

TỔNG CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN XÂY DỰNG

265 Lê Hồng Phong, Phường 8, TP. Vũng Tàu, T. Bà Rịa-Vũng Tàu

Số điện thoại: (064) 3859 248

Số fax: (064) 3560 712





BÁO CÁO THƯỜNG NIÊN 2016



THÔNG ĐIỆN TỪ CHỦ TỊCH HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

Kính thưa Quý cổ đông, Quý nhà đầu tư và Quý khách hàng,

Năm 2016 là năm đầu nước ta thực hiện kế hoạch phát triển kinh tế - xã hội 5 năm 2016 – 2020 diễn ra trong bối cảnh kinh tế thế giới phục hồi chậm hơn dự báo, tăng trưởng thương mại toàn cầu giảm mạnh. Nền kinh tế Việt Nam tiếp tục đà phục hồi và có những dấu hiệu khởi sắc ở góc độ sản xuất kinh doanh nói riêng và kinh tế vĩ mô nói chung. Lạm phát được kiểm soát ở mức thấp. Các cân đối lớn về tài chính, tiền tệ, tín dụng cơ bản được bảo đảm. Tổng sản phẩm trong nước (GDP) năm 2016 ước tính tăng 6,21% so với năm 2015; Chỉ số giá tiêu dùng (CPI) bình quân năm 2016 tăng 2,66% so với năm 2015. Tuy nhiên, nền kinh tế vẫn chứa đựng nhiều thách thức khi mức độ ổn định kinh tế chưa bền vững, phục hồi không đều.

Trong bối cảnh đó, bằng định hướng đúng đắn và sự đồng thuận cao, HĐQT, Ban điều hành DIC Corp và các đơn vị thành viên trong toàn Tổ hợp DIC đã đồng loạt triển khai nhiều giải pháp tích cực, quyết liệt, đồng bộ để doanh nghiệp phát triển ổn định, bền vững. So với năm 2015, kết quả sản xuất kinh doanh của DIC Corp đã đạt được mức tăng trưởng nhất định: Tổng doanh số bán hàng năm 2016 là 994,3 tỷ đồng, tổng doanh thu hợp nhất đạt 1.182,41 tỷ đồng, lợi nhuận trước thuế hợp nhất đạt 91,82 tỷ đồng, tăng 185,78% so với 2015.

Kết thúc năm tài chính 2016, tình hình thanh toán công nợ của các đối tác tương đối tốt; hoàn tất việc thoái vốn tại một số doanh nghiệp liên kết để tập trung đầu tư vào các dự án trọng điểm của DIC Corp; tình hình kinh doanh các sản phẩm bất động sản dự án như Khu đô thị mới Nam Vĩnh Yên (tỉnh Vĩnh Phúc), Tổ hợp Phoenix (TP. Vũng Tàu), Dự án Hiệp Phước (tỉnh Đồng Nai), Khu dân cư đô thị Phú Mỹ A.T.A (huyện Tân Thành, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu) ở cuối năm có dấu hiệu khởi sắc. Đồng thời, một số lĩnh vực kinh doanh như thi công xây lắp, khai thác mỏ, sản xuất vật liệu xây dựng, kinh doanh thương mại du lịch... cũng mang lại những kết quả khả quan.

Đây là những yếu tố giúp Tổ hợp DIC bước sang năm 2017 với nhiều điều kiện thuận lợi trong hoạt động sản xuất kinh doanh. Cũng trong năm 2016, công tác tái cấu trúc tại DIC Corp đã được triển khai quyết liệt. Cụ thể: Giảm tỷ lệ vốn góp của Nhà nước từ 51,05% xuống 49,65%; thực hiện tái cấu trúc các khoản đầu tư tài chính ngoài DN thu về 72 tỷ đồng. Dự kiến năm 2017, tiếp tục giảm vốn Nhà nước xuống còn dưới 30%.

Theo dự báo của các chuyên gia, tốc độ tăng trưởng của nền kinh tế Việt Nam trong năm 2017 sẽ khởi sắc hơn nhờ môi trường kinh doanh được cải thiện; nhiều chính sách cải cách quan trọng được thực thi khi Luật Doanh

ngiệp, Luật Đầu tư đi vào cuộc sống; lạm phát thấp góp phần ổn định chi phí sản xuất kinh doanh của doanh nghiệp.

Năm 2017, DIC Corp đề ra nhiệm vụ phấn đấu tăng trưởng các chỉ tiêu từ 20 – 35%. Do vậy, ngay từ đầu năm, HĐQT và Ban điều hành đã đề ra định hướng chiến lược phù hợp cho từng lĩnh vực sản xuất kinh doanh giúp DIC Corp dễ dàng ứng phó linh hoạt trước những biến động của môi trường kinh doanh và phát huy tính sáng tạo của các thành viên DIC Corp. Cụ thể, DIC Corp đặt ra kế hoạch doanh thu hợp nhất là 1.406,3 tỷ đồng, lợi nhuận trước thuế hợp nhất 160 tỷ đồng tăng 74,25% so với thực hiện 2016.

Tiếp nối những thành quả đạt được trong năm vừa qua, Ban điều hành DIC Corp chỉ rõ nhiệm vụ trọng tâm trong năm 2017 là tập trung đầu tư các khu đô thị, các dự án bất động sản như chung cư cao tầng, biệt thự... và mở rộng lĩnh vực phát triển bất động sản du lịch. Đồng thời, tiếp tục tái cấu trúc lại 25 công ty thành viên theo hướng đầu tư vốn tạo điều kiện cho những doanh nghiệp tốt phát triển và sát nhập, thoái vốn những doanh nghiệp không có hướng phát triển trong tương lai. Bên cạnh đó, cần tập trung tối đa và đẩy mạnh công tác bán hàng nhằm giảm hàng tồn kho và tạo nguồn thu để tái đầu tư và phát triển các dự án trọng điểm.

Song song việc phát triển kinh doanh, ý thức được trách nhiệm với xã hội và cộng đồng, DIC Corp hướng tới xây dựng văn hóa doanh nghiệp năng động, minh bạch, nhân văn và có tính chuyên nghiệp cao đồng thời tiếp tục đẩy mạnh các hoạt động vì cộng đồng, góp phần thực hiện mục tiêu đảm bảo an sinh xã hội.

Đánh giá về nhiệm vụ sản xuất kinh doanh của DIC Corp trong năm 2017, lãnh đạo DIC Corp nhận thấy còn nhiều khó khăn và thách thức. Nhưng với truyền thống đoàn kết, chung một mái nhà DIC, chung một tiếng nói, chung một quyết tâm và vì sự nghiệp của DIC, HĐQT, Ban lãnh đạo và toàn thể CBCNV DIC Corp cam kết sẽ không ngừng nỗ lực, cố gắng để đạt được kết quả cao hơn trong năm 2017, phấn đấu đưa doanh nghiệp phát triển bền vững, mang lại niềm tin cho nhà đầu tư, khách hàng.

Thay mặt Ban lãnh đạo DIC Corp, tôi xin trân trọng cảm ơn tập thể CBCNV, các đối tác, khách hàng và đặc biệt, xin chân thành cảm ơn sự ủng hộ và tin tưởng của Quý Cổ đông trong suốt thời gian qua và hy vọng tiếp tục nhận được sự ủng hộ, hỗ trợ nhiều hơn nữa của toàn thể quý vị trong thời gian tới.

Trân trọng

Chủ tịch Hội đồng quản trị

(đã ký)

Nguyễn Thiện Tuấn

TẦM NHÌN, SỨ MỆNH, GIÁ TRỊ CỐT LÕI



TẦM NHÌN

Xây dựng **DIC CORP** trở thành một đơn vị vững mạnh, đứng trong tốp đầu các doanh nghiệp phát triển và kinh doanh bất động sản lớn tại Việt Nam.



SỨ MỆNH

KIẾN TẠO VÀ NUÔI DƯỠNG “VĂN HÓA **DIC GROUP**”.

DIC Corp phấn đấu thỏa mãn mọi giấc mơ về sự phát triển của ngành Bất động sản cũng như góp phần nâng cao chất lượng cuộc sống lên một tầm cao mới. Mang đến sự hài lòng cho khách hàng: Luôn gia tăng sự thỏa mãn của khách hàng bằng những không gian sống hoàn hảo với kiến trúc độc đáo, chất lượng vượt trội, giá cả cạnh tranh

SÁNG TẠO

Luôn hướng đến cái mới và chấp nhận thay đổi

TIÊN PHONG

Tiên phong trong sứ mệnh phục vụ khách hàng, cổ đông và xã hội



CORP

GIÁ TRỊ CỐT LÕI

LỢI NHUẬN

Tối đa hóa lợi nhuận và đảm bảo tốc độ tăng trưởng ổn định, bền vững

“DIC CORP - NỀN TẢNG VỮNG CHẮC

KHỞI SẮC TƯƠNG LAI”



***“NỀN TẢNG VỮNG CHẮC
KHỞI SẮC TƯƠNG LAI”***

MỤC LỤC

THÔNG TIN CHUNG

THÔNG TIN KHÁI QUÁT

NGÀNH NGHỀ VÀ ĐỊA BÀN KINH DOANH

THÔNG TIN VỀ MÔ HÌNH QUẢN TRỊ, TỔ CHỨC KINH DOANH
VÀ BỘ MÁY QUẢN LÝ

ĐỊNH HƯỚNG PHÁT TRIỂN

CÁC YẾU TỐ RỦI RO

TÌNH HÌNH HOẠT ĐỘNG TRONG NĂM

TÌNH HÌNH HOẠT ĐỘNG SẢN XUẤT KINH DOANH

TỔ CHỨC VÀ NHÂN SỰ

TÌNH HÌNH ĐẦU TƯ, TÌNH HÌNH THỰC HIỆN CÁC DỰ ÁN

TÌNH HÌNH TÀI CHÍNH

CƠ CẤU CỔ ĐÔNG, THAY ĐỔI VỐN ĐẦU TƯ CỦA CHỦ SỞ HỮU.

BÁO CÁO CỦA BAN LÃNH ĐẠO

BÁO CÁO VÀ ĐÁNH GIÁ CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

BÁO CÁO ĐÁNH GIÁ CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

BÁO CÁO CỦA BAN KIỂM SOÁT

QUẢN TRỊ CÔNG TY

HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

CÁC GIAO DỊCH, THÙ LAO VÀ CÁC KHOẢN LỢI ÍCH CỦA

HĐQT, BTGD, BKS

BÁO CÁO PHÁT TRIỂN BỀN VỮNG

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Ý KIẾN KIỂM TOÁN

BÁO CÁO TÀI CHÍNH ĐƯỢC KIỂM TOÁN





THÔNG TIN CHUNG

THÔNG TIN CHUNG

QUÁ TRÌNH HÌNH THÀNH VÀ PHÁT TRIỂN

NGÀNH NGHỀ VÀ ĐỊA BÀN KINH DOANH

MÔ HÌNH QUẢN TRỊ VÀ CƠ CẤU TỔ CHỨC

ĐỊNH HƯỚNG PHÁT TRIỂN

CÁC NHÂN TỐ RỦI RO



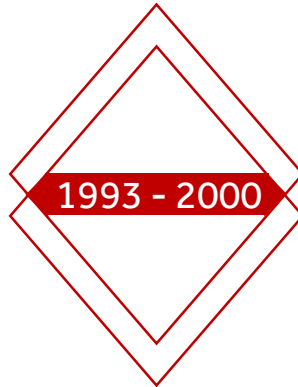


THÔNG TIN KHÁI QUÁT

Tên giao dịch	TỔNG CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN XÂY DỰNG
Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số	3500101107 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu cấp lần đầu ngày 13/03/2008, thay đổi lần thứ 12 ngày 23/01/2017.
Vốn điều lệ	2.381.948.190.000 đồng
Vốn đầu tư chủ sở hữu	2.381.948.190.000 đồng
Địa chỉ	265 Lê Hồng Phong, Phường 8, Thành phố Vũng Tàu, Tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu, Việt Nam
Số điện thoại	(064) 3859 248
Số fax	(064) 3560 712
Website	www.dic.vn
Mã cổ phiếu	DIG



26/05/1990: Tổng Công ty cổ phần Đầu tư Phát triển Xây dựng (DIC Corp) với tiền thân là Nhà nghỉ của Bộ Xây dựng theo Quyết định số 311/BXD-TCLĐ, nhiệm vụ ban đầu là kinh doanh dịch vụ du lịch và làm công tác điều dưỡng cho cán bộ công nhân ngành Xây dựng.



Bộ Xây dựng ban hành quyết định số 564/BXD-TCLĐ Ngày 23/11/1992 Chuyển Nhà nghỉ xây dựng vũng tàu thành Công ty Đầu tư Xây dựng và Dịch vụ du lịch . Với lĩnh vực kinh doanh là: Dịch vụ Du lịch; Kinh doanh và sản xuất Vật liệu xây dựng; Xuất nhập khẩu; Đầu tư phát triển dự án; Xây lắp; Thi công cơ giới-Điện nước; Kinh doanh nhà đất . . .



Sau 10 năm xây dựng và trưởng thành Công ty đã làm chủ đầu tư nhiều dự án có tổng mức đầu tư hàng ngàn tỷ đồng, đa dạng các ngành nghề: Đầu tư dự án, Xây lắp ,sản xuất vật liệu xây dựng, khai thác khoáng sản, tư vấn thiết kế, xuất nhập khẩu, thương mại, kinh doanh địa ốc, du lịch. . . Ngày 15/02/2001 Bộ Xây dựng ban hành quyết định đổi tên thành CÔNG TY ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN – XÂY DỰNG (DIC Corp)



QUÁ TRÌNH HÌNH THÀNH VÀ PHÁT TRIỂN




2009 - nay



2003 - 2008

Bộ Xây dựng ban hành Quyết định số: 01/2003/QĐ-BXD V/v: Tổ chức lại Công ty Đầu tư phát triển - Xây dựng (DIC) thành chính thức hoạt động theo mô hình Công ty mẹ - Công ty con từ ngày 01/07/2003.

15/10/2007: Bộ Xây dựng ban hành QĐ số 1302/QĐ-BXD "V/v phê duyệt phương án cổ phần hóa Công ty Đầu tư Phát triển Xây dựng"

13/03/2008: Chính thức trở thành Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Xây dựng với 370 tỷ đồng vốn điều lệ

01/09/2008: Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Xây dựng chính thức được đổi tên thành Tổng Công ty Cổ phần Đầu tư phát triển Xây dựng.

24/06/2009: Tổng Công ty Cổ phần Đầu tư phát triển Xây dựng tăng vốn điều lệ lên 600 tỷ đồng thông qua hình thức phát hành ra công chúng.

19/08/2009: Tổng Công ty Cổ phần Đầu tư phát triển Xây dựng chính thức niêm yết trên Sàn giao dịch chứng khoán Tp.Hồ Chí Minh (HOSE).

Từ 2009 đến nay: Trải qua chặng đường dài 26 năm hình thành và phát triển, DIC Corp đã không ngừng lớn mạnh, đầu tư kinh doanh nhiều dự án bất động sản tại các tỉnh, thành phố trọng điểm và đã trở thành một trong những doanh nghiệp phát triển dự án bất động sản hàng đầu tại Việt Nam hiện nay với vốn điều lệ 2.381 tỷ đồng

Đặc biệt, quy mô vốn điều lệ của DIC Corp không ngừng tăng, trong giai đoạn 2016 - 2020 DIC Corp chủ trương giảm tỷ lệ vốn nhà nước trở thành Tập đoàn tư nhân, thực hiện lộ trình thoái vốn Nhà nước theo chủ trương của Bộ Xây dựng, năm 2017 DIC Corp định hướng giảm tỷ lệ vốn Nhà nước dưới 30%.

Khu đô thị mới Nam Vĩnh Yên



TỔNG QUAN

Nằm ở cửa ngõ thành phố Vĩnh Yên, cách thủ đô Hà Nội khoảng 50km, cách sân bay Nội Bài khoảng 30km, cách trung tâm thành phố Vĩnh Yên chỉ vài phút chạy xe.

Dự án được quy hoạch trên nền diện tích 194,7 ha, với tổng mức đầu tư công trình hạ tầng kỹ thuật lên tới 3.813 tỷ đồng.

TỔNG QUAN

Khu Tổ hợp Khách sạn DIC STAR tại Vĩnh Yên là một dự án thành phần nằm trong Dự án Khu Đô thị mới Nam Vĩnh Yên, đã được DIC Corp khởi công xây dựng vào Quý II năm 2016.

Khu Tổ hợp Khách sạn DIC STAR có quy mô: hơn 25.000 m², do Công ty kỹ thuật xây dựng EPEL của Pháp thiết kế với kiến trúc hình khối elíp và vành khăn mềm mại sáng tạo và độc đáo, bao gồm 01 khối khách sạn chuẩn 4 sao, cao 5 tầng gồm 208 phòng, và 1 nhà hàng ven hồ với diện tích gần 3.000m², cao 3 tầng quy mô 1000 chỗ.



Khách sạn DIC Star tại Vĩnh Yên

Khu Đô thị du lịch sinh thái Đại Phước



TỔNG QUAN

Khu Đô thị Du lịch Sinh thái Đại Phước được xây dựng theo tiêu chuẩn quốc tế trên cù lao Ông Cồ, xã Đại Phước, huyện Nhơn Trạch, tỉnh Đồng Nai.

Được khởi công từ năm 2005, DIC Corp đã đầu tư 228 tỷ đồng xây dựng cầu Đại Phước. Cây cầu này đã đánh thức được tiềm năng, vị thế của một “đầm sen” vốn bị bỏ hoang hóa. Thu hút các nhà đầu tư lớn với tổng diện tích 370ha, đã hoàn thiện các hạng mục khu nhà biệt thự cao cấp, bến du thuyền Marina, sân golf Jongsan Vina 18 lỗ tiêu chuẩn quốc tế và nhiều dịch vụ tiện ích đi kèm.

TỔNG QUAN

Dự án Khu đô thị Du lịch Long Tân là một đô thị mới hiện đại năng động. Toạ lạc tại xã Long Tân và xã Phú Thạnh, huyện Nhơn Trạch, tỉnh Đồng Nai với quy mô lên tới 332ha, với tỉ lệ đất ở 24,77%, cùng các tiện ích nội khu vô cùng hấp dẫn, như công viên, trường học, khu nghỉ dưỡng, trung tâm thương mại, sân tập golf...

Lợi thế vượt trội của Dự án là khả năng kết nối hoàn hảo với các trung tâm kinh tế - tài chính của khu vực phía Nam qua hệ thống đường cao tốc huyết mạch xuyên tỉnh: *Đường cao tốc Bến Lức - Long Thành, Đường cao tốc vành đai 2 TP.HCM - Long Thành - Dầu Giây, cao tốc vành đai 3 Nhơn Trạch - Thủ Đức, tuyến tàu điện trên không kết nối Tp. HCM và sân bay Long Thành, ...* biến Dự án Long Tân trở thành một đầu mối giao thông tổng hợp, hiện đại bao gồm đường bộ, đường thủy, đường hàng không, và cả đường sắt, dễ dàng liên kết với trung tâm thành phố Nhơn Trạch, sân bay quốc tế Long Thành, Cảng Cát Lái, cảng Phước An, Trung tâm đô thị mới Thủ Thiêm, TP.HCM và TP. Vũng Tàu...

Tuyến đường cầu Quận 9 chạy dọc 5km ngay mặt tiền Dự án theo trục đường vành đai 3 được khởi công sẽ góp phần tích cực gia tăng giá trị tối ưu của Dự án.



Khu Đô thị du lịch Long Tân

Khu dân cư Hiệp Phước



TỔNG QUAN

Nằm trên mặt tiền đường Tôn Đức Thắng, ngay khu vực phát triển năng động của trung tâm xã Hiệp Phước, tỉnh Đồng Nai, khu dân cư Hiệp Phước có diện tích 21,53ha với tổng mức đầu tư 1.307 tỷ đồng. Dự án này có tổng số lượng 1.172 căn, gồm nhà biệt thự, nhà ở riêng lẻ, căn hộ chung cư (thương mại và dành cho người có thu nhập thấp). Với hệ thống tiện ích hữu hiệu, khu dân cư Hiệp Phước đáp ứng nhu cầu khách hàng mua để sinh sống và làm việc ngay tại các khu công nghiệp kế cận.

TỔNG QUAN

Nằm ngay cửa ngõ ra vào TP. Vũng Tàu, cách trung tâm thành phố 4km, khu trung tâm Chí Linh đóng vai trò quan trọng trong việc hiện đại hóa cũng như tạo dựng bộ mặt của TP. Vũng Tàu.

Với diện tích đất 99,7 ha và tổng mức đầu tư 4.200 tỷ đồng, dự án này được khởi công từ năm 1997. Đến nay, 75% khối lượng dự án đã được hoàn thành và hình thành nên khu dân cư mới khang trang nằm dọc quốc lộ 51C, với đầy đủ các dịch vụ tiện ích phục vụ cho đời sống đông đảo của người dân



Khu Trung tâm đô thị Chí Linh

Chung cư DIC Phoenix



TỔNG QUAN

Tổ hợp Phoenix là dự án thành phần thuộc dự án khu trung tâm Chí Linh, Được thiết kế bởi công ty cổ phần Archipel (của Pháp), có tổng mức đầu tư khoảng 1.620 tỷ đồng. Với tổng diện tích 2,762ha, tổ hợp Phoenix bao gồm 3 block 28 tầng gồm 1.244 căn hộ cao cấp, kiến trúc hiện đại, sang trọng.

Ngoài mục tiêu đóng góp quỹ nhà ở gồm 1.162 căn hộ, dự án này còn được đầu tư khu dịch vụ, thương mại với các loại hình giải trí, khu mua sắm phục vụ đời sống tinh thần của cộng đồng khu đô thị.

TỔNG QUAN

Cụm chung cư cao cấp Vũng Tàu Gateway là một dự án thành phần thuộc dự án khu trung tâm đô thị Chí Linh.

Dự án được xây dựng trên lô đất có tổng diện tích gần 2,3 ha, dự kiến cung cấp 1.502 căn hộ trong 2 khối tháp cao 28 tầng. Hai khối tháp được nối với nhau bởi khu dịch vụ ở giữa như: spa, gym, hồ bơi, siêu thị mini, nhà hàng, khu Games....

Ngoài ra, thiết kế theo phong cách kiến trúc đương đại, công trình Gateway được sử dụng vật liệu kính nhằm khai thác tối đa tầm nhìn ra biển.



Chung cư Vũng Tàu Gateway

DIC The Landmark (Khối B Pullman)



TỔNG QUAN

DIC The Landmark Residence là một dự án tâm huyết mới nhất của DIC Corp, nằm trong tổng thể Dự án Trung tâm Hội nghị triển lãm quốc tế Pullman, thành phố Vũng Tàu và là phân khúc căn hộ cao cấp với thiết kế và nội thất chuẩn 5 Sao đầy tiện nghi và sang trọng.

DIC The Landmark Residence mang đến một không gian sống hoàn hảo và đẳng cấp với thiết kế hiện đại theo phong cách châu Âu, trên nền diện tích hơn 4.000m² với quy mô 10 tầng cung ứng 166 căn hộ từ 1 -3 phòng ngủ, diện tích từ 50 – 150m² và 01 tầng hầm giữ xe, trong đó, tầng 1 của dự án được quy hoạch là khu mua sắm, hồ bơi, nhà hàng, phòng gym..., tầng 10 là khu spa thư giãn đầy sang trọng.

Hướng đến một cuộc sống thịnh vượng và đẳng cấp là tiêu chí mà DIC Corp muốn DIC The Landmark Residence chú trọng, nhằm đem lại sự khác biệt khi mạnh dạn đầu tư vào phân khúc căn hộ cao cấp còn mới mẻ trong thị trường bất động sản Vũng Tàu hiện nay.

TỔNG QUAN

Khu phức hợp Cap Saint Jacques là Dự án do DIC Corp hợp tác đầu tư cùng DIC T&T với mục tiêu cải thiện diện mạo và nâng tầm đẳng cấp của cụm Khách sạn 4 sao DIC Star - Cap Saint Jacques, đón đầu xu hướng phát triển du lịch cao cấp và cung ứng bất động sản du lịch đang ngày càng nở rộ trong thời gian gần đây.

Toạ lạc tại số 169 Thuý Vân, Tp. Vũng Tàu, Khu phức hợp Cap Saint Jacques sở hữu vị trí đặc địa ngay tại trung tâm du lịch, với hai mặt tiền trải rộng trên đường Thi Sách và Thuý Vân.

