

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

Báo cáo tài chính hợp nhất  
cho Kỳ kế toán từ 01/01/2018 đến 31/12/2018

**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT**  
Tại ngày 31 tháng 12 năm 2018

Đơn vị tính: VND

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	31/12/2018	01/01/2018
<b>A. TÀI SẢN NGẮN HẠN</b>	<b>100</b>		<b>5.667.396.830.710</b>	<b>4.809.788.192.964</b>
<b>I. Tiền và các khoản tương đương tiền</b>	<b>110</b>		<b>734.834.221.122</b>	<b>202.909.697.337</b>
1. Tiền	111	V.1	399.710.023.574	124.248.795.716
2. Các khoản tương đương tiền	112		335.124.197.548	78.660.901.621
<b>II. Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn</b>	<b>120</b>		<b>800.000.000</b>	<b>40.700.000.000</b>
1. Chứng khoán kinh doanh	121		-	-
2. Dự phòng giảm giá đầu tư ngắn hạn	122		-	-
3. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn		V.2	800.000.000	40.700.000.000
<b>III. Các khoản phải thu ngắn hạn</b>	<b>130</b>		<b>1.731.496.843.675</b>	<b>976.180.529.270</b>
1. Phải thu khách hàng	131	V.3	1.019.492.721.596	703.252.055.712
2. Trả trước cho người bán	132	V.4	280.235.934.692	48.553.930.562
3. Phải thu về cho vay ngắn hạn	135	V.5	10.000.000.000	37.455.480.742
4. Các khoản phải thu khác	136	V.6	444.437.982.297	206.850.522.214
5. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	137		(22.728.998.658)	(19.984.558.950)
6. Tài sản thiếu chờ xử lý	139		59.203.748	53.098.990
<b>IV. Hàng tồn kho</b>	<b>140</b>		<b>3.127.521.075.968</b>	<b>3.538.192.056.247</b>
1. Hàng tồn kho	141	V.7	3.142.186.208.725	3.538.192.056.247
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	149		(14.665.132.757)	-
<b>V. Tài sản ngắn hạn khác</b>	<b>150</b>		<b>72.744.689.945</b>	<b>51.805.910.110</b>
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151	V.12	68.841.912.306	47.325.563.225
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152		1.298.718.252	1.319.982.565
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153	V.17	2.604.059.387	3.160.364.320
4. Tài sản ngắn hạn khác	155		-	-
<b>B. TÀI SẢN DÀI HẠN</b>	<b>200</b>		<b>1.148.650.536.262</b>	<b>1.273.441.750.823</b>
<b>I. Các khoản phải thu dài hạn</b>	<b>210</b>		<b>98.981.612.972</b>	<b>291.832.510.655</b>
1. Phải thu dài hạn của khách hàng	211	V.3	8.318.000.000	168.674.434.812
2. Trả trước cho người bán dài hạn	212		-	-
5. Phải thu về cho vay dài hạn	215		3.538.379.756	34.297.310.808
3. Phải thu dài hạn khác	216	V.5	87.125.233.216	88.860.765.035
4. Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi (*)	219		-	-



**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT (tiếp theo)**

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2018

Đơn vị tính: VND

<b>II. Tài sản cố định</b>	<b>220</b>		<b>360.182.296.479</b>	<b>231.535.692.244</b>
1. Tài sản cố định hữu hình	221	V.9	340.196.298.942	214.195.843.408
- Nguyên giá	222		686.019.013.205	451.261.396.538
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(345.822.714.263)	(237.065.553.130)
2. Tài sản cố định thuê tài chính	224		-	-
- Nguyên giá	225		-	-
- Giá trị hao mòn lũy kế	226		-	-
3. Tài sản cố định vô hình	227	V.10	19.985.997.537	17.339.848.836
- Nguyên giá	228		21.089.386.495	18.196.510.097
- Giá trị hao mòn lũy kế	229		(1.103.388.958)	(856.661.261)
<b>III. Bất động sản đầu tư</b>	<b>230</b>	V.11	<b>160.288.894.055</b>	<b>118.213.023.253</b>
- Nguyên giá	231		189.875.012.128	144.455.832.878
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	232		(29.586.118.073)	(26.242.809.625)
<b>IV. Tài sản dở dang dài hạn</b>	<b>240</b>		<b>90.965.078.279</b>	<b>67.997.970.133</b>
1. Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang	241			
2. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242	V.8	90.965.078.279	67.997.970.133
<b>V. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn</b>	<b>250</b>		<b>401.890.041.212</b>	<b>533.887.083.148</b>
1. Đầu tư vào công ty con	251		-	-
2. Đầu tư vào công ty liên kết, liên doanh	252	V.13	167.776.594.797	245.034.714.319
3. Đầu tư dài hạn khác	253	V.14	247.513.369.377	301.202.915.784
4. Dự phòng giảm giá đầu tư tài chính dài hạn	254		(25.589.922.962)	(28.350.546.955)
5. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	255	V.14	12.190.000.000	16.000.000.000
<b>VI. Tài sản dài hạn khác</b>	<b>260</b>		<b>36.342.613.265</b>	<b>29.975.471.390</b>
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	V.12	31.935.959.068	25.522.991.259
2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	262		4.406.654.197	4.452.480.131
3. Tài sản dài hạn khác	268		-	-
<b>TỔNG CỘNG TÀI SẢN</b>	<b>270</b>		<b>6.816.047.366.972</b>	<b>6.083.229.943.787</b>



**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT (tiếp theo)**  
Tại ngày 31 tháng 12 năm 2018

Đơn vị tính: VND

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	31/12/2018	01/01/2018
<b>C. NỢ PHẢI TRẢ</b>	<b>300</b>		<b>3.634.639.780.825</b>	<b>3.192.668.780.809</b>
<b>I. Nợ ngắn hạn</b>	<b>310</b>		<b>3.033.844.838.871</b>	<b>1.607.679.312.569</b>
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	V.15	270.460.435.193	214.120.906.402
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	V.16	1.018.614.422.996	760.253.405.046
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	V.17	90.423.010.619	42.005.149.154
4. Phải trả người lao động	314		26.060.964.696	23.146.523.680
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315	V.18	81.270.701.222	95.597.312.852
6. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	318	V.19	3.541.326.901	3.374.235.992
7. Phải trả ngắn hạn khác	319	V.20	344.225.058.967	106.920.573.206
8. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	V.21	1.195.501.119.877	364.231.604.737
9. Dự phòng phải trả ngắn hạn	321		443.026.565	-
10. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322		3.304.771.835	(1.970.398.500)
<b>II. Nợ dài hạn</b>	<b>330</b>		<b>600.794.941.954</b>	<b>1.584.989.468.240</b>
1. Phải trả người bán dài hạn	331	V.15	-	-
2. Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	336	V.19	153.576.387.997	156.950.623.988
3. Phải trả dài hạn khác	337	V.20	1.443.624.500	1.092.524.500
4. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338	V.21	422.933.706.178	1.395.463.815.466
5. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	341		21.653.297.132	29.734.156.302
6. Dự phòng phải trả dài hạn	342		1.187.926.147	1.748.347.984
<b>D. VỐN CHỦ SỞ HỮU</b>	<b>400</b>		<b>3.181.407.586.147</b>	<b>2.890.561.162.978</b>
<b>I. Vốn chủ sở hữu</b>	<b>410</b>	V.22	<b>3.181.407.586.147</b>	<b>2.890.561.162.978</b>
1. Vốn đầu tư của chủ sở hữu	411		2.524.847.830.000	2.381.948.190.000
2. Thặng dư vốn cổ phần	412		66.111.261.707	66.111.261.707
3. Chênh lệch tỷ giá hối đoái	417		-	-
4. Quỹ đầu tư phát triển	417		178.261.388.575	169.462.141.790
5. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		309.068.838.862	200.096.964.669
- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước	421a		(9.251.743.419)	3.862.065.986
- LNST chưa phân phối kỳ này	421b		318.320.582.281	196.234.898.683
6. Lợi ích của cổ đông không kiểm soát	429		103.118.267.003	72.942.604.812
<b>TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN</b>	<b>440</b>		<b>6.816.047.366.972</b>	<b>6.083.229.943.787</b>


