

**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 12 năm 2018

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Tại ngày 31 tháng 12 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		5.161.282.345.859	4.550.886.009.069
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110		716.666.189.148	188.003.235.025
1. Tiền	111	1.V	381.541.991.600	112.892.333.404
2. Các khoản tương đương tiền	112		335.124.197.548	75.110.901.621
II. Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn	120		-	40.000.000.000
1. Chứng khoán kinh doanh	121		-	-
2. Dự phòng giảm giá đầu tư ngắn hạn (*)	122		-	-
3. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123	2.V	-	40.000.000.000
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	130		1.513.452.466.616	875.810.943.768
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	3.V	975.122.142.142	665.508.904.842
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	4.V	274.074.204.040	45.481.842.353
3. Phải thu về cho vay ngắn hạn	135	5.V	23.323.000.000	38.955.480.742
4. Các khoản phải thu khác	136	6.V	247.457.077.338	135.314.857.290
5. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi (*)	137		(6.523.956.904)	(9.450.141.459)
6. Tài sản thiếu chờ xử lý	139			
IV. Hàng tồn kho	140		2.871.355.783.149	3.397.660.962.411
1. Hàng tồn kho	141	7.V	2.871.355.783.149	3.397.660.962.411
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho (*)	149		-	-
V. Tài sản ngắn hạn khác	150		59.807.906.946	49.410.867.865
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151	8.V	57.203.847.559	46.245.831.825
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152		-	4.671.720
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153		2.604.059.387	3.160.364.320
4. Tài sản ngắn hạn khác	155			

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN (tiếp theo)

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2018

Đơn vị tính: đồng Việt Nam

B- TÀI SẢN DÀI HẠN (200=210+220+240+250+260)	200		1.292.047.943.826	1.350.730.981.967
I. Các khoản phải thu dài hạn	210		167.076.385.905	298.715.111.538
1. Phải thu dài hạn của khách hàng	211		8.318.000.000	168.674.434.812
2. Phải thu về cho vay dài hạn	215	5.V	75.758.385.906	42.722.316.958
3. Phải thu dài hạn khác	216		82.999.999.999	87.318.359.768
II. Tài sản cố định	220		36.540.319.470	27.539.727.886
1. Tài sản cố định hữu hình	221	9.V	36.096.839.482	27.079.822.714
- Nguyên giá	222		69.470.825.856	56.146.422.675
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	223		(33.373.986.374)	(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	443.479.988	459.905.172
- Nguyên giá	228		624.157.000	624.157.000
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	229		(180.677.012)	(164.251.828)
III. Bất động sản đầu tư	230	11.V	160.288.894.055	118.213.023.253
- Nguyên giá	231		189.875.012.128	144.455.832.878
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	232		(29.586.118.073)	(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	926.969.295.893	901.192.499.647
1. Đầu tư vào công ty con	251		505.877.178.865	357.911.278.865
2. Đầu tư vào Công ty liên kết, liên doanh	252		324.739.077.152	361.069.657.533
3. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	253		246.418.909.000	300.108.455.407
4. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn (*)	254		(162.255.869.124)	(133.896.892.158)
5. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	255		12.190.000.000	16.000.000.000
VI. Tài sản dài hạn khác	260		-	3.897.571.140
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	8.V	-	3.897.571.140
2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	262		-	-
TỔNG CỘNG TÀI SẢN (270=100+200)	270		6.453.330.289.685	5.901.616.991.036

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN (tiếp theo)

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2018

Đơn vị tính: đồng Việt Nam

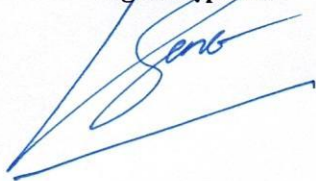
NGUỒN VỐN				
C- NỢ PHẢI TRẢ (300=310+320)	300		3.216.501.255.245	2.977.001.750.818
I. Nợ ngắn hạn	310		2.667.963.807.837	1.446.069.134.944
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	14.V	212.189.193.140	214.703.614.746
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	15.V	989.945.415.227	755.126.533.363
3. Thuế và các khoản phải nộp nhà nước	313	16.V	80.887.848.796	33.349.042.433
4. Phải trả người lao động	314		13.929.430.012	5.872.006.347
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315	17.V	67.998.387.904	86.059.772.024
6. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	318	18.V	3.418.599.628	3.374.235.992
7. Phải trả ngắn hạn khác	319	19.V	224.105.449.963	126.365.116.770
8. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	20.V	1.073.500.283.113	223.618.668.525
9. Dự phòng phải trả ngắn hạn	321		-	-
10. Quỹ khen thưởng phúc lợi	322		1.989.200.054	(2.399.855.256)
II. Nợ dài hạn	330		548.537.447.408	1.530.932.615.874
1. Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	336	18.V	131.313.987.340	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	417.219.983.117	1.388.574.618.397
4. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	341		3.476.951	7.669.774.145
5. Dự phòng phải trả dài hạn	342		-	-
B- VỐN CHỦ SỞ HỮU (400=410+420)	400		3.236.829.034.440	2.924.615.240.218
I. Vốn chủ sở hữu	410		3.236.829.034.440	2.924.615.240.218
1. Vốn đầu tư của chủ sở hữu	411	21.V	2.524.847.830.000	2.381.948.190.000
2. Thặng dư vốn cổ phần	412		66.111.261.707	66.111.261.707
3. Chênh lệch tỷ giá hối đoái	417		-	-
4. Quỹ đầu tư phát triển	418	21.V	172.217.135.115	164.514.693.105
5. Lợi nhuận chưa phân phối	421	21.V	473.652.807.618	312.041.095.406
- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước	421a		153.736.571.386	183.667.061.910
- LNST chưa phân phối kỳ này	421b		319.916.236.232	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			6.453.330.289.685	5.901.616.991.036