Dự án này được thiết kế bởi Công ty trách nhiệm hữu hạn Forg Architect trải rộng trên khu đất có diện tích 1,14ha bao gồm Khối Khách sạn DIC Star hiện hữu cùng 02 khối nhà trong đó có: 1 khối căn hộ du lịch 35 tầng; 1 khối khách sạn và hội nghị 30 tầng và khối để là khu hội thảo và khu thương mại có 2 tầng hầm giữ xe. Đồng thời tích hợp các tiện ích hấp dẫn dành cho khách du lịch và dân cư sinh sống tại đây như phòng gym, hồ bơi, spa, roof bar...



Khu Phức hợp CSJ

Giải thưởng cúp Thánh Gióng:

Ngày 11/10, tại lễ phát động phong trào thi đua "Doanh nghiệp Việt Nam hội nhập – phát triển", ông Nguyễn Thiện Tuấn, Chủ tịch HĐQT DIC Corp vinh dự đón nhận danh hiệu Doanh nhân Việt Nam tiêu biểu 2016 cùng với cúp Thánh Gióng do Thủ tướng Nguyễn Xuân Phúc trao tặng. Đây là lần thứ 2, Chủ tịch HĐQT DIC Corp nhận được danh hiệu cao quý này.

Lễ mở bán sản phẩm tại dự án khu dân cư Hiệp Phước:

Ngày 28/8, dự án khu dân cư Hiệp Phước (tỉnh Đồng Nai) chính thức được mở bán. Đây là dự án do DIC Corp làm chủ đầu tư và Công ty CP Địa ốc Kim Oanh phân phối độc quyền.

Sự kiện này đã thu hút 800 khách hàng tham dự. Trong năm 2016, DIC Corp đã chuyển nhượng thành công 574/622 lô (đạt 92,2%) có giá trị 249,7 tỷ đồng.



Lễ mở bán sản phẩm dự án khu dân cư đô thị Phú Mỹ ATA:

Ngày 12/12, dự án khu dân cư đô thị Phú Mỹ ATA chính thức được mở bán. Công trình này tọa lạc tại trung tâm thị trấn Phú Mỹ (huyện Tân Thành, tỉnh BR-VT) do DIC Corp liên doanh với Công ty CP Đầu tư Xây dựng ATA làm chủ đầu tư. Với quy mô lớn, dự án này được thiết kế dựa trên chỉ tiêu quy hoạch khu ở là 45m²/người và giải quyết chỗ ở cho khoảng 7.500 người

Lễ cất nóc dự án chung cư cao cấp DIC Phoenix:

Ngày 17/4, DIC Corp, chủ đầu tư dự án DIC Phoenix đã tổ chức lễ cất nóc, giới thiệu căn hộ mẫu và tri ân khách hàng. Trong năm 2016, DIC Corp đã chuyển nhượng thành công 175 căn hộ, tương ứng giá trị 268,38 tỷ đồng.



Ngành nghề kinh doanh

- ✓ Kinh doanh bất động sản: Đầu tư phát triển các khu đô thị mới, đầu tư kinh doanh phát triển nhà và hạ tầng khu đô thị, khu kinh tế.
- ✓ Xây dựng các công trình dân dụng, công nghiệp, hạ tầng kỹ thuật, giao thông, thủy lợi.
- ✓ Sản xuất, kinh doanh vật liệu xây dựng và các mặt hàng liên quan đến xây dựng khác.
- ✓ Thương mại và dịch vụ: Kinh doanh XNK, Kinh doanh dịch vụ du lịch. Tư vấn quản lý dự án, tư vấn đầu tư, kinh doanh các mặt hàng phục vụ xây dựng.
- ✓ Đầu tư tài chính vào các doanh nghiệp khác

Địa bàn kinh doanh

Vũng Tàu	20,30%
Đồng Nai	23,30%
Kiên Giang	13,30%
Vĩnh Phúc	27,10%
Lâm Đồng	0,70%
Hà Nam	15,40%
Hậu Giang	13,27%



THÔNG TIN VỀ MÔ HÌNH QUẢN TRỊ VÀ BỘ MÁY QUẢN LÝ

Mô hình quản trị

DIC Corp hoạt động theo mô hình công ty cổ phần theo qui định của Luật Doanh nghiệp và các qui định pháp luật liên quan:

ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG:

Bao gồm tất cả các cổ đông có quyền biểu quyết, là cơ quan quyết định cao nhất của Công ty.

Là cơ quan quản lý Công ty, có toàn quyền nhân danh Công ty để quyết định mọi vấn đề liên quan đến mục đích, quyền lợi của Công ty trừ những vấn đề thuộc thẩm quyền của Đại hội đồng cổ đông.

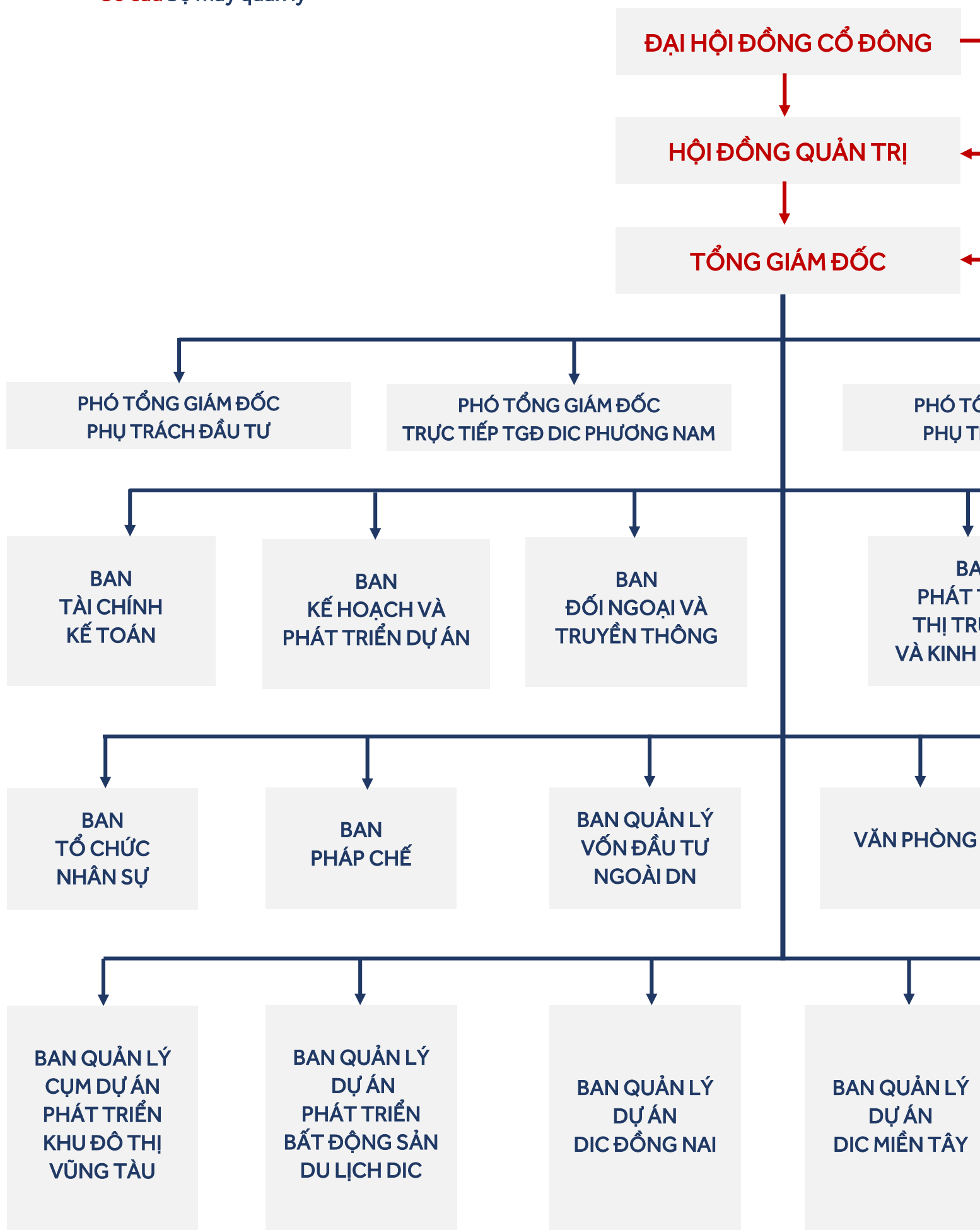
HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

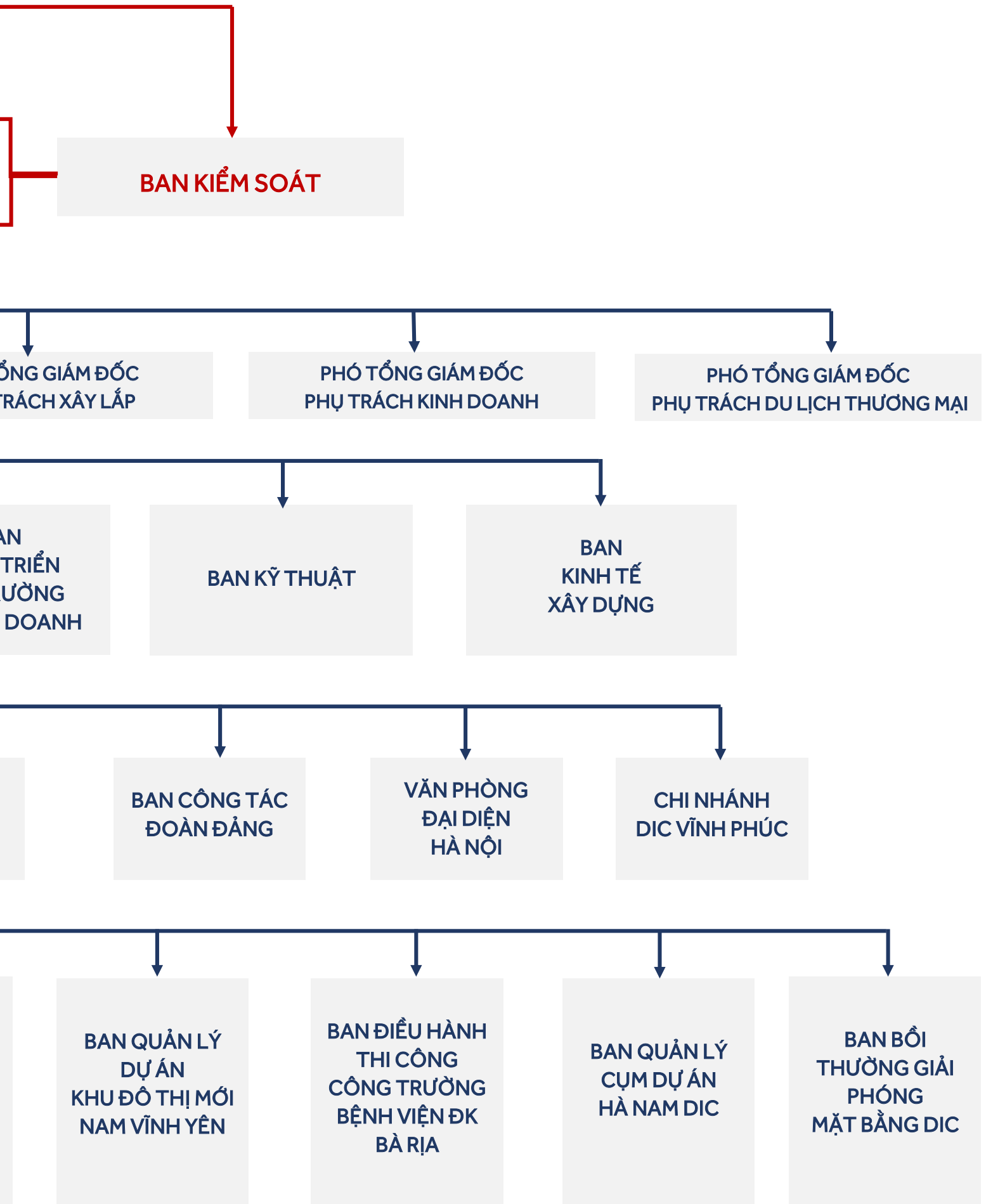
BAN KIỂM SOÁT

Thực hiện nhiệm vụ thay mặt cho cổ đông kiểm soát mọi hoạt động kinh doanh, hoạt động quản trị và điều hành của công ty.

BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Là cơ quan điều hành hoạt động hàng ngày của Công ty và chịu trách nhiệm trước Hội đồng quản trị về việc thực hiện các quyền và nhiệm vụ được giao.

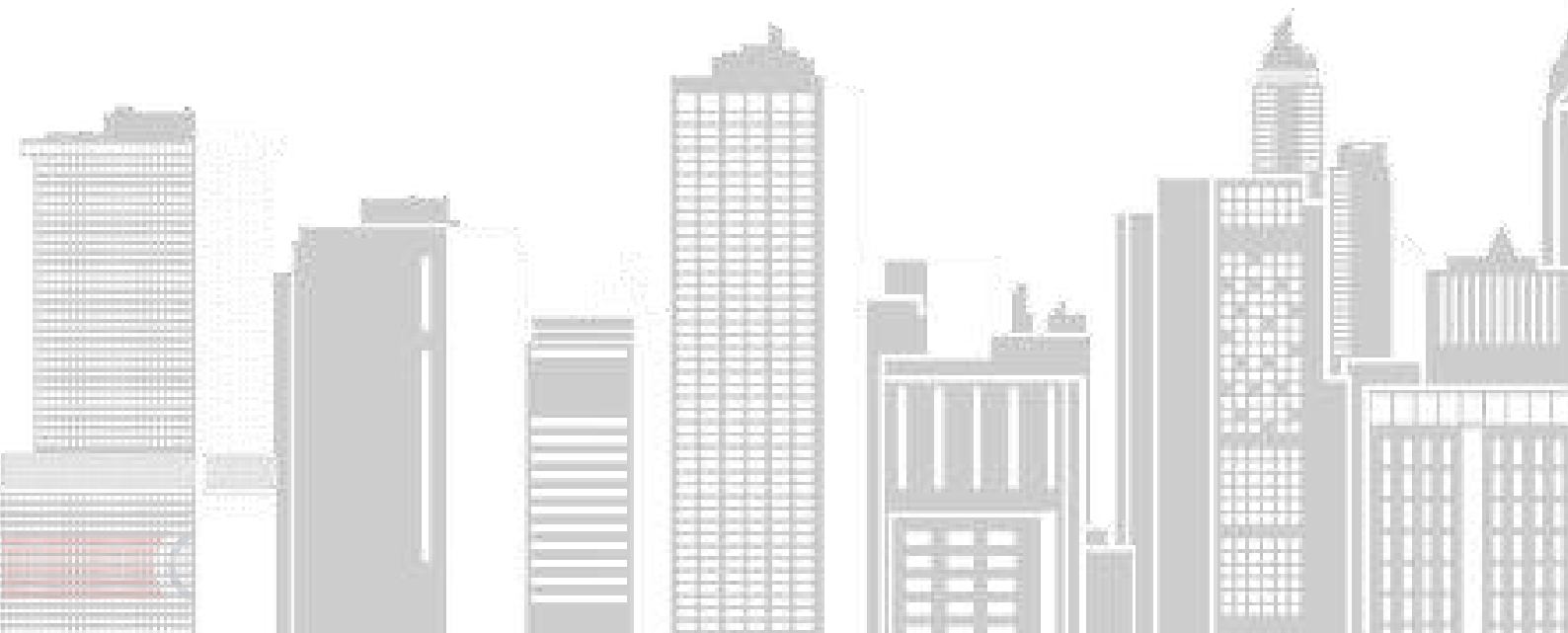




CÁC CÔNG TY CON, CÔNG TY LIÊN KẾT

Các công ty con nắm giữ từ 50% cổ phần trở lên

Tên Công ty	Ngành nghề kinh doanh chính	Vốn điều lệ thực góp (tr.đ)	Tỷ lệ sở hữu của DIC Corp
Công ty CP ĐTPTXD Số 1. Địa chỉ: Tầng 18 Seaview4 Trung tâm Chí Linh, TP.Vũng Tàu	Xây dựng công trình	15.000	51,67%
Công ty CP DIC Du lịch và Thương mại. Địa chỉ: 169 Thùy Vân, P.8, TP.Vũng Tàu.	Du lịch và thương mại	112.943	68,58%
Công ty CP ĐTPTXD Khoáng sản Miền trung. Địa chỉ: Thôn Phú Nham Đông, Xã Duy Sơn, Duy Xuyên, Quảng Nam.	Khai thác và sản xuất đá xây dựng	30.670	68,96%
Công ty CP Vật liệu xây dựng DIC. Địa chỉ: Km61, QL51, P.Kim Dinh, Tp.Bà Rịa, tỉnh BR-VT	Sản xuất kinh doanh vật liệu xây dựng	88.000	96,36%
Công ty CP ĐTPTXD Hà Nam. Địa chỉ: Đường 1A, P.Hai Bà Trưng, TP. Phủ Lý, tỉnh Hà Nam.	Đầu tư phát triển KĐT, du lịch	77.902	98,00%
Công ty CP Cấu kiện bê tông DIC Miền Đông Địa chỉ: Đường số 2, KCN Nhơn Trạch 3, Xã Long Thọ, huyện Nhơn Trạch, Đồng Nai	Cấu kiện bê tông	35.000	91,05%
Công ty Cổ phần ĐTPTXD DIC Số 2. Địa chỉ: Số 5 đường 6 Khu đô thị Chí linh, P.Thắng Nhất, TP.Vũng Tàu	Xây dựng công trình	25.200	50,07%



Các công ty liên kết nắm giữ từ 20% đến 50% cổ phần

Tên Công ty	Ngành nghề kinh doanh chính	Vốn điều lệ thực góp (tr.đ)	Tỷ lệ sở hữu của DIC Corp
Công ty CP Bất động sản DIC. Địa chỉ: Lầu trệt seawie 4, Trung tâm Chí Linh, TP. Vũng Tàu	Kinh doanh nhà ở, môi giới BĐS	11.284	42,67%
Công ty CP ĐTPTXD Phương Nam. Địa chỉ: 15 Thi Sách, Phường 8, TP.Vũng Tàu	Kinh doanh du lịch	440.000	43,00%
Công ty CP ĐTPTXD Bê Tông. Địa chỉ: 169 Thùy Vân, Phường 8, TP.Vũng Tàu, Tỉnh BRVT	Bê tông tươi, ống cống BTLT	35.000	36,00%
Công ty CP ĐTPTXD Hội An. Địa chỉ: 25 Hùng Vương, Hội An, Quảng Nam.	Xây dựng, đầu tư phát triển khu đô thị	29.999	29,97%
Công ty CP ĐTPTXD Vina Đại Phước. Địa chỉ: Biệt thự số 4, khu Biệt thự Đại Phước Lotus, Huyện Nhơn Trạch, Tỉnh Đồng Nai.	Đầu tư kinh doanh BĐS	1.477.417	28,00%
Công ty CP ĐTPTXD Du lịch Thể thao Vũng Tàu. Địa chỉ: B12 Trung tâm Chí Linh, TP.Vũng Tàu.	Kinh doanh du lịch thể thao	68.235	23,92%
Công ty CP Đầu tư Việt Thiên Lâm. Địa chỉ: Lô 17, đường 25B, KCN Nhơn Trạch II, Tỉnh Đồng Nai.	Đầu tư kinh doanh nhà ở	220.351	22,00%
Công ty CP gạch men Anh Em DIC. Địa chỉ: KCN Bắc Chu Lai, huyện Núi Thành, Quảng Nam	Sản xuất kinh doanh vật liệu xây dựng	180.000	40,83%



Các mục tiêu chủ yếu của công ty

Giữ vững và tiếp tục phát triển ngành nghề chủ lực của DIC Corp là kinh doanh bất động sản và phát triển các dự án đô thị mới (dự án Khu đô thị mới Nam Vĩnh Yên, Khu đô thị du lịch Long Tân, Khu đô thị mới Bắc Vũng Tàu, Khu đô thị An Thới, Khu trung tâm Chí Linh, các cụm chung cư Phoenix, Gateway, Khu dân cư thương mại Vị Thanh, Khu đô thị Phủ Lý,...)

Đầu tư và kinh doanh các bất động sản du lịch (căn hộ du lịch) tại TP. Vũng Tàu (Block B Pullman, Khu phức hợp Cap Saint Jacques) và các khu vực thuận lợi khác như Vĩnh Yên (Khách sạn DIC Star 4 sao), Phú Quốc (khu du lịch cửa cạn quy mô khoảng 35 ha), Côn Đảo (Khu du lịch An Hải, qui mô khoảng 10 ha),...

Đầu tư và kinh doanh các sân golf mới gồm: Sân golf 27 lỗ tại Long Điền và Sân golf thuộc dự án Khu Đô thị du lịch Long Tân (đầu cầu quận 9 – Nhơn Trạch).

Chiến lược phát triển trung và dài hạn

Với các nguồn tài chính thu được từ các dự án bất động sản nêu trên, DIC Corp sẽ tập trung được nguồn lực tương đối lớn để phát triển thương hiệu bất động sản DIC, đồng thời tạo thế và lực toàn diện cho thương hiệu bất động sản DIC bước sang trang mới, tận dụng thời cơ mở rộng thị trường trong và ngoài nước, trở thành một trong những Tổng công ty hàng đầu trong lĩnh vực phát triển các dự án đô thị và bất động sản du lịch tại Việt Nam

Phát triển các ngành nghề chính như: phát triển các Dự án Khu đô thị mới, Đầu tư và kinh doanh các bất động sản du lịch, các Dự án sản xuất vật liệu xây dựng, các Dự án về phát triển Du lịch, xây lắp, kinh doanh du lịch, kinh doanh bất động sản và xuất nhập khẩu.

Tích cực thoái vốn tại các DN không hoạt động trong lĩnh vực kinh doanh chính của DIC Corp/hoạt động

Thành lập Công ty 100% vốn của DIC Corp chuyên quản lý các cơ sở kinh doanh bất động sản du lịch sau đầu tư.

Đẩy mạnh công tác bán hàng, thu tiền và thu hồi công nợ tiếp tục là nhiệm vụ trọng tâm hàng đầu trong kế hoạch SXKD năm 2017 nhằm đảm bảo cân đối tài chính, giảm phụ thuộc vào nguồn vốn vay, tạo nguồn thu để tiếp tục tái đầu tư/đầu tư mới vào các dự án có lợi thế cạnh tranh. Trong đó, đặc biệt chú trọng tăng cường thu hồi công nợ từ các nhà đầu tư cấp 2 tại Dự án Khu đô thị du lịch sinh thái Đại Phước.

Tiếp tục thực hiện quyết liệt công tác tái cấu trúc doanh nghiệp; cải tiến, hoàn thiện hệ thống quản lý theo hướng tinh gọn nhân sự; tạo môi trường làm việc thân thiện, hiệu quả; gắn kết trực tiếp đãi ngộ với đóng góp.

không hiệu quả. Tiếp tục rà soát, đánh giá thực trạng tình hình tài chính, kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh tại một số doanh nghiệp trong thời gian qua và định hướng phát triển trong thời gian tới để có phương án tái cấu trúc phù hợp như sáp nhập, bán, khoán, cho thuê, giải thể hoặc phá sản DN.

Thực hiện Chỉ thị số 04/CT-TTg ngày 02/02/2017 của Thủ tướng Chính phủ về việc đẩy mạnh công tác sắp xếp, đổi mới doanh nghiệp nhà nước giai đoạn 2016-2020, theo đó: DIC Corp dự kiến sẽ thoái hết vốn nhà nước tại DIC Corp trước năm 2018. Về trình tự, thủ tục thoái vốn Nhà nước theo quy định của Pháp luật.

Nâng cao chất lượng dịch vụ, kiến tạo những không gian sống hoàn hảo với kiến trúc độc đáo và chất lượng vượt trội nhằm mang lại giá trị gia tăng cho khách hàng, cổ đông và toàn xã hội.

Các mục tiêu phát triển bền vững

Tổng Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Xây dựng luôn tuân thủ chính sách môi trường của ngành, cam kết giảm thiểu các tác động môi trường do các hoạt động của công ty xây lắp, sản xuất vật liệu xây dựng, dịch vụ du lịch với mục đích ngăn ngừa ô nhiễm, tuân thủ pháp luật, các yêu cầu khác và cố gắng nỗ lực cho các hoạt động cải thiện môi trường trong DIC Corp và cho toàn cộng đồng.