Vũng Tàu, ngày 30 tháng 01 năm 2019

Người lập biểu

Kế toán trưởng

Chủ tịch HĐQT

  
Lê Thanh Hùng

  
Nguyễn Quang Tín



  
Nguyễn Chiên Tuấn



**BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT**  
Quý 4 năm 2018

Đơn vị tính: VND

Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	Năm 2018		Năm 2017	
			Quý 4	Lũy kế	Quý 4	Lũy kế
<b>1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ</b>	<b>01</b>	<b>VI.1</b>	<b>746.654.860.582</b>	<b>2.461.159.357.547</b>	<b>658.657.398.455</b>	<b>1.574.181.116.133</b>
2. Các khoản giảm trừ	02	VI.2	28.827.282.714	113.208.723.673	60.826.432.570	104.827.915.190
<b>3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ (10=01-03)</b>	<b>10</b>	<b>VI.3</b>	<b>717.827.577.868</b>	<b>2.347.950.633.874</b>	<b>597.830.965.885</b>	<b>1.469.353.200.943</b>
4. Giá vốn hàng bán	11	VI.4	573.736.333.620	1.777.232.875.793	489.761.226.816	1.210.396.430.552
<b>5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20=10-11)</b>	<b>20</b>		<b>144.091.244.248</b>	<b>570.717.758.081</b>	<b>108.069.739.069</b>	<b>258.956.770.391</b>
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	VI.5	113.331.408.128	145.315.720.493	4.164.841.322	90.080.191.361
7. Chi phí tài chính	22	VI.6	3.881.847.242	57.059.699.643	4.691.475.722	28.488.591.525
- Trong đó: chi phí lãi vay	23		3.563.608.249	18.327.519.399	4.026.946.609	17.530.479.053
8. Phần lãi (lỗ) trong công ty liên doanh, liên kết	24		(9.528.715.627)	(67.357.076.128)	403.123.641	(41.254.506.633)
9. Chi phí bán hàng	25		31.364.974.046	109.502.720.591	30.642.525.899	92.254.664.442
10. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26		55.654.025.947	144.263.504.092	19.684.182.921	94.453.157.117
<b>11. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh (30=20+(21-22)-(24+25))</b>	<b>30</b>		<b>156.993.089.514</b>	<b>337.850.478.120</b>	<b>57.619.519.490</b>	<b>92.586.042.035</b>
12. Thu nhập khác	31	VI.7	94.945.336.482	132.445.179.627	3.255.183.592	38.707.003.050
13. Chi phí khác	32	VI.8	18.847.672.707	58.606.856.610	409.970.628	3.954.587.668
<b>14. Lợi nhuận khác (40=31-32)</b>	<b>40</b>		<b>76.097.663.775</b>	<b>73.838.323.017</b>	<b>2.845.212.964</b>	<b>34.752.415.382</b>
<b>15. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (60=30+40+50)</b>	<b>50</b>		<b>233.090.753.289</b>	<b>411.688.801.137</b>	<b>60.464.732.454</b>	<b>127.338.457.417</b>
16. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51		41.759.811.790	92.591.881.082	10.822.316.824	37.198.039.607
17. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52		(7.689.210.161)	(7.620.471.260)	22.912.967	(2.649.658.345)
<b>18. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp (60=50-51)</b>	<b>60</b>		<b>199.020.151.660</b>	<b>326.717.391.315</b>	<b>49.619.502.663</b>	<b>92.790.076.155</b>
18.1 Lợi ích của cổ đông thiểu số	70		5.476.669.076	8.396.809.034	1.997.086.424	6.572.774.021
18.2 Lợi nhuận sau thuế của cổ đông công ty mẹ	71		193.543.482.584	318.320.582.281	47.622.416.239	86.217.302.134
19. Lãi cơ bản trên cổ phiếu (*)						

Người lập biểu



Lê Thanh Hưng

Kế toán trưởng



Nguyễn Quang Tín

Vũng Tàu, ngày 30 tháng 01 năm 2019

Chủ tịch HĐQT



Nguyễn Thiện Lương



**BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT**  
Quý 4 năm 2018


Đơn vị tính: VND

Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước
<b>I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh</b>				
1. Tiền thu từ bán hàng, cung cấp dịch vụ và doanh thu khác	01		2.821.918.396.717	1.032.710.151.263
2. Tiền chi trả cho người cung cấp hàng hóa và dịch vụ	02		(1.533.530.223.145)	(777.828.768.688)
3. Tiền chi trả cho người lao động	03		(121.690.150.229)	(75.864.722.365)
4. Tiền chi trả lãi vay	04		(185.253.431.929)	(146.261.217.010)
5. Tiền chi nộp thuế thu nhập doanh nghiệp	05		(46.152.489.040)	(32.277.848.814)
6. Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	06		280.566.131.209	19.291.581.141
7. Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	07		(506.386.868.651)	(93.075.821.265)
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh</b>	08		<b>709.471.364.932</b>	<b>(73.306.645.738)</b>
<b>II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư</b>				
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	21		(15.064.299.120)	(260.728.257)
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	22		1.907.550	10.597.555
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23		(316.400.000.000)	(68.600.000.000)
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24		276.182.323.052	34.480.533.827
5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25		(123.499.348.652)	(400.000.000)
6. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26		221.673.463.067	13.963.340.000
7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		102.481.083.827	39.281.306.698
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư</b>	30		<b>145.375.129.724</b>	<b>18.475.049.823</b>
<b>III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính</b>				
1. Tiền thu từ nhận vốn góp của chủ sở hữu và thu từ bán cổ phiếu quỹ	31		75.000.000.000	400.000.000
2. Tiền chi trả vốn góp cho các chủ sở hữu, mua lại cổ phiếu của doanh nghiệp đã phát hành	32		-	-
3. Tiền vay ngắn hạn, dài hạn nhận được	33		529.754.457.493	332.121.615.435
4. Tiền chi trả nợ gốc vay	34		(882.416.464.654)	(203.514.212.811)
5. Tiền chi trả nợ thuê tài chính	35		(37.373.154.868)	(19.351.715.857)
6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36		(5.548.843.200)	(52.491.150)
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính</b>	40		<b>(320.584.005.229)</b>	<b>109.603.195.617</b>
<b>Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ</b>	50		<b>534.262.489.427</b>	<b>54.771.599.702</b>
<b>Tiền và tương đương tiền đầu kỳ</b>	60		<b>200.569.030.898</b>	<b>179.462.187.815</b>
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61		2.700.797	(73.619)
<b>Tiền và tương đương tiền cuối kỳ</b>	70		<b>734.834.221.122</b>	<b>234.233.713.898</b>

Người lập biểu

  
Lê Thanh Hùng

Kế toán trưởng

  
Nguyễn Quang Tín

Vũng Tàu, ngày 30 tháng 01 năm 2019



Chủ tịch HĐQT

  
Nguyễn Chiên Lâm



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

**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, 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
Ông Nguyễn Thị Thanh Huyền	Phó Tổng Giám đốc
Ông Hoàng Văn Tăng	Phó Tổng Giám đốc
Ông Bùi Văn Sự	Phó Tổng Giám đốc

Ông Phạm Văn Thành

Phó Tổng Giám đốc

**Ban kiểm toán nội bộ**

Ông Đinh Quang Hoàn  
Ông Nguyễn Hùng Cường  
Bà Lê Thu Trang

Ủy viên HĐQT - Thành viên độc lập  
Phó chủ tịch HĐQT

Trưởng ban  
Thành viên  
Thành viên

**Hội đồng đầu tư**

Ông Nguyễn Thiện Tuấn  
Ông Nguyễn Hùng Cường  
Ông Hoàng Văn Tăng  
Ông Đinh Quang Hoàn  
Ông Vũ Hữu Điền

Chủ tịch HĐQT  
Phó chủ tịch HĐQT  
Ủy viên HĐQT  
Ủy viên HĐQT  
ĐDCCD Quỹ DC

Chủ tịch HĐQT  
Thành viên  
Thành viên  
Thành viên  
Thành viên

**2- Lĩnh vực kinh doanh:**

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

**3- Ngành nghề kinh doanh:**

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



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

#### 4- Cấu trúc doanh nghiệp:

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

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	36,00%



	dựng, đầu tư xây dựng	
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, chuyên 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**

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

**II. KỶ KẾ TOÁN VÀ ĐƠN VỊ TIỀN TỆ KẾ TOÁN ÁP DỤNG**

**1- Kỳ kế toán:** Kỳ kế toán năm 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 phân công việc đã hoàn thành vào ngày lập Bảng Cân đối kế toán của kỳ đó. Kết quả của giao dịch cung cấp dịch vụ được xác định khi thỏa mãn các điều kiện sau:

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

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

*Doanh thu hợp đồng xây dựng:*

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

*Doanh thu hoạt động tài chính*

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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