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

Vũng Tàu, ngày 30 tháng 01 năm 2019

Người lập biểu



Lê Thanh 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 2018

Đơn vị tính: đồng Việt Nam

Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	Năm 2018		Năm 2017	
			Quý 4	Lũy kế	Quý 4	Lũy kế
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	1	VI.1	656.728.019.467	2.098.637.373.286	547.435.869.567	1.035.726.377.433
2. Các khoản giảm trừ	3	VI.2	28.645.337.078	113.026.778.037	60.826.432.570	103.455.920.967
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ (10=01-03)	10	VI.3	628.082.682.389	1.985.610.595.249	486.609.436.997	932.270.456.466
4. Giá vốn hàng bán	11	VI.4	490.686.864.879	1.489.576.456.752	408.146.540.009	792.228.045.940
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20=10-11)	20		137.395.817.510	496.034.138.497	78.462.896.988	140.042.410.526
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	VI.5	121.643.773.682	157.299.222.905	7.687.535.188	97.483.428.294
7. Chi phí tài chính	22	VI.6	16.429.466.170	78.675.396.853	1.000.266.687	17.340.809.826
- Trong đó: chi phí lãi vay	23		-	8.904.577.949	819.082.928	7.215.614.866
8. Chi phí bán hàng	24		19.967.880.982	57.547.658.002	14.647.063.100	27.046.800.288
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	25		43.090.399.187	109.230.534.140	10.087.599.012	63.814.808.705
10. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh {30=20+(21-22)-(24+25)}	30		179.551.844.853	407.879.772.407	60.415.503.377	129.323.420.001
11. Thu nhập khác	31	VI.7	640.802.538	6.451.527.400	1.898.057.646	34.449.723.211
12. Chi phí khác	32	VI.8	3.720.874.884	13.175.096.642	383.268.871	2.888.942.462
13. Lợi nhuận khác (40=31-32)	40		(3.080.072.346)	(6.723.569.242)	1.514.788.775	31.560.780.749
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50=30+40)	50		176.471.772.507	401.156.203.165	61.930.292.152	160.884.200.750
15. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51		40.321.819.276	88.906.264.127	10.136.222.008	33.448.848.396
16. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52		(7.666.297.194)	(7.666.297.194)	-	(2.741.310.214)
17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp (60=50-51)	60		143.816.250.425	319.916.236.232	51.794.070.144	130.176.662.568
18. Lãi cơ bản trên cổ phiếu (*)	70					

Người lập biểu

Lê Trần Hưng

Kế toán trưởng

Nguyễn Quang Tín

Vũng Tàu, ngày 30 tháng 01 năm 2019

Chủ tịch HĐQT

Nguyễn Chiên Luân



BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Quý 4 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 13 ngày 11-09-2018 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu cấp.

- Tên công ty bằng tiếng Việt: **Tổng Công ty CP Đầu tư Phát triển Xây dựng.**
- Tên giao dịch quốc tế: **Development Investment Construction Joint Stock Corporation.**
- Tên viết tắt: **DIC Corp.**
- Trụ sở chính: số 265 đường Lê Hồng Phong, phường 8, TP Vũng Tàu, Bà Rịa – Vũng Tàu.
- Các đơn vị trực thuộc, gồm có:
 - Chi nhánh tại Vĩnh Phúc
 - Chi nhánh Tổng công ty CP ĐTPTXD – Ban QLDA DIC Hồ Tràm
 - Chi nhánh Tổng công ty CP ĐTPTXD – Khách sạn DIC Star Vĩnh Phúc
- Vốn điều lệ: 2.524.847.830.000 đồng Việt Nam (VND).

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

Hội đồng quản trị

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

Ban Tổng Giám đốc

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

Ban kiểm toán nội bộ

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

Hội đồng đầu tư

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

Tiểu ban Nhân sự và lương thưởng

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

2- Lĩnh vực kinh doanh:

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

3- Ngành nghề kinh doanh:

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

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

4- Cấu trúc doanh nghiệp:

a- Danh sách các công ty con

Tên công ty	Ngành hoạt động	Tỷ lệ sở hữu
Công ty CP Đầu tư Phát triển Xây dựng số 1	Đầu tư kinh doanh phát triển các khu đô thị và khu công nghiệp; đầu tư kinh doanh phát triển nhà và hạ tầng kỹ thuật đô thị, khu công nghiệp, khu chế xuất, khu công nghệ cao, khu kinh tế mới; Sửa chữa xe máy, thiết bị thi công và phương tiện vận tải.	51,67%
Công ty CP Du lịch và thương mại DIC	Kinh doanh khách sạn, du lịch; Vận chuyển hành khách du lịch đường bộ; Kinh doanh dịch vụ du lịch lữ hành trong nước và nước ngoài ...	68,58%
Công ty CP Đầu tư Phát triển Xây dựng Hà Nam	Đầu tư kinh doanh phát triển các khu đô thị và khu công nghiệp; đầu tư kinh doanh phát triển nhà và hạ tầng kỹ thuật đô thị, khu công nghiệp, khu chế xuất, khu công nghệ cao, khu kinh tế mới; Sửa chữa xe máy, thiết bị thi công và phương tiện vận tải...	98,00%
Công ty CP Đầu tư Phát triển Xây dựng Khoáng Sản Miền Trung	Khảo sát, thăm dò, chế biến khoáng sản phi kim loại làm vật liệu xây dựng, khai thác khoáng sản.....	68,96%
Công ty CP Vật liệu xây dựng DIC	Sản xuất kinh doanh vật liệu xây dựng; Khai thác, chế biến khoáng sản làm vật liệu xây dựng	96,36 %
Công ty CP Đầu tư Phát triển Xây dựng số DIC 2	Sản xuất và kinh doanh vật liệu xây dựng; xây dựng công trình nhà ở, công trình giao thông, thủy lợi; kinh doanh bất	50,07%
Công ty CP Thủy Cung DIG	Xây lắp, kinh doanh khách sạn, du lịch; dịch vụ ăn uống, vui chơi giải trí, thể thao	95%
Công ty CP Gạch men Anh Em DIC	Sản xuất mua bán gạch men, khai thác khoáng sản...	89,03%

b- Danh sách các công ty liên kết

Tên công ty	Ngành hoạt động	Tỷ lệ sở hữu
Công ty CP Bất động sản DIC	Kinh doanh nhà, môi giới bất động sản, dịch vụ nhà đất, quản lý bất động sản, tư vấn đầu tư, xây dựng	42,67%
Công ty CP Đầu tư Phát triển Xây dựng Bê Tông	Sản xuất và kinh doanh bê tông thương phẩm, Kinh doanh và sửa chữa thiết bị, xe máy thi công xây dựng, đầu tư xây dựng	36,00%
Công ty cổ phần DIC số 4	Đầu tư kinh doanh phát triển các khu đô thị và khu công nghiệp; đầu tư kinh doanh phát triển nhà và hạ tầng kỹ thuật đô thị, khu công nghiệp, khu chế xuất, khu công nghệ cao, khu kinh tế mới	26,72%
Công ty CP Đầu tư Phát triển Phương Nam	Kinh doanh cơ sở lưu trú du lịch, khách sạn, quán rượu, bia, quầy bar ; kinh doanh dịch vụ ăn uống ; mua bán đồ uống có cồn và đồ uống không có cồn	43,00%
Công ty CP DIC Toàn Cầu	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	49%
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%

c- Danh sách các liên doanh

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

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

1- Kỳ kế toán: Kỳ kế toán năm 2018 của Tổng Công ty bắt đầu từ ngày 01/01/2018 và kết thúc vào ngày 31/12/2018.

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

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

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

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

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

IV- CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

3. Nguyên tắc kế toán nợ phải thu

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

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

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

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

4. Nguyên tắc ghi nhận hàng tồn kho

Hàng tồn kho được tính theo giá gốc. Trường hợp giá trị thuần có thể thực hiện được thấp hơn giá gốc thì phải tính theo giá trị thuần có thể thực hiện được. Giá gốc hàng tồn kho bao gồm chi phí mua, chi phí chế biến và các chi phí liên quan trực tiếp khác phát sinh để có được hàng tồn kho ở địa điểm và trạng thái hiện tại.