Tổng Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Xây dựng luôn xem hoạt động hỗ trợ cộng đồng là một phần trách nhiệm song hành cùng hoạt động phát triển sản xuất kinh doanh. DIC Corp luôn quyết tâm tiến bước mạnh mẽ trên hành trình thực hiện những trách nhiệm của mình với xã hội: luôn gắn bó với các hoạt động cộng đồng, công tác xã hội, từ thiện và được cộng đồng ghi nhận. Đây chính là niềm hạnh phúc và động lực để DIC Corp ngày càng đóng góp nhiều hơn nữa vì một xã hội phồn thịnh hơn



Rủi ro kinh tế

Năm 2016, năm đầu cả nước thực hiện Kế hoạch phát triển Kinh tế - Xã hội 5 năm 2016 – 2020 đã diễn ra trong bối cảnh kinh tế thế giới tăng trưởng ở mức thấp trong vòng 5 năm liên tiếp (dưới mức 3,7% của năm 2010), tăng trưởng thương mại toàn cầu giảm mạnh, hoạt động của thị trường hàng hóa kém sôi động, giá cả hàng hóa thế giới ở mức thấp đã ảnh hưởng đến kinh tế Việt Nam ta.

Tốc độ tăng trưởng kinh tế Việt Nam

Trong năm nay, Tổng sản phẩm trong nước (GDP) tăng 6,21% so với năm 2015, thấp hơn mức tăng 6,68% của năm 2015 và thấp hơn mục tiêu tăng trưởng được Quốc hội đề ra là 6,7%. Tuy nhiên, trong bối cảnh kinh tế thế giới không thuận lợi, giá cả và thương mại toàn cầu giảm, trong nước gặp nhiều khó khăn do thời tiết, môi trường diễn biến phức tạp thì việc đạt được mức tăng trưởng như trên đã là một điều đáng khích lệ.

Ngược lại với xu hướng chung đó, khu vực công nghiệp và xây dựng tăng trưởng khá ấn tượng với mức tăng 7,06% so với cùng kỳ. Đặc biệt, ngành xây dựng tăng trưởng khá tích cực với tốc độ 10% nhờ giá vật liệu xây dựng ổn định, mặt bằng lãi suất thấp cùng sự cải thiện của thị trường bất động sản. Thuận lợi này có tác động tích cực đối với ngành xây dựng nói chung và DIC Corp nói riêng.

Lãi suất

Năm 2016, Ngân hàng Nhà Nước ráo riết thực hiện đồng bộ các giải pháp giảm lãi suất cho vay, hỗ trợ cho hoạt động sản xuất kinh doanh của nền kinh tế trên tinh thần “cố gắng giữ nguyên mức lãi suất điều hành, hỗ trợ, giảm bớt áp lực về giới hạn an toàn” (các chỉ tiêu an toàn được quy định với thời hạn, lộ trình cụ thể); chỉ đạo các tổ chức tín dụng rà soát, đảm bảo thanh khoản ở các kỳ hạn và tăng trưởng tín dụng một cách hợp lý, giảm bớt áp lực về chênh lệch kỳ hạn; chưa nâng mạnh ngay hệ số rủi ro cho vay bất động sản; giãn lộ trình nâng giới hạn tỷ lệ sử dụng vốn ngắn hạn cho vay trung dài hạn; mở lại tín dụng ngoại tệ...

Ngành bất động sản với đặc điểm là nhu cầu nguồn vốn lớn, trong đó vốn vay là nguồn vốn quan trọng chiếm tỷ trọng cao trong cơ cấu nguồn vốn. Vì thế, những biến động của lãi suất sẽ ảnh hưởng rất lớn đến khả năng huy động nguồn vốn để đầu tư dự án cũng như tác động trực tiếp đến kết quả sản xuất kinh doanh của DIC Corp. Mặt bằng lãi suất nhìn chung khá ổn định trong năm qua cũng mang lại nhiều thuận lợi cho hoạt động SXKD của DIC Corp.

Rủi ro đặc thù ngành

Rủi ro trong công tác giải phóng mặt bằng

Đây là một trong những rủi ro mà hầu như bất cứ doanh nghiệp bất động sản nào cũng quan ngại. Do những vấn đề về chi phí và thủ tục phát sinh trong công tác giải phóng mặt bằng rất nhiều: chủ đất yêu sách, các loại thuế, khoản dự phòng hoặc khung giá đền bù, bồi thường đất theo quy định của Nhà nước không ổn định... Những rắc rối như trên ảnh hưởng rất nhiều đến tiến độ thi công của dự án cũng như tác động trực tiếp đến chi phí đầu tư của doanh nghiệp.

Rủi ro từ diễn biến thị trường bất động sản ở Việt Nam

Năm 2016, dù thanh khoản thấp hơn năm trước, nhưng thị trường bất động sản vẫn giữ được nhịp sôi động. Đặc biệt, sau 2 năm Luật Nhà ở và Luật Kinh doanh bất động sản sửa đổi có hiệu lực, cùng với việc kiểm soát và nắn dòng tín dụng tốt, thị trường đã có những bước phát triển bền vững hơn. Giao dịch thị trường bất động sản nửa cuối năm 2016 phục hồi nhẹ sau nửa đầu năm chững lại. Tổng kho bất động sản (BDS) giảm mạnh, tính đến thời điểm tháng 12-2016, tổng giá trị tổng kho bất động sản trên toàn quốc còn khoảng 31.842 tỷ đồng, giảm 19.047 tỷ đồng so với cùng kỳ 2015. Tín dụng trong lĩnh vực BDS tiếp tục tăng trưởng khá, tính đến 31/10/2016 đạt dư nợ 425.521 tỷ đồng, tăng 8,33% so với cùng kỳ năm 2015.

Rủi ro pháp luật

Là một Công ty Cổ phần hoạt động trong lĩnh vực xây dựng, phát triển bất động sản, DIC Corp chịu sự chi phối bởi hệ thống pháp luật Việt Nam và những chính sách có liên quan, bao gồm: Luật Doanh nghiệp, Luật Chứng khoán, Luật Thuế thu nhập doanh nghiệp, Luật đất đai, các quy định về bảo vệ môi trường và an toàn lao động...

Những năm gần đây, nền kinh tế Việt Nam đang có nhiều chuyển biến mạnh mẽ, từng bước mở rộng và hội nhập với thị trường ngày một năng động của thế giới. Nhằm bắt kịp xu thế chung và tạo điều kiện thuận lợi hơn cho doanh nghiệp, hệ thống luật pháp Việt Nam cũng đang trong quá trình cập nhật và hoàn thiện. Các quy định, chế tài cũng ngày một cụ thể và chặt chẽ hơn, đảm bảo tính minh bạch và công bằng.

Rủi ro môi trường

Đối với đặc thù hoạt động của DIC Corp, Rủi ro môi trường là những rủi ro nảy sinh trong quá trình thi công các dự án như: không đảm bảo điều kiện làm việc và lao động, sức khỏe, an toàn và an ninh cộng đồng... Việc không tiên liệu được những rủi ro từ môi trường xã hội để đưa ra lộ trình xử lý có thể đẩy doanh nghiệp đến bờ vực phá sản. Nhận thức sâu sắc về tầm quan trọng của việc quản lý rủi ro môi trường, Ban lãnh đạo DIC Corp luôn chú trọng công tác dự báo, giảm thiểu rủi ro và tác động tiêu cực đến sức khỏe và an toàn của cộng đồng địa phương xung quanh các dự án mà DIC Corp đang triển khai.

Rủi ro khác

Ngoài những rủi ro trên, Tổng Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Xây dựng nói riêng và các doanh nghiệp nói chung còn chịu những rủi ro khác cũng có thể xảy ra trong các trường hợp bất khả kháng như: thiên tai, bão lũ, hỏa hoạn... Những rủi ro này thường rất ít khi xảy ra, nhưng rất khó để dự báo trước, và nếu có phát sinh thì thường sẽ gây ra thiệt hại lớn cho DIC Corp cả về người và tài sản. Vì thế, nhằm hạn chế tối đa ảnh hưởng, DIC Corp chủ động phòng ngừa bằng cách mua bảo hiểm cho người lao động và tài sản của công ty.



TÌNH HÌNH HOẠT ĐỘNG

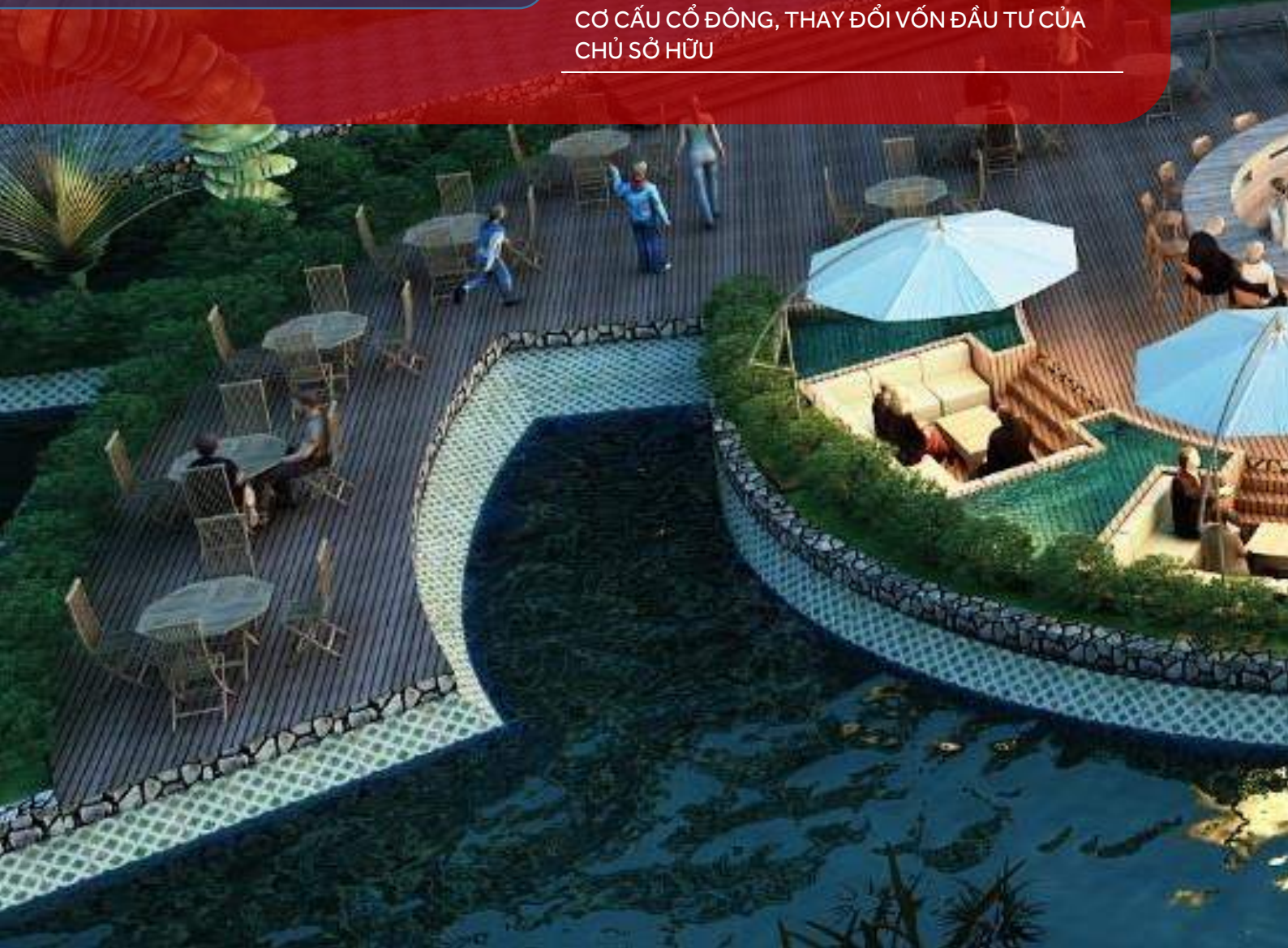
TÌNH HÌNH HOẠT ĐỘNG SẢN XUẤT KINH DOANH

TỔ CHỨC NHÂN SỰ

TÌNH HÌNH ĐẦU TƯ, THỰC HIỆN CÁC DỰ ÁN

TÌNH HÌNH TÀI CHÍNH

CƠ CẤU CỔ ĐÔNG, THAY ĐỔI VỐN ĐẦU TƯ CỦA CHỦ SỞ HỮU





TÌNH HÌNH HOẠT ĐỘNG SẢN XUẤT KINH DOANH

Năm 2016 là năm đầu nước ta thực hiện kế hoạch phát triển kinh tế - xã hội 5 năm 2016 – 2020 diễn ra trong bối cảnh kinh tế thế giới phục hồi chậm hơn dự báo, tăng trưởng thương mại toàn cầu giảm mạnh. Nền kinh tế Việt Nam tiếp tục đà phục hồi và có những dấu hiệu khởi sắc ở góc độ sản xuất kinh doanh nói riêng và kinh tế vĩ mô nói chung. Lạm phát được kiểm soát ở mức thấp. Các cân đối lớn về tài chính, tiền tệ, tín dụng cơ bản được bảo đảm. Tổng sản phẩm trong nước (GDP) năm 2016 tăng 6,21% so với năm 2015; Chỉ số giá tiêu dùng (CPI) bình quân năm 2016 tăng 2,66% so với năm 2015. Tuy nhiên, nền kinh tế vẫn chứa đựng nhiều thách thức khi mức độ ổn định kinh tế chưa bền vững, phục hồi không đều.

Trước tình hình đó, thực hiện Kế hoạch SXKD từ Nghị quyết ĐHĐCĐ thường niên năm 2016, DIC Corp đã cụ thể hóa và triển khai quyết liệt kế hoạch năm 2016 như tăng vốn điều lệ, huy động vốn và thực hiện các dự án kinh doanh. Kết quả kinh doanh trong năm 2016 của DIC Corp đạt được như sau:



Kết quả doanh số bán hàng năm 2016

Doanh số bán hàng năm 2016 là 994,3 tỷ đồng, đạt 90,3% kế hoạch, cụ thể:

Dự án khu đô thị mới Nam Vinh Yên

Về công tác bán hàng: Trong năm đã thực hiện ký HĐCN 187 lô đất cho khách hàng với tổng diện tích là: 32.827,5m², giá trị sản lượng đạt: 235,003 tỷ đồng.

Công tác bàn giao: Bàn giao được 71 lô đất cho Khách hàng.

Dự án khu trung tâm Chí Linh

Trong năm đã thực hiện chuyển nhượng mới cho Khách hàng 43 lô với tổng diện tích là: 3.481,10m² và tổng giá trị chuyển nhượng là: 32 tỷ đồng (trong đó bố trí tái định cư 13 lô với tổng diện tích là: 1.008,9m² và tổng giá trị chuyển nhượng là: 5,4 tỷ đồng).

Chuyển nhượng đất xây dựng chung cư A2 và A5 cho DIC số 4: 62 tỷ đồng.

Trong năm có 40 Khách hàng ký PLHĐ với tổng giá trị hợp đồng tăng thêm là: 9,9 tỷ đồng.

Chung cư DIC Phoenix

Tổng số căn hộ đã chuyển nhượng trong năm 2016 là: 175 căn hộ với tổng giá trị chuyển nhượng là: 268,385 tỷ đồng (Block A: 114 căn hộ, tương ứng: 171,2 tỷ đồng, Block B: 61 căn hộ, tương ứng: 97,176 tỷ đồng). Lũy kế chuyển nhượng của Dự án là: 187 căn hộ với tổng giá trị là: 284,566 tỷ đồng (Block A: 119 căn hộ, giá trị: 177,336 tỷ đồng, Block B: 68 căn hộ, giá trị: 107,230 tỷ đồng).

Dự án khu dân cư Hiệp Phước

Tổng sản lượng chuyển nhượng trong năm đạt: 249,723 tỷ đồng (574 lô).

Trong đó, chuyển nhượng qua Công ty Kim Oanh được: 573 lô với:

Tổng giá trị sản lượng là: 249,168 tỷ đồng.

Dự án A.T.A

Đã ký hợp đồng: 13 lô liên kế và 03 lô biệt thự với tổng giá trị là: 8,3 tỷ đồng và tiền thu từ Khách hàng là: 2,1 tỷ đồng.

Số lượng nền đất khách hàng đang đặt cọc: 25 lô liên kế và 1 lô biệt thự với tổng giá trị là: 11,4 tỷ đồng và tiền thu đặt cọc là: 0,520 tỷ đồng.

Như vậy, tổng giá trị đã chuyển nhượng trong năm 2016 là: 79,8 tỷ đồng và tiền thu từ Khách hàng là: 56 tỷ đồng.

Dự án khu biệt thự đồi An Sơn

Tổng giá trị chuyển nhượng mới trong năm đạt 24,793 tỷ đồng (07 lô đất và hạng mục móng nhà đi kèm).

Chuyển đổi hình thức ký Hợp đồng từ Hợp đồng góp vốn sang ký HĐCNQSDĐ với 05 Khách hàng.

Cao ốc Thủy Tiên

Hoàn tất việc chuyển nhượng 194 căn hộ tại Tòa nhà. Giá trị sản lượng thực hiện trong năm đạt 3,495 tỷ đồng (đạt 116% kế hoạch đề ra). Tổng giá chuyển nhượng toàn bộ của 194 căn hộ tại cao ốc đạt: 181,45 tỷ đồng.

Tình hình thực hiện kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2016

Hợp nhất

ĐVT: Tỷ đồng

Chỉ tiêu	TH2015	KH2016	TH2016	% KH 2016	(+/-) TH2016/ TH2015
Tổng doanh thu	730,02	1.104,10	1.182,41	107,09%	61,97%
Lợi nhuận trước thuế	32,13	150,00	91,82	61,21%	185,78%
Lợi nhuận sau thuế	13,81	117,70	65,64	55,77%	375,29%

Công ty mẹ

ĐVT: Tỷ đồng

Chỉ tiêu	TH2015	KH 2016	TH 2016	% KH 2016	(+/-) TH2016/ TH2015
Tổng doanh thu	268,79	604,10	588,80	97,47%	119,06%
Lợi nhuận trước thuế	28,08	133,70	128,14	95,84%	356,34%
Lợi nhuận sau thuế	17,31	106,90	105,88	99,05%	511,67%
Tổng vốn đầu tư phát triển	666,6	972			
Vốn điều lệ	2.145,34	2.549,00	2.381,95	93,45%	11,03%
Cổ tức	-	8%	6%	75,00%	-

Năm 2016, lợi nhuận từ hoạt động SXKD của DIC Corp có sự tăng trưởng vượt bậc so với năm 2015:

Đối với tổ hợp DIC: tổng doanh thu hợp nhất đạt 1.182,41 tỷ đồng tăng 61,97% so với năm 2015, lợi nhuận trước thuế hợp nhất đạt 91,82 tỷ đồng tăng 185,78% so với cùng kỳ. Bên cạnh đó, DIC Corp dự kiến chia cổ tức năm 2016 ở mức 6% bằng tiền.

Đối với công ty mẹ: Tổng doanh thu đạt 588,80 tỷ đồng tăng 119,06 % so với cùng kỳ và đạt 97,47% kế hoạch năm. Lợi nhuận trước thuế đạt 128,14 tỷ đồng tăng mạnh 356,34% so với cùng kỳ, đạt 95,84% kế hoạch đề ra.

Trong kỳ, DIC Corp đã thực hiện tăng vốn điều lệ của DIC Corp từ 2.145,30 tỷ đồng lên 2.381,95 tỷ đồng thông qua hình thức phát hành tăng vốn cổ phần từ nguồn vốn chủ sở hữu với tỷ lệ thực hiện 8%, phát hành thành công 65 tỷ cổ phiếu riêng lẻ, giảm tỷ lệ vốn góp của Nhà nước từ 51,05% xuống 49,65%.

Danh sách Hội đồng quản trị và Ban điều hành

Theo danh sách cổ đông chốt ngày 22/03/2017, số lượng cổ phần nắm giữ và tỷ lệ sở hữu của từng thành viên Hội đồng Quản trị và Ban Tổng Giám đốc như sau:

Họ tên	Chức vụ	Số lượng cổ phần nắm giữ	Tỷ lệ sở hữu /Vốn điều lệ
Nguyễn Thiện Tuấn	Chủ tịch HĐQT	9.703.713	4,074%
Trần Minh Phú	Thành viên HĐQT, Tổng giám đốc	1.313.008	0,551%
Nguyễn Quang Tín	Thành viên HĐQT, Giám đốc tài chính, Kế toán trưởng	2.083	0,001%
Lê Văn Tăng	Thành viên HĐQT kiêm Phó Tổng giám đốc	94.853	0,040%
Phan Thị Mai Hương	Thành viên HĐQT	17.064	0,007%
Hoàng Văn Tăng	Phó Tổng giám đốc	7.190	0,003%
Nguyễn Hùng Cường	Phó Tổng giám đốc	91.061	0,038%
Bùi Văn Sự	Phó Tổng giám đốc	22.068	0,009%
Phạm Văn Thành	Phó Tổng giám đốc	28.082	0,012%
Đặng Xuân Hương	Phó Tổng giám đốc	3.028	0,001%

Những thay đổi trong Ban điều hành

Trong năm 2016, DIC Corp bổ nhiệm thêm 01 Phó Tổng giám đốc – Ông Phạm Văn Thành.

Sơ yếu lý lịch



NGUYỄN THIỆN TUẤN
Chủ tịch Hội đồng quản trị

Trình độ chuyên môn: Thạc sỹ kinh tế.

Có 35 năm kinh nghiệm quản lý, điều hành trong nhiều ngành kinh doanh khác nhau.

Có nhiều kinh nghiệm trong lĩnh vực kinh doanh bất động sản.

Lãnh đạo và điều hành DIC Corp đã có những bước phát triển đột phá trong thời gian qua, tạo được nền tảng vững chắc làm tiền đề cho DIC Corp phát triển bền vững trong tương lai

Trình độ chuyên môn: Thạc sỹ kinh tế.

Có 27 năm kinh nghiệm trong lĩnh vực tài chính.

Tham gia nhiều khóa huấn luyện, đào tạo nghiệp vụ chuyên môn: lớp Kế toán trưởng, quản trị tài chính, quản trị chi phí, quản trị nguồn nhân lực, kiểm soát nội bộ



TRẦN MINH PHÚ

Thành viên Hội đồng quản trị
kiêm Tổng giám đốc



NGUYỄN QUANG TÍN

Thành viên Hội đồng quản trị
kiêm Giám đốc tài chính, Kế toán trưởng

Trình độ chuyên môn: Thạc sỹ kinh tế

Có 15 năm kinh nghiệm trong lĩnh vực tài chính kế toán

Trình độ chuyên môn: Thạc sĩ Quản trị Kinh doanh

Có 30 năm kinh nghiệm trong lĩnh vực công tác Đảng, Đoàn



PHAN THỊ MAI HƯƠNG

Thành viên Hội đồng quản trị



LÊ VĂN TĂNG

Thành viên Hội đồng quản trị
kiêm Phó Tổng giám đốc

Trình độ chuyên môn: Kỹ sư Kinh tế xây dựng.

Có 34 năm kinh nghiệm trong lĩnh vực kinh tế xây dựng



HOÀNG VĂN TĂNG
Phó Tổng giám đốc

Trình độ chuyên môn: Thạc sĩ Quản trị Kinh doanh
Có 16 năm kinh nghiệm trong lĩnh vực phát triển dự án

Trình độ chuyên môn: Thạc sĩ Quản trị kinh doanh
Có 07 năm kinh nghiệm trong lĩnh vực kinh tế xây dựng



NGUYỄN HÙNG CƯỜNG
Phó Tổng giám đốc



BÙI VĂN SỰ
Phó Tổng giám đốc

Trình độ chuyên môn: Cử nhân kinh tế, Cử nhân luật
Có gần 20 năm kinh nghiệm trong lĩnh vực tài chính kế toán

Trình độ chuyên môn: Cử nhân Quản trị Kinh doanh
Có nhiều năm kinh nghiệm trong lĩnh vực khách sạn – du lịch



PHẠM VĂN THÀNH
Phó Tổng giám đốc

Chính sách đối với người lao động

Tính đến 31/12/2016, tổng số lao động của DIC Corp là: 232 người. Cơ cấu nhân sự như sau:

- + Theo giới tính: Nam 176 người, Nữ 56 người.
- + Theo hợp đồng lao động: Toàn thời gian 232 người.
- + Theo trình độ: Đại học và trên Đại học: 200 người, Cao đẳng trung cấp: 29 người, Phổ thông: 3 người.