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

<b>1- Tiền và các khoản tương đương tiền</b>	<b>Số cuối kỳ 31/12/2018</b>	<b>Số đầu năm 01/01/2018</b>
- Tiền mặt	3.496.558.586	4.954.389.491
- Tiền gửi ngân hàng	396.117.444.136	119.208.083.003
- Tiền đang chuyển	96.020.852	86.323.222
- Các khoản tương đương tiền	335.124.197.548	78.660.901.621
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 Công thương VN CN Bình Xuyên	40.000.000.000	
Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam	40.000.000.000	3.000.000.000
Ngân hàng NN&PTNT CN Đồng Nai	94.000.000.000	
Ngân hàng TMCP Phương Đông - CN Vũng Tàu	30.000.000.000	
Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam	-	550.000.000
<b>Cộng</b>	<b>734.834.221.122</b>	<b>202.909.697.337</b>
	-	-
<b>2- Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn</b>	<b>Số cuối kỳ 31/12/2018</b>	<b>Số đầu năm 01/01/2018</b>
a- Chứng khoán kinh doanh	-	-
b- Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	800.000.000	40.700.000.000
- Tiền gửi có kỳ hạn	800.000.000	40.700.000.000
Ngân hàng TMCP Hàng hải Việt Nam	-	40.000.000.000
Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam	800.000.000	
Ngân hàng TMCP TMCP Á	-	700.000.000
<b>Cộng</b>	<b>800.000.000</b>	<b>40.700.000.000</b>
	-	-
<b>3- Phải thu khách hàng</b>	<b>Số cuối kỳ 31/12/2018</b>	<b>Số đầu năm 01/01/2018</b>
a- Phải thu khách hàng ngắn hạn	1.019.492.721.596	703.252.055.712
Trong đó:		
- Phải thu khách hàng là các bên liên quan ngắn hạn	4.850.661.328	136.536.841.004
<i>Công ty CP ĐTPTXD Bê tông</i>	<i>109.773.300</i>	<i>89.405.388</i>
<i>Công ty CP ĐTPT Phương Nam</i>	<i>1.205.124.643</i>	<i>2.341.428.700</i>
<i>Công ty CP Bất động sản DIC</i>	-	<i>299.677.500</i>
<i>Công ty CP Vina Đại Phước</i>	<i>719.586.455</i>	<i>77.485.045</i>



<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&amp; D Đại An</i>	93.082.175	93.082.175
<i>Công ty CP Đầu tư ATA</i>	3.573.903	1.390.164.118
<i>Công ty CP ĐTPTXD DLTT Vũng Tàu</i>	135.722.226	-
- Phải thu khách hàng khác ngắn hạn	1.014.642.060.268	566.715.214.708
<i>Ban QLDA 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>Công ty TNHH Phước An</i>	-	60.463.000.000
<i>Công ty cổ phần UNA</i>	1.258.914.113	1.258.914.113
<i>Công ty TNHH Chấn Long</i>	-	634.189.672
<i>Công ty CP Xây dựng Phước Thành</i>	4.889.907.375	3.990.985.117
<i>Công ty CP Dầu khí Thái Bình Dương</i>	-	1.582.480.000
<i>Công ty CP XD CN&amp;DD Dầu Khí</i>	-	1.389.985.264
<i>Công ty CP Sữa Việt Nam</i>	-	2.029.530.792
<i>Công ty CP GD bầu Trời Xanh</i>	-	1.232.205.956
<i>Phải thu khách hàng khác</i>	949.405.418.605	463.072.622.512
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		
<b>Cộng</b>	<b>1.027.810.721.596</b>	<b>871.926.490.524</b>
	-	-
<b>4- Trả trước cho người bán</b>	<b>Số cuối kỳ 31/12/2018</b>	<b>Số đầu năm 01/01/2018</b>
- Trả trước cho các bên liên quan	194.413.954.939	7.335.286.419
<i>Công ty CP Bất động sản DIC</i>	1.930.045.518	-
<i>Công ty CP Đầu tư phát triển Phương Nam</i>	192.483.909.421	7.335.286.419
- Các nhà cung cấp khác	85.821.979.753	41.218.644.143
<i>Công ty CP Phát triển Thương mại Thiên Quang</i>	39.576.555.031	-



<i>Công ty TNHH Phước An</i>	-	7.035.975.501
<i>Công ty CP Công trình giao thông 68</i>	-	10.312.541.774
<i>Công ty CP Thành thắng Thăng Long</i>	-	4.366.690.531
<i>Công ty TNHH Co điện Phúc Yên</i>	1.350.483.200	-
<i>Công ty CP Thương mại và Công nghệ Việt Mỹ</i>	2.834.347.401	-
<i>Công ty CP ĐT và thương mại Quốc tế Huy Hoàng</i>	6.253.431.741	-
<i>Công ty CP Kỹ thương và sản xuất Bình Minh</i>	2.075.011.740	-
<i>Công ty TNHH Thang máy Mitsubishi Việt Nam</i>	14.113.500.000	-
<i>Các khoản trả trước người bán khác</i>	19.618.650.640	19.503.436.337
<b>Cộng</b>	<b>280.235.934.692</b>	<b>48.553.930.562</b>
	-	-
<b>5- Phải thu về cho vay</b>	<b>Số cuối kỳ 31/12/2018</b>	<b>Số đầu năm 01/01/2018</b>
<b>a) Cho vay ngắn hạn</b>	<b>10.000.000.000</b>	<b>37.455.480.742</b>
Cty CP Cấu kiện bê tông DIC Miền Đông	-	1.755.480.742
Công ty CP Đầu tư phát triển Phương Nam	-	35.700.000.000
Công ty CP ĐTPTXD Phước An	10.000.000.000	-
<b>b) Cho vay dài hạn</b>	<b>3.538.379.756</b>	<b>34.297.310.808</b>
Công Ty CP Gạch men Anh em DIC	-	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
<b>Cộng</b>	<b>13.538.379.756</b>	<b>71.752.791.550</b>
	-	-
<b>6- Các khoản phải thu ngắn hạn khác</b>	<b>Số cuối kỳ 31/12/2018</b>	<b>Số đầu năm 01/01/2018</b>
<b>a) Ngắn hạn</b>	<b>444.434.982.297</b>	<b>206.850.522.214</b>
- Phải thu về cổ phần hóa	-	-
- Phải thu về cổ tức và lợi nhuận được chia	-	-
- Phải thu người lao động	106.867.042	-
- Tạm ứng	42.544.333.590	23.291.103.036
- Ký quỹ, ký cược	280.861.331	333.610.000
- Cho mượn	-	-
- Các khoản chi hộ	-	-
- Phải thu khác	401.502.920.334	183.225.809.178
Phải thu các bên liên quan	2.799.470.722	9.621.263.009



<i>Cty CP Gạch men anh em DIC</i>	-	8.101.900.556
<i>Công ty CP Đầu tư phát triển Phương Nam</i>	102.666.667	469.344.944
<i>Cty CP ĐTPTXD Du lịch thể thao Vũng Tàu</i>	153.555.286	309.795.286
<i>Công ty CP DIC số 4</i>	430.146.119	740.222.223
<i>CN Công ty CP Đầu tư xây dựng A.T.A</i>	2.113.102.650	-
Phải thu lãi tiền gửi ngân hàng	-	78.070.753
Phải thu khác	398.703.449.612	173.526.475.416
<i>Tạm ứng đền bù dự án Bắc Vũng Tàu</i>	<i>111.511.579.600</i>	<i>13.025.000.000</i>
<i>Tạm ứng đền bù dự án Long Tân</i>	<i>78.409.455.600</i>	<i>40.412.625.600</i>
<i>Tạm ứng đền bù dự án Bàu Trũng</i>	<i>2.000.000.000</i>	<i>2.000.000.000</i>
<i>Phải thu khác</i>	<i>206.782.414.412</i>	<i>118.088.849.816</i>
b) Dài hạn	87.128.233.216	88.860.765.035
- Phải thu về cổ phần hóa	-	-
- Phải thu về cổ tức và lợi nhuận được chia	-	-
- Phải thu người lao động	7.972.882	-
- Ký quỹ, ký cược	4.120.260.335	1.542.405.267
- Cho mượn	-	-
- Các khoản chi hộ	-	-
- Phải thu khác	82.999.999.999	87.318.359.768
Phải thu khác	82.999.999.999	87.318.359.768
<i>Công ty CP Đầu tư và thương mại DIC- góp VLD</i>	<i>3.000.000.000</i>	<i>3.000.000.000</i>
<i>Công ty CP Đầu tư xây dựng A.T.A- góp VLD</i>	<i>79.999.999.999</i>	<i>84.318.359.768</i>
<i>Phải thu dài hạn khác</i>	<i>-</i>	<i>-</i>
<b>Cộng</b>	<b>531.563.215.513</b>	<b>295.711.287.249</b>
	-	-
<b>7- Hàng tồn kho</b>	<b>Số cuối kỳ 31/12/2018</b>	<b>Số đầu năm 01/01/2018</b>
- Hàng mua đang đi đường	72.249.600	1.653.302.880
- Nguyên liệu, vật liệu	101.178.655.321	17.925.815.061
- Công cụ, dụng cụ	8.130.169.870	724.891.423
- Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang	2.927.799.242.828	3.466.799.872.954
- Thành phẩm	75.763.459.864	14.945.747.515
- Hàng hoá	11.315.205.236	16.153.134.998
- Hàng gửi đi bán	2.744.667.987	248.983.582
- Hàng hoá kho bảo thuế	-	-