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

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

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

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

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

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

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

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

7. Nguyên tắc kế toán chi phí trả trước

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

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

8. Nguyên tắc kế toán nợ phải trả

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Chi phí đi vay liên quan trực tiếp đến việc đầu tư xây dựng hoặc sản xuất tài sản dở dang được tính vào giá trị của tài sản đó (được vốn hoá), bao gồm các khoản lãi tiền vay, phân bổ các khoản chiết khấu hoặc 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 (31/12/2018)	Số đầu năm (01/01/2018)
- Tiền mặt	733.830.545	1.630.431.293
- Tiền gửi ngân hàng	380.808.161.055	111.261.902.111
VND	380.786.586.180	111.240.608.451
USD	21.574.875	21.293.660
- Các khoản tương đương tiền (tiền gửi có kỳ hạn)	335.124.197.548	75.110.901.621
Ngân hàng TMCP Á Châu – CN Vũng Tàu	120.870.879.673	65.026.000.000
Ngân hàng TMCP PT TP. HCM - CN Vũng Tàu	10.253.317.876	10.084.901.621
Ngân hàng TMCP Phương Đông - CN Vũng Tàu	30.000.000.000	
Ngân hàng TMCP Đầu tư phát triển CN BRVT	40.000.000.000	
Ngân hàng TMCP Công thương VN CN Bình Xuyên	40.000.000.000	
Ngân hàng NN&PTNT CN Đồng Nai	94.000.000.000	
Cộng	716.666.189.148	188.003.235.025
2- Các khoản đầu tư tài chính	Số cuối kỳ (31/12/2018)	Số đầu năm (01/01/2018)
- Chứng khoán kinh doanh		
- Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	-	40.000.000.000
+ Tiền gửi có kỳ hạn		40.000.000.000
- Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác		
Cộng	-	40.000.000.000

3- Phải thu khách hàng	Số cuối kỳ (31/12/2018)	Số đầu năm (01/01/2018)
a- Phải thu khách hàng ngắn hạn	975.122.142.142	665.508.904.842
Trong đó:		
- Phải thu khách hàng là các bên liên quan ngắn hạn	4.042.314.957	133.868.535.052
<i>Công ty CP ĐTPTXD số 1</i>	84.268.718	23.716.352
<i>Công ty CP ĐTPTXD Bê tông</i>	109.773.300	89.405.388
<i>Cty CP ĐTPTXD (DIC) số 2</i>	13.369.000	552.000
<i>Công ty CP ĐTPT Phương Nam</i>	302.714.457	1.039.018.514
<i>Công ty CP Bất động sản DIC</i>	-	299.677.500
<i>Công ty CP Vina Đại Phước</i>	719.586.455	77.485.045
<i>Công ty CP Đầu tư Việt Thiên Lâm</i>	683.798.626	79.745.598.078
<i>Công ty CP DIC số 4</i>	1.900.000.000	52.500.000.000
<i>Công Ty TNHH J& D Đại An</i>	93.082.175	93.082.175
<i>Công ty CP ĐTPTXD DLTT Vũng Tàu</i>	135.722.226	-
- Phải thu khách hàng khác ngắn hạn	971.079.827.185	531.640.369.790
<i>Công ty TNHH Phước An</i>		60.463.000.000
<i>Ban Quản lý Dự án Sở Xây dựng tỉnh BRVT</i>	27.577.446.473	31.061.301.282
<i>Cty TNHH MTV Paragon Đại Phước</i>	20.510.373.702	
<i>Cty CP Đầu tư Nam Phan</i>	11.000.000.000	
<i>Các khách hàng khác</i>	911.992.007.010	440.116.068.508
b- Phải thu khách hàng dài hạn	8.318.000.000	168.674.434.812
Trong đó:		
- Phải thu các bên liên quan dài hạn	8.318.000.000	168.674.434.812
<i>Công ty CP Đầu tư Việt Thiên Lâm</i>		119.618.397.118
<i>Phan Văn Bình</i>		20.369.021.195
<i>Nguyễn Vũ Tuấn</i>		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	983.440.142.142	834.183.339.654

4- Trả trước cho người bán	Số cuối kỳ (31/12/2018)	Số đầu năm (01/01/2018)
Trả trước cho các bên liên quan	194.413.954.939	7.335.286.419
<i>Công ty CP Bất động sản DIC</i>	<i>1.930.045.518</i>	
<i>Công ty CP Đầu tư phát triển Phương Nam</i>	<i>192.483.909.421</i>	<i>7.335.286.419</i>
Các nhà cung cấp khác	79.660.249.101	38.146.555.934
<i>Công ty CP Phát triển Thương mại Thiên Quang</i>	<i>39.576.555.031</i>	
<i>Công ty TNHH Phước An</i>		<i>7.035.975.501</i>
<i>Công ty CP Công trình giao thông 68</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 Cơ điện Phúc Yên</i>	<i>1.350.483.200</i>	
<i>Công ty CP Thương mại và Công nghệ Việt Mỹ</i>	<i>2.834.347.401</i>	
<i>Công ty CP ĐT và thương mại Quốc tế Huy Hoàng</i>	<i>6.253.431.741</i>	
<i>Công ty CP Kỹ thương và sản xuất Bình Minh</i>	<i>2.075.011.740</i>	
<i>Công ty TNHH Thang máy Mitsubishi Việt Nam</i>	<i>14.113.500.000</i>	
Các khoản trả trước người bán khác	13.456.919.988	16.431.348.128
Cộng	274.074.204.040	45.481.842.353
5- Phải thu về cho vay	Số cuối kỳ (31/12/2018)	Số đầu năm (01/01/2018)
a) Cho vay ngắn hạn	23.323.000.000	38.955.480.742
Công Ty CP ĐTPTXD Khoáng Sản Miền Trung	13.323.000.000	1.400.000.000
Công Ty CP Thủy Cung DIG	-	100.000.000
Cty CP Cấu kiện bê tông DIC Miền Đông	-	1.755.480.742
Công ty CP Đầu tư phát triển Phương Nam	-	35.700.000.000
Công ty CP ĐTPTXD Phước An	10.000.000.000	
b) Cho vay dài hạn	75.758.385.906	42.722.316.958
Công Ty CP Vật Liệu Xây Dựng DIC	2.220.006.150	4.220.006.150
Công Ty CP ĐTPTXD Khoáng Sản Miền Trung		4.205.000.000
Công Ty CP Gạch men Anh em DIC	70.000.000.000	10.000.000.000
Công Ty CP Cấu kiện Bê tông DIC Miền Đông	3.538.379.756	8.054.507.014
CN Công ty CP Đầu tư XD A.T.A - BQL dự án A.T.A	-	16.242.803.794
Cộng	99.081.385.906	81.677.797.700