DIC Corp luôn quan tâm thực hiện tốt các chế độ, chính sách đối với người lao động theo quy định của Pháp luật về lao động. Cụ thể:

- Tổ chức thăm hỏi, chia sẻ, động viên người lao động, tặng quà cho các gia đình chính sách, gia đình CBCNV – LĐ có hoàn cảnh đặc biệt khó khăn; những CBCNV – LĐ bị tai nạn lao động, mắc bệnh nghề nghiệp, con CBCNV – LĐ dưới 15 tuổi bị mồ côi cha hoặc mẹ, tặng quà Tết cho công nhân ăn Tết xa nhà. Đối với các công trình đang thi công, các đơn vị sản xuất vật liệu xây dựng, các đơn vị du lịch, dịch vụ vận động công nhân làm việc trong những ngày nghỉ Lễ, Tết phải đảm bảo chế độ ưu đãi, khuyến khích đối với người lao động làm việc trong những ngày này.
- Thực hiện phát động trong toàn thể CBCNV – LĐ của DIC Corp tham gia “Chương trình 1.000 suất quà Tết” giúp đỡ CBCNV – LĐ khó khăn được số tiền tổng cộng 1,2 tỷ đồng, tổ chức đoàn đi thăm, nắm bắt tình hình chăm lo Tết của các đơn vị, trực tiếp trao quà Tết cho CBCNV – LĐ khó khăn và thăm người nghèo, gia đình chính sách trong và ngoài tỉnh BR – VT từ mức 500.000đồng đến 5.000.000đồng.
- Năm 2016, DIC Corp tiếp tục định hướng đối với công tác đào tạo và tuyển dụng nhân sự, cụ thể:
 - + Gắn tái cấu trúc doanh nghiệp, tiếp tục đào tạo, bồi dưỡng trình độ chuyên môn, nghiệp vụ cho người lao động, đồng thời có chính sách thu hút nhân tài hợp lý phù hợp với chiến lược phát triển nguồn nhân lực của DIC Corp.
 - + Xây dựng nguồn nhân lực không những đáp ứng yêu cầu ngày càng cao về chất lượng, số lượng mà còn chuẩn bị nguồn nhân lực đủ khả năng tiếp nhận những thành tựu khoa học, công nghệ và quản lý.
 - + Xây dựng lực lượng lao động tại DIC Corp có trình độ chuyên môn cao, có ý thức, tác phong và văn hóa khi tham gia quá trình sản xuất tạo nên môi trường làm việc có văn hóa, có kỷ luật là mục tiêu của chiến lược phát triển nguồn nhân lực nhằm đạt được các mục tiêu tăng năng suất, chất lượng, hiệu quả giúp cho Tổ hợp DIC phát triển bền vững.



TÌNH HÌNH ĐẦU TƯ, THỰC HIỆN CÁC DỰ ÁN

Tình hình thực hiện các dự án

Khu Trung tâm Chí Linh và các dự án thành phần (DIC Phoenix, Gateway), Tp. Vũng Tàu

Về thủ tục pháp lý:

Đã hoàn thành công tác điều chỉnh quy hoạch (lần 7) và điều chỉnh dự án, cụ thể:

Ngày 08/6/2016, UBND tỉnh đã phê duyệt đồ án điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 (lần 7) tại Quyết định số 2106/QĐ-UBND;

Ngày 18/8/2016, tại Nghị quyết số: 64/NQ-HĐQT-DIC Corp, HĐQT DIC Corp đã Phê duyệt dự án đầu tư xây dựng Khu Trung tâm Chí Linh;

Ngày 19/12/2016, Bộ Xây dựng đã phê duyệt điều chỉnh dự án lần 3 tại Quyết định số 1330/QĐ-BXD.

Về đầu tư hạ tầng kỹ thuật:

Phương án đưa ra của DIC Corp ngay từ khi xây dựng kế hoạch năm đó là phải triển khai thi công ngay khi nhận bàn giao mặt bằng. Trong năm, đã đầu tư hoàn chỉnh HTKT tại các khu A2, A4, E1, C4, A7, C4*, 3I và san lấp khu A5.

Cụm chung cư Vũng Tàu Gateway:

Về thủ tục pháp lý

Đã lập và phê duyệt dự án với quy mô 1.502 căn/tổng mức đầu tư là 1.780 tỷ đồng (Nghị quyết số: 54/NQ-HĐQT-DIC Corp ngày 29/4/2016);

Đã trình Bộ Xây dựng thẩm định hồ sơ thiết kế thi công phần ngầm. Đối với thiết kế phần thân, đơn vị tư vấn đang hoàn thiện thiết kế phần thân.

Về công tác thi công

Đã thi công hoàn thành công tác ép cọc đại trà tại công trình.

Về bồi thường, GPMB

Đây là công việc có thể nói là khó khăn nhất trong quá trình triển khai đầu tư dự án. Năm qua, DIC Corp đã tăng cường cả nhân sự và tài chính quyết tâm có mặt bằng để triển khai đầu tư, từng bước tháo gỡ khó khăn, vướng mắc trong công tác BT, GPMB dự án, kết quả là:

Đã bồi thường và nhận bàn giao mặt bằng với diện tích 10.678m² (bao gồm 3.600 là đất thu hồi của các hộ dân) tại khu vực Khu A2, A5, A4, E1. Tổng diện tích đã bồi thường của toàn dự án là 716.721.87m².

Hoàn tất thủ tục cưỡng chế, thu hồi đất đối với các hộ dân đã có Quyết định bồi thường nhận tiền nhưng chưa bàn giao đất.

Kết hợp với các cơ quan chuyên môn thực hiện việc khảo sát giá để trình UBND tỉnh BRVT đề nghị ban hành Quyết định đơn giá bồi thường, hỗ trợ mới phù hợp với tình hình thực tế tại dự án;

Tính toán lại kinh phí bồi thường, hỗ trợ, tái định cư theo giá khảo sát mới đối với 84 hộ đã có Quyết định phê duyệt kinh phí bồi thường; các hộ còn lại Khu "da beo" và toàn bộ Khu E261, Khu C;

Liên hệ, phối hợp với Trung tâm Phát triển quỹ đất Tp. Vũng Tàu trong việc điều tra cơ bản ban đầu chủ sử dụng đất phục vụ cho công tác GPMB dự án.

Bám sát Văn phòng UBND tỉnh, Sở Tài nguyên và Môi trường sớm có quyết định tiếp tục thu hồi đất thực hiện dự án Khu Trung tâm Chí Linh.

Tổ hợp DIC Phoenix:

Về thủ tục

Đã hoàn tất thủ tục điều chỉnh tăng số tầng của khối A+B;

Đối với công tác điều chỉnh công năng của khối C vẫn chưa hoàn thành do Chủ đầu tư đang nghiên cứu bố trí loại hình dịch vụ tầng 1, 2;

Về công tác thi công

Đối với Khối A và B: Đã đầu tư hoàn thành cơ bản, hiện công trình đang trong giai đoạn hoàn thiện, lắp đặt thiết bị tại các căn hộ.

Đối với Khối C: Đã thi công hoàn thiện xây thô, trát mặt ngoài công trình; thi công các hạng mục kiến trúc bên trong công trình.

Hoàn thành thi công 18 căn hộ mẫu và hạng mục sân vườn, cảnh quan để phục vụ công tác bán hàng.

Khu đô thị mới Nam Vinh Yên, tỉnh Vinh Phúc

Về công tác chuẩn bị đầu tư:

Hồ sơ thiết kế đô thị (Phân khu 1 - 65ha) quy hoạch điều chỉnh lần 4 đơn vị tư vấn đang hoàn chỉnh theo yêu cầu của Hội đồng thẩm định nội bộ của DIC Corp;

Trong năm 2016, đơn vị đã thực hiện nộp 50 tỷ đồng tiền sử dụng đất, DIC Corp đang hoàn tất các thủ tục pháp lý về đất đai xin cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tương ứng với 140 tỷ đồng tiền sử dụng đất đã nộp.

Về công tác đền bù giải phóng mặt bằng:

Tổng diện tích đã bồi thường, GPMB đến thời điểm 31/12/2016 là 171,2ha/194,74ha, trong đó năm 2016 đền bù được 5,21 ha, tập trung vào các khu vực đã có kế hoạch đầu tư như Khu khách sạn DIC Star Nam Vinh Yên, các tuyến đường chính của dự án tại phân khu 1, 2 và 3.

Về thi công hạ tầng kỹ thuật và các công trình kiến trúc:

San nền hoàn thiện, thi công hình thành hệ thống các tuyến đường hạ tầng trên phần diện tích giao đất đợt 1 khoảng 63ha/65,1755ha (phần diện tích đã có mặt bằng). Trong đó, phần diện tích hợp phần 1 khoảng 13,6ha đã hoàn thành toàn bộ các hạng mục Hạ tầng kỹ thuật và trồng cây xanh;

Vét hữu cơ chống tái lấn chiếm phân khu 2 trên toàn bộ phần diện tích đã GPMB;

Thi công hệ thống đường giao thông, san nền hoàn thiện, thoát nước mưa, thoát nước thải hợp phần 2,3 (42ha) đạt khoảng 30% khối lượng công việc;

Công trình Nhà ở Khu đô thị - Mẫu biệt thự đơn lập: Đã thi công xong phần thô của 4 căn biệt thự mẫu, đang thi công hoàn thiện;

Tuyến cáp ngầm trung thế và trạm biến áp T6 (2x560kV-22/0,4kVA) cấp điện cho phần diện tích 12ha - Phân khu I (đợt I) của Dự án đã triển khai thi công hoàn thành 100% khối lượng. Công ty Điện lực Vinh Phúc đã tổ chức nghiệm thu, đóng điện vào Trạm biến áp;

Tuyến đường giao thông đối ngoại nối từ Quốc lộ 2 tránh thành phố Vinh Yên với tuyến đường từ nút giao Nhà thi đấu thành phố Vinh Yên và tuyến đường N62 mặt cắt 33m (đoạn nằm trong 65ha): Đã thẩm nhựa cho phần diện tích trong khu vực dự án;

Tuyến đường N66 và tuyến đường N35: Đã rải cấp phối đá dăm lớp 1, thẩm nhựa ngay sau tết Nguyên đán 2017.

Dự án khách sạn DIC Star Vinh Yên:

Hồ sơ thiết kế thi công phần móng và phần thân đã được thông qua và phê duyệt;

Lập và phê duyệt Dự án đầu tư (Nghị quyết số: 53/NQ-HĐQT-DIC Corp ngày 21/3/2016), Thiết kế PCCC đã được Cảnh sát PCCC địa phương thẩm duyệt; Hồ sơ xin cấp phép xây dựng đã nộp Sở Xây dựng tỉnh Vinh Phúc.

Báo cáo đánh giá tác động môi trường đã được cơ quan chức năng phê duyệt.

Công tác xây dựng: Đã thi công cơ bản xong phần tầng hầm, đang chuẩn bị triển khai thi công phần thân công trình.

Về các thủ tục pháp lý:

Đồ án điều chỉnh quy hoạch 1/500 phân khu 1, 2, 3 đã được Hội đồng kiến trúc quy hoạch Sở Xây dựng tỉnh Đồng Nai thẩm định và góp ý. Công tác lấy ý kiến cộng đồng dân cư khu vực dự án cũng đã hoàn thành. DIC Corp và đơn vị tư vấn đã hoàn thành công tác chỉnh sửa, hoàn thiện, trình Sở Xây dựng và UBND tỉnh Đồng Nai phê duyệt;

Công tác điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 tại phân khu 7: Đã được Sở Xây dựng đã cấp Giấy phép quy hoạch. DIC Corp và nhà đầu tư cấp 2 phối hợp để đề xuất phương án điều chỉnh cho phù hợp với nhu cầu thực tế và tình hình phát triển đô thị tại khu vực tỉnh Đồng Nai.

Đã được UBND tỉnh Đồng Nai cho phép chuyển nhượng QSDĐ 101 lô trên phần diện tích đã đầu tư HTKT của phân khu 1 (Quyết định số 4196/QĐ-UBND ngày 08/12/2016).

Đối với công tác chuyển nhượng QSDĐ tại phân khu 2: Đã hoàn thành công tác tách sổ của 125 lô đất và được Sở Tài nguyên và Môi trường cho phép chuyển nhượng sản phẩm. DIC Corp đã thông báo mời các khách hàng đến nhận bàn giao mặt bằng và nhận sổ.

Công tác thu hồi công nợ từ các Nhà đầu tư cấp 2: HĐQT DIC Corp đã thống nhất chủ trương thoái vốn, giảm tỷ lệ sở hữu của DIC Corp tại Công ty Cổ phần Vina Đại Phước và Việt Thiên Lâm thông qua hình thức thu hồi một phần diện tích đất tương đương với tỷ lệ vốn giảm. Các thủ tục pháp lý liên quan các bên đang triển khai thực hiện.

Về đầu tư Hạ tầng kỹ thuật:

Trạm xử lý nước thải giai đoạn 1 công suất 1.500m³/ngày đêm đã đầu tư hoàn thành, đang vận hành thử tải;

Thi công hoàn thành Hạ tầng kỹ thuật tại Phân khu 1, 2. Tổ chức bàn giao đất ngoài thực địa cho các khách hàng đã hoàn thành thủ tục chuyển nhượng và nghĩa vụ tài chính tại phân khu 2;

Đầu tư nâng cấp Trạm cấp nước công suất 1.000m³/ngày đêm: Do công tác thẩm tra hồ sơ thiết kế mất nhiều thời gian hơn so với dự kiến nên trong năm chưa thể triển khai thi công nâng cấp công trình này;

Thi công Pano dự án đã cơ bản hoàn thành.

Khu đô thị du lịch Long Tân, huyện Nhơn Trạch, tỉnh Đồng Nai

Về thủ tục pháp lý:

Hoàn tất thủ tục để được chấp thuận đầu tư và giao DIC Corp làm Chủ đầu tư dự án Khu Đô thị du lịch Long Tân:

Hồ sơ xin chấp thuận đầu tư đơn vị đã bổ sung đầy đủ thủ tục pháp lý theo yêu cầu của Bộ KH&ĐT. Báo cáo đánh giá tác động môi trường dự án đơn vị tư vấn cũng đã hoàn thành công tác chỉnh sửa theo góp ý của Hội đồng thẩm định và đang trình Lãnh đạo Bộ TN&MT xem xét, phê duyệt, dự kiến sẽ được phê duyệt trong Quý I/2017.

Công tác lập và trình phê duyệt Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500: đã thực hiện trong năm 2016 gồm:

- ✓ Được UBND tỉnh Đồng Nai cấp Giấy phép quy hoạch số 12/GPQH ngày 19/4/2016; Cục Tác chiến – Bộ Tổng Tham Mưu/Bộ Quốc Phòng chấp thuận độ cao tính không xây dựng công trình; Tổ chức lấy ý kiến cộng đồng dân cư có liên quan về nhiệm vụ và Đồ án quy hoạch.
- ✓ Đồ án quy hoạch đã được Hội đồng kiến trúc quy hoạch họp lấy ý kiến góp ý vào ngày 29/11/2016. Chủ đầu tư và đơn vị tư vấn đã chỉnh sửa và hoàn thiện đồ án trình Sở Xây dựng thẩm định.

Có văn bản đề nghị UBND huyện cập nhật quy hoạch sử dụng đất năm 2017 dự án vào Kế hoạch sử dụng đất giai đoạn 2015-2020;

Về đền bù, GPMB:

Trong năm đã thực hiện thỏa thuận bồi thường tại một số khu vực thuận lợi cho triển khai đầu tư dự án với diện tích 7.988 m². Tổng diện tích đã thỏa thuận bồi thường và nhận bàn giao mặt bằng là 164.185m².

Phối hợp với chính quyền địa phương tổ chức kiểm kê, lập phương án tổng thể về bồi thường, GPMB của toàn dự án.

DIC The Landmark (Khối B Pullman).

Về công tác chuẩn bị đầu tư:

Các thủ tục pháp lý đã triển khai trong năm gồm:

- ✓ Hồ sơ thiết kế cơ sở của dự án đã được Bộ Xây dựng thẩm định;
- ✓ Đã được UBND tỉnh BR-VT chấp thuận cho điều chỉnh chủ trương đầu tư dự án;
- ✓ Đã được Cảnh sát PCCC BR-VT cấp giấy chứng nhận Thẩm duyệt Thiết kế về PCCC cho công trình.
- ✓ Hồ sơ thiết kế bản vẽ thi công điều chỉnh theo công năng mới đã được Sở Xây dựng thẩm định và thông qua. Sau khi Báo cáo đánh giá tác động môi trường (ĐTM) công trình được Sở TN&MT thông qua, sẽ trình phê duyệt thiết thi công công trình làm cơ sở xin điều chỉnh Giấy phép xây dựng.
- ✓ Thủ tục chuyển nhượng từ DIC Phương Nam sang DIC Corp: Về chủ trương đã được UBND tỉnh BR-VT thống nhất phương án chuyển nhượng. DIC Phương Nam cũng đã nộp hồ sơ xin chuyển từ hình thức thuê đất trả tiền hàng năm sang thuê đất trả tiền một lần cho toàn bộ thời gian thuê của phần diện tích xây dựng công trình DIC The Landmark Residence lên Sở TN&MT, Sở đã có báo cáo và trình UBND Tỉnh ban hành quyết định.

Về thu xếp vốn đầu tư cho dự án đã được chuẩn bị đầy đủ.

Về công tác thi công

Đã thi công hoàn chỉnh 2 căn hộ mẫu để phục vụ cho công tác bán hàng;

Nhà thầu bắt đầu thi công sửa chữa theo bản vẽ thiết kế thi công đã được Sở Xây dựng thông qua.

Khu Dân cư Hiệp Phước – Đồng Nai

Thủ tục pháp lý:

UBND tỉnh Đồng Nai đã phê duyệt điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết 1/500 tại Quyết định số 3788/QĐ-UBND ngày 09/11/2016;

Hồ sơ điều chỉnh Giấy chứng nhận đầu tư: DIC Corp đã bổ sung hồ sơ theo yêu cầu của Sở KH&ĐT Đồng Nai. Hiện, Sở KH&ĐT đang tổng hợp ý kiến của các Sở, Ngành liên quan trình UBND tỉnh Đồng Nai xem xét.

Tiền sử dụng đất: Trong năm, DIC Corp đã thực hiện nộp 3,352 tỷ đồng, theo kế hoạch, Quý II/2017, đơn vị sẽ hoàn thành nghĩa vụ nộp tiền sử dụng đất dự án.

Về đền bù giải phóng mặt bằng:

Đối với công tác đền bù giải phóng mặt bằng trên phần diện tích 21.768,2m² còn lại. Trong năm, mặc dù đơn vị đã nhiều lần tiếp xúc thương thảo với các hộ có QSDĐ để bồi thường GPMB nhưng chưa đạt kết quả. Sở Tài nguyên và Môi trường và UBND huyện Nhơn Trạch đã có văn bản đồng ý và đề nghị UBND tỉnh Đồng Nai chấp thuận cho phép tiếp tục lập, thẩm định và phê duyệt phương án thu hồi đất, bồi thường, hỗ trợ, tái định cư theo quy định hiện hành.

DIC Corp cũng đã có văn bản gửi UBND huyện Nhơn Trạch, Trung tâm Phát triển Quỹ đất, Phòng Tài nguyên và Môi trường đề nghị hỗ trợ và giới thiệu nhân sự tham gia Hội đồng Bồi thường Dự án.

Về đầu tư hệ thống HTKT:

Công tác đầu tư HTKT tại dự án đã triển khai các công việc như: Tại các tuyến đường chính đã thực hiện bó vỉa, vỉa hè, dải phân cách, hố ga, cống thoát nước mưa, nước bẩn, hố thu các tuyến đường 7,15,18. Hệ thống chiếu sáng, đường dây trung thế, hạ thế và trạm biến áp (trạm T4, T5, T6, T7, T8) nhà thầu đã hoàn thành công tác đúc và dựng trụ bê tông cột điện;

Gói thầu thi công nâng cấp đường công vụ vào dự án: Đã hoàn thành toàn bộ khối lượng công việc, đang nghiệm thu quyết toán;

Hệ thống điện trung thế tạm thời (đi nổi) từ tỉnh lộ 25B đến trạm biến áp T6: Nhà thầu đã rải dây từ điểm đầu nối đến trạm biến áp T6;

Chuẩn bị mặt bằng để cắm mốc ranh, lập bản đồ phục vụ cấp giấy chứng nhận QSDĐ và giao đất cho khách hàng;

Sửa chữa bảng Pano giới thiệu dự án: Hoàn thành sửa chữa, sơn chống rỉ;

Nguồn vốn thu xếp cho dự án đã được chuẩn bị đầy đủ.

Khu Đô thị mới Bắc Vũng Tàu: giải ngân năm 2016: 0,01 tỷ đồng; thực hiện thủ tục pháp lý: xin chấp thuận đầu tư, đăng ký danh mục dự án cần thu hồi..., kết quả:

Ngày 21/10/2016, Bộ Xây dựng đã có văn bản số 2313/BXD-PTĐT cho ý kiến chấp thuận đầu tư và hướng dẫn thẩm quyền thu hồi đất dự án HTKT Khu đô thị mới Bắc Vũng Tàu. Theo nội dung văn bản, Bộ đã thống nhất về tính pháp lý của dự án, năng lực của Chủ đầu tư, hình thức đầu tư và hiệu quả kinh tế tài chính.

Ngày 29/11/2016, UBND tỉnh BR-VT đã chỉ đạo Sở Xây dựng thực hiện thẩm định hồ sơ của DIC Corp, đề xuất UBND tỉnh chấp thuận đầu tư theo quy định. Ngày 09/12/2016, Sở Xây dựng đã có văn bản số 3312/SXD-QLN gửi Sở, Ngành liên quan căn cứ chức năng và nhiệm vụ được giao cho ý kiến chấp thuận đầu tư HTKT dự án.

Trong năm, đơn vị đã có văn bản gửi UBND thành phố Vũng Tàu đăng ký danh mục dự án cần thu hồi đất năm 2017

Khu Dân cư Thương mại Phường 4, Hậu Giang: giá trị giải ngân năm 2016: 0,97 tỷ đồng; Thực hiện công tác điều chỉnh quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500, kết quả: Đã được UBND tỉnh Hậu Giang phê duyệt nhiệm vụ điều chỉnh một phần Đồ án. Hiện đơn vị đang hoàn thiện Đồ án trình Sở, Ngành, UBND tỉnh thẩm định và phê duyệt theo hướng điều chỉnh phân kỳ đầu tư giai đoạn 1 từ 32,4ha lên 49,88ha, xác định ranh giới lập quy hoạch;

Khu phức hợp Cap Saint Jacques: chưa phát sinh chi phí.

Các thủ tục pháp lý đã thực hiện gồm:

- Đã được UBND Tỉnh cấp phép quy hoạch để đơn vị triển khai công tác lập quy hoạch xây dựng chi tiết 1/500;
- Có văn bản đề nghị UBND Tỉnh và Sở Tài nguyên và Môi trường cho thuê bổ sung phần diện tích 1.413,7m². Phần diện tích này nằm trong tổng diện tích 11.306m² đầu tư Khu phức hợp CSJ hiện đang do DIC Corp quản lý và kinh doanh nhưng chưa được cấp Chứng nhận QSDĐ.
- Hồ sơ thiết kế cơ sở hiện đơn vị tư vấn đang hoàn thiện lần cuối trước khi trình phê duyệt.

Các dự án: Khu đô thị Du lịch Phương Nam, Long Điền – BRVT; Khu Du lịch Cửa Cạn Phú Quốc, Kiên Giang; Khu Đô thị An Thới Phú Quốc, Kiên Giang; Khu Du lịch An Hải, Côn Đảo: chủ yếu thực hiện các thủ tục pháp lý, năm 2016 chưa giải ngân.

Giải ngân các dự án hoàn thành (Khu Biệt thự Đồi An Sơn – Đà Lạt, Cao ốc Thủy Tiên – Tp. Vũng Tàu): 8,17 tỷ đồng.