- Hàng hoá bất động sản	15.182.558.019	19.740.307.834
<b>Cộng giá gốc hàng tồn kho</b>	<b>3.142.186.208.725</b>	<b>3.538.192.056.247</b>
- Dự phòng giảm giá Hàng tồn kho	(14.665.132.757)	-
- Giá trị thuần có thể thực hiện được của hàng tồn kho	<b>3.127.521.075.968</b>	<b>3.538.192.056.247</b>
	-	-
Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang bao gồm:		
<i>Dự án CSHT khu Trung tâm Chí Linh, Vũng Tàu</i>	<i>161.160.752.643</i>	<i>127.633.595.584</i>
<i>Dự án khu đô thị du lịch sinh thái Đại Phước</i>	<i>758.085.388.285</i>	<i>823.210.933.139</i>
<i>Dự án khu đô thị trực đường 51B, Vũng Tàu</i>	<i>4.702.913.234</i>	<i>2.358.537.215</i>
<i>Dự án chung cư B13 - Vũng Tàu Gateway</i>	<i>472.990.458.522</i>	<i>173.276.718.027</i>
<i>Dự án tổ hợp KS, văn phòng - Phoenix (GĐ 1)</i>	<i>107.342.731.464</i>	<i>344.726.557.748</i>
<i>Dự án căn hộ cao cấp DIC - Phoenix (GĐ 2)</i>	<i>121.884.766.691</i>	<i>420.316.290.285</i>
<i>Dự án khu đô thị mới Nam Vĩnh Yên</i>	<i>537.323.619.060</i>	<i>949.330.409.408</i>
<i>Dự án khu dân cư P4 Hậu Giang</i>	<i>107.096.935.492</i>	<i>105.562.524.830</i>
<i>Dự án khu du lịch Long Tân, Nhơn Trạch</i>	<i>15.357.058.742</i>	<i>8.711.187.773</i>
<i>Dự án khu dân cư du lịch Phương Nam, Long Điền</i>	<i>277.741.757</i>	<i>277.741.757</i>
<i>Dự án khu dân cư Hiệp Phước, Nhơn Trạch</i>	<i>97.979.075.670</i>	<i>121.135.768.091</i>
<i>Dự án khu phức hợp Capsaintjacques</i>	<i>40.637.097.533</i>	<i>2.894.229.758</i>
<i>Dự án KCN Thành Thời, Mỏ Cày Nam, Bến Tre</i>	<i>16.331.990</i>	<i>16.331.990</i>
<i>Tổng thầu thi công Bệnh viện Bà Rịa</i>	-	<i>3.374.999.080</i>
<i>Khách sạn DIC Star Vĩnh Yên</i>	<i>186.097.995.135</i>	<i>42.455.949.624</i>
<i>Dự án Block B Pullman</i>	<i>225.022.719.914</i>	<i>244.142.587.187</i>
<i>Chi phí dở dang khác</i>	<i>91.823.656.696</i>	<i>97.375.511.458</i>
	-	-
<b>8- Chi phí xây dựng cơ bản dở dang</b>	<b>Số cuối kỳ 31/12/2018</b>	<b>Số đầu năm 01/01/2018</b>
Sửa chữa khách sạn CapsaintJacques	-	-
Mỏ đá tại Gia Kiệm , Đồng Nai	1.173.048.503	1.173.048.503
Cảng thông quan nội địa	-	29.404.936.995
Dự án khu du lịch sinh thái, vui chơi giải trí Ba Sao	21.826.681.660	21.826.681.660
Chi phí xây dựng dở dang khác	67.965.348.116	15.593.302.975
<b>Cộng</b>	<b>90.965.078.279</b>	<b>67.997.970.133</b>



**9. Tăng, giảm tài sản cố định hữu hình**

	Nhà cửa, vật kiến trúc	Máy móc, thiết bị	Phương tiện vận tải	Thiết bị văn phòng	Tài sản cố định khác	Tổng Cộng
<b>Nguyên giá</b>						
<b>Số dư đầu năm</b>	<b>227.126.315.539</b>	<b>158.358.728.911</b>	<b>43.807.298.171</b>	<b>9.339.419.575</b>	<b>12.629.634.342</b>	<b>451.261.396.538</b>
Số tăng trong năm	48.662.584.284	223.739.769.500	27.402.665.976	1.383.471.420	358.240.482	301.546.731.662
- Mua trong kỳ	71.990.366	9.249.197.108	13.948.007.272	1.043.241.582	274.358.050	24.586.794.378
- Đầu tư XD CB hoàn thành	5.202.266.163	7.669.221.591	-	-	-	12.871.487.754
- Tăng khác	43.388.327.755	206.821.350.801	13.454.658.704	340.229.838	83.882.432	264.088.449.530
Số giảm trong năm	30.212.748.152	33.675.095.328	2.290.888.017	487.522.098	122.861.400	66.789.114.995
- Thanh lý, nhượng bán	17.398.625.478	33.675.095.328	1.860.672.476	178.300.148	45.500.000	53.158.193.430
- Giảm khác	12.814.122.674	-	430.215.541	309.221.950	77.361.400	13.630.921.565
<b>Số dư cuối kỳ</b>	<b>245.576.151.671</b>	<b>348.423.403.083</b>	<b>68.919.076.130</b>	<b>10.235.368.897</b>	<b>12.865.013.424</b>	<b>686.019.013.205</b>
<b>Giá trị hao mòn lũy kế</b>						
<b>Số dư đầu năm</b>	<b>77.911.768.461</b>	<b>118.877.085.058</b>	<b>27.360.088.473</b>	<b>7.847.853.475</b>	<b>5.068.757.663</b>	<b>237.065.553.130</b>
Số tăng trong năm	26.073.593.920	113.444.400.024	17.293.564.386	932.686.261	657.793.416	158.402.038.007
Khấu hao trong năm	8.695.778.918	16.445.017.227	5.326.245.448	634.530.176	657.793.416	31.759.365.185
Tăng khác	17.377.815.002	96.999.382.797	11.967.318.938	298.156.085	-	126.642.672.822
Số giảm trong năm	16.328.944.033	30.452.556.383	2.267.510.189	487.522.098	108.344.171	49.644.876.874
- Thanh lý, nhượng bán	10.409.345.221	30.452.556.383	1.837.294.648	178.300.148	-	42.877.496.400
- Giảm khác	5.919.598.812	-	430.215.541	309.221.950	108.344.171	6.767.380.474
<b>Số dư cuối năm</b>	<b>87.656.418.348</b>	<b>201.868.928.699</b>	<b>42.386.142.670</b>	<b>8.293.017.638</b>	<b>5.618.206.908</b>	<b>345.822.714.263</b>
<b>Giá trị còn lại</b>						
<b>Tại ngày đầu năm</b>	<b>149.214.547.078</b>	<b>39.481.643.853</b>	<b>16.447.209.698</b>	<b>1.491.566.100</b>	<b>7.560.876.679</b>	<b>214.195.843.408</b>
<b>Tại ngày cuối năm</b>	<b>157.919.733.323</b>	<b>146.554.474.384</b>	<b>26.532.933.460</b>	<b>1.942.351.259</b>	<b>7.246.806.516</b>	<b>340.196.298.942</b>



