CN Hồ Chí Minh</i>	<i>41.962.494.180</i>	<i>41.962.494.180</i>			<i>41.962.494.180</i>	<i>41.962.494.180</i>
b) Vay dài hạn	429.519.523.922	429.519.523.922	36.531.517.527	-	392.988.006.395	392.988.006.395
<i>NH TMCP PT TP. HCM - CN Vũng Tàu</i>	<i>211.985.490.632</i>	<i>211.985.490.632</i>			<i>211.985.490.632</i>	<i>211.985.490.632</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>36.465.035.811</i>	<i>36.465.035.811</i>
<i>NH TMCP Á Châu - CN Hồ Chí Minh</i>	<i>181.068.997.479</i>	<i>181.068.997.479</i>	<i>36.531.517.527</i>		<i>144.537.479.952</i>	<i>144.537.479.952</i>
c) Trái phiếu phát hành	996.389.046.184	996.389.046.184	802.434.182	-	995.586.612.002	995.586.612.002
<i>NH TMCP PT TP. HCM</i>	<i>996.389.046.184</i>	<i>996.389.046.184</i>	<i>802.434.182</i>		<i>995.586.612.002</i>	<i>995.586.612.002</i>
Cộng	1.746.135.893.392	1.746.135.893.392	169.587.946.991	35.645.340.521	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				128.374.033.496	128.374.033.496
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)
Tặng, giảm khác					
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					-
Phát hành cổ phiếu riêng lẻ					-
Mua cổ phiếu quỹ					-
Bán cổ phiếu quỹ					-
Lãi (lỗ) trong năm nay				21.400.901.117	21.400.901.117
Trích lập các quỹ			7.702.442.010	(15.404.884.020)	(7.702.442.010)
Chia cổ tức					-
Tặng, giảm khác					-
Số dư cuối năm nay	2.381.948.190.000	66.111.261.707	172.217.135.115	318.037.112.503	2.938.313.699.325

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

	31-03-2018	01/01/2018
- Vốn đầu tư của chủ sở hữu		
+ Vốn góp đầu năm	2.381.948.190.000	2.381.948.190.000
+ 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 (31/03/2018)	Số đầu năm (01/01/2018)
- 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 1	Lũy kế	Quý 1	Lũy kế
1- Doanh thu	286.093.072.738	286.093.072.738	111.715.104.874	111.715.104.874
Doanh thu kinh doanh hàng hóa		-		-
Doanh thu cung cấp dịch vụ	446.126.521	446.126.521	423.485.463	423.485.463
Doanh thu xây lắp		-	17.324.051.887	17.324.051.887
Doanh thu kinh doanh bất động sản	284.803.387.219	284.803.387.219	93.124.008.526	93.124.008.526
Doanh thu kinh doanh bất động sản đầu tư	843.558.998	843.558.998	843.558.998	843.558.998
Doanh thu khác		-		-

2- Giảm trừ Doanh thu	15.082.124.750	15.082.124.750	4.095.574.508	4.095.574.508
Hàng bán bị trả lại	15.082.124.750	15.082.124.750	4.095.574.508	4.095.574.508
Giảm giá hàng bán		-		-
Thuế tiêu thụ đặc biệt		-		-

	Năm nay		Năm trước	
	Quý 1	Lũy kế	Quý 1	Lũy kế
	3- Doanh thu thuần từ bán hàng và cung cấp dịch vụ	271.010.947.988	271.010.947.988	107.619.530.366
Doanh thu thuần kinh doanh hàng hóa	-	-	-	-
Doanh thu cung cấp dịch vụ	446.126.521	446.126.521	423.485.463	423.485.463
Doanh thu thuần xây lắp	-	-	17.324.051.887	17.324.051.887
Doanh thu thuần kinh doanh bất động sản	269.721.262.469	269.721.262.469	89.028.434.018	89.028.434.018
Doanh thu thuần kinh doanh bất động sản đầu tư	843.558.998	843.558.998	843.558.998	843.558.998
Doanh thu thuần khác	-	-	-	-