Tình hình đầu tư tài chính

Tại thời điểm 31/12/2015, Tổng vốn đầu tư ra ngoài DN (góp vốn vào các công ty con, công ty liên kết và đầu tư dài hạn khác) là: 1.335,1 tỷ đồng (không bao gồm dự phòng đầu tư tài chính dài hạn), tại thời điểm 31/12/2016, Tổng vốn đầu tư ra ngoài DN là 1.253,4 tỷ đồng (chưa bao gồm dự phòng đầu tư tài chính dài hạn), giảm 81,7 tỷ đồng so với đầu năm.

Công tác thoái vốn

Hoàn tất thoái toàn bộ vốn góp (6.800.000 Cp, chiếm 9,06%/VĐL, giá bán thành công 10.620đ/Cp) tại Công ty cổ phần xi măng Fico Tây Ninh; thanh lý Hợp đồng Ủy thác đầu tư vào cổ phần DC2; hoàn tất việc giải thể Công ty Cổ phần – Sông Đà DIC;

Một số Doanh nghiệp nằm trong kế hoạch thoái vốn/thoái dần vốn góp trong năm 2016 như: Công ty cổ phần Sông Đà – Hà Nội (vốn góp 6 tỷ đồng), Công ty cổ phần Cao su Phú Riềng Kratie (vốn góp 20 tỷ đồng), Ngân hàng TMCP Quân đội (vốn góp 24 tỷ đồng), DIC Hội An (vốn góp trên 10,4 tỷ đồng), DIC Thanh Bình (vốn góp 1,2 tỷ đồng), Công ty cổ phần Vina Đại Phước (vốn góp 450,8 tỷ đồng) và Công ty cổ phần Đầu tư Việt Thiên Lâm (vốn góp 86,2 tỷ đồng)..., chưa thực hiện được theo kế hoạch đề ra do điều kiện chưa thuận lợi (giá giao dịch trên thị trường và trên sàn giao dịch chứng khoán tập trung thấp, thanh khoản kém...). Các doanh nghiệp này DIC Corp tiếp tục đưa vào kế hoạch thoái vốn trong năm 2017

Đối với việc đầu tư tăng vốn.

Trong năm 2016, DIC Corp đã thực hiện chào mua công khai 211.500 cổ phần DIC Số 2 (giá mua bình quân 5.100đ/Cp), nâng tỷ lệ sở hữu của DIC Corp tại DIC Số 2 từ 41,67% lên lên 50,07%/VĐL.

Đối với Công ty mẹ: Trong năm 2016, DIC Corp đã thực hiện tăng vốn điều lệ từ 2.145 tỷ đồng lên 2.381 tỷ đồng, thông qua việc trả cổ tức cho cổ đông hiện hữu từ nguồn thặng dư vốn (8%) và phát hành cổ phiếu riêng lẻ (65 tỷ đồng), giảm tỷ lệ vốn góp của Nhà nước từ 51,05% xuống 49,65%.

Tình hình hoạt động các công ty con, công ty liên kết

Tên đơn vị	Tổng doanh thu		Lợi nhuận trước thuế		Lợi nhuận sau thuế	
	2015	2015	2015	2016	2015	2016
Công ty con						
CTCP Đầu tư phát triển XD (DIC) số 1	107.494	200.743	4.218	10.977	3.235	8.722
CTCP Du Lịch và Thương Mại DIC	351.482	377.730	9.045	7.637	6.944	6.062
CTCP Đầu tư Phát triển Xây dựng Khoáng sản miền Trung	24.233	21.298	726	(1.562)	726	(1.562)
CTCP Vật Liệu Xây Dựng DIC	75.434	76.419	473	(4.865)	473	(4.865)
CTCP Đầu tư Phát triển Xây dựng Hà Nam	Đang thực hiện tái cấu trúc					
CTCP Cấu kiện Bê Tông DIC Miền Đông	3.182	60.220	(5.158)	1.717	(5.158)	1.717
CTCP Đầu tư Phát triển Xây dựng DIC số 2	67.853	141.758	305	3.216	305	3.216
Các Công ty liên doanh liên kết						
CTCP Đầu tư Phát triển Xây dựng Hội An	222.840	234.490	4.123	4.209	2.997	3.447
CTCP Đầu tư Phát triển Xây dựng Phương Nam	6.671	60.864	(4.118)	(71.254)	(4.118)	(71.254)
CTCP Bất động sản DIC	25.778	29.060	1.012	873	783	674
CTCP Đầu tư Xây dựng Du lịch Thể thao Vũng Tàu	3.286	7.486	(722)	4.621	(722)	4.621
CTCP Đầu tư Việt Thiên Lâm			(789)		(789)	
CTCP Gạch men Anh Em DIC	242.387	244.058	(10.569)	(10.143)	(10.569)	(10.143)
CTCP Đầu tư Phát triển Xây dựng Bê Tông	375.020	465.956	9.859	15.213	7.559	12.142
CTCP Vina Đại Phước	75.282	71.908	(11.174)	(16.071)	(11.174)	(16.071)

Trong năm, DIC Corp chủ yếu tập trung vào lĩnh vực đầu tư, kinh doanh bất động sản (chiếm tỷ trọng 51% vốn đầu tư); tiếp đến là thương mại, dịch vụ (22%). Vốn đầu tư vào các lĩnh vực còn lại như vật liệu xây dựng, xây lắp chiếm tỷ trọng nhỏ. Có thể thấy nguồn vốn đầu tư vào các doanh nghiệp khác tập trung chủ yếu vào các lĩnh vực thuộc ngành nghề kinh doanh chính của DIC Corp. Tuy nhiên, hầu hết các DN thuộc lĩnh vực đầu tư BĐS đều đang trong giai đoạn đầu tư chưa có lợi nhuận. Lĩnh vực sản xuất VLXD chiếm 18%/tổng vốn đầu tư của DIC Corp nhưng hiệu quả lĩnh vực này còn thấp ngoài DIC Bê Tông hoạt động hiệu quả và có lợi nhuận thì các DN còn lại như DIC Vật Liệu, DIC Micen, DIC Anh Em, DIC Miền Đông tuy kết quả SXKD trong năm tăng cao hơn năm trước nhưng vẫn lỗ lũy

kế. Lĩnh vực xây lắp tỷ lệ đầu tư của DIC Corp vào lĩnh vực này tương đối thấp chiếm 3%/Vốn ĐT, trong kỳ kết quả SXKD của các đơn vị lĩnh vực này tăng trưởng mạnh so với cùng kỳ. Các đơn vị xây lắp, ngoài việc nhận thầu thi công các công trình nội bộ, đã tích cực tìm kiếm công trình bên ngoài để tăng sản lượng, doanh thu. Trong nhóm xây lắp, ngoài các đơn vị có lãi gồm DIC Hội An, DIC Số 4, DIC số 2, thì một số đơn vị vẫn còn lỗ lũy kế như DIC Thanh Bình. Các đơn vị kinh doanh Thương mại, Du lịch đã tận dụng triệt để những lợi thế sẵn có để phát triển. Tiếp tục đầu tư mới, mở rộng, nâng cấp cơ sở vật chất kỹ thuật để tăng cường năng lực cạnh tranh, thu hút khách trong và ngoài nước. Công tác tiếp thị, quảng cáo sản phẩm, tinh thần thái độ phục vụ ngày một nâng cao. Trong kỳ, các đơn vị thuộc lĩnh vực thương mại – dịch vụ kết quả SXKD đối ổn định và có lãi.

Tình hình tài chính
ĐVT: Tỷ đồng

Chỉ tiêu	Năm 2015	Năm 2016	(+/-) TH2016/ TH2015
Tổng giá trị tài sản	5.089,31	5.875,81	15,45%
Doanh thu thuần	655,23	1.151,93	75,81%
Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh	44,80	90,76	102,59%
Lợi nhuận khác	(12,67)	1,06	-108,37%
Lợi nhuận trước thuế	32,13	91,82	185,78%
Lợi nhuận sau thuế	13,81	65,64	375,31%

Các chỉ tiêu tài chính chủ yếu

Chỉ tiêu	ĐVT	Năm 2015	Năm 2016
Chỉ tiêu về khả năng thanh toán			
+ Hệ số thanh toán ngắn hạn	Lần	3,22	3,22
+ Hệ số thanh toán nhanh	Lần	0,78	1,02
Chỉ tiêu về cơ cấu vốn			
+ Nợ phải trả/tổng tài sản	%	47,81%	52,38%
+ Nợ phải trả/Vốn chủ sở hữu	%	91,59%	110,00%
Chỉ tiêu về năng lực hoạt động			
+ Vòng quay hàng tồn kho	Vòng	0,22	0,31
+ Doanh thu thuần/Tổng tài sản	Vòng	0,13	0,21
Chỉ tiêu về khả năng sinh lời			
+ Hệ số Lợi nhuận sau thuế/Doanh thu thuần	%	2,11%	5,70%
+ Hệ số Lợi nhuận sau thuế/Vốn chủ sở hữu	%	0,54%	2,41%
+ Hệ số Lợi nhuận sau thuế/Tổng tài sản	%	0,27%	1,20%
+ Hệ số Lợi nhuận từ HĐKD/Doanh thu thuần	%	6,84%	7,88%

CƠ CẤU CỔ ĐÔNG, THAY ĐỔI VỐN ĐẦU TƯ CỦA CHỦ SỞ HỮU

Cổ phần

Số lượng cổ phần:	238.194.819 cổ phần.
Mệnh giá cổ phiếu:	10.000 đồng.
Số cổ phiếu ưu đãi:	không có.
Số cổ phiếu phổ thông:	238.194.819 cổ phần.
Số cổ phiếu đang lưu hành:	238.194.819 cổ phần.
Số cổ phần chuyển nhượng tự do:	231.694.819 cổ phần.
Số cổ phần bị hạn chế chuyển nhượng:	6.500.000 cổ phần.



Cơ cấu cổ đông theo tỷ lệ sở hữu

STT	Đối tượng	Số lượng Cổ phiếu	Tỷ lệ sở hữu/VĐL
1	Cổ đông Nhà nước	118.260.261	49,65%
2	Cổ đông sáng lập	118.260.261	49,65%
	- Trong nước	118.260.261	49,65%
	- Nước ngoài	-	-
3	Cổ đông lớn (sở hữu ≥ 5% vốn CP)	154.967.990	65,06%
	- Trong nước	118.260.261	49,65%
	- Nước ngoài	36.707.729	15,41%
4	Cổ đông khác	83.226.829	34,94%
	- Trong nước	53.437.645	22,43%
	- Nước ngoài	29.789.184	12,51%

Cơ cấu cổ đông theo loại hình sở hữu

STT	Đối tượng	Số lượng cổ đông	Tỷ lệ (%)
1	Cổ đông trong nước	4.572	72,08%
-	Tổ Chức	77	
-	Cá nhân	4.495	
2	Cổ đông nước ngoài	105	27,92%
-	Tổ chức	33	
-	Cá nhân	72	

(Theo danh sách cổ đông chốt ngày 22/03/2017)

Danh sách cổ đông lớn

Tên tổ chức/ cá nhân	Số CMND/Hộ chiếu/ĐKKD	Địa chỉ	Số lượng cổ phần	Tỷ lệ/VĐL
Bộ Xây dựng	17/2008/NĐ-CP	37 Lê Đại Hành, Quận Hai Bà Trưng, Hà Nội	118.260.261	49,65%
Vietnam Enterprise Investments Limited	C3	1501 Cao Ốc Mê Linh Point, 2 Ngô Đức Kế, Quận 1, Tp HCM, Việt Nam	18.868.097	7,92%
PYN Elite Fund (Non - Ucits)	CA5604	C/O PYN RAHASTOYHTIO OY, PL 139 00101, HELSINKI, FINLAND	17.839.632	7,49%

(Theo danh sách cổ đông chốt ngày 22/3/2017)



CORP

Tình hình thay đổi vốn đầu tư chủ sở hữu

Trong năm 2016, DIC Corp đã thực hiện tăng vốn điều lệ từ 2.145 tỷ đồng lên 2.381 tỷ đồng, giảm tỷ lệ vốn góp của Nhà nước từ 51,05% xuống 49,65% thông qua việc phát hành CP để tăng vốn cổ phần từ nguồn vốn chủ sở hữu với tỷ lệ 8%/VĐL và thông qua việc chào bán cổ phiếu riêng lẻ. Cụ thể:

- Ngày 20/6/2016, tăng vốn điều lệ từ 2.145 tỷ đồng lên 2.316 tỷ đồng thông qua hình thức phát hành CP để tăng vốn cổ phần từ nguồn vốn chủ sở hữu với tỷ lệ 8%/VĐL.
- Ngày 31/12/2016, tăng vốn điều lệ từ 2.316 tỷ đồng lên 2.381 tỷ đồng thông qua việc phát hành thành công 65 tỷ đồng cổ phiếu riêng lẻ.



Cổ phiếu quỹ

Trong năm, DIC Corp không phát sinh giao dịch liên quan tới cổ phiếu quỹ.

Chứng khoán khác

Không có.



BÁO CÁO BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

TÌNH HÌNH HOẠT ĐỘNG SẢN XUẤT KINH DOANH

TÌNH HÌNH TÀI CHÍNH

NHỮNG CẢI TIẾN VỀ CƠ CẤU

MÔ HÌNH QUẢN TRỊ VÀ CƠ CẤU TỔ CHỨC, CHÍNH SÁCH,
QUẢN LÝ

GIẢI TRÌNH Ý KIẾN BAN TỔNG GIÁM ĐỐC VỀ Ý KIẾN
KIỂM TOÁN

BÁO CÁO TRÁCH NHIỆM MÔI TRƯỜNG – XÃ HỘI



TÌNH HÌNH HOẠT ĐỘNG SẢN XUẤT KINH DOANH

Trong năm, Ban Tổng giám đốc đã triển khai thực hiện nghiêm túc các Nghị quyết của ĐHĐCĐ và HĐQT với tinh thần trách nhiệm cao. Ban điều hành và các cán bộ quản lý đã quyết liệt trong việc thực hiện thu hồi công nợ, tái cấu trúc doanh nghiệp, triển khai thực hiện đầu tư các dự án, thu xếp vốn phục vụ cho hoạt động SXKD.

Đánh giá hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2016

DVT: Tỷ đồng

Chỉ tiêu	Thực hiện 2015	Kế hoạch 2016	Thực hiện 2016	% KH 2016	(+/-) TH2016/TH2015
Tổng doanh thu	730,02	1.104,10	1.182,41	107,09%	61,97%
Doanh thu thuần	655,23	-	1.151,93	-	75,81%
Doanh thu tài chính	62,68	-	23,70	-	-62,19%
Thu nhập khác	12,11	-	6,77	-	-44,10%
Lợi nhuận trước thuế	32,13	150,00	91,82	61,21%	185,78%
Lợi nhuận sau thuế	13,81	117,70	65,64	55,77%	375,31%

"Nguồn Báo cáo tài chính hợp nhất kiểm toán năm 2016"

Năm 2016, hoạt động SXKD của công ty mẹ có sự tăng trưởng so với cùng kỳ. Cụ thể, chỉ tiêu tổng doanh thu công ty mẹ đạt 588,80 tỷ đồng tăng 119,06% so với cùng kỳ đạt 97,47% so với kế hoạch, lợi nhuận sau thuế đạt 105,88 tỷ đồng tăng đột biến so với năm 2015 (năm 2015 là 17,3 tỷ đồng) đạt 99,05% so với kế hoạch. Lợi nhuận trước thuế tăng trưởng mạnh so với năm trước, tăng 356,34% chủ yếu từ hoạt động sản xuất kinh doanh chính của công ty là kinh doanh bất động sản chiếm hơn 80% doanh thu thuần. Các chỉ tiêu tỷ suất sinh lời năm 2016 đều tăng so với năm 2015, trong đó: tỷ suất lợi nhuận gộp là 34,5% (so với năm 2015 là 27,4%), tỷ suất lợi nhuận thuần từ hoạt động SXKD là 22,8% (so với năm 2015 là 22%). Năm 2016, DIC Corp vẫn duy trì tình hình tài chính lành mạnh, hệ số thanh toán nhanh và hệ số thanh toán ngắn hạn lần lượt là 1,14 lần và 3,63 lần cho thấy công ty đảm bảo khả năng thanh toán các khoản nợ đến hạn.

Đối với các chỉ tiêu về sản xuất kinh doanh của Tổ hợp DIC tăng trưởng vượt bậc. Tổng doanh thu hợp nhất tăng 61,97% so với 2015, cũng như lợi nhuận trước và sau thuế hợp nhất tăng lần lượt là 185,78% và 375,31%.

Kết quả doanh số bán hàng năm 2016 đạt được như sau:

Tên dự án	Doanh số (tỷ đồng)	Ghi chú
Khu Đô thị mới Nam Vĩnh Yên – Vĩnh Phúc	243,5	Ký HĐ chuyển nhượng 197 lô với tổng diện tích 33.945,5m ² .
Cao ốc Thủy Tiên – Tp. Vũng Tàu	3,49	Chuyển nhượng 02 căn cuối cùng trong tổng số 194 căn.
DIC Phoenix – Tp. Vũng Tàu	280	Ký HĐ chuyển nhượng 190 căn; Ngoài ra KH đặt cọc 59 căn, giá trị 116,7 tỷ đồng.
Chung cư Lakeside + Seaview – Tp. Vũng Tàu	5,84	Sản phẩm thu hồi từ khách hàng vi phạm Hợp đồng.
Khu Trung tâm Chí Linh – Tp. Vũng Tàu	104	Ký HĐ chuyển nhượng mới 43 lô; Chuyển nhượng lô đất A2, A5.
Khu Dân cư Hiệp Phước – Đồng Nai	249,7	Đã chuyển nhượng 574/622 lô trong năm 2016
Khu Biệt thự đồi An Sơn – Đà Lạt	24,7	Ký HĐ chuyển nhượng mới 07 lô, móng nhà.
Khu Dân cư Đô thị mới Phú Mỹ (ATA)	79,8	Dự án DIC Corp hợp tác (tỷ lệ chiếm 80%)
Khu Đô thị DLST Đại Phước	3,4	
Tổng cộng	994,43	

Dự án Khu Trung tâm Chí Linh – Tp. Vũng Tàu: Trong năm đã thực hiện chuyển nhượng mới cho Khách hàng 43 lô, tổng diện tích 3.481,1m² với giá trị chuyển nhượng: 32 tỷ đồng (trong đó bố trí tái định cư 13 lô, tổng diện tích: 1.008,9m²); Chuyển nhượng lô đất A2 và A5 với giá trị 62 tỷ đồng; Thực hiện và bàn giao mặt bằng 87 lô đất cho khách hàng đã ký Phụ lục Hợp đồng (theo đơn giá điều chỉnh).

Đánh giá: So với kế hoạch DIC Corp đã lập ra tại Báo cáo số: 42/BC-DIC Corp-HĐQT ngày 06/4/2016 được ĐHCĐ phê duyệt, doanh số kinh doanh năm 2016 là 1.100 tỷ đồng, kết quả thực hiện: 994,43 tỷ đồng, đạt 90,4%. Nguyên nhân:

- DIC Corp thận trọng thăm dò tình hình thị trường dự án khu vực phía Bắc;
- Dự án DIC Phoenix: chuyển nhượng chưa đạt kỳ vọng theo kế hoạch.
- Dự án DIC The Landmark Residence: Chưa công bố chào bán sản phẩm do chưa thực hiện xong thủ tục pháp lý.

Về công tác đầu tư:

Năm 2016, DIC Corp giải ngân dự án: 754,1 tỷ đồng; nguồn vốn: Tự có, vốn tái đầu tư, phát hành trái phiếu, vốn vay ngân hàng, các nguồn vốn hợp pháp khác. Ưu tiên đầu tư các dự án trọng điểm, có kế hoạch doanh thu chắc chắn năm 2016 và các năm tiếp theo, cụ thể là các dự án sau:

Dự án Khu Trung tâm Chí Linh và các dự án thành phần (DIC Phoenix, Gateway), Tp. Vũng Tàu:

Giải ngân năm 2016: 391,6 tỷ đồng. Trong năm, đã hoàn thành công tác điều chỉnh quy hoạch (lần 7) và điều chỉnh dự án, hoàn tất việc đầu tư hoàn chỉnh hạ tầng kỹ thuật tại các khu A2, A4, E1, C4, A7, C4*, 3I và san lấp khu A5. Đối với công tác bồi thường, GPMB trong kỳ DIC Corp đã tăng cường cả nhân sự và tài chính quyết tâm có mặt bằng để triển khai đầu tư, từng bước tháo gỡ khó khăn, vướng mắc trong công tác BT, GPMB dự án và đã đạt được một số kết quả khả quan.

Tổ hợp DIC Phoenix: Trong năm, đã hoàn tất thủ tục điều chỉnh tăng số tầng của khối A+B; thi công hoàn thành cơ bản đối với khối A và khối B, hiện công trình đang trong giai đoạn hoàn thiện, lắp đặt thiết bị tại các căn hộ. Đối với Khối C: Đã thi công hoàn thiện xây thô, trát mặt ngoài công trình; thi công các hạng mục kiến trúc bên trong công trình. Hoàn thành thi công 18 căn hộ mẫu và hạng mục sân vườn, cảnh quan để phục vụ công tác bán hàng.

Cụm chung cư Vũng Tàu Gateway: Đã lập và phê duyệt dự án với quy mô 1.502 căn/tổng mức đầu tư là 1.780 tỷ đồng); Trong kỳ đã thi công hoàn thành công tác ép cọc đại trà tại công trình.

Khu đô thị mới Nam Vĩnh Yên, tỉnh Vĩnh Phúc:

Giải ngân 129,42 tỷ đồng, trong đó: DIC Star: giải ngân 1,17 tỷ đồng. Trong năm 2016, đơn vị đã thực hiện nộp 50 tỷ đồng tiền sử dụng đất, DIC Corp đang hoàn tất các thủ tục pháp lý về đất đai xin cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tương ứng với 140 tỷ đồng tiền sử dụng đất đã nộp. Thực hiện đền bù được 5,21 ha nâng tổng diện tích đã bồi thường, GPMB đến thời điểm 31/12/2016 là 171,2ha/194,74ha.

Dự án khách sạn DIC Star Vĩnh Yên: Trong năm đã hoàn tất một số công việc sau: hồ sơ thiết kế thi công phần móng và phần thân đã được thông qua và phê duyệt; Đã thi công cơ bản xong phần tầng hầm, đang chuẩn bị triển khai thi công phần thân công trình...

Khu Đô thị Du lịch Sinh thái Đại Phước:

trong năm đã thực hiện giải ngân 44,65 tỷ đồng.

Trong kỳ, DIC Corp đã hoàn thành một số công việc cơ bản sau:

Đã được UBND tỉnh Đồng Nai cho phép chuyển nhượng QSDĐ 101 lô trên phần diện tích đã đầu tư HTKT của phân khu 1, hoàn thành công tác tách sổ của 125 lô đất và được Sở Tài nguyên và Môi trường cho phép chuyển nhượng sản phẩm tại phân khu 2. Hoàn thành trạm xử lý nước thải giai đoạn 1 công suất 1.500m³/ngày...

Khu đô thị du lịch Long Tân, huyện Nhơn Trạch, tỉnh Đồng Nai: giải ngân năm 2016 là 4,17 tỷ đồng. Trong kỳ, đã hoàn tất thủ tục để được chấp thuận đầu tư và giao DIC Corp làm Chủ đầu tư dự án Khu Đô thị du lịch Long Tân, đã thực hiện thỏa thuận bồi thường tại một số khu vực thuận lợi cho triển khai đầu tư dự án với diện tích 7.988 m².

DIC The Landmark (Khối B Pullman). Trong năm, thực hiện giải ngân 153,84 tỷ đồng. Trong năm, DIC Corp triển khai việc điều chỉnh Giấy phép xây dựng, thi công hoàn chỉnh 2 căn hộ mẫu để phục vụ cho công tác bán hàng, đồng thời thực hiện các thủ tục pháp lý liên quan tới dự án.

Khu Dân cư Hiệp Phước – Đồng Nai: trong kỳ thực hiện giải ngân 16,71 tỷ đồng. Trong năm, DIC Corp tích cực hoàn tất các thủ tục pháp lý liên quan tới điều chỉnh giấy chứng nhận đầu tư, đền bù giải phóng mặt bằng, thực hiện triển khai một số việc liên quan tới đầu tư HTKT tại dự án.