Đơn vị tính: VND

<b>10. Tăng, giảm tài sản cố định vô hình</b>	<b>Quyền sử dụng đất</b>	<b>Phần mềm</b>	<b>Tài sản cố định khác</b>	<b>Tổng Cộng</b>
<b>Nguyên giá</b>				
<b>Số dư đầu năm</b>	17.823.458.281	141.321.000	231.730.816	18.196.510.097
Số tăng trong năm	4.018.557.997	119.348.400	-	4.137.906.397
- Mua trong kỳ	3.934.458.000	-	-	3.934.458.000
- Đầu tư XD/CB hoàn thành	-	-	-	-
- Tăng khác	84.099.997	119.348.400	-	203.448.397
Số giảm trong năm	1.245.029.999	-	-	1.245.029.999
- Thanh lý, nhượng bán	1.245.029.999	-	-	1.245.029.999
- Giảm khác	-	-	-	-
<b>Số dư cuối kỳ</b>	<b>20.596.986.279</b>	<b>260.669.400</b>	<b>231.730.816</b>	<b>21.089.386.495</b>
<b>Giá trị hao mòn lũy kế</b>				
<b>Số dư đầu năm</b>	612.992.486	141.321.000	102.347.775	856.661.261
Số tăng trong năm	121.627.016	113.514.141	11.586.540	246.727.697
Khấu hao trong năm	37.527.019	3.889.506	11.586.540	53.003.065
Tăng khác	84.099.997	109.624.635	-	193.724.632
Số giảm trong năm	-	-	-	-
- Thanh lý, nhượng bán	-	-	-	-
- Giảm khác	-	-	-	-
<b>Số dư cuối năm</b>	<b>734.619.502</b>	<b>254.835.141</b>	<b>113.934.315</b>	<b>1.103.388.958</b>
<b>Giá trị còn lại</b>				
<b>Tại ngày đầu năm</b>	17.210.465.795	-	129.383.041	17.339.848.836
<b>Tại ngày cuối năm</b>	19.862.366.777	5.834.259	117.796.501	19.985.997.537

**11. Bất động sản đầu tư**

Đơn vị tính: VND

	<b>Quyền sử dụng đất</b>	<b>Bất động sản đầu tư khác</b>	<b>Tổng Cộng</b>
<b>Nguyên giá</b>			
<b>Số dư đầu năm</b>	144.455.832.878		144.455.832.878
Số tăng trong năm	-	45.419.179.250	45.419.179.250
- Mua trong kỳ			-
- Đầu tư XD/CB hoàn thành		45.419.179.250	45.419.179.250
- Tăng khác			-
Số giảm trong năm	-	-	-
- Thanh lý, nhượng bán			-
- Giảm khác			-
<b>Số dư cuối kỳ</b>	<b>144.455.832.878</b>	<b>45.419.179.250</b>	<b>189.875.012.128</b>



<b>Giá trị hao mòn lũy kế</b>			
<b>Số dư đầu năm</b>	<b>26.242.809.625</b>		<b>26.242.809.625</b>
Số tăng trong năm	2.889.116.656	454.191.792	3.343.308.448
<i>Khấu hao trong năm</i>	<i>2.889.116.656</i>	<i>454.191.792</i>	<i>3.343.308.448</i>
<i>Tăng khác</i>			-
Số giảm trong năm	-	-	-
- Thanh lý, nhượng bán			-
- Giảm khác			-
<b>Số dư cuối năm</b>	<b>29.131.926.281</b>	<b>454.191.792</b>	<b>29.586.118.073</b>
<b>Giá trị còn lại</b>			
<b>Tại ngày đầu năm</b>	<b>118.213.023.253</b>	<b>-</b>	<b>118.213.023.253</b>
<b>Tại ngày cuối năm</b>	<b>115.323.906.597</b>	<b>44.964.987.458</b>	<b>160.288.894.055</b>
<b>12- Chi phí trả trước</b>		<b>Số cuối kỳ 31/12/2018</b>	<b>Số đầu năm 01/01/2018</b>
<b>a) Ngắn hạn</b>		<b>68.841.912.306</b>	<b>47.325.563.225</b>
Công cụ dụng cụ		4.923.216.169	753.065.978
Chi phí bán hàng chờ phân bổ		55.988.441.330	45.824.138.783
Chi phí thuê văn phòng dài hạn		-	-
Chi phí hoàn thiện văn phòng		-	-
Chi phí chờ phân bổ dài hạn khác		7.930.254.807	748.358.464
<b>b) dài hạn</b>		<b>31.935.959.068</b>	<b>25.522.991.259</b>
Công cụ dụng cụ		19.962.440.317	11.757.610.597
Chi phí thuê văn phòng dài hạn		-	3.897.571.140
Chi phí hoàn thiện văn phòng		-	-
Lợi thế thương mại		-	-
Chi phí sửa chữa thường xuyên		3.971.993.904	1.934.900.483
Chi phí chờ phân bổ dài hạn khác		8.001.524.847	7.932.909.039
<b>Cộng</b>		<b>100.777.871.374</b>	<b>72.848.554.484</b>



	31/12/2018		01/01/2018			
	Số lượng CP năm giữ	Tỷ lệ (%)	Giá trị	Số lượng CP năm giữ	Tỷ lệ (%)	Giá trị
<b>13- Đầu tư vào Công ty liên doanh, liên kết</b>						
<b>Đầu tư vào công ty liên kết</b>						
Công ty CP DIC Hội An	-		-	899.100	29,97%	15.660.080.897
Công ty CP bất động sản DIC	481.500	42,67%	11.149.946.705	481.500	42,67%	6.117.279.165
Công ty CP ĐTPTXD Bê Tông	1.259.994	36,00%	29.171.765.128	1.259.994	36,00%	28.850.896.591
Công ty CP DIC số 4	2.885.663	26,23%	37.876.886.348			
Công ty CP ĐTPT Phương Nam	18.920.000	48,88%	71.468.291.171	18.920.000	43,00%	92.083.217.607
Công ty CP ĐTPTXD DL thể thao Vũng Tàu	1.793.856	23,92%	15.659.705.445	1.793.856	23,92%	17.239.348.045
Công ty CP DIC Toàn Cầu	245.000	49,00%	2.450.000.000			
Công ty CP Đầu tư Việt Thiên Lâm	-		-	862.203	22,00%	83.465.845.094
Công ty CP Gạch men Anh em	-		-	7.350.000	40,83%	1.618.046.920
<b>Cộng</b>			<b>167.776.594.797</b>			<b>245.034.714.319</b>

	31/12/2018		01/01/2018			
	Số lượng CP năm giữ	Tỷ lệ (%)	Giá trị	Số lượng CP năm giữ	Tỷ lệ (%)	Giá trị
<b>14- Đầu tư dài hạn khác</b>						
<b>- Đầu tư cổ phiếu</b>						
Công ty CP DIC Thanh Bình	143.000	9,02%	1.240.000.000	143.000	9,02%	1.240.000.000
<b>Cộng</b>			<b>247.318.869.377</b>			<b>301.008.415.784</b>



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

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**  
Cho kỳ báo cáo kết thúc ngày 31/12/2018

Công ty CP Đầu tư & Thương mại DIC	3.992.577	14,75%	41.104.911.284	3.992.577	14,75%	41.104.911.284
Công ty CP DIC Hội An	15.000	0,05%	173.958.093			
Công ty CP Vina Đại phước	12.880.000	8,00%	128.800.000.000	12.880.000	8,00%	128.800.000.000
Công ty CP Sông Đà – Hà Nội	600.000	15,00%	6.000.000.000	600.000	15,00%	6.000.000.000
Công ty CP Cao su Phú Riêng Kratie	2.000.000	5,00%	20.000.000.000	2.000.000	5,00%	20.000.000.000
Công ty cổ phần Phát triển đô thị Phú Quốc	5.000.000	6,67%	50.000.000.000	5.000.000	6,67%	50.000.000.000
Công ty CP DIC số 4				882.397	14,55%	7.369.504.500
Công ty TNHH J&D Đại An					5,00%	8.469.000.000
Công ty TNHH Taekwang DIC					10,00%	38.025.000.000
<b>- Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn</b>			<b>12.190.000.000</b>			<b>16.000.000.000</b>
- Trái phiếu			12.190.000.000			16.000.000.000
- Tiền gửi có kỳ hạn						
<b>- Đầu tư dài hạn khác</b>			<b>194.500.000</b>			<b>194.500.000</b>
<b>Cộng</b>			<b>259.703.369.377</b>			<b>317.202.915.784</b>