6- Các khoản phải thu khác	Số cuối kỳ (31/12/2018)	Số đầu năm (01/01/2018)
a) Ngắn hạn	247.457.077.338	135.314.857.290
- Phải thu về cổ phần hóa		
- Phải thu về cổ tức và lợi nhuận được chia		
- Phải thu người lao động		
- Tạm ứng	35.236.710.342	15.707.263.461
- Ký quỹ, ký cược		
- Phải thu khác	212.220.366.996	119.607.593.829
Phải thu các bên liên quan	15.999.829.262	45.049.882.276
<i>Cty CP Vật liệu xây dựng DIC</i>	2.860.716.265	4.303.604.561
<i>Cty CP ĐTPTXD Khoáng sản miền trung</i>	743.304.029	3.208.780.891
<i>Cty CP ĐTPTXD Hà Nam</i>	2.076.580	2.076.580
<i>Cty CP Gạch men anh em DIC</i>	9.594.261.666	8.101.900.556
<i>Cty CP DIC số 4</i>	430.146.119	740.222.223
<i>Công ty CP Đầu tư phát triển Phương Nam</i>	102.666.667	469.344.944
<i>Cty CP ĐTPTXD Du lịch thể thao Vũng Tàu</i>	153.555.286	309.795.286
<i>CN Công ty CP Đầu tư xây dựng A.T.A</i>	2.113.102.650	27.914.157.235
Phải thu lãi tiền gửi ngân hàng		50.536.506
Phải thu khác	196.220.537.734	74.507.175.047
<i>Tạm ứng đền bù dự án Bắc Vũng Tàu</i>	111.511.579.600	13.025.000.000
<i>Tạm ứng đền bù dự án Long Tân</i>	78.409.455.600	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>	4.299.502.534	19.069.549.447
b) Dài hạn	82.999.999.999	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>	79.999.999.999	84.318.359.768
- Ký quỹ, ký cược		
- Phải thu khác		
Cộng	330.457.077.337	222.633.217.058

7- Hàng tồn kho	Số cuối kỳ (31/12/2018)	Số đầu năm (01/01/2018)
Nguyên liệu, vật liệu:	2.584.909.927	2.421.646.030
Công cụ dụng cụ		
Chi phí SX, KD dở dang:	2.852.609.671.227	3.375.499.008.547
<i>Trong đó:</i>		
<i>Dự án CSHT khu Trung tâm Chí Linh, Vũng Tàu</i>	161.160.752.643	127.633.595.584
<i>Dự án khu đô thị du lịch sinh thái Đại Phước</i>	758.085.388.285	823.210.933.139
<i>Dự án khu đô thị trục đường 51B, Vũng Tàu</i>	4.702.913.234	2.358.537.215
<i>Dự án chung cư B13 - Vũng Tàu Gateway</i>	472.990.458.522	173.276.718.027
<i>Dự án tổ hợp KS, văn phòng - Phoenix (GD 1)</i>	107.342.731.464	344.726.557.748
<i>Dự án căn hộ cao cấp DIC - Phoenix (GD 2)</i>	121.884.766.691	420.316.290.285
<i>Dự án khu đô thị mới Nam Vĩnh Yên</i>	537.323.619.060	949.330.409.408
<i>Dự án khu dân cư P4 Hậu Giang</i>	107.096.935.492	105.562.524.830
<i>Dự án khu du lịch Long Tân, Nhơn Trạch</i>	15.357.058.742	8.711.187.773
<i>Dự án khu dân cư du lịch Phương Nam, Long Điền</i>	277.741.757	277.741.757
<i>Dự án khu dân cư Hiệp Phước, Nhơn Trạch</i>	97.979.075.670	121.135.768.091
<i>Dự án khu phức hợp Capsaintjacques</i>	40.637.097.533	2.894.229.758
<i>Dự án KCN Thành Thới, Mô Cày Nam, Bến Tre</i>	16.331.990	16.331.990
<i>Tổng thầu thi công Bệnh viện Bà Rịa</i>		3.374.999.080
<i>Khách sạn DIC Star Vĩnh Yên</i>	186.097.995.135	42.455.949.624
<i>Dự án Block B Pullman</i>	225.022.719.914	244.142.587.187
<i>Chi phí dở dang khác</i>	16.634.085.095	6.074.647.051
Hàng hóa bất động sản	15.182.558.019	19.740.307.834
Hàng hóa	978.643.976	
Hàng gửi đi bán		
Cộng giá gốc hàng tồn kho	2.871.355.783.149	3.397.660.962.411
- Dự phòng giảm giá Hàng tồn kho		
- Giá trị thuần có thể thực hiện được của hàng tồn kho	2.871.355.783.149	3.397.660.962.411
8- Chi phí trả trước	Số cuối kỳ (31/12/2018)	Số đầu năm (01/01/2018)
a) Ngắn hạn	57.203.847.559	46.245.831.825
Công cụ dụng cụ	1.215.406.229	421.693.042

Chi phí bán hàng chờ phân bổ	55.988.441.330	45.824.138.783
b) dài hạn	-	3.897.571.140
Công cụ dụng cụ		-
Chi phí bán hàng chờ phân bổ		
Chi phí thuê văn phòng dài hạn	-	3.897.571.140
Chi phí chờ phân bổ dài hạn khác		
Cộng	57.203.847.559	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		30.000.000	12.477.979.999	815.543.182		13.324.403.181
- Mua trong kỳ		30.000.000	12.477.979.999	815.543.182		13.324.403.181
- Đầu tư XDCB hoàn thành						
- Tăng khác						
Giảm trong kỳ						
- Thanh lý, nhượng bán						
- Giảm khác						
Số dư cuối kỳ	20.575.107.190	4.328.023.130	41.082.750.213	3.027.088.503	457.856.820	69.470.825.856
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	584.688.304	451.637.002	3.053.793.740	181.020.246	36.247.121	4.307.386.413
- Khấu hao trong kỳ	584.688.304	451.637.002	3.053.793.740	181.020.246	36.247.121	4.307.386.413
- Tăng khác						
Giảm trong kỳ						
- Thanh lý, nhượng bán						
- Giảm khác						
Số dư cuối kỳ						
Giá trị còn lại của TSCĐ HH	9.562.890.298	2.389.684.179	19.212.601.841	1.847.226.680	361.583.376	33.373.986.374
- 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	11.012.216.892	1.938.338.951	21.870.148.372	1.179.861.823	96.273.444	36.096.839.482

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	16.425.184					16.425.184
- Thanh lý, nhượng bán						
- Giảm khác						
Số dư cuối kỳ	180.677.012					180.677.012
Giá trị còn lại của TSCĐVH						
- Tại ngày đầu kỳ	459.905.172					459.905.172
- Tại ngày cuối kỳ	443.479.988					443.479.988