Khu Đô thị mới Bắc Vũng Tàu: giải ngân năm 2016: 0,01 tỷ đồng; trong kỳ, DIC Corp đã thực hiện thủ tục pháp lý: xin chấp thuận đầu tư, đăng ký danh mục dự án cần thu hồi gửi UBND thành phố Vũng Tàu, hoàn tất một số công tác khác liên quan tới dự án.

Khu Dân cư Thương mại Phường 4, Hậu Giang: giá trị giải ngân năm 2016: 0,97 tỷ đồng; Thực hiện công tác điều chỉnh quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500, kết quả: Đã được UBND tỉnh Hậu Giang phê duyệt nhiệm vụ điều chỉnh một phần Đồ án. Hiện đơn vị đang hoàn thiện Đồ án trình Sở, Ngành, UBND tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu thẩm định và phê duyệt theo hướng điều chỉnh phân kỳ đầu tư giai đoạn 1 từ 32,4ha lên 49,88ha, xác định ranh giới lập quy hoạch.

Khu phức hợp Cap Saint Jacques: Trong năm 2016 đã được UBND Tỉnh cấp phép quy hoạch để đơn vị triển khai công tác lập quy hoạch xây dựng chi tiết 1/500.

Giải ngân các dự án hoàn thành (Khu Biệt thự Đồi An Sơn – Đà Lạt, Cao ốc Thủy Tiên – Tp. Vũng Tàu): 8,17 tỷ đồng.

Nhận xét, đánh giá về công tác đầu tư năm 2016:

Trên cơ sở Kế hoạch năm 2016 được ĐHĐCĐ thông qua, DIC Corp đã quyết liệt triển khai thực hiện. Kết thúc năm, hầu hết các dự án trong kế hoạch đều đã đạt được kết quả như kỳ vọng từ thủ tục pháp lý, bồi thường GPMB, thi công hạ tầng kỹ thuật, công trình kiến trúc...

Riêng đối với Dự án DIC The Landmark Residence: đã thực hiện xong việc lập, thẩm định, phê duyệt dự án theo công năng mới; điều chỉnh Giấy chứng nhận đầu tư... tuy nhiên, đối với việc nộp tiền thuê đất một lần, vẫn chưa hoàn tất, hiện nay DIC Corp đang tiếp tục làm việc với các cơ quan Ban ngành liên quan để sớm có quyết định về vấn đề này. Đối với Dự án Khu đô thị du lịch Long Tân: kế hoạch vốn đầu tư năm 2016: 80 tỷ đồng, tuy nhiên chỉ thực hiện giải ngân 4,17 tỷ đồng, DIC Corp chưa tiến hành đền bù GPMB mà chờ hoàn thành thủ tục chấp thuận đầu tư dự án.

Những tiến bộ DIC Corp đạt được trong năm

Trong năm 2016, DIC Corp đã tập trung rà soát, đánh giá năng lực và ý thức trách nhiệm trong thực thi nhiệm vụ của từng chức danh, thực hiện sắp xếp điều chỉnh, phân công lao động các Phòng, Ban. Cơ cấu bộ máy quản lý trong năm qua đã có nhiều cải tiến, nâng cao năng lực, nguồn lực của toàn Công ty.

- Hoàn thành việc tăng vốn lên từ 2.145 tỷ đồng lên 2.381 tỷ đồng.
- Tiếp tục triển khai quyết liệt công tác tái cấu trúc đối với khoản mục đầu tư tài chính ngoài doanh nghiệp theo kế hoạch đã được Bộ Xây dựng phê duyệt trong giai đoạn 2016 -2020.
- Trong năm, DIC Corp tiếp tục ổn định hoạt động SXKD tại các doanh nghiệp đã thực hiện sáp nhập, sắp xếp lại nhằm đạt hiệu quả cao nhất.
- Trong công tác đầu tư, trong quá trình thực hiện, DIC Corp đã phân loại, sắp xếp các nhóm dự án theo thứ tự ưu tiên 1, 2, 3 để bố trí vốn phù hợp với tình hình thực tế; Từng nhóm dự án, được Ban Lãnh đạo DIC Corp nghiên cứu, cân nhắc kỹ để phân kỳ đầu tư, bố trí vốn phù hợp với tình hình triển khai thực tế, đảm bảo hiệu quả.
- Triển khai quyết liệt trong lĩnh vực quản lý, điều hành nhằm nâng cao năng lực của toàn bộ máy, đáp ứng yêu cầu ngày càng cao đối với quản lý trong toàn Tổ hợp.
- Ngày 30/12/2016, HĐQT DIC Corp ban hành Quyết định số: 155/QĐ-DIC Corp-HĐQT về Quy chế trả lương, trả thưởng, hệ thống thang lương, bảng lương và Quyết định số: 156/QĐ-DIC Corp-HĐQT Về việc phê duyệt danh sách chuyển xếp lương theo thang lương, bảng lương mới của DIC Corp, thời gian thực hiện kể từ ngày 01/01/2017.
- Nhằm đáp ứng kịp thời, phù hợp với các văn bản pháp luật: Luật Xây dựng, Luật Quy hoạch cùng các Nghị định, Thông tư hướng dẫn hiện hành của Nhà nước; thực hiện tốt quy trình, tối ưu các yêu cầu về tiến độ duyệt hồ sơ thiết kế, các tiêu chuẩn kinh tế, kỹ thuật, mỹ quan, công năng sử dụng cũng như quản lý tốt các chi phí trong giai đoạn chuẩn bị đầu tư và quá trình thực hiện dự án đạt hiệu quả, ngày 23/6/2016, DIC Corp đã ban hành Quyết định số: 71/QĐ-DIC Corp-HĐQT V/v: Quy trình thẩm định nội bộ thiết kế quy hoạch, thiết kế xây dựng, công trình và phê duyệt thiết kế xây dựng công trình do DIC Corp làm Chủ đầu tư.





TÌNH HÌNH TÀI CHÍNH

Tình hình tài sản

ĐVT: Tỷ đồng

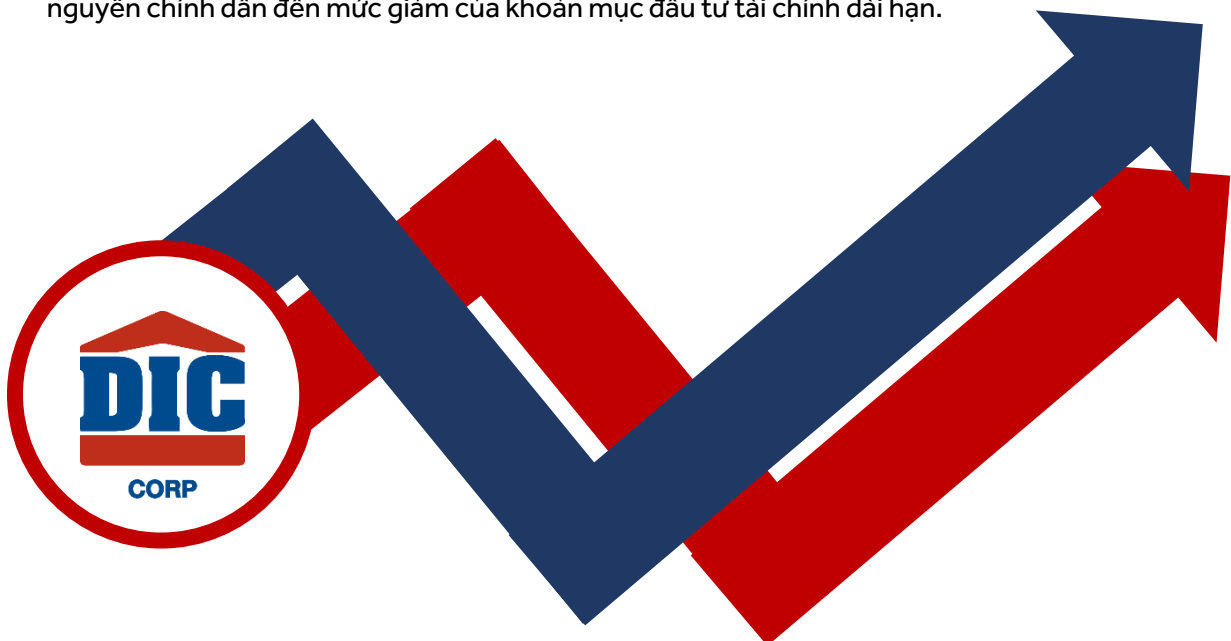
Chỉ tiêu	2015		2016		(+/-) TH2016/ TH2015
	Giá trị	Tỷ trọng	Giá trị	Tỷ trọng	
Tài sản ngắn hạn	3.211,02	63,09%	4.182,17	71,18%	30,24%
Tài sản dài hạn	1.878,29	36,91%	1.693,64	28,82%	-9,83%
Tổng tài sản	5.089,31	100,00%	5.875,81	100,00%	15,45%

"Nguồn Báo cáo tài chính hợp nhất kiểm toán năm 2016"

Trong năm 2016, tổng tài sản của DIC Corp đạt 5.875,81 tỷ đồng tăng 15,45% so với cùng kỳ năm trước.

Trong đó, tài sản ngắn hạn đạt 4.182,17 tỷ đồng, tăng 30,24% so với 2015 và chiếm 71,18% cơ cấu tổng tài sản. Nguyên nhân chủ yếu dẫn đến việc tài sản ngắn hạn tăng trưởng mạnh so với năm trước là do hai khoản mục: phải thu ngắn hạn tăng 370,52 tỷ đồng, hàng tồn kho tăng 421,69 tỷ đồng so với 2015. Về khoản mục phải thu ngắn hạn, chủ yếu mức tăng là từ phải thu ngắn hạn của khách hàng; thực tế, trong năm 2016 hoạt động kinh doanh của DIC Corp đạt hiệu quả, doanh thu tăng trưởng mạnh như đã nêu ở những nội dung trên nhưng do đặc thù của ngành bất động sản, giá trị sản phẩm lớn nên kỳ thanh toán tiền bán sản phẩm dài hơn sản phẩm thông thường nên hoạt động kinh doanh có hiệu quả khiến cho khoản phải thu ngắn hạn tăng là hợp lý. Với khoản mục hàng tồn kho, DIC Corp trong năm qua tiếp tục đầu tư các hạng mục công trình bất động sản, chi phí xây dựng dở dang được tính vào hàng tồn kho nên làm cho khoản mục này tăng.

Tài sản dài hạn là 1.693,64 tỷ đồng, có giảm 9,83% so với năm 2015 chủ yếu do các khoản đầu tư tài chính dài hạn giảm 170,73 tỷ đồng so với cùng kỳ. Hiện nay, DIC Corp đang thực hiện quá trình tái cấu trúc doanh nghiệp, công tác điều chỉnh vốn tại các công ty con, công ty liên kết là nguyên nhân dẫn đến mức giảm của khoản mục đầu tư tài chính dài hạn.



Tình hình nợ phải trả

ĐVT: Tỷ đồng

Chỉ tiêu	2015		2016		2016/2015
	Giá trị	Tỷ trọng	Giá trị	Tỷ trọng	
Nợ ngắn hạn	995,79	40,93%	1.298,52	42,19%	30,40%
Nợ dài hạn	1.437,19	59,07%	1.779,23	57,81%	23,80%
Tổng nợ	2.432,97	100,00%	3.077,74	100%	26,50%

"Nguồn Báo cáo tài chính hợp nhất kiểm toán năm 2016"

Khoản mục nợ phải trả của DIC Corp trong năm 2016 tăng 26,50% so với cùng kỳ năm trước. Xét về cơ cấu nợ ngắn hạn – dài hạn năm 2016, tỷ trọng hai nhóm nợ này không thay đổi nhiều qua các năm với khoảng 40% nợ ngắn hạn và 60% nợ dài hạn.

Trong đó, nợ ngắn hạn chiếm 42,19% trong cơ cấu tổng nợ phải trả và tăng 30,40% so với 2015, nguyên nhân chủ yếu đến từ khoản mục người mua trả trước ngắn hạn và cụ thể là nhóm khách hàng mua BĐS của DIC Corp tăng 225,26 tỷ đồng khiến cho nợ ngắn hạn tăng như trên.

Nợ dài hạn chiếm 57,81% trong cơ cấu, tăng 23,80% so với cùng kỳ năm trước. Đóng góp đa số vào mức tăng là khoản mục vay và nợ thuê tài chính dài hạn tăng do trong năm DIC Corp thực hiện vay nợ để tài trợ dự án Phoenix I & II tại thành phố Vũng Tàu cũng như mua lại Khối B- Tổ hợp khách sạn 5 sao Pullman và Trung tâm hội nghị triển lãm Quốc tế TP.Vũng Tàu.

Ảnh hưởng của chênh lệch tỷ giá hối đoái

DIC Corp không bị ảnh hưởng nhiều của chênh lệch tỷ giá hối đoái đến kết quả hoạt động SXKD.





NHỮNG CẢI TIẾN VỀ CƠ CẤU TỔ CHỨC, CHÍNH SÁCH, QUẢN LÝ

Thành lập văn phòng đại diện tại Seoul - Hàn Quốc: DIC Corp đang triển khai hàng loạt dự án bất động sản thương mại với tổng mức đầu tư lớn, nhằm cung cấp thông tin cũng như tham gia các hội thảo, sự kiện bất động sản giới thiệu và tìm kiếm các đối tác tiềm năng Hàn Quốc, DIC Corp chủ trương thành lập Văn phòng đại diện tại Seoul - Hàn Quốc, đang thực hiện thủ tục bổ sung ngành nghề kinh doanh, dự kiến khai trương Văn phòng vào Quý II/2017.

Đang thực hiện thủ tục thành lập Công ty TNHH DIC Bình Minh (dự kiến ra mắt Công ty Quý II/2017), tỷ lệ DIC Corp sở hữu 100%, vốn điều lệ 05 tỷ đồng. Đang thực hiện thủ tục thành lập Công ty DIC Phương Bắc, vốn điều lệ 155 tỷ đồng, DIC Corp góp 147,25 tỷ đồng, chiếm 95%/VĐL nhằm mục đích đầu tư, xây dựng, quản lý khai thác tài sản sau đầu tư của DIC Corp khu vực phía Bắc.

Để đáp ứng nhu cầu và mục tiêu phát triển của DIC Corp, từ ngày 01/12/2016, đổi tên Ban Kinh tế đối ngoại thành Ban Đối ngoại và Truyền thông. Ngày 29/01/2016, DIC Corp đã ban hành Quyết định số: 05/QĐ-DIC Corp-HĐQT về Quy chế hoạt động của Người đại diện theo ủy quyền đối với phần vốn của DIC Corp đầu tư vào doanh nghiệp khác.

Chỉ đạo hoàn thiện hệ thống văn bản quản trị năm 2016:

Công tác rà soát, cập nhật, sửa đổi, ban hành mới các văn bản quản lý đã được HĐQT chỉ đạo quyết liệt, kịp thời phù hợp với sự thay đổi của DIC Corp, năm 2016, DIC Corp đã ban hành 04 Quy chế sau: Quy chế Quản lý nợ DIC Corp, Quy trình thẩm định nội bộ Quy chế phân công nhiệm vụ cho một số Ban.

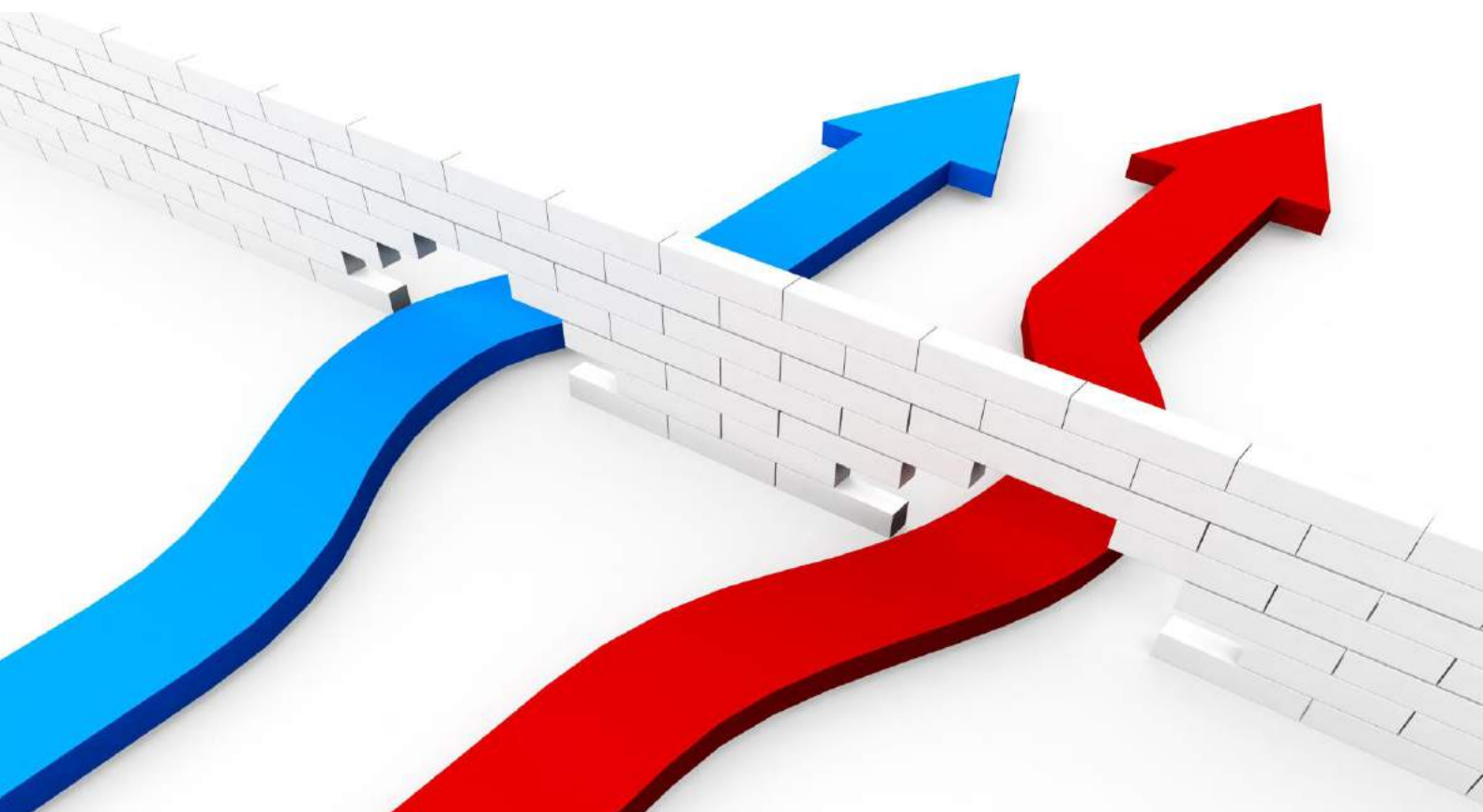


Kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2017

Trên cơ sở kết quả đạt được năm 2016 cùng nhận định thị trường, đánh giá các cơ hội đầu tư, khả năng kinh doanh các sản phẩm dự án, DIC Corp đề xuất kế hoạch, nhiệm vụ trọng tâm và các giải pháp thực hiện trong năm 2017 như sau:

ĐVT: tỷ đồng

STT	Chỉ tiêu	Kế hoạch SXKD năm 2017	
		Công ty mẹ	Hợp nhất
1	Doanh số kinh doanh	1.300	
2	Doanh thu	906,3	1.406,3
2.1	<i>Doanh thu hoạt động SXKD</i>	772,3	
2.2	<i>Doanh thu tài chính</i>	133,5	
2.3	<i>Doanh thu khác</i>	0,5	
3	Lợi nhuận trước thuế	150	160
4	Lợi nhuận sau thuế	120	128
5	Tổng vốn đầu tư phát triển	1.183	
6	Cổ tức (%)	8 - 10	
7	Vốn điều lệ	2.381,9	



Dự kiến nguồn thu bán hàng và thu khác năm 2017

HĐQT giao nhiệm vụ cho Ban điều hành chỉ đạo thực hiện chiến lược kinh doanh trong năm 2017 với kế hoạch tổng nguồn thu năm 2017 là 2.959 tỷ đồng, trong đó: thu từ các dự án (Khu trung tâm Chí Linh, Khu đô thị mới Nam Vĩnh Yên, Khu đô thị Du lịch sinh thái Đại Phước, Khu Dân cư Hiệp Phước, DIC Phoenix, DIC The Landmark Residence...) là 1.859 tỷ đồng; thu thoái vốn: 650 tỷ đồng; thu hồi công nợ và thu từ hoạt động tài chính: 450 tỷ đồng.



Đối với công tác tái cấu trúc doanh nghiệp

Tại các Doanh nghiệp có phần vốn góp của DIC Corp

Trên cơ sở kế hoạch tái cấu trúc DN giai đoạn 2016-2020 đã báo cáo Bộ Xây dựng; thực trạng tài chính và kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh 2016, kế hoạch sản xuất kinh doanh 2017 (trong đó có kế hoạch phát hành cổ phần tăng vốn điều lệ) và kế hoạch sản xuất kinh doanh đến năm 2020; định hướng chiến lược phát triển của DIC Corp trong năm 2017 và các năm tiếp theo, DIC Corp sẽ xem xét đánh giá đầu tư thêm vốn/thoái vốn để nâng cao năng lực sản xuất kinh doanh đối với các DN thuộc Tổ hợp DIC, Chi tiết cụ thể như sau:

- Tiếp tục đẩy nhanh tiến độ thoái vốn tại CTCP Vina Đại Phước và CTCP Đầu tư Việt Thiên Lâm; hình thức thực hiện thoái vốn Ủy quyền cho HĐQT quyết định trên nguyên tắc việc thoái vốn phải đạt hiệu quả, bảo toàn và phát triển được vốn;
- Tiếp tục triển khai việc thoái vốn tại CTCP Sông Đà – Hà Nội, CTCP Cao su Phú Riêng Kratie, Ngân hàng TMCP Quân đội, DIC Hội An, DIC Thanh Bình, CTCP đường cao tốc Biên Hòa – Vũng Tàu khi điều kiện thuận lợi; hình thức thoái vốn: Đối với công ty cổ phần đã niêm yết trên thị trường chứng khoán hoặc đăng ký giao dịch trên sàn giao dịch Upcom thì việc thoái vốn thực hiện theo phương thức giao dịch (khớp lệnh, thỏa thuận) theo quy định của pháp luật về chứng khoán. Đối với các công ty cổ phần chưa niêm yết hoặc chưa đăng ký giao dịch trên sàn giao dịch Upcom thì thực hiện thoái vốn theo phương thức Đấu giá công khai, chào bán cạnh tranh, tự tổ chức đấu giá hoặc bán thỏa thuận trực tiếp cho nhà đầu tư có nhu cầu mua lại. Việc thoái vốn phải đạt hiệu quả và bảo toàn vốn ở mức cao nhất.
- Tiếp tục rà soát, đánh giá thực trạng tình hình tài chính, kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh tại một số doanh nghiệp trong thời gian qua và định hướng phát triển trong thời gian tới để có phương án tái cấu trúc phù hợp (Sáp nhập, bán, khoán, cho thuê, giải thể hoặc phá sản DN), như: DIC Vật liệu, DIC Miền Đông, DIC Micen, DIC Anh Em, DIC Thanh Bình và DIC Cửu Long) trên tinh thần tinh gọn bộ máy, giảm đầu mối quản lý, tiết kiệm chi phí nâng cao hiệu quả hoạt động sản xuất kinh doanh của Doanh nghiệp.
- Tiếp tục củng cố để nâng cao năng lực tài chính, nhân sự, phương tiện thiết bị thi công đối với 03 doanh nghiệp có năng lực về thi công xây lắp, gồm: DIC số 1, DIC số 2 và DIC số 4.
- Hoàn tất việc thành lập Công ty TNHH MTV DIC Bình Minh và Công ty cổ phần DIC Phương Bắc (mục đích thành lập 02 DN này để Tư vấn, quản lý khai thác tài sản sau đầu tư tại các dự án do DIC Corp làm chủ đầu tư....; Tư vấn, quản lý khai thác tài sản của khách hàng có nguồn gốc từ việc mua/nhận chuyển nhượng sản phẩm bất động sản tại các dự án của DIC Corp; Tổ chức đầu tư, xây dựng và quản lý kinh doanh khai thác các dự án thành phần do DIC Corp làm chủ đầu tư tại các địa phương nơi DIC Corp thực hiện Dự án (khách sạn, nhà hàng, trung tâm thể thao, trường học, nhà trẻ, khu vui chơi, giải trí...).