15- 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
<b>a) Phải trả người bán ngắn hạn</b>	<b>270.460.435.193</b>	<b>270.460.435.193</b>	<b>214.120.906.402</b>	<b>210.391.983.444</b>
- Các đối tượng chiếm trên 10% tổng số phải trả	95.410.303.336	95.410.303.336	79.512.675.861	75.783.752.903
<i>Công ty TNHH Xuân Vy</i>	<i>2.571.109.764</i>	<i>2.571.109.764</i>	<i>2.592.612.614</i>	<i>2.592.612.614</i>
<i>Công ty TNHH Kỹ nghệ Toàn Tâm</i>	<i>3.710.824.000</i>	<i>3.710.824.000</i>	<i>4.333.824.000</i>	<i>4.333.824.000</i>
<i>Công ty TNHH B và H</i>	<i>3.075.419.205</i>	<i>3.075.419.205</i>	<i>3.721.478.604</i>	<i>3.721.478.604</i>
<i>Công ty TNHH Nội thất Đất Việt</i>	<i>9.525.062.587</i>	<i>9.525.062.587</i>		
<i>Công ty TNHH Xây dựng Phương Linh</i>	<i>1.662.862.000</i>	<i>1.662.862.000</i>	<i>1.662.862.000</i>	<i>1.662.862.000</i>
<i>Công ty CP Trang trí nội thất Mộc Đại</i>	<i>1.975.563.365</i>	<i>1.975.563.365</i>	<i>2.076.473.392</i>	<i>2.076.473.392</i>
<i>Công ty CP ĐTPTXD Phước An</i>	<i>13.852.235.433</i>	<i>13.852.235.433</i>	<i>4.305.324.794</i>	<i>4.305.324.794</i>
<i>Công ty CP Cơ khí nội thất Đức Vinh</i>	<i>3.843.633.166</i>	<i>3.843.633.166</i>	<i>3.532.506.150</i>	<i>3.532.506.150</i>
<i>Công ty TNHH Cao Từ</i>	<i>1.431.012.000</i>	<i>1.431.012.000</i>	-	-
<i>Công ty TNHH TM&amp;DV CN Hưng Việt</i>	<i>7.250.691.525</i>	<i>7.250.691.525</i>	<i>2.494.756.677</i>	<i>2.494.756.677</i>
<i>Công ty CP KTTMDV Kỹ nghệ Việt</i>	<i>937.193.820</i>	<i>937.193.820</i>	<i>8.678.346.800</i>	<i>8.678.346.800</i>
<i>Liên doanh Công ty Lê Huỳnh - Sông La</i>	<i>476.241.000</i>	<i>476.241.000</i>	<i>2.690.489.000</i>	<i>2.690.489.000</i>
<i>Công ty CP Dịch vụ Xây lắp hạ tầng</i>	<i>2.324.749.057</i>	<i>2.324.749.057</i>	<i>1.048.120.406</i>	<i>1.048.120.406</i>
<i>Công ty CP Đầu tư Nam Á</i>	<i>2.181.312.057</i>	<i>2.181.312.057</i>	<i>2.990.867.646</i>	<i>2.990.867.646</i>
<i>Công ty CP Thành thắng Thăng Long</i>	<i>1.400.117.850</i>	<i>1.400.117.850</i>		
<i>Công ty TNHH Đức Phú Cường</i>	<i>2.137.681.430</i>	<i>2.137.681.430</i>	-	-
<i>Công ty TNHH Hải Bình</i>	<i>10.522.858.400</i>	<i>10.522.858.400</i>		
<i>Công ty TNHH Kỹ thuật Xây dựng Epel</i>	<i>2.405.450.059</i>	<i>2.405.450.059</i>		
<i>Công ty CP Thiết kế TTT ARCHITECHS</i>	<i>2.856.500.000</i>	<i>2.856.500.000</i>		
<i>Công ty TNHH TV kiến trúc XD Võ Thành Lân</i>	<i>2.805.000.000</i>	<i>2.805.000.000</i>		
<i>Công ty cổ phần xây dựng Hà Nội CPM</i>	<i>2.133.420.845</i>	<i>2.133.420.845</i>		
<i>NDTN Ngọc Hà</i>	-	-	<i>183.621.355</i>	<i>183.621.355</i>
<i>Công ty TNHH Xây dựng đất lợi</i>	<i>51.682.012</i>	<i>51.682.012</i>	<i>320.560.013</i>	<i>320.560.013</i>
<i>Công ty TNHH Kim Hưng Phát</i>	<i>2.679.917.662</i>	<i>2.679.917.662</i>	<i>1.863.735.720</i>	<i>1.863.735.720</i>



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

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**  
Cho kỳ báo cáo kết thúc ngày 31/12/2018

<i>Công ty TNHH TM DV Thịnh Nhất</i>	870.133.219	870.133.219	685.118.711	685.118.711
<i>Công ty TNHH XDTMDV Quốc Khanh</i>	728.305.360	728.305.360	-	-
<i>Công ty TNHH MTV Trung Hậu Phát</i>	340.055.431	340.055.431		
<i>Công ty TNHH MTV DVKTDK OSC</i>	-	-	1.981.863.958	1.981.863.958
<i>Công ty TNHH XD CT Thành Đạt</i>	2.284.353.382	2.284.353.382	1.549.904.942	1.549.904.942
<i>HTX Vật liệu XD Tuổi trẻ</i>	1.208.778.906	1.208.778.906	2.620.280.000	2.620.280.000
<i>Công ty CP Vật tư thép Hà Nội</i>	-	-	1.451.046.372	1.451.046.372
<i>Công ty TNHH Ngọc An</i>	3.035.736.718	3.035.736.718	2.171.999.214	2.171.999.214
<i>Công ty TNHH Đại Tân</i>	522.797.100	522.797.100	2.049.128.750	2.049.128.750
<i>Công ty CP Sữa Việt Nam</i>	-	-	16.463.215.939	16.463.215.939
<i>Cty TNHH Thiết bị điện Quý Dân</i>	-	-	1.179.465.370	1.179.465.370
<i>DNTN Quang Thanh</i>	-	-	1.235.151.974	
<i>Công ty TNHH TM DV Thịnh Nhất</i>	298.309.349	298.309.349	1.348.309.349	
<i>Công ty CP ĐTXD Giao thông Đức Tân</i>	474.500.061	474.500.061	1.145.461.635	
<i>Công ty CP Tuấn Tân Phát</i>	2.413.173.449	2.413.173.449		
<i>Công ty CP Kinh doanh VLXD số 15</i>	1.423.623.124	1.423.623.124	3.136.150.476	3.136.150.476
- Phải trả người bán là các bên liên quan	54.727.808.092	54.727.808.092	76.821.968.661	76.821.968.661
<i>Công ty CP ĐTPTXD Bê tông</i>	14.561.704.520	14.561.704.520	9.179.836.250	9.179.836.250
<i>Công ty Cp Bất động sản DIC</i>	-	-	10.115.029.158	10.115.029.158
<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>	35.626.056.055	35.626.056.055	48.280.672.961	48.280.672.961
- Phải trả các đối tượng khác	120.322.323.765	120.322.323.765	57.786.261.880	57.786.261.880
<b>b) Phải trả người bán dài hạn</b>	-	-	-	-
- Các đối tượng chiếm trên 10% tổng số quá hạn				
- Phải trả người bán dài hạn là các bên liên quan				
- Phải trả dài hạn các đối tượng khác				
<b>c) Số nợ quá hạn chưa thanh toán</b>				
<b>Cộng</b>	<b>270.460.435.193</b>	<b>270.460.435.193</b>	<b>214.120.906.402</b>	<b>210.391.983.444</b>

<b>16- Người mua trả tiền trước</b>	<b>Số cuối kỳ 31/12/2018</b>	<b>Số đầu năm 01/01/2018</b>
<b>a) Ngắn hạn</b>	<b>1.018.614.422.996</b>	<b>760.253.405.046</b>
- Người mua trả tiền trước ngắn hạn các bên liên quan	-	-
- Người mua trả tiền trước ngắn hạn khác	1.018.614.422.996	760.253.405.046
<b>b) Dài hạn</b>	-	-
- Người mua trả tiền trước dài hạn các bên liên quan	-	-
- Người mua trả tiền trước dài hạn khác	-	-
<b>Cộng</b>	<b>1.018.614.422.996</b>	<b>760.253.405.046</b>

<b>17- Thuế và các khoản phải nộp nhà nước</b>	<b>Đầu năm</b>	<b>Số phải nộp trong kỳ</b>	<b>Số đã thực nộp trong kỳ</b>	<b>Số cuối kỳ</b>
<b>a) Phải nộp</b>				
- Thuế giá trị gia tăng	6.757.854.932	131.506.665.148	127.050.007.997	11.214.512.083
- Thuế tiêu thụ đặc biệt	1.879.930	25.174.827	24.498.883	2.555.874
- Thuế xuất, nhập khẩu	-	312.237.874	312.237.874	-
- Thuế thu nhập doanh nghiệp	32.241.244.425	92.632.597.782	47.370.201.882	77.503.640.325
- Thuế thu nhập cá nhân	653.646.605	2.394.649.735	2.629.448.277	418.848.063
- Thuế tài nguyên	709.114.000	1.960.244.062	2.436.132.360	233.225.702
- Tiền thuê đất	188.419.885	2.841.251.459	2.615.421.159	414.250.185
- Thuế môn bài	-	13.000.000	13.000.000	-
- Các loại thuế, phí khác	1.451.366.601	3.207.299.660	4.022.687.874	635.978.387
<b>Cộng</b>	<b>42.003.526.378</b>	<b>234.893.120.547</b>	<b>186.473.636.306</b>	<b>90.423.010.619</b>
<b>b) Phải thu</b>				
- 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	-	-	-	-
<b>Cộng</b>	<b>3.160.364.320</b>	<b>700.064.737</b>	<b>143.759.804</b>	<b>2.604.059.387</b>