11. Bất động sản đầu tư

Đơn vị tính: VND

	Quyền sử dụng đất	Bất động sản đầu tư khác	Tổng Cộng
Nguyên giá			
Số dư đầu năm	144.455.832.878		144.455.832.878
Số tăng trong năm	-	45.419.179.250	45.419.179.250
- Mua trong kỳ			-
- Đầu tư XDCB hoàn thành		45.419.179.250	45.419.179.250
- Tăng khác			-
Số giảm trong năm	-	-	-
- Thanh lý, nhượng bán			-
- Giảm khác			-
Số dư cuối kỳ	144.455.832.878	45.419.179.250	189.875.012.128
Giá trị hao mòn lũy kế			
Số dư đầu năm	26.242.809.625		26.242.809.625
Số tăng trong năm	2.889.116.656	454.191.792	3.343.308.448
Khấu hao trong năm	2.889.116.656	454.191.792	3.343.308.448
Tăng khác			-
Số giảm trong năm	-	-	-
- Thanh lý, nhượng bán			-
- Giảm khác			-
Số dư cuối năm	29.131.926.281	454.191.792	29.586.118.073
Giá trị còn lại			
Tại ngày đầu năm	118.213.023.253	-	118.213.023.253
Tại ngày cuối năm	115.323.906.597	44.964.987.458	160.288.894.055

-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 (31/12/2018)	Số đầu năm (01/01/2018)
Mỏ đá tại Gia Kiệm, Thống Nhất - Đồng Nai	1.173.048.503	1.173.048.503
Sửa chữa Văn Phòng Tổng công ty		
Cộng	1.173.048.503	1.173.048.503

TỔNG CÔNG TY CP ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN XÂY DỰNG
số 265 đường Lê Hồng Phong, TP Vũng Tàu

Báo cáo tài chính
Cho kỳ báo cáo kết thúc ngày 31-12-2018

31/12/2018

01/01/2018

13- Đầu tư tài chính dài hạn:	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			505.877.178.865	(130.936.359.113)	374.940.819.752	357.911.278.865	(67.669.112.093)	290.242.166.772
Công ty CP ĐTPTXD – DIC Số 1	1.550.200	51,67%	14.726.900.000		14.726.900.000	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	(65.124.251.113)	19.011.408.887	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	(20.360.390.000)	-	20.360.390.000	(17.172.858.867)	3.187.531.133
Công ty CP ĐTPTXD Hà Nam	7.617.926	98,00%	75.902.432.291	(7.848.039.797)	68.054.392.494	75.902.432.291	(4.819.543.394)	71.082.888.897
Công ty CP Đầu tư phát triển xây dựng Số 2	1.261.800	50,07%	12.862.796.574	(3.088.257.897)	9.774.538.677	12.862.796.574		12.862.796.574
Công ty Cổ phần Gạch men Anh em DIC	16.025.965	89,03%	75.250.000.000	(34.511.962.306)	40.738.037.694			-
Công ty CP Thủy Cung DIG	14.725.000	95,00%	147.250.000.000	(3.458.000)	147.246.542.000	80.000.000.000		80.000.000.000
Công ty TNHH Quản lý Khai thác Tài sản DIC Bình Minh						1.510.000.000	(617.536.961)	892.463.039
13.2- Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết			324.739.077.152	(3.054.317.992)	321.684.759.160	361.069.657.533	(37.956.463.292)	323.113.194.241
Công ty CP Đầu tư phát triển xây dựng Bê tông	1.259.994	36,00%	17.982.564.000		17.982.564.000	17.982.564.000		17.982.564.000
Công ty CP Đầu tư phát triển xây dựng Hội An						10.401.226.893		10.401.226.893
Công ty CP Bất động sản DIC	481.500	42,67%	4.815.000.000		4.815.000.000	4.815.000.000		4.815.000.000
Công ty CP DIC số 4	2.885.663	26,23%	27.402.184.500		27.402.184.500			-
Công ty CP ĐTPPT Phương Nam	25.415.076	43,00%	254.150.768.652		254.150.768.652	189.200.000.000		189.200.000.000

14- Phải trả người bán	Số cuối kỳ 31/12/2018		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	212.189.193.140	212.189.193.140	214.703.614.746	214.703.614.746
- Các đối tượng chiếm trên 10% tổng số phải trả	79.078.937.563	79.078.937.563	40.546.532.623	40.546.532.623
<i>Công ty TNHH Xuân Vỹ</i>	2.571.109.764	2.571.109.764	2.592.612.614	2.592.612.614
<i>Công ty TNHH Kỹ nghệ Toàn Tâm</i>	3.710.824.000	3.710.824.000	4.333.824.000	4.333.824.000
<i>Công ty TNHH B và H</i>	3.075.419.205	3.075.419.205	3.721.478.604	3.721.478.604
<i>Công ty TNHH Nội thất Đất Việt</i>	9.525.062.587	9.525.062.587	-	-
<i>Công ty TNHH Xây dựng Phương Linh</i>	1.662.862.000	1.662.862.000	1.662.862.000	1.662.862.000
<i>Công ty CP ĐTPTXD Phước An</i>	13.852.235.433	13.852.235.433	4.305.324.794	4.305.324.794
<i>Công ty CP Trang trí nội thất Mộc Đại</i>	1.975.563.365	1.975.563.365	2.076.473.392	2.076.473.392
<i>Công ty CP Cơ khí nội thất Đức Vinh</i>	3.843.633.166	3.843.633.166	3.532.506.150	3.532.506.150
<i>Công ty TNHH Cao Tìr</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>	7.250.691.525	7.250.691.525	2.494.756.677	2.494.756.677
<i>Công ty CP KTTMDV Kỹ nghệ Việt</i>	937.193.820	937.193.820	8.678.346.800	8.678.346.800
<i>Liên doanh Công ty Lê Huỳnh - Sông La</i>	476.241.000	476.241.000	2.690.489.000	2.690.489.000
<i>Công ty CP Dịch vụ Xây lắp hạ tầng</i>	2.324.749.057	2.324.749.057	1.048.120.406	1.048.120.406
<i>Công ty CP Đầu tư Nam Á</i>	2.181.312.057	2.181.312.057	2.990.867.646	2.990.867.646
<i>Công ty TNHH Hải Bình</i>	10.522.858.400	10.522.858.400	-	-
<i>Công ty TNHH Kỹ thuật Xây dựng Epel</i>	2.405.450.059	2.405.450.059	-	-
<i>Công ty CP Thiết kế TTT ARCHITECHS</i>	2.856.500.000	2.856.500.000	-	-
<i>Công ty TNHH TV kiến trúc XD Võ Thành Lân</i>	2.805.000.000	2.805.000.000	-	-
<i>Công ty CP Thành thắng Thăng Long</i>	1.400.117.850	1.400.117.850	-	-
<i>Công ty cổ phần xây dựng Hà Nội CPM</i>	2.133.420.845	2.133.420.845	-	-
<i>Công ty TNHH Đức Phú Cường</i>	2.137.681.430	2.137.681.430	151.076.540	151.076.540
- Phải trả người bán là các bên liên quan	111.657.103.797	111.657.103.797	160.916.513.498	160.916.513.498
<i>Cty CP ĐTPTXD số 1</i>	45.591.436.803	45.591.436.803	58.970.208.460	58.970.208.460
<i>Công ty CP Du lịch và thương mại DIC</i>	1.656.377.176	1.656.377.176	1.309.778.962	1.309.778.962
<i>Cty CP Vật liệu xây dựng DIC</i>	3.742.163.283	3.742.163.283	5.269.143.507	5.269.143.507
<i>Cty CP ĐTPTXD DIC số 2</i>	20.913.510.182	20.913.510.182	28.137.737.377	28.137.737.377
<i>Công ty Cp Bất động sản DIC</i>	-	-	10.115.029.158	10.115.029.158
<i>Công ty CP Đầu tư phát triển Phương Nam</i>	-	-	-	-
<i>Công ty CP ĐTPTXD Thanh Bình</i>	4.540.047.517	4.540.047.517	9.246.430.292	9.246.430.292