Về kế hoạch thoái vốn Nhà nước

Ngày 24/02/2017, Bộ Xây dựng ban hành quyết định số 103/QĐ-BXD về việc Ban hành kế hoạch của BXD về thực hiện Chỉ thị số 04/CT-TTg ngày 02/02/2017 của Thủ tướng Chính phủ về việc đẩy mạnh công tác sắp xếp, đổi mới doanh nghiệp nhà nước giai đoạn 2016-2020, theo đó: DIC Corp thuộc nhóm các doanh nghiệp nhà nước thực hiện thoái vốn về mức 36% hoặc không cần nắm giữ trong năm 2017-2018.

Tháng 02/2017, DIC Corp đã có văn bản báo cáo Bộ Xây dựng lộ trình thoái vốn nhà nước tại DIC Corp, theo đó dự kiến sẽ thoái hết vốn nhà nước tại DIC Corp trước năm 2018. Về trình tự, thủ tục thoái vốn nhà nước theo quy định của Pháp luật.

Đối với công tác đầu tư

Đối với công tác đầu tư Dự án, ngay từ thời điểm đầu năm, DIC Corp đã tổng hợp các khó khăn, vướng mắc trong quá trình triển khai từng dự án, lập ra giải pháp, từng bước xử lý những vấn đề vướng mắc, chỉ đạo cụ thể để triển khai đầu tư một cách khoa học, hiệu quả.

- Sắp xếp lựa chọn các Dự án ưu tiên 1, 2, 3 nghiên cứu đầu tư, phân kỳ đầu tư hợp lý; Toàn bộ các dự án đầu tư phải được tổ chức thực hiện theo đúng các quy định hiện hành, được tổ chức giám sát chặt chẽ đảm bảo hiệu quả đầu tư;
- Nhanh chóng hoàn tất các thủ tục chuẩn bị đầu tư (*Khu Đô thị Du lịch Long Tân – Đồng Nai, Khu đô thị mới Bắc Vũng Tàu...*), đẩy nhanh tiến độ thi công đối với các dự án chuyển tiếp (*Khu Đô thị Du lịch Sinh thái Đại Phước, Khu Đô thị mới Nam Vĩnh Yên, Khu Trung tâm Chí Linh, DIC The Landmark Residence...*) và các công trình đang tổ chức thi công, yêu cầu các Ban chức năng phải phối hợp chặt chẽ với nhà thầu để đẩy nhanh tiến độ thi công, nghiệm thu và giải ngân vốn, quyết toán công trình hoàn thành, đặc biệt là các Dự án, công trình đã được bố trí vốn.
- Tiếp tục phối hợp các ngành chức năng, UBND các tỉnh, thành, tích cực thực hiện tốt công tác bồi thường GPMB tại các dự án, đảm bảo có mặt bằng thi công, hoàn chỉnh HTKT, có sản phẩm chuyển nhượng ra thị trường.

Tổng kế hoạch vốn đầu tư năm 2017 là 1.183 tỷ đồng, trong đó: đầu tư dự án 1.168 tỷ đồng (*chưa bao gồm 505,4 tỷ đồng tiền sử dụng đất phải nộp của 3 dự án: Khu Đô thị mới Nam Vĩnh Yên, Khu Dân cư Hiệp Phước, DIC The Landmark Residence*), đầu tư tài chính 15 tỷ đồng. Cụ thể:

TT	CHỈ TIÊU	Kế hoạch năm 2017 (tỷ đồng)
I	TỔNG VỐN ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN CÁC DỰ ÁN	1.168,0
A	NHÓM 1	1.031,0
1	Khu trung tâm Chí Linh và các dự án thành phần (DIC Phoenix, Gateway)	340,0
2	Khu đô thị Nam Vĩnh Yên, Vĩnh Phúc	300,0
3	Khu đô thị DL sinh thái Đại Phước, Đồng Nai	80,0
4	Khu dân cư Hiệp Phước, Đồng Nai	48,0
5	Khu đô thị du lịch Long Tân, Nhơn Trạch, Đồng Nai	100,0
6	DIC The Landmark Residence	80,0
7	Khu phức hợp Cap Saint Jacques (C.S.J)	70,0
8	Các dự án mới dự kiến thực hiện công tác chuẩn bị đầu tư :	13,0
B	NHÓM 2	100,0
1	Khu dân cư thương mại phường 4, Hậu Giang	40,0
2	Khu đô thị mới Bắc Vũng Tàu, TP. Vũng Tàu	20,0
3	Các dự án tại Hà Nam (Khu DLST và giải trí Hồ Ba Hàng + Khu nhà ở Lam Hạ Central Point)	40,0
C	NHÓM 3	31,0
1	Khu du lịch An Hải, Côn Đảo, BR-VT	2,0
2	Các dự án tại Kiên Giang (Khu đô thị An Thới - Phú Quốc + Khu DL Cửa Cạn)	6,0
3	Khu đô thị du lịch Phương Nam, Long Điền, BR-VT	5,0
4	Khu đô thị mới Phú Mỹ, Tân Thành, BR-VT	15,0
5	Khu du lịch Atlantic, TP.Vũng Tàu	3,0
D	NHÓM CÔNG TRÌNH KẾT THÚC ĐẦU TƯ, THANH QUYẾT TOÁN	6,0
1	Cao ốc Thủy Tiên, TP.Vũng Tàu	3,0
2	Khu biệt thự đồi An Sơn, Đà Lạt	2,5
3	Cải tạo văn phòng làm việc của DIC	0,5
II	Đầu tư tài chính	15,0
	TỔNG CỘNG	1.183,0



GIẢI TRÌNH CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC VỀ Ý KIẾN KIỂM TOÁN

Không có.



BÁO CÁO ĐÁNH GIÁ LIÊN QUAN ĐẾN TRÁCH NHIỆM VỀ MÔI TRƯỜNG VÀ XÃ HỘI CỦA DIC CORP

Tổng Công ty cổ phần Đầu tư Phát triển Xây dựng luôn xem hoạt động hỗ trợ cộng đồng và trách nhiệm về môi trường là một phần trách nhiệm song hành cùng hoạt động phát triển sản xuất kinh doanh. Tích cực tham gia các hoạt động xã hội và được cộng đồng ghi nhận, đây chính là niềm hạnh phúc và động lực để DIC Corp ngày càng đóng góp nhiều hơn nữa vì một xã hội phồn thịnh hơn, cụ thể trong năm qua DIC Corp đã hỗ trợ một số kinh phí:

Nội dung	Số tiền (đồng)
Hỗ trợ UBND tỉnh BRVT nhân dịp tết nguyên đán	500.000.000
Hỗ trợ kinh phí cho UBND tỉnh Bà Rịa Vũng Tàu nhân dịp tết 2016	300.000.000
Hỗ trợ kinh phí nhân dịp Tết Bính Thân 2016 cho UBND xã Đa Lộc, Thanh Hóa	300.000.000
Trích quỹ hỗ trợ Công đoàn DIC Group chăm lo CNLĐ khó khăn nhân dịp tết Nguyên đán 2016	81.200.000
Trích quỹ hỗ trợ kinh phí cho hội hưu trí DIC Group	10.000.000
Ủng hộ quỹ người nghèo nhân dịp tết nguyên đán 2016 - UBND huyện Nhơn Trạch	270.000.000
Trích quỹ hỗ trợ cho địa phương tổ chức tặng quà tết Bính Thân 2016	40.000.000
Hỗ trợ kinh phí cho Ban hưu trí Vụ Tổ chức cán bộ - Bộ Xây dựng	20.000.000
Trích quỹ hỗ trợ công đoàn cơ sở Viện kiểm sát ND tỉnh BRVT	20.000.000
Trích quỹ hỗ trợ văn phòng UBND tỉnh Đồng Nai nhân dịp tết Nguyên Đán	200.000.000
Hỗ trợ cho UBND xã Thanh Trù, Vĩnh Phúc tổ chức tặng quà "Tết vì người nghèo và nạn nhân chất độc da cam Dioxin"	20.000.000
Hỗ trợ chương trình "Vì chủ quyền biển đảo"	300.000.000
Trích quỹ chi ủng hộ Trường Sa do đoàn công tác của Bộ Công An tổ chức	300.000.000
Hỗ trợ kinh phí cho Sở tài nguyên môi trường tỉnh Vĩnh Phúc tổ chức "Ngày môi trường thế giới"	10.000.000
Trích quỹ chi hỗ trợ kinh phí các xã Long Tân, Phú Thạnh, Hiệp Phước tổ chức kỷ niệm ngày thương binh liệt sĩ 27/07/2016	30.000.000
Trích quỹ hỗ trợ kinh phí cho UBND xã Đại Phước, Phước Hưng - Long Điền tổ chức kỷ niệm ngày 27/07/2016	20.000.000
Trích quỹ phúc lợi hỗ trợ kinh phí cho đoàn TN Sở TNMT Vĩnh Phúc	5.000.000
Trích quỹ chi hỗ trợ ban dân vận huyện ủy Nhơn Trạch tổ chức phát động phong trào "chung sức xây dựng nông thôn mới"	20.000.000
Chi phí khám chữa bệnh cho lao động DIC Corp	18.190.000
Hỗ trợ kinh phí cho hội cựu chiến binh xã Thanh Trù - Vĩnh Yên - Vĩnh Phúc	53.000.000
Tổng cộng	2.517.390.000

Đánh giá liên quan tới người lao động

Công tác quản lý kỹ thuật, chất lượng, an toàn lao động

Việc chỉ đạo, điều hành, quản lý tiến độ thi công đáp ứng yêu cầu nhiệm vụ tại các công trình. Công tác an toàn, vệ sinh công trường, bảo vệ được tổ chức chặt chẽ, đúng quy trình, quy phạm; Năm 2016 đã tổ chức 20 cuộc kiểm tra ATVSLĐ, tổ chức huấn luyện 20 lớp với số người được huấn luyện ATVSLĐ là 1.487 người.

Công tác an toàn lao động, vệ sinh môi trường, phòng chống cháy nổ được kiểm tra thường xuyên, chặt chẽ. Ngày 14/7/2016, DIC Corp ban hành Quyết định số: 85/QĐ-DIC Corp-HĐQT Quy chế phân công nhiệm vụ cho Ban Kỹ thuật, các Ban quản lý dự án, Nhà thầu thi công xây dựng và chế độ khen thưởng, xử phạt trong công tác an toàn, vệ sinh lao động và phòng chống cháy nổ. Năm 2016, tại DIC Corp tuyệt đối an toàn lao động, không xảy ra tình trạng đáng tiếc nào thiệt hại về người, tài sản.

Các phong trào thi đua sản xuất, hoạt động Đảng, Đoàn, chăm lo đời sống CBCNV

- Để gắn phong trào thi đua với nhiệm vụ SXKD, gắn quyền lợi cá nhân với quyền lợi tập thể, nâng cao tinh thần thi đua giữa cá nhân với cá nhân, Ban này với Ban khác, đơn vị này với đơn vị khác thuộc Tổ hợp DIC, Hội đồng Thi đua Khen thưởng DIC Corp đã phát động đợt thi đua với chủ đề "CBCNVLĐ DIC Corp Tăng tốc – Về đích, quyết tâm ra sức thi đua hoàn thành xuất sắc nhiệm vụ, Kế hoạch SXKD năm 2016" (văn bản số: 135/DIC Corp-TĐKT ngày 26/5/2016).
- Ngoài phát động phong trào thi đua hăng say sản xuất, Công đoàn DIC Group đã thực hiện tốt công tác An sinh xã hội dành cho cộng đồng như tham gia chương trình đi thăm các Mẹ Việt Nam Anh hùng; các gia đình khó khăn; ủng hộ Quỹ vì người nghèo, Quỹ Đền ơn đáp nghĩa, 1.000 phần quà tặng đồng bào nghèo tỉnh BRVT vui Xuân, đón Tết Đinh Dậu 2017...
- Nhằm tạo mối quan hệ gắn bó, không khí vui tươi, phấn khởi, tăng cường giao lưu đoàn kết giữa các đơn vị, góp phần nâng cao đời sống văn hóa tinh thần cho CBCNV trong toàn Tổ hợp DIC, Công đoàn và Đoàn thanh niên phối hợp thực hiện nhiều chương trình hành động thiết thực cho các cháu thiếu nhi (1/6, Tết Trung thu), họp mặt cán bộ hưu trí, chị em phụ nữ (8/3, 20/10), tuyên dương học sinh giỏi, vượt khó... và đặc biệt là tại DIC còn có "Ngày Hội văn hóa gia đình DIC (24/12)", qua đây, tất cả các thành viên trong gia đình của toàn thể CBCNV thuộc Tổ hợp DIC có một ngày để gặp gỡ, giao lưu, cùng tham gia nấu các món ăn truyền thống, tham gia các trò chơi, biểu diễn các tiết mục văn nghệ, thời trang, vẽ tranh...
- Năm 2016, công tác chăm sóc sức khỏe cho người lao động tiếp tục được quan tâm, DIC Corp đã tổ chức khám bệnh định kỳ cho 174 CBCNV với tổng giá trị hợp đồng khám bệnh là 276,4 triệu đồng. Công tác quản lý hồ sơ, chăm sóc sức khỏe đã đi vào nề nếp, giúp cho CBCNV yên tâm công tác lâu dài.



BÁO CÁO HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

ĐÁNH GIÁ MÔI TRƯỜNG KINH DOANH

ĐÁNH GIÁ VỀ CÁC MẶT CỦA CÔNG TY

ĐÁNH GIÁ VỀ HOẠT ĐỘNG BAN TỔNG
GIÁM ĐỐC

KẾ HOẠCH, ĐỊNH HƯỚNG



ĐÁNH GIÁ MÔI TRƯỜNG KINH DOANH NĂM 2017

Năm 2016 tiếp tục là năm có nhiều khó khăn, thách thức đối với nền kinh tế thế giới cũng như trong nước. Tăng trưởng kinh tế thương mại toàn cầu thấp hơn dự báo, trong nước thiên tai xảy ra liên tiếp, biến đổi khí hậu bất thường gây ra những hậu quả nghiêm trọng đến sản xuất, việc làm và đời sống của nhân dân. Tuy nhiên, với việc triển khai quyết liệt các giải pháp ổn định phát triển kinh tế vĩ mô của Chính phủ và Thủ tướng Chính phủ, nền kinh tế đất nước tiếp tục đà phục hồi và phát triển ổn định, đạt được nhiều kết quả tích cực như: GDP tăng trưởng 6,21% so với năm 2015; lạm phát được kiểm soát trong giới hạn cho phép (thấp hơn mục tiêu 5%); thị trường tiền tệ, hoạt động ngân hàng và chứng khoán diễn biến tích cực; xếp hạng môi trường kinh doanh của Việt Nam tiếp tục được cải thiện; thu hút vốn FDI tiếp tục tăng cao. Môi trường kinh tế ổn định là nền tảng cho sự phát triển của thị trường bất động sản và tạo niềm tin cho nhà đầu tư. Trong năm 2016, thị trường bất động sản phát triển tương đối ổn định, là lĩnh vực đứng thứ 3 trong các ngành nghề thu hút FDI.

Đối với DIC Corp, mặc dù nhận thấy những tín hiệu tích cực từ kinh tế vĩ mô của đất nước nói chung cũng như thị trường bất động sản nói riêng nhưng Hội đồng Quản trị (HĐQT) xác định những khó khăn và thách thức vẫn còn rất lớn, nhiệm vụ sản xuất kinh doanh của DIC Corp còn rất nặng nề. Vì vậy, ngay từ đầu năm HĐQT và Ban điều hành đã xây dựng định hướng chiến lược phát triển giai đoạn 2016-2020, tiếp tục thực hiện tái cấu trúc các Công ty thành viên; tập trung đầu tư phát triển các dự án có khả năng thu hồi vốn nhanh trong ngắn hạn và có hiệu quả; đa dạng hóa hình thức đầu tư, tăng cường sự hợp tác với các nhà đầu tư trong và ngoài nước; chú trọng đầu tư nguồn nhân lực chất lượng cao để nâng cao năng lực quản lý.

ĐÁNH GIÁ VỀ CÁC MẶT CỦA DIC CORP

Công tác đầu tư

Trong năm 2016, HĐQT đã tập trung chỉ đạo quyết liệt công tác đầu tư tại các dự án, công trình trọng điểm theo kế hoạch SXKD đã được Đại hội đồng cổ đông (ĐHĐCĐ) thường niên năm 2016 thông qua. Cụ thể:

Đẩy nhanh tiến độ thi công đối với các dự án ưu tiên nhóm 1 đang trong giai đoạn thực hiện đầu tư gồm:

- Hạ tầng kỹ thuật Khu Trung tâm Chí Linh – Tp. Vũng Tàu: Trong năm 2016, DIC Corp đã tích cực phối hợp với cơ quan có thẩm quyền trong việc xử lý vướng mắc trong công tác bồi thường giải phóng mặt bằng tại dự án; triển khai thi công hoàn thiện các hạng mục hạ tầng kỹ thuật, sớm tạo ra sản phẩm, bàn giao cho khách hàng.
- Dự án Chung cư DIC Phoenix – TP. Vũng Tàu: Đến thời điểm 31/12/2016, công trình Chung cư DIC Phoenix với 03 block chung cư 27 tầng (1.221 căn hộ) đã hoàn thành thi công khoảng 90% khối lượng, dự kiến sẽ hoàn thành toàn bộ công trình trong Quý I/2017.
- Dự án Khu đô thị mới Nam Vĩnh Yên: đã hoàn thành đến bù giải phóng mặt bằng trên 172 ha, tập trung đẩy nhanh tiến độ đầu tư hạ tầng kỹ thuật phân khu 1 (65,5ha) để đảm bảo đủ điều kiện bán hàng, thu tiền và bàn giao cho khách hàng.
- Dự án Khu Dân cư Hiệp Phước – Đồng Nai: Triển khai đầu tư hoàn chỉnh hệ thống hạ tầng kỹ thuật trên Khu đất đã chuyển nhượng (6,17ha) để bàn giao, hạch toán doanh thu trong năm 2017.

Đối với các dự án đang trong giai đoạn chuẩn bị đầu tư có nhiều tiềm năng và lợi thế như: Khu đô thị du lịch Long Tân – Đồng Nai; DIC The Landmark Residence (nằm trong cụm Trung tâm hội nghị - Khách sạn 5 sao Pullman – Tp. Vũng Tàu); Khu phức hợp Cap Saint Jacques,... HĐQT đặc biệt quan tâm các thủ tục chuẩn bị đầu tư nhằm hoàn tất các điều kiện pháp lý để có thể triển khai các dự án trong năm 2017.

Công tác kinh doanh

Năm 2016, HĐQT đã triển khai nhiều cuộc họp chỉ đạo quyết liệt công tác kinh doanh - bán hàng đối với các Dự án: Khu trung tâm Chí Linh – TP. Vũng Tàu, Khu đô thị mới Nam Vĩnh Yên – tỉnh Vĩnh Phúc, Cao ốc Thủy Tiên – TP. Vũng Tàu, DIC Phoenix – TP. Vũng Tàu, Khu Biệt thự An Sơn – Đà Lạt, Khu Dân cư Hiệp Phước – Đồng Nai... HĐQT đã thông qua chuyển nhượng sản phẩm tại một loạt các dự án đủ điều kiện bán hàng. Trên cơ sở các Nghị quyết của HĐQT, Ban điều hành đã tích cực triển khai thực hiện và đạt được nhiều kết quả khả quan như: hoàn tất chuyển nhượng toàn bộ các căn hộ còn lại thuộc Cao ốc Thủy Tiên; chuyển nhượng thành công hơn 6,1 ha đất thuộc dự án Khu dân cư Hiệp Phước; thực hiện chuyển nhượng Khu A2-1 và Khu A5-1 (tổng diện tích 1,45ha) thuộc Khu Trung tâm Chí Linh; chuyển nhượng gần 200 căn hộ thuộc Chung cư DIC Phoenix; tiếp tục chuyển nhượng sản phẩm thuộc các dự án Khu đô thị mới Nam Vĩnh Yên, Khu đô thị du lịch sinh thái Đại Phước, Khu biệt thự Đồi An Sơn...

Công tác tài chính

Theo kế hoạch tài chính năm 2016, HĐQT đặt ra mục tiêu đạt nguồn thu tương đối lớn, trong đó kế hoạch thu từ bán hàng và thu hồi công nợ từ nhà đầu tư cấp 2 là 1.557 tỷ đồng; thu từ thoái vốn, thu nhập tài chính và các nguồn thu khác là 500 tỷ đồng. Tuy nhiên, do một số khoản thu từ các nhà đầu tư cấp 2 tại dự án Khu đô thị du lịch sinh thái Đại Phước cũng như kế hoạch thoái vốn tại một số đơn vị không đạt như dự kiến nên kế hoạch nguồn thu năm 2016 chưa hoàn thành. Vì vậy, trong năm, HĐQT và Ban điều hành đã phải rất nỗ lực thu xếp các nguồn vốn, cân đối tài chính để phục vụ công tác đầu tư đảm bảo tiến độ các dự án. Việc giải ngân cho các dự án được HĐQT cân nhắc ưu tiên cho các hạng mục cần thiết để đảm bảo đầy đủ điều kiện bán hàng, bàn giao, thu tiền.

Năm 2016, DIC Corp đã thực hiện đầy đủ các biện pháp nhằm bảo toàn vốn gắn liền với hoạt động sản xuất kinh doanh; thực hiện đúng chế độ quản lý sử dụng vốn, phân phối lợi nhuận, chế độ tài chính, chế độ kế toán theo đúng quy định của pháp luật.

Việc lập báo cáo tài chính Công ty mẹ, hợp nhất và thực hiện công bố thông tin đến các cổ đông được thực hiện đúng quy định hiện hành. Báo cáo tài chính năm 2016 của DIC Corp được soát xét/kiểm toán theo đúng quy định tại Điều lệ DIC Corp và Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông năm 2016. Đơn vị thực hiện kiểm toán Báo cáo tài chính năm 2016 cho DIC Corp là Công ty TNHH Kiểm toán ASC.

Quản lý chặt chẽ công tác đầu tư tài chính; thực hiện nghiêm túc kê khai nộp ngân sách Nhà nước và báo cáo tài chính doanh nghiệp.

Về tình hình nguồn vốn đầu tư của chủ sở hữu:

- Trong tháng 6/2016, DIC Corp hoàn tất công tác phát hành cổ phiếu tăng vốn điều lệ từ 2.145,3 tỷ đồng lên 2.316,9 tỷ đồng (thực hiện theo hình thức tăng vốn cổ phần từ nguồn vốn chủ sở hữu).
- Trong tháng 12/2016 thực hiện chào bán cổ phiếu riêng lẻ theo phương án đã được ĐHCĐ thường niên thông qua. Số lượng cổ phiếu chào bán thành công chỉ đạt 30,2% kế hoạch do nhà đầu tư không mua hết theo đăng ký. Giá trị cổ phiếu phát hành thành công là 65 tỷ đồng, nâng vốn điều lệ DIC Corp lên 2.381,9 tỷ đồng, đồng thời giảm tỷ lệ sở hữu vốn nhà nước xuống 49,65%.
- Công tác tăng vốn điều lệ được HĐQT triển khai đáp ứng, tuân thủ đầy đủ các quy định pháp luật hiện hành. Sau khi hoàn tất phát hành, HĐQT đã thực hiện báo cáo kết quả phát hành cho các cơ quan quản lý nhà nước theo đúng quy định.

Trong năm, HĐQT đã có nhiều cuộc gặp gỡ các quỹ, nhà đầu tư quan tâm đến dự án/cổ phiếu DIG nhằm cung cấp đầy đủ thông tin cho cổ đông/nhà đầu tư. HĐQT luôn tích cực phản hồi và giải đáp các ý kiến, thắc mắc của cổ đông và nhà đầu tư về tình hình SXKD của DIC Corp.

DIC Corp luôn tuân thủ nghiêm túc các quy định về quản trị công ty quy định tại Luật doanh nghiệp 2014; Thông tư số 121/2012/TT-BTC ngày 26/7/2012 của Bộ Tài chính Quy định về quản trị công ty áp dụng cho các công ty đại chúng; thực hiện công bố thông tin theo đúng quy định tại Thông tư số 155/2015/TT-BTC ngày 06/10/2015 của Bộ Tài chính và Quy chế công bố thông tin của Sở Giao dịch chứng khoán TP. HCM; thực hiện nghiêm túc chế độ báo cáo, giải trình, công bố thông tin định kỳ, bất thường kịp thời trên các phương tiện truyền thông theo yêu cầu đối với công ty đại chúng đã niêm yết.