	<b>Số cuối kỳ 31/12/2018</b>	<b>Số đầu năm 01/01/2018</b>
<b>18- Chi phí phải trả</b>		
<b>a) Ngắn hạn</b>	81.270.701.222	95.597.312.852
Lãi trái phiếu phải trả	53.125.000.000	66.406.250.000
Lãi vay phải trả	11.998.778.678	18.442.561.836
Chi phí bán hàng	987.704.297	
Chi phí đầu tư các dự án	6.194.014.988	-
Trường đào tạo nghề Phú Quốc	-	319.272.727
Phí kiểm toán báo cáo tài chính, khác	8.965.203.259	10.429.228.289
<b>b) Dài hạn</b>	-	-
Lãi trái phiếu phải trả		
Lãi vay phải trả	-	
Chi phí phải trả khác	-	
<b>Cộng</b>	<b>81.270.701.222</b>	<b>95.597.312.852</b>
	-	-
<b>19- Doanh thu chưa thực hiện</b>		
<b>a) Ngắn hạn</b>		
Doanh thu nhận trước về cho thuê tài sản	3.541.326.901	3.374.235.991
Thu nhập hoãn lại về góp vốn bằng quyền sử dụng đất	-	
Doanh thu nhận trước khác	-	
<b>Cộng</b>	<b>3.541.326.901</b>	<b>3.374.235.991</b>
<b>b) Dài hạn</b>		
Doanh thu nhận trước về cho thuê tài sản	131.313.987.340	134.688.223.332
Thu nhập hoãn lại về góp vốn bằng quyền sử dụng đất	22.262.400.657	22.262.400.657
<b>Cộng</b>	<b>153.576.387.997</b>	<b>156.950.623.989</b>
<b>c) Khả năng không thực hiện được hợp đồng với khách hàng</b>		
<b>Cộng</b>	-	-
<b>20- Các khoản phải trả, phải nộp khác</b>		
<b>a) Ngắn hạn</b>	<b>344.225.058.967</b>	<b>106.920.573.206</b>
Tài sản thừa chờ xử lý	29.374.716	29.431.596
Kinh phí công đoàn	664.796.122	943.639.586
Bảo hiểm xã hội	2.265.441.533	1.093.562.248
Bảo hiểm y tế	1.812.389	29.675.264

Bảo hiểm thất nghiệp	1.001.524	13.222.282
Nhận ký quỹ, ký cược ngắn hạn	8.990.907.500	3.986.338.160
Phải trả về cổ phần hoá	-	-
Cổ tức phải trả	1.331.933.137	1.262.019.737
Phải trả chi phí đền bù giải tỏa	36.228.655.209	53.034.154.726
Lệ phí trước bạ và phí bảo trì chung cư phải trả	50.043.227.956	34.313.329.501
Các khoản phải trả, phải nộp khác	244.667.908.881	12.215.200.106
<i>Trong đó:</i>		
<i>Hội đồng đền bù, giải phóng mặt bằng TT Chí Linh</i>	<i>14.222.236.344</i>	<i>16.171.916.863</i>
<i>Hội đồng đền bù, GPMB, DA Nam Vĩnh Yên</i>	<i>21.649.794.873</i>	<i>28.759.556.476</i>
<i>Hội đồng đền bù, giải phóng MB, DA Phương Nam</i>	<i>330.036.732</i>	<i>330.036.732</i>
<i>Hội đồng ĐB: DA khu dân cư TM P4-Hậu Giang</i>	<i>26.587.260</i>	<i>7.772.644.655</i>
<i>Lệ phí trước bạ và phí bảo trì chung cư phải trả CN Công ty CP Đầu tư xây dựng A.T.A</i>	<i>77.186.043.598</i>	<i>-</i>
<i>Công ty cổ phần Thủy Cung DIG</i>	<i>25.000.000.000</i>	<i>-</i>
<i>Công ty Cp ĐTPTXD Hà Nam</i>	<i>6.654.153.576</i>	<i>-</i>
<i>Công ty TNHH Phước An</i>	<i>6.356.340.086</i>	<i>-</i>
<i>Các khoản phải trả khác</i>	<i>129.471.371.621</i>	<i>12.215.200.106</i>
<b>b) Dài hạn</b>	<b>1.443.624.500</b>	<b>1.092.524.500</b>
Nhận ký quỹ ký cược dài hạn	1.443.624.500	1.092.524.500
<i>Công ty CP ĐTPTXD Bê tông</i>	<i>-</i>	<i>-</i>
<i>Công ty CP Đầu tư và Thương mại DIC</i>	<i>-</i>	<i>-</i>
<i>Nhận ký quỹ ký cược dài hạn khác</i>	<i>1.443.624.500</i>	<i>1.092.524.500</i>
Phải trả dài hạn khác	-	-
<b>c) Số nợ quá hạn chưa thanh toán</b>		



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

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**  
Cho kỳ báo cáo kết thúc ngày 31/12/2018

21- Vay và nợ thuê tài chính	Số cuối kỳ 31/12/2018		Trong kỳ		Đầu năm 01/01/2017	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Tăng	Giảm	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
<b>a) Vay ngắn hạn</b>	<b>396.704.771.147</b>	<b>396.704.771.147</b>	<b>815.731.334.138</b>	<b>783.258.167.728</b>	<b>364.231.604.737</b>	<b>364.231.604.737</b>
NH Đầu tư & PT VN - CN Vũng Tàu	93.980.998.861	93.980.998.861	325.547.519.483	378.793.138.106	147.226.617.484	147.226.617.484
NH Nông nghiệp & PTNT VN-CN Đồng Nai	120.000.000.000	120.000.000.000	120.000.000.000	-	-	-
NH TMCP Ngoại thương Việt Nam	7.551.442.056	7.551.442.056	10.977.406.769	13.863.105.858	10.437.141.145	10.437.141.145
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 Công thương Việt Nam	-	-	-	2.106.009.789	2.106.009.789	2.106.009.789
NH TMCP Bưu điện Liên Việt	-	-	-	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
NH TMCP Sài Gòn - CN Đà Nẵng	15.555.700.000	15.555.700.000	161.277.295.503	145.721.595.503	-	-
Vay cá nhân	4.912.695.847	4.912.695.847	43.225.178.000	43.808.063.000	5.495.580.847	5.495.580.847
<b>b) Vay dài hạn</b>	<b>422.933.706.178</b>	<b>422.933.706.178</b>	<b>286.635.839.121</b>	<b>263.579.336.407</b>	<b>399.877.203.464</b>	<b>399.877.203.464</b>
NH TMCP Đầu tư & PT VN-CN Vũng Tàu	167.886.927.262	167.886.927.262	167.522.324.700	4.536.594.508	4.901.197.070	4.901.197.070
NH TMCP Ngoại thương VN-CN Quảng Nam	1.602.000.000	1.602.000.000	-	386.000.000	1.988.000.000	1.988.000.000
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 Bưu điện Liên Việt - CN Vũng Tàu	-	-	-	36.465.035.811	36.465.035.811	36.465.035.811
NH TMCP Phát triển TP.HCM-CN VT	106.013.319.435	106.013.319.435	-	105.972.171.196	211.985.490.631	211.985.490.631
NH TMCP Công thương VN CN Bình Xuyên	58.365.039.422	58.365.039.422	58.365.039.422	-	-	-
<b>c) Trái phiếu phát hành</b>	<b>798.796.348.730</b>	<b>798.796.348.730</b>	<b>3.209.736.728</b>	<b>200.000.000.000</b>	<b>995.586.612.002</b>	<b>995.586.612.002</b>
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
<b>Cộng</b>	<b>1.618.434.826.055</b>	<b>1.618.434.826.055</b>	<b>1.105.576.909.987</b>	<b>1.246.837.504.135</b>	<b>1.759.695.420.203</b>	<b>1.759.695.420.203</b>