<i>Công ty CP DIC số 4</i>	35.213.568.836	35.213.568.836	47.868.185.742	47.868.185.742
- Phải trả các đối tượng khác	21.453.151.780	21.453.151.780	13.240.568.625	13.240.568.625
b) Phải trả người bán dài hạn	-	-	-	-
- Các đối tượng chiếm trên 10% tổng số quá hạn				
- Phải trả người bán dài hạn là các bên liên quan	-	-	-	-
<i>Cty CP ĐTPTXD số 1</i>				
<i>Công ty CP Du lịch và thương mại DIC</i>				
<i>Cty CP Vật liệu xây dựng DIC</i>				
<i>Công ty CP Sông Đà DIC</i>				
<i>Cty CP ĐTPTXD DIC số 2</i>				
<i>Công ty Cp Bất động sản DIC</i>				
<i>Công ty CP ĐTPTXD DLTT Vũng Tàu</i>				
<i>Công ty CP ĐTPTXD Thanh Bình</i>				
<i>Công ty CP DIC số 4</i>				
- Phải trả dài hạn các đối tượng khác				
c) Số nợ quá hạn chưa thanh toán				
Cộng	212.189.193.140	212.189.193.140	214.703.614.746	214.703.614.746

15- Người mua trả tiền trước	Số cuối kỳ 31/12/2018		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	989.945.415.227	989.945.415.227	755.126.533.363	755.126.533.363
- Người mua trả tiền trước ngắn hạn các bên liên quan	12.638.000	12.638.000	982.690.000	982.690.000
<i>Cty CP ĐTPTXD số 1</i>		-	930.460.000	930.460.000
<i>Công ty CP Du lịch và thương mại DIC</i>	12.638.000	12.638.000	52.230.000	52.230.000
<i>Công ty CP ĐTPTXD Thanh Bình</i>		-		
- Người mua trả tiền trước ngắn hạn khác	989.932.777.227	989.932.777.227	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	989.945.415.227	989.945.415.227	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	98.011.831.184	95.440.317.033	4.963.960.639
- Thuế thu nhập doanh nghiệp	30.449.569.025	88.906.264.127	43.647.001.654	75.708.831.498
- Thuế thu nhập cá nhân	507.026.920	1.600.833.437	1.892.803.698	215.056.659
- Tiền thuê đất	-	-	-	-
- Thuế môn bài	-	4.000.000	4.000.000	-
Cộng	33.349.042.433	188.522.928.748	140.984.122.385	80.887.848.796
b) Phải thu				
- Thuế giá trị gia tăng	700.064.737	700.064.737	-	-
- Thuế thu nhập doanh nghiệp	2.460.299.583	-	143.759.804	2.604.059.387
- Thuế thu nhập cá nhân	-	-	-	-
Cộng	3.160.364.320	700.064.737	143.759.804	2.604.059.387

17- Chi phí phải trả	Số cuối kỳ (31/12/2018)	Số đầu năm (01/01/2018)
a) Ngắn hạn	67.998.387.904	86.059.772.024
Lãi trái phiếu phải trả	53.125.000.000	66.406.250.000
Lãi vay phải trả	7.286.577.710	10.272.451.203
Chi phí bán hàng	987.704.297	1.334.755.965
Chi phí các dự án	6.194.014.988	7.246.260.073
Phí kiểm toán báo cáo tài chính, khác	405.090.909	800.054.783
b) Dài hạn	-	-
Lãi trái phiếu phải trả		
Lãi vay phải trả		
Chi phí phải trả khác		
Cộng	67.998.387.904	86.059.772.024

18- Doanh thu chưa thực hiện	Số cuối kỳ (31/12/2018)	Số đầu năm (01/01/2018)
a) Ngắn hạn		

Doanh thu nhận trước	3.418.599.628	3.374.235.992
Cộng	3.418.599.628	3.374.235.992
b) Dài hạn		
Doanh thu nhận trước	131.313.987.340	134.688.223.332
Cộng	131.313.987.340	134.688.223.332
c) Khả năng không thực hiện được hợp đồng với khách hàng		
Cộng		

19- Các khoản phải trả, phải nộp khác

a) Ngắn hạn

	Số cuối kỳ (31/12/2018)	Số đầu năm (01/01/2018)
a) Ngắn hạn	224.105.449.963	126.365.116.770
- Tài sản thừa chờ xử lý		
- Kinh phí công đoàn	-	482.891.201
- Bảo hiểm xã hội	-	7.826.646
- Bảo hiểm y tế	-	27.585.464
- Bảo hiểm thất nghiệp	-	12.293.482
- Phải trả về cổ phần hóa		
- Nhận ký quỹ, ký cược ngắn hạn	6.087.907.500	3.578.338.160
- Cổ tức phải trả	630.292.657	630.292.657
Các khoản phải trả, phải nộp khác	217.387.249.806	121.625.889.160
<i>Trong đó: các khoản có giá trị lớn</i>		
Hội đồng đền bù, giải phóng mặt bằng TT Chí Linh	14.222.236.344	16.171.916.863
Hội đồng đền bù, giải phóng MB DA Nam Vĩnh Yên	21.649.794.873	28.759.556.476
Hội đồng đền bù, giải phóng MB DA Phương Nam	330.036.732	330.036.732
Hội đồng đền bù DA khu dân cư P4 Hậu Giang	26.587.260	7.772.644.655
Lệ phí trước bạ, kinh phí bảo trì chung cư	50.043.227.956	34.313.329.501
CN Công ty CP Đầu tư xây dựng A.T.A	77.186.043.598	29.501.100.289
Công ty cổ phần Thủy Cung DIG	25.000.000.000	
Công ty Cp ĐTPTXD Hà Nam	6.654.153.576	
Công ty TNHH Phước An	6.356.340.086	

<i>Các khoản phải trả khác</i>	15.918.829.381	4.777.304.644
b) Dài hạn	-	-
- Nhận ký quỹ ký cược dài hạn	-	-
<i>Công ty CP DTPTXD Bé tông</i>		
<i>Công ty CP Đầu tư và Thương mại DIC</i>		
- Các khoản phải trả dài hạn về nhận góp vốn liên doanh		
- Các khoản phải trả, phải nộp khác		
c) Số nợ quá hạn chưa thanh toán		

TỔNG CÔNG TY CP ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN XÂY DỰNG
số 265 đường Lê Hồng Phong, TP Vũng Tàu