	Năm nay		Năm trước	
	Quý 1	Lũy kế	Quý 1	Lũy kế
	4- Giá vốn	214.187.851.812	214.187.851.812	94.049.647.719
Giá vốn kinh doanh hàng hóa		-		-
Giá vốn cung cấp dịch vụ	230.742.745	230.742.745	292.698.760	292.698.760
Giá vốn xây lắp		-	17.200.396.945	17.200.396.945
Giá vốn kinh doanh bất động sản	213.234.829.903	213.234.829.903	75.834.272.850	75.834.272.850
Giá vốn kinh doanh bất động sản đầu tư	722.279.164	722.279.164	722.279.164	722.279.164
Giá vốn khác		-		-

	Năm nay		Năm trước	
	Quý 1	Lũy kế	Quý 1	Lũy kế
	5- Doanh thu tài chính	6.597.367.327	6.597.367.327	4.533.005.258
Lãi tiền gửi, cho vay	6.597.367.327	6.597.367.327	3.845.732.858	3.845.732.858

Chênh lệch tỷ giá	-	-	-
Hoàn nhập dự phòng tài chính	-	-	-
Cổ tức	-	687.272.400	687.272.400
Lãi trái phiếu	-	-	-
Nhượng bán các khoản đầu tư tài chính	-	-	-
Doanh thu tài chính khác	-	-	-

	Năm nay		Năm trước	
	Quý 1	Lũy kế	Quý 1	Lũy kế
6- Chi phí tài chính	2.529.607.647	2.529.607.647	462.043.803	462.043.803
Lãi vay	2.529.607.647	2.529.607.647	2.897.805.556	2.897.805.556
Chiết khấu thanh toán	-	-	55.267.427	55.267.427
Dự phòng tài chính	-	-	(2.491.029.180)	(2.491.029.180)
Chênh lệch tỷ giá	-	-	-	-
Nhượng bán các khoản đầu tư tài chính	-	-	-	-
Chi phí tài chính khác	-	-	-	-

	Năm nay		Năm trước	
	Quý 1	Lũy kế	Quý 1	Lũy kế
7- Thu nhập khác	1.699.910.272	1.699.910.272	202.787.623	202.787.623
Thanh lý tài sản	-	-	-	-
Phạt vi phạm hợp đồng	743.791.377	743.791.377	172.327.460	172.327.460
Phạt tiền lãi do chậm thanh toán	363.350.003	363.350.003	11.688.345	11.688.345
Chênh lệch do đánh giá tồn kho	-	-	-	-
Thu do chi hộ	580.950.710	580.950.710	18.771.818	18.771.818
Thu nhập khác	11.818.182	11.818.182	-	-

	Năm nay		Năm trước	
	Quý 1	Lũy kế	Quý 1	Lũy kế
8- Chi phí khác	554.353.435	554.353.435	122.056.409	122.056.409
Giá trị còn lại của tài sản thanh lý		-		-
Phạt vi phạm hợp đồng		-		-
Phạt vi phạm hành chính		-	17.987.086	17.987.086
Chi hộ	554.353.435	554.353.435	18.771.818	18.771.818
Chi phí khác		-	85.297.505	85.297.505