**22. Vốn chủ sở hữu:**

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

	Vốn đầu tư của CSH	Thặng dư vốn cổ phần	Quỹ đầu tư phát triển	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	Lợi ích cổ đông thiếu số	Cộng	Đơn vị tính: đồng
<b>Số dư đầu năm trước</b>	<b>2.381.948.190.000</b>	<b>66.111.261.707</b>	<b>163.672.057.495</b>	<b>119.541.816.792</b>	<b>66.787.627.727</b>	<b>2.798.060.953.721</b>	
Thưởng cổ phiếu							-
Lãi (lỗ) trong năm nay				196.234.898.683	6.154.977.085	202.389.875.768	
Trích lập các quỹ			5.790.084.295	(12.114.965.772)		(6.324.881.477)	
Chia cổ tức				(107.187.668.550)		(107.187.668.550)	
Tặng, giảm khác				3.622.883.516		3.622.883.516	
<b>Số dư cuối năm trước</b>	<b>2.381.948.190.000</b>	<b>66.111.261.707</b>	<b>169.462.141.790</b>	<b>200.096.964.669</b>	<b>72.942.604.812</b>	<b>2.817.618.558.166</b>	
Thưởng cổ phiếu							-
Chia cổ tức bằng cổ phiếu	142.899.640.000			(142.899.640.000)			-
Phát hành cổ phiếu riêng lẻ							-
Lãi (lỗ) trong năm nay				318.320.582.281	8.396.809.034	326.717.391.315	
Trích lập các quỹ			8.799.246.785	(17.248.869.045)	747.180.250	(7.702.442.010)	
Chia cổ tức							-
Tặng, giảm khác				(49.200.199.043)	21.031.672.907	(28.168.526.136)	
<b>Số dư cuối năm nay</b>	<b>2.524.847.830.000</b>	<b>66.111.261.707</b>	<b>178.261.388.575</b>	<b>309.068.838.862</b>	<b>103.118.267.003</b>	<b>3.078.289.319.144</b>	





Giảm giá hàng bán	162.854.727	162.854.727	-	-
Thuế tiêu thụ đặc biệt		-		-
	<b>Năm nay</b>		<b>Năm trước</b>	
	<b>Quý 4</b>	<b>Lũy kế</b>	<b>Quý 4</b>	<b>Lũy kế</b>
<b>3- Doanh thu thuần từ bán hàng và cung cấp dịch vụ</b>	<b>717.827.577.868</b>	<b>2.347.950.633.874</b>	<b>597.830.965.885</b>	<b>1.469.353.200.943</b>
Doanh thu kinh doanh hàng hóa	51.791.730.702	211.818.744.272	77.732.746.081	310.562.705.671
Doanh thu bán thành phẩm	30.659.673.741	58.314.044.743	16.287.224.866	84.807.717.030
Doanh thu cung cấp dịch vụ	19.067.279.958	84.310.690.126	9.414.230.780	57.467.689.671
Doanh thu xây lắp	(6.807.375.044)	15.956.697.210	8.266.969.287	112.763.589.340
Doanh thu kinh doanh bất động sản	622.272.709.513	1.974.176.221.531	485.286.235.873	900.377.263.239
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	-	-	-	-
	<b>Năm nay</b>		<b>Năm trước</b>	
	<b>Quý 4</b>	<b>Lũy kế</b>	<b>Quý 4</b>	<b>Lũy kế</b>
<b>4- Giá vốn</b>	<b>573.736.333.620</b>	<b>1.777.232.875.793</b>	<b>489.761.226.816</b>	<b>1.210.396.430.552</b>
Giá vốn kinh doanh hàng hóa	50.649.396.672	207.728.995.863	71.405.259.597	286.791.107.358
Giá vốn của thành phẩm đã bán	30.277.689.720	60.163.638.414	15.997.810.397	74.178.323.011
Giá vốn cung cấp dịch vụ	8.064.707.075	24.074.548.614	290.762.819	7.787.474.054
Giá vốn xây lắp	(4.583.457.764)	(601.322.028)	(5.777.416.423)	73.948.942.440
Giá vốn kinh doanh bất động sản	488.605.718.753	1.482.977.898.274	407.122.531.262	764.801.467.033
Giá vốn kinh doanh bất động sản đầu tư	722.279.164	2.889.116.656	722.279.164	2.889.116.656
Dự phòng giảm giá hàng tồn kho		-		-
Giá vốn khác		-		-
	<b>Năm nay</b>		<b>Năm trước</b>	
	<b>Quý 4</b>	<b>Lũy kế</b>	<b>Quý 4</b>	<b>Lũy kế</b>
<b>5- Doanh thu tài chính</b>	<b>113.331.408.128</b>	<b>145.315.720.493</b>	<b>4.164.841.322</b>	<b>90.080.191.361</b>



Lãi tiền gửi, cho vay	2.893.076.489	19.033.216.863	1.953.383.158	17.454.968.076
Lãi đầu tư trái phiếu, tín phiếu	406.059.246	406.059.246	408.888.889	408.888.889
Chênh lệch tỷ giá	2.356.693	2.356.693	317.196.175	317.294.910
Chiết khấu thanh toán	-	-		
Hoàn nhập dự phòng tài chính				-
Cổ tức	(5.124.084.300)	40.656.491	1.485.373.100	2.176.085.500
Nhượng bán các khoản đầu tư	115.154.000.000	125.833.431.200		69.722.171.790
Doanh thu hoạt động tài chính khác	-	-		782.196

	Năm nay		Năm trước	
	Quý 4	Lũy kế	Quý 4	Lũy kế
<b>6- Chi phí tài chính</b>	<b>3.881.847.242</b>	<b>57.059.699.643</b>	<b>4.691.475.722</b>	<b>28.488.591.525</b>
Lãi vay	6.602.335.133	21.366.246.283	3.876.218.487	16.967.020.465
Chiết khấu thanh toán	34.011.349	96.068.386		99.155.303
Dự phòng tài chính	(2.754.499.240)	(2.760.623.994)	(3.058.374.000)	(1.326.653.680)
Chênh lệch tỷ giá	-	38.331.485.968	37.391	37.391
Nhượng bán các khoản đầu tư tài chính	-	26.523.000	3.722.896.312	12.598.303.924
Chi phí tài chính khác	-	-	150.697.532	150.728.122

	Năm nay		Năm trước	
	Quý 4	Lũy kế	Quý 4	Lũy kế
<b>7- Thu nhập khác</b>	<b>108.946.890.953</b>	<b>146.446.734.098</b>	<b>3.255.183.592</b>	<b>38.707.003.050</b>
Thanh lý tài sản	6.058.477.301	6.134.213.663	(23.078.182)	945.672.497
Tiền chiết khấu, khuyến mãi	649.601.693	3.007.806.127	716.680.249	2.592.340.110
Xử lý công nợ không phải trả	(90.135.294)	100.604.596	130.450.477	131.458.887
Phạt vi phạm hợp đồng	-	2.543.578.908	1.095.362.998	3.112.894.977
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
Doanh thu nhận trước Vina Đại Phước	-	-		-
Thu nhập khác	101.920.030.169	132.963.132.549	1.053.339.611	1.366.421.556

Năm nay

Năm trước

	Quý 4	Lũy kế	Quý 4	Lũy kế
<b>8- Chi phí khác</b>	<b>18.847.672.707</b>	<b>58.606.856.610</b>	<b>409.970.628</b>	<b>3.954.587.668</b>
Giá trị còn lại của tài sản thanh lý	11.031.113.339	11.056.301.849	33.807.850	281.347.728
Phạt do chậm thanh toán	(354.624)	200.085.828	(244.127.974)	854.829.115
Phạt do vi phạm hợp đồng kinh tế	3.022.079.964	7.209.590.964		1.046.972.545
Chi phí khác	4.794.834.028	40.140.877.969	620.290.752	1.771.438.280

## 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
		Cổ tức	240.750.000
Công ty CP ĐTPTXD Bê tông	Công ty liên kết	Mua sản phẩm	
		Bán sản phẩm	409.927.798
		Cổ tức	2.519.988.000
Công ty CP Xây dựng Hội An	Công ty liên kết	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
Công ty CP Đầu tư phát triển Phương Nam	Công ty liên kết	Bán sản phẩm	-
		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
Công ty CP ĐTPTXD DLTT Vũng Tàu	Công ty liên quan	Mua sản phẩm	262.566.923
Công ty CP DIC số 4	Công ty liên quan	Mua sản phẩm	221.992.128.000
		Bán hàng hóa, dịch vụ	92.800.000
Công ty CP ĐTPTXD Thanh Bình	Công ty liên quan	Mua sản phẩm	-
		Lãi vay nội bộ	-
Công ty CP Đầu tư ATA	Công ty liên quan	Lãi vay nội bộ	4.270.523.042
		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 Cấu 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

Người lập biểu



Lê Thanh Hùng

Kế toán trưởng



Nguyễn Quang Tín  
Nguyễn Quang Tín

Vũng Tàu, ngày 30 tháng 01 năm 2019

Chủ tịch HĐQT



Nguyễn Liên Tuấn