Báo cáo tài chính
Cho kỳ báo cáo kết thúc ngày 31-12-2018

	Số cuối kỳ 31/12/2018		Trong kỳ		Số cuối kỳ 01/01/2018	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Tăng	Giảm	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
20- Vay và nợ thuê tài chính						
a) Vay ngắn hạn	274.703.934.383	274.703.934.383	314.463.597.139	263.378.331.281	223.618.668.525	223.618.668.525
Công ty CP Đầu tư và thương mại DIC	-	-	-	100.000.000	100.000.000	100.000.000
NH TMCP Đầu tư và phát triển VN-CN Vũng Tàu	-	-	39.759.662.756	64.312.075.809	24.552.413.053	24.552.413.053
Ngân hàng NN&PTNT VN-CN Đồng Nai	120.000.000.000	120.000.000.000	120.000.000.000	-	-	-
NH TMCP Phát triển TP. HCM-CN Vũng Tàu	52.986.085.598	52.986.085.598	52.986.085.598	105.972.171.196	105.972.171.196	105.972.171.196
NH TMCP Bưu điện Liên Việt - CN Vũng Tàu	-	-	-	16.031.590.096	16.031.590.096	16.031.590.096
NH TMCP Hàng Hải CN Vũng Tàu	-	-	-	35.000.000.000	35.000.000.000	35.000.000.000
NH TMCP Á Châu - CN Hồ Chí Minh	101.717.848.785	101.717.848.785	101.717.848.785	41.962.494.180	41.962.494.180	41.962.494.180
b) Vay dài hạn	417.219.983.117	417.219.983.117	281.340.738.621	257.108.761.899	392.988.006.395	392.988.006.395
NH TMCP PT TP. HCM - CN Vũng Tàu	106.013.319.436	106.013.319.436	-	105.972.171.196	211.985.490.632	211.985.490.632
NH TMCP Bưu điện Liên Việt - CN Vũng Tàu	-	-	-	36.465.035.811	36.465.035.811	36.465.035.811
NH TMCP Á Châu - CN Hồ Chí Minh	89.066.420.059	89.066.420.059	59.200.494.999	114.671.554.892	144.537.479.952	144.537.479.952
NH TMCP Đầu tư và phát triển VN-CN Vũng Tàu	163.775.204.200	163.775.204.200	163.775.204.200	-	-	-
NH TMCP Công thương VN-CN Bình Xuyên	58.365.039.422	58.365.039.422	58.365.039.422	-	-	-
c) Trái phiếu phát hành	798.796.348.730	798.796.348.730	3.209.736.728	200.000.000.000	995.586.612.002	995.586.612.002
NH TMCP PT TP. HCM	798.796.348.730	798.796.348.730	3.209.736.728	200.000.000.000	995.586.612.002	995.586.612.002
Cộng	1.490.720.266.230	1.490.720.266.230	599.014.072.488	720.487.093.180	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			5.293.828.252	128.374.033.496	128.374.033.496
Trích lập các quỹ				(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				(142.899.640.000)	
Phát hành cổ phiếu riêng lẻ	142.899.640.000				
Mua cổ phiếu quỹ					
Bán cổ phiếu quỹ					
Lãi (lỗ) trong năm nay			7.702.442.010	319.916.236.232	319.916.236.232
Trích lập các quỹ				(15.404.884.020)	(7.702.442.010)
Chia cổ tức					
Tặng, giảm khác					
Số dư cuối năm nay	2.524.847.830.000	66.111.261.707	172.217.135.115	473.652.807.618	3.236.829.034.440

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

	31-12-2018	01/01/2018
- Vốn đầu tư của chủ sở hữu		
+ Vốn góp đầu năm	2.381.948.190.000	2.381.948.190.000
+ Vốn góp tăng trong kỳ	142.899.640.000	
+ Vốn góp giảm trong kỳ		
+ Vốn góp cuối kỳ	2.524.847.830.000	2.381.948.190.000

c- Cổ phiếu

	Số cuối kỳ (31/12/2018)	Số đầu năm (01/01/2018)
- Số lượng cổ phiếu được phép phát hành	252.484.783	238.194.819
- Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng	252.484.783	238.194.819
+ <i>Cổ phiếu phổ thông</i>	252.484.783	238.194.819
- Số lượng cổ phiếu được mua lại (cổ phiếu quỹ)		
- Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	252.484.783	238.194.819
+ <i>Cổ phiếu phổ thông</i>	252.484.783	238.194.819
- Mệnh giá cổ phiếu: 10.000 đ/CP		

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

	Năm nay		Năm trước	
	Quý 4	Lũy kế	Quý 4	Lũy kế
1- Doanh thu	656.728.019.467	2.098.637.373.286	547.435.869.567	1.035.726.377.433
Doanh thu kinh doanh hàng hóa		-		-
Doanh thu cung cấp dịch vụ	4.296.067.690	7.389.791.538	479.642.126	1.581.949.512
Doanh thu xây lắp	651.255.279	651.255.279		25.565.013.500
Doanh thu kinh doanh bất động sản	650.937.137.500	2.087.222.090.477	546.112.668.443	1.005.205.178.429
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	28.645.337.078	113.026.778.037	60.826.432.570	103.455.920.967
Hàng bán bị trả lại	28.645.337.078	113.026.778.037	60.826.432.570	103.455.920.967
Giảm giá hàng bán		-		-

Cổ tức	2.025.290.000,0	9.669.362.300	4.895.861.100	9.690.722.700
Lãi trái phiếu	406.059.246,0	406.059.246	408.888.889	408.888.889
Nhượng bán các khoản đầu tư tài chính	115.154.000.000,0	125.833.431.200		68.382.171.790
Doanh thu tài chính khác				-

	Năm nay		Năm trước	
	Quý 4	Lũy kế	Quý 4	Lũy kế
6- Chi phí tài chính	16.429.466.170	78.675.396.853	1.000.266.687	17.340.809.826
Lãi vay	2.957.764.584	11.862.342.533	819.082.928	6.802.884.400
Chiết khấu thanh toán	34.011.349	96.068.386		99.155.303
Dự phòng tài chính	13.437.690.237	28.358.976.966	(3.541.712.553)	(2.159.533.801)
Chênh lệch tỷ giá		38.331.485.968		-
Nhượng bán các khoản đầu tư tài chính	-	26.523.000	3.722.896.312	12.598.303.924
Chi phí tài chính khác		-		-

	Năm nay		Năm trước	
	Quý 4	Lũy kế	Quý 4	Lũy kế
7- Thu nhập khác	640.802.538	6.451.527.400	1.898.057.646	34.449.723.211
Thanh lý tài sản		12.454.545	7.272.727	7.272.727
Phạt vi phạm hợp đồng	-	2.543.578.908	1.095.362.998	3.102.297.422
Phạt tiền lãi do chậm thanh toán	408.917.084	1.697.398.255	282.428.439	923.683.227
Chênh lệch do đánh giá tồn kho		-		29.634.531.796
Thu do chi hộ	174.794.545	1.399.441.361	403.855.034	625.525.238
Thu nhập khác	57.090.909	798.654.331	109.138.448	156.412.801