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		1.002.364.796	134.098.349.701
Công ty CP Đầu tư Phát triển XD Số 1	Công ty con	65.340.739	17.378.244
Công ty CP Du Lịch và Thương Mại DIC	Công ty con	-	-
Công ty CP ĐTPTXD (DIC) Số 2	Công ty con	95.165.258	94.946.258
Công ty CP Bất Động Sản DIC	Công ty liên kết	385.443.000	-
Công ty CP Đầu tư Phát triển XD-Bê Tông	Công ty liên kết	117.824.135	207.229.523
Công ty CP Đầu tư phát triển Phương Nam	Công ty liên kết	148.731.569	1.181.423.708
Công ty CP Đầu Tư Việt Thiên Lâm	Công ty liên kết	-	79.745.598.078
Công ty CP Gạch men Anh em DIC	Công ty liên kết	3.881.900	-
Công ty CP ĐTPTXD DL Thể Thao Vũng Tàu	Công ty liên kết	4.771.525	-
Công ty CP DIC Số 4	Bên liên quan	-	52.500.000.000
Công ty Cổ Phần Vina Đại Phước	Bên liên quan	181.206.670	258.691.715
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 Hường	Bên liên quan	-	8.318.000.000
Người mua trả tiền trước ngắn hạn		1.637.000.000	(2.619.690.000)
Công ty CP Đầu tư PT Xây dựng Số 1	Công ty con	1.637.000.000	(2.567.460.000)
Công ty CP Du Lịch và Thương Mại DIC	Công ty con	-	(52.230.000)
Công ty CP Bất Động Sản DIC	Công ty liên kết	526.192.500	158.928.000
Phải thu khác ngắn hạn		4.590.622.116	19.242.941.880
Công ty CP Vật Liệu Xây Dựng DIC	Công ty con	126.600.185	4.430.204.746
Công ty CP ĐTPTXD Khoáng Sản Miền Trung	Công ty con	169.906.250	3.378.687.141
Công ty CP ĐTPTXD Hà Nam	Công ty con	-	2.076.580
Công ty CP ĐTPTXD (DIC) Số 2	Công ty con	-	-
Công ty CP Xây Dựng Hội An	Công ty liên kết		
Công ty CP Bất động sản DIC	Công ty liên kết		
Công Ty Cổ Phần Vina Đại Phước	Công ty liên kết		
Công Ty CP Đầu tư phát triển Phương Nam	Công ty liên kết	1.826.458.333	2.295.803.277
Công Ty CP Gạch men Anh em DIC	Công ty liên kết	-	8.101.900.556
Cty CP ĐTPTXD Du Lịch Thể Thao Vũng Tàu	Công ty liên kết	-	153.555.286
Công Ty CP DIC Số 4	Bên liên quan	-	-
CN Công ty CP Đầu tư XD A.T.A - BQL dự án A.T.A	Bên liên quan	2.467.657.348	880.714.294
Công ty CP Đầu tư xây dựng A.T.A	Bên liên quan		
Công ty CP Cấu kiện Bê tông DIC Miền Đông	Công ty con		
Phải thu về cho vay ngắn hạn		16.600.000.000	7.600.000.000
Công ty CP Đầu tư PT Xây dựng Số 1	Công ty con	-	-
Công ty CP ĐTPTXD Khoáng Sản Miền Trung	Công ty con	-	1.400.000.000
Công ty CP ĐTPT Xây dựng Phương Bắc	Công ty con	-	100.000.000
Công ty CP ĐTPTXD DLTT Vũng Tàu	Công ty liên kết	10.000.000.000	-
Công ty CP Đầu tư phát triển Phương Nam	Công ty liên kết	6.600.000.000	6.100.000.000
Phải thu về cho vay dài hạn		-	42.722.316.958
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
CN Công ty CP Đầu tư XD A.T.A - BQL dự án A.T.A	Bên liên quan	-	16.242.803.794
Công ty CP Cấu kiện Bê tông DIC Miền Đông	Bên liên quan		8.054.507.014
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		83.357.739.299	89.252.443.194
Công ty CP ĐTPTXD Số 1	Công ty con	17.038.838.405	23.018.709.165
Công ty CP Du Lịch Và Thương Mại DIC	Công ty con	380.670.005	1.447.689.005
Công ty CP Vật Liệu Xây Dựng DIC	Công ty con	280.628.095	797.598.302
Công ty CP ĐTPTXD DIC Số 2	Công ty con	23.054.552.188	22.103.916.565
Công ty CP Bất Động Sản DIC	Công ty liên kết	8.441.966.279	4.668.616.346
Công ty CP Đầu tư phát triển Phương Nam	Công ty liên kết		
Công ty CP ĐTPTXD Du Lịch Thể Thao Vũng Tàu	Công ty liên kết		
Công ty CP DIC Số 4	Bên liên quan	31.476.570.878	28.580.976.070
Công ty CP ĐTPTXD Thanh Bình	Bên liên quan	2.684.513.449	8.634.943.741
Trả trước ngắn hạn cho người bán		529.820.833	(6.805.465.586)
Công ty CP Đầu tư phát triển Phương Nam	Công ty liên kết	529.820.833	(6.805.465.586)

Người lập biểu

Kế toán trưởng

Vũng tàu, ngày 27 tháng 04 năm 2018

Tổng giám đốc





PHÓ GIÁM ĐỐC TÀI CHÍNH
Lê Thành Hưng

Nguyễn Quang Tín

Trần Minh Phú