Công tác tái cấu trúc

Đối với các công ty thành viên trong Tổ hợp DIC

Trong năm 2016, HĐQT tập trung củng cố nhân sự, hoàn tất mô hình sản xuất của các công ty thành viên phù hợp lộ trình tái cấu trúc Công ty mẹ. Việc giám sát các hoạt động kinh doanh và đầu tư của các đơn vị có vốn góp của DIC Corp được thực hiện thông qua Người đại diện vốn theo Quy chế hoạt động của người đại diện vốn được HĐQT ban hành trong tháng 01/2016.

HĐQT chỉ đạo Ban điều hành phân công các thành viên phụ trách từng lĩnh vực chủ trì tổ chức các Hội thảo thực trạng và giải pháp nhằm nâng cao năng lực cạnh tranh của từng Khối Xây lắp, Vật liệu Xây dựng, Thương mại du lịch. Tập trung đánh giá phân loại các doanh nghiệp về tiềm năng, lợi thế kinh doanh; tiếp tục cấu trúc lại, theo hướng đạt hiệu quả kinh doanh, cụ thể:

- *Khối xây lắp*: Tiếp tục củng cố để nâng cao năng lực tài chính, nhân sự, phương tiện thiết bị của 03 doanh nghiệp có năng lực về thi công xây lắp trong Tổ hợp gồm: DIC số 1, DIC số 2 và DIC số 4. Trong năm 2016, DIC Corp đã thực hiện chào mua công khai cổ phiếu DIC Số 2, nâng tỷ lệ sở hữu của DIC Corp tại DIC Số 2 lên 50,07% (trở thành công ty con của DIC Corp).
- *Khối Vật liệu Xây dựng*: Tập trung thực hiện tái cấu trúc về quản trị doanh nghiệp nhằm vực dậy các đơn vị yếu kém như: DIC Vật liệu, DIC Micen, DIC Anh Em. Đối với DIC Miền Đông, trong năm HĐQT tiếp tục củng cố sắp xếp về mặt nhân sự, hỗ trợ đầu tư vốn để doanh nghiệp nâng cao năng lực sản xuất.
- *Khối thương mại du lịch*: Đây là khối có hoạt động SXKD tương đối ổn định, doanh thu năm 2016 của các đơn vị thành viên hầu hết đều tăng trưởng so với cùng kỳ năm trước. Năm 2016, Khách sạn Pullman - tiêu chuẩn 5 sao tiêu chuẩn quốc tế đầu tiên tại Vũng Tàu do DIC Phương Nam quản lý khai thác đã bắt đầu đóng góp doanh thu cho Khối thương mại du lịch. Với sự quan tâm, chỉ đạo của HĐQT, các cơ sở kinh doanh du lịch tiếp tục được đầu tư mới, đầu tư nâng cấp và mở rộng; nghiệp vụ kinh doanh nhà hàng - khách sạn của các doanh nghiệp trong khối thể hiện được tính chuyên nghiệp – đẳng cấp, tương đồng với tiêu chuẩn về sao đã được Tổng cục Du lịch xếp hạng.

Về công tác thoái vốn: Trong năm 2016, DIC Corp đã hoàn tất thoái vốn tại Công ty Cổ phần Xi măng Fico Tây Ninh; hoàn tất thủ tục giải thể Công ty Cổ phần Sông Đà DIC. Theo kế hoạch năm 2016, DIC Corp dự kiến sẽ thực hiện thoái toàn bộ vốn tại Công ty CP Cao su Phú Riềng Kratie, Công ty Cổ phần Sông Đà – Hà Nội, Công ty CP Tài chính Sông Đà; thoái một phần vốn góp, giảm tỷ lệ sở hữu đối với Công ty CP Vina Đại Phước, Công ty CP Đầu tư Việt Thiên Lâm... Tuy nhiên, do điều kiện chưa thuận lợi nên việc thoái vốn/thoái một phần vốn tại các doanh nghiệp nêu trên vẫn chưa hoàn thành được trong năm 2016. HĐQT sẽ đưa nội dung trên vào kế hoạch trọng tâm năm 2017, với mục tiêu tiếp tục đẩy mạnh tái cấu trúc theo hướng thoái vốn khỏi lĩnh vực đầu tư không hiệu quả, lĩnh vực đầu tư ngoài ngành, tập trung vào hoạt động SXKD chính của DIC Corp.

Đối với DIC Corp

Thực hiện phân công, phân nhiệm rõ ràng cho từng thành viên trong Ban điều hành theo hướng: thành viên Ban điều hành trực tiếp điều hành xử lý công việc và chịu trách nhiệm lĩnh vực phụ trách.

Nhằm kiện toàn bộ máy quản lý, củng cố Ban điều hành theo hướng quản lý chặt chẽ, hiệu quả, trong Quý 1/2016, HĐQT thông qua chủ trương và thực hiện bổ nhiệm 01 Phó Tổng Giám đốc phụ trách lĩnh vực du lịch, thương mại – một trong những ngành nghề kinh doanh chính của DIC Corp.

Chỉ đạo Ban điều hành thực hiện rà soát đánh giá cán bộ, bổ nhiệm cán bộ đủ năng lực quản lý chuyên môn đáp ứng yêu cầu SXKD. Trong năm 2016, HĐQT đã thông qua phương án bổ nhiệm các cán bộ quản lý thuộc bộ phận Kế hoạch – Phát triển dự án, Bồi thường – giải phóng mặt bằng, Kinh tế đối ngoại, Kinh tế Xây dựng, Hành chính – Văn phòng.

Thường xuyên rà soát đánh giá lực lượng lao động, xây dựng lại hệ thống tiêu chuẩn chức danh và xác định vị trí, chức danh công việc và định biên lao động tại các Ban chuyên môn nghiệp vụ và đơn vị trực thuộc.

Chú trọng nâng cao trình độ chuyên môn cho CBCNV trong Tổ hợp DIC để đáp ứng nhu cầu công việc đảm bảo đạt hiệu quả cao nhất, góp phần vào sự phát triển chung của đơn vị. Trong năm 2016, DIC Corp đã phối hợp với các đơn vị đào tạo tổ chức các khóa đào tạo, bồi dưỡng kiến thức về: Đấu thầu; Kiểm soát viên; kỹ năng bán hàng chuyên nghiệp; quản lý dự án đầu tư xây dựng công trình...

Để đáp ứng nhu cầu và mục tiêu phát triển của DIC Corp trong thời kỳ hội nhập quốc tế, trong năm 2016, HĐQT đã thành lập Ban Đối ngoại và Truyền thông với mục tiêu quản lý thông tin, hoạt động truyền thông, đề xuất các lĩnh vực hợp tác, xúc tiến quan hệ đối tác, thực hiện công tác quan hệ quốc tế với các tổ chức...



ĐÁNH GIÁ VỀ HOẠT ĐỘNG CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Trong năm, Ban Tổng giám đốc đã triển khai thực hiện nghiêm túc các chỉ đạo của HĐQT, triển khai nghiêm túc, cẩn trọng, có hiệu quả các Nghị quyết của HĐQT; kịp thời thông tin báo cáo và điều chỉnh tiến trình thực hiện phù hợp với tình hình thực tế và yêu cầu của HĐQT; đề xuất HĐQT thực hiện các giải pháp ổn định hoạt động của doanh nghiệp; đề xuất các kế hoạch kinh doanh và những biện pháp nâng cao hiệu quả hoạt động và quản lý của DIC Corp.

Năm 2016, Ban Tổng Giám đốc đã cố gắng, nỗ lực hoàn thành tốt các nhiệm vụ trong công tác điều hành hoạt động SXKD của DIC Corp.



KẾ HOẠCH, ĐỊNH HƯỚNG CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

Trong bối cảnh tình hình kinh tế đất nước tương đối ổn định, nhu cầu ở thực còn rất lớn, thị trường bất động sản năm 2017 được đánh giá tiếp tục khởi sắc. Đối với DIC Corp, sản phẩm nhiều dự án đã hội tụ đầy đủ điều kiện được chuyển nhượng, bàn giao mặt bằng/căn hộ; một số dự án tiềm năng cũng đã gần hoàn tất công tác chuẩn bị đầu tư. Để hoàn thành kế hoạch SXKD năm 2017 và các năm tiếp theo, HĐQT đưa ra các giải pháp, định hướng chỉ đạo hoạt động SXKD năm 2017 tập trung ở các nhóm giải pháp sau:

Công tác đầu tư

Trong năm 2017, DIC Corp tiếp tục chiến lược tập trung đầu tư phát triển các sản phẩm bất động sản tại các khu đô thị mới theo danh mục các dự án đã và đang bắt đầu triển khai trong năm 2016. Phân kỳ đầu tư hợp lý và ưu tiên các dự án có thanh khoản tốt. Tất cả các dự án đầu tư phải được tổ chức thực hiện theo đúng các quy định hiện hành, được tổ chức giám sát chặt chẽ đảm bảo hiệu quả đầu tư. Cụ thể:

Trong Quý I/2017 phấn đấu hoàn thành thi công 03 block chung cư 27 tầng thuộc dự án Chung cư DIC Phoenix – TP. Vũng Tàu.

Trong năm 2017 phấn đấu hoàn tất các hạng mục hạ tầng kỹ thuật phân khu 1 (65ha) thuộc dự án Khu đô thị mới Nam Vinh Yên – tỉnh Vĩnh Phúc, chuẩn bị các điều kiện để triển khai thi công hạ tầng kỹ thuật phân khu 2 của dự án theo phân kỳ đầu tư.

Tiếp tục đẩy nhanh tiến độ thi công đối với các dự án Khu Đô thị Du lịch Sinh thái Đại Phước, Hạ tầng kỹ thuật Khu Trung tâm Chí Linh, Dự án DIC The Landmark Residence, Khu dân cư Hiệp Phước – Đồng Nai, Khách sạn DIC Star Vinh Yên.

Nhanh chóng hoàn tất các thủ tục chuẩn bị đầu tư đối với các dự án có vị trí đặc địa, nhiều tiềm năng (Khu Đô thị Du lịch Long Tân – Đồng Nai, Khu đô thị mới Bắc Vũng Tàu, Khu phức hợp Cap Saint Jacques...).

Phối hợp với chính quyền các địa phương tích cực thực hiện tốt công tác bồi thường GPMB tại các dự án, đảm bảo có mặt bằng thi công, hoàn chỉnh hạ tầng kỹ thuật và có sản phẩm chuyển nhượng ra thị trường.

Công tác kinh doanh và thu hồi công nợ

HĐQT xác định việc đẩy mạnh công tác bán hàng, thu tiền và thu hồi công nợ tiếp tục là nhiệm vụ trọng tâm hàng đầu trong kế hoạch SXKD năm 2017 nhằm đảm bảo cân đối tài chính, giảm phụ thuộc vào nguồn vốn vay, tạo nguồn thu để tiếp tục tái đầu tư/đầu tư mới vào các dự án có lợi thế cạnh tranh. Trong đó, đặc biệt chú trọng tăng cường thu hồi công nợ từ các nhà đầu tư cấp 2 tại Dự án Khu đô thị du lịch sinh thái Đại Phước.

Nghiên cứu và xây dựng các cơ chế, chính sách bán hàng linh hoạt, tìm kiếm các đơn vị môi giới có năng lực, uy tín để ký hợp đồng thực hiện dịch vụ môi giới bán hàng.

Thực hiện phương án chuyển nhượng sản phẩm với thời hạn thanh toán linh hoạt để tăng khả năng bán hàng thành công và cải thiện dòng tiền từ các dự án; liên kết với các ngân hàng trong việc tài trợ vốn cho người mua các sản phẩm bất động sản của DIC Corp với lãi suất ưu đãi để kích thích tiêu thụ sản phẩm.

Chú trọng xây dựng chương trình Truyền thông – Marketing, tích cực quảng bá các sản phẩm của DIC Corp trên các phương tiện thông tin đại chúng.

Tăng cường công tác kêu gọi hợp tác với các nhà đầu tư có năng lực tài chính, kinh nghiệm để cùng thực hiện hợp tác đầu tư hoặc chuyển nhượng dự án bất động sản DIC Corp.

Công tác kinh doanh và thu hồi công nợ

Thực hiện lập kế hoạch tài chính cụ thể cho năm 2017; Tập trung cân đối, thu xếp nguồn vốn đảm bảo đủ vốn phục vụ hoạt động SXKD, đặc biệt đáp ứng nhu cầu vốn triển khai thi công tại các dự án trọng điểm trong năm 2017.

Tăng cường công tác kiểm soát dòng tiền, đảm bảo sử dụng đúng mục đích, các khoản chi phải gắn với quá trình thu nợ.

Xây dựng và kiểm soát chặt chẽ kế hoạch chi phí của DIC Corp, Ban điều hành nhằm nâng cao hiệu quả sử dụng vốn của DIC Corp.

Quyết liệt thoái vốn tại các doanh nghiệp theo kế hoạch tái cấu trúc nhằm thu hồi vốn tập trung cho hoạt động phát triển các dự án thuộc ngành nghề kinh doanh chính của DIC Corp.

Tăng cường kiểm tra, giám sát công tác quản lý tài chính, hạch toán kế toán và sử dụng vốn trong toàn DIC Corp.

Công tác tái cấu trúc

Đối với công ty mẹ - DIC Corp

Tiếp tục thực hiện quyết liệt công tác tái cấu trúc doanh nghiệp; cải tiến, hoàn thiện hệ thống quản lý theo hướng tinh gọn nhân sự; tạo môi trường làm việc thân thiện, hiệu quả; gắn kết trực tiếp đãi ngộ với đóng góp.

Xây dựng và phê duyệt quỹ lương năm 2017 của DIC Corp theo các chức danh; Phê duyệt quỹ lương, thưởng các Công ty con.

Quy hoạch tổng thể nguồn cán bộ chủ chốt; chuẩn bị nguồn nhân lực đáp ứng nhu cầu sử dụng cho các đơn vị chuẩn bị thành lập mới năm 2017 để thực hiện đầu tư và khai thác các công trình trọng điểm năm 2017.

Cùng với xu thế hội nhập quốc tế, trong năm 2017, HĐQT dự kiến trình ĐHQĐ phương án thành lập văn phòng đại diện tại Seoul - Hàn Quốc nhằm kết nối và tìm kiếm các đối tác tiềm năng từ Hàn Quốc.

Về kế hoạch thoái vốn nhà nước: Theo Quyết định số 58/2016/QĐ-TTg ngày 28/12/2016 của Thủ tướng Chính phủ về tiêu chí phân loại doanh nghiệp nhà nước, doanh nghiệp có vốn nhà nước và danh mục doanh nghiệp nhà nước thực hiện sắp xếp giai đoạn 2016-2020, DIC Corp thuộc nhóm doanh nghiệp nhà nước không cần nắm giữ. Trong tháng 02/2017, HĐQT đã có văn bản đề xuất Bộ Xây dựng lộ trình thoái vốn nhà nước tại DIC Corp, theo đó dự kiến sẽ thoái hết vốn nhà nước tại DIC Corp trước năm 2018.

Đối với các công ty thành viên

Tiếp tục đánh giá phân loại các doanh nghiệp về tiềm năng, lợi thế và hiệu quả kinh doanh. Đối với các doanh nghiệp có lợi thế kinh doanh và tiềm năng phát triển, DIC Corp sẽ có kế hoạch đầu tư bổ sung vốn tạo điều kiện cho đơn vị phát triển sản xuất. Đối với các doanh nghiệp hoạt động kinh doanh yếu kém sẽ thực hiện thoái vốn, sáp nhập với đơn vị cùng ngành nghề hoặc có thể bán doanh nghiệp.

Năm 2017 sẽ tiếp tục tập trung củng cố nhân sự, hoàn tất mô hình sản xuất tại các công ty thành viên phù hợp lộ trình cơ cấu Công ty mẹ.

Tập trung giám sát các hoạt động kinh doanh của các Công ty con, Công ty liên kết; soát xét lại các dự án đơn vị làm chủ đầu tư, phân tích, đánh giá nếu đạt hiệu quả mới được tiếp tục đầu tư.

BÁO CÁO BAN KIỂM SOÁT

THÀNH VIÊN BAN KIỂM SOÁT

HOẠT ĐỘNG CỦA BAN KIỂM SOÁT

ĐÁNH GIÁ VỀ HOẠT ĐỘNG BAN TỔNG
GIÁM ĐỐC

KẾ HOẠCH, ĐỊNH HƯỚNG



THÀNH VIÊN BAN KIỂM SOÁT

STT	Họ và tên	Chức vụ	Số lượng CP sở hữu	Tỷ lệ sở hữu
1	Hoàng Thị Hà	Trưởng BKS	0	0%
2	Nguyễn Trọng Nghĩa	TV BKS	0	0%
3	Trần Văn Đạt	TV BKS	6	0%

HOẠT ĐỘNG CỦA BAN KIỂM SOÁT

Công tác thực hiện 2016

Ban kiểm soát thực hiện chức năng nhiệm vụ giám sát hoạt động quản lý điều hành tại DIC Corp đảm bảo nguyên tắc khách quan, trung thực trên cơ sở Điều lệ tổ chức và hoạt động của DIC Corp; Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông; Nghị quyết của HĐQT và các quy định pháp lý hiện hành.

Trong năm, BKS đã tổ chức 04 cuộc họp lấy ý kiến các thành viên thông qua các vấn đề như sau: Kế hoạch hoạt động năm 2016; Thẩm định các báo cáo tài chính; Tình hình sản xuất kinh doanh quý, bán niên, năm và đánh giá hoạt động của HĐQT, Ban điều hành.

Phối hợp với các Ban chức năng rà soát, kiểm tra hoạt động tại các đơn vị thành viên như: DIC 1, DIC 2, DIC 4, DIC Vật liệu...

Thù lao của Ban kiểm soát tuân thủ theo mức thù lao Đại hội cổ đông thường niên năm 2016 thông qua.

Đối với cổ đông: DIC Corp đã thực hiện đầy đủ việc công bố thông tin theo quy định những vấn đề phát sinh trong quá trình hoạt động. Trong năm BKS không nhận được đơn thư ý kiến đề xuất xem xét vấn đề cổ đông quan tâm do các cổ đông gửi tới.

Đánh giá hoạt động của Hội đồng quản trị

Hội đồng quản trị đã duy trì các cuộc họp định kỳ và đột xuất để thông qua các Nghị quyết, quyết định giải quyết các vấn đề thuộc thẩm quyền theo quy định của Điều lệ DIC Corp và pháp luật.

Giám sát chặt chẽ và chỉ đạo kịp thời đối với Ban điều hành trong việc điều hành sản xuất kinh doanh và thực hiện Nghị quyết ĐHCĐ.

Trong năm HĐQT đã thảo luận và quyết định một số vấn đề quan trọng như:

- Phê duyệt kế hoạch tổ chức, thông qua nội dung và tài liệu trình ĐHCĐ 2016.
- Phê duyệt lựa chọn đơn vị kiểm toán độc lập.
- Kiện toàn bộ máy nhân sự Ban Điều hành: bổ nhiệm ông Phạm Văn Thành Phó TGĐ phụ trách du lịch và thương mại, sắp xếp lại các Ban/phòng...
- Phê duyệt ban hành sửa đổi, bổ sung các quy chế hoạt động của DIC Corp: Quy chế quản lý nợ; Quy chế Người đại diện vốn; Quy chế trả lương trả thưởng; Quy chế phân công nhiệm vụ Ban Kỹ thuật, BQLDA, nhà thầu thi công & chế độ khen thưởng xử phạt trong công tác ATVSLĐ & PCCN; Quy trình thẩm định thiết kế quy hoạch, thiết kế xây dựng và phê duyệt thiết kế xây dựng do DIC Corp làm chủ đầu tư.
- Thông qua tái cấu trúc vốn của DIC Corp tại : DIC 2, XM Bình Dương...
- Các quyết định theo chức năng và thẩm quyền của HĐQT.

Kết quả giám sát hoạt động của Ban điều hành

Năm 2016, Ban Tổng Giám đốc đã cố gắng, nỗ lực trong công tác điều hành hoạt động SXKD của DIC Corp cụ thể:

Nhận xét, đánh giá một số chỉ tiêu trên báo cáo tài chính hợp nhất

Chỉ tiêu	Năm 2015 (Tỷ đồng)	Năm 2016 (Tỷ đồng)	(+/-) TH2016/ TH2015
Tổng doanh thu	730,02	1182,41	61,97%
- Doanh thu thuần	655,23	1.151,93	75,81%
- Doanh thu tài chính	62,68	23,70	-62,19%
- Doanh thu khác	12,11	6,77	-44,10%
Lợi nhuận trước thuế	32,13	91,82	185,78%
Lợi nhuận sau thuế	13,81	65,64	375,29%

BCTC năm 2016 hợp nhất của 07 công ty con, trong đó 04 công ty có lãi với tổng số tiền 19,7 tỷ đồng, 01 công ty đang chuyển đổi mô hình chưa có doanh thu, 02 công ty ghi nhận tổng số lỗ 7,1 tỷ đồng.

Trong 16 công ty liên kết và đầu tư khác có 05 công ty có lợi nhuận dự kiến chi cổ tức 5-20%; 05 công ty ghi nhận lỗ, còn lại là các công ty chưa có doanh thu: Công ty CP ĐT Việt Thiên Lâm; Công ty CP Cao su Phú Riềng Kratie; Công ty TNHH J&D Đại An; Công ty TNHH Teakwang –DIC.

Tình hình thực hiện Nghị Quyết ĐHCĐ thường niên 2016

Kết quả thực hiện kế hoạch sản xuất kinh doanh ĐHCĐ giao

ĐVT: Tỷ đồng

Chỉ tiêu	Nghị quyết ĐHCĐ 2016 giao		Thực hiện Năm 2016		Tỷ lệ hoàn thành KH năm (%)	
	Công ty mẹ	Hợp nhất	Công ty mẹ	Hợp nhất	Công ty mẹ	Hợp nhất
Tổng doanh thu	604,10	1.104,10	588,80	1.182,41	97,47%	107,09%
- Doanh thu từ KDBĐS	338,20	-	445,70	-	131,79%	-
- Doanh thu tài chính	134,90	-	32,88	-	24,37%	-
- Doanh thu khác (Xây lắp+DV khác..)	131,00	-	110,21	-	84,13%	-
Lợi nhuận trước thuế	133,70	150,00	128,14	91,82	95,84%	61,21%
Lợi nhuận sau thuế	106,90	117,70	105,88	65,64	99,05%	55,77%
Tổng vốn Đầu tư phát triển	972	-	755	-	77,67%	-
- Đầu tư PTDA	962	-	754	-	78,38%	-
- Đầu tư tài chính	10	-	0,9	-	9,00%	-
Vốn điều lệ	2.549,00	-	2.381,90	-	93,44%	-

Kết quả phân phối lợi nhuận năm 2015: Thực hiện đúng theo Nghị quyết đã phê duyệt, trong đó trích:

Quỹ đầu tư phát triển : 0 đồng

Quỹ khen thưởng phúc lợi 5,1 tỷ đồng

Tăng vốn điều lệ 2.549 tỷ đồng: Đã thực hiện tăng VĐL lên 2.318,9 tỷ đồng cụ thể:

Phát hành thêm cổ phần tăng VĐL từ nguồn vốn chủ sở hữu, tỷ lệ chia 8% từ nguồn thặng dư cổ phần và lợi nhuận sau thuế để lại: quý II/2016 DIC đã thực hiện phát hành thêm 17.161.026 CP từ nguồn thặng dư vốn cổ phần.

Tăng vốn điều lệ theo phương án phát hành cổ phiếu riêng lẻ: Quý IV/2016 đã phát hành thành công 6.500.000 CP/21.500.000 CP

Phương án sắp xếp đổi mới doanh nghiệp giai đoạn 2016-2020: Đã thực hiện các việc sau:

Góp thêm vốn tăng tỷ lệ sở hữu tại Công ty CP Đầu tư Phát triển Xây dựng (DIC) Số 2 từ 41,67% VĐL lên 50,07% VĐL.

Thoái 100% vốn góp tại Công ty CP Xi măng Fico Tây Ninh, 6.800.000 CP theo