	Năm nay		Năm trước	
	Quý 4	Lũy kế	Quý 4	Lũy kế
8- Chi phí khác	3.720.874.884	13.175.096.642	383.268.871	2.888.942.462
Giá trị còn lại của tài sản thanh lý		-		-
Phạt vi phạm hợp đồng	3.022.079.964	7.209.590.964		1.046.972.545

Phạt vi phạm hành chính		25.068.345		749.911.755
Chi hộ	335.379.528	1.590.687.002	383.268.671	604.938.874
Chi phí khác	363.415.392	4.349.750.331	200	487.119.288

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	243.991.167.064
		Bán hàng hóa, dịch vụ	4.948.626.830
		Vay nội bộ	27.500.000.000
		Trả nợ vay	27.500.000.000
Công ty CP Du lịch và Thương mại DIC	Công ty con	Mua sản phẩm	9.178.743.575
		Bán hàng hóa, dịch vụ	39.592.000
		Lãi vay nội bộ	
		Cổ tức	3.872.686.500
Công ty CP Vật liệu Xây dựng DIC	Công ty con	Mua sản phẩm	11.169.666.110
		Bán hàng hóa, dịch vụ	-
		Trả nợ vay	2.000.000.000
		Lãi vay nội bộ	627.200.909
Công ty CP ĐTPTXD Khoáng sản Miền Trung	Công ty con	Vay nội bộ	13.323.000.000
		Trả nợ vay	5.605.000.000
		Lãi vay nội bộ	913.210.279
Công ty CP Thủy Cung DIG	Công ty con	Vay nội bộ	-
Công ty CP Cầu kiện bê tông DIC Miền Đông	Công ty con	Bán hàng hóa, dịch vụ	-
		Trả nợ vay	1.755.480.742
		Lãi vay nội bộ	182.997.222
Công ty CP DIC số 2	Công ty liên kết	Mua sản phẩm	87.388.795.510
		Bán hàng hóa, dịch vụ	552.000
		Cổ tức	1.009.440.000
		Lãi vay nội bộ	-
Công ty CP Bất động sản DIC	Công ty liên kết	Mua sản phẩm	57.167.904.514
		Bán hàng hóa, dịch vụ	648.002.760

Công ty CP ĐTPTXD Bê tông	Công ty liên kết	Cổ tức	240.750.000
		Mua sản phẩm	
		Bán sản phẩm	409.927.798
Công ty CP Xây dựng Hội An	Công ty liên kết	Cổ tức	2.519.988.000
		Cổ tức	
Công ty CP Vina Đại Phước	Công ty liên kết	Bán hàng hóa, dịch vụ	1.274.489.276
Công ty CP Gạch men anh em DIC	Công ty liên kết	Vay nội bộ	60.000.000.000
		Lãi vay nội bộ	1.492.361.110
		Bán sản phẩm	-
Công ty CP Đầu tư phát triển Phương Nam	Công ty liên kết	Mua sản phẩm	-
		Vay nội bộ	6.600.000.000
		Trả nợ vay	42.300.000.000
		Lãi vay nội bộ	1.826.458.333
		Mua sản phẩm	262.566.923
		Mua sản phẩm	221.992.128.000
Công ty CP ĐTPTXD DLTT Vũng Tàu	Công ty liên quan	Bán hàng hóa, dịch vụ	92.800.000
		Mua sản phẩm	-
Công ty CP DIC số 4	Công ty liên quan	Lãi vay nội bộ	-
		Lãi vay nội bộ	-
Công ty CP ĐTPTXD Thanh Bình	Công ty liên quan	Lãi vay nội bộ	-
		Lãi vay nội bộ	4.270.523.042
Công ty CP Đầu tư ATA	Công ty liên quan	Trả nợ vay	16.242.803.794

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

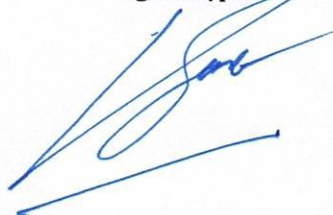
Các bên liên quan	Mối quan hệ	Nội dung nghiệp vụ	Giá trị khoản phải thu/(phải trả)
Công ty CP ĐTPTXD số 1	Công ty con	Phải thu khách hàng	84.268.718
		Trả trước mua sản phẩm	-
		Người mua trả tiền trước	-
		Phải trả nhà cung cấp	45.573.673.803
		Cho vay	-
Công ty CP Du lịch và Thương mại DIC	Công ty con	Người mua trả tiền trước	12.638.000

		Phải trả nhà cung cấp	1.656.377.176
		Cho vay	
		Phải thu khác	
Công ty CP Vật liệu Xây dựng DIC	Công ty con	Phải trả nhà cung cấp	3.742.163.283
		Phải trả nhà cung cấp	
		Trả trước mua sản phẩm	-
		Cho vay	2.220.006.150
		Lãi vay nội bộ	2.860.716.265
Công ty CP ĐTPTXD Khoáng sản Miền Trung	Công ty con	Cho vay	13.323.000.000
		Lãi vay nội bộ	743.304.029
Công ty CP Cầu kiện Bê tông DIC Miền Đông	Công ty con	Phải thu khách hàng	-
		Cho vay	3.538.379.756
Công ty CP Bất động sản DIC	Công ty liên kết	Phải thu khách hàng	-
		Phải trả nhà cung cấp	-
		Trả trước mua sản phẩm	1.930.045.518
		Phải trả nhà cung cấp	
		Cổ tức	-
Công ty CP ĐTPTXD Bê tông	Công ty liên kết	Phải thu khách hàng	109.773.300
Công ty CP DIC số 2	Công ty liên kết	Trả trước mua sản phẩm	-
		Phải trả nhà cung cấp	
		Trả trước mua sản phẩm	
		Phải trả nhà cung cấp	20.913.510.182
		Phải thu khách hàng	13.369.000
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	70.000.000.000
		Lãi vay nội bộ	9.594.261.666
Công ty CP ĐTPTXD DL thể thao Vũng Tàu	Công ty liên kết	Phải thu khách hàng	
		Phải thu khác	153.555.286
Công ty CP ĐTPTXD Phương Nam	Công ty liên kết	Phải thu khách hàng	302.714.457
		Trả trước mua sản phẩm	191.945.590.500

		Cho vay	-
		Lãi vay nội bộ	102.666.667
Công ty CP Vina Đại Phước	Công ty liên kết	Phải thu khách hàng	719.586.455
Công ty CP Đầu tư Việt Thiên Lâm	Công ty liên kết	Phải thu khách hàng	683.798.626
Công ty CP DIC số 4	Bên liên quan	Phải thu khách hàng	1.900.000.000
		Phải trả nhà cung cấp	35.213.568.836
		Trả trước mua sản phẩm	-
Công ty CP ĐTPTXD Thanh Bình	Bên liên quan	Phải trả nhà cung cấp	4.540.047.517
		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		Phải thu khác	2.113.102.650

Vũng tàu, ngày 30 tháng 01 năm 2019

Người lập biểu



Lê Thanh Hùng

Kế toán trưởng



Nguyễn Quang Tín

Chủ tịch HĐQT



Nguyễn Chiên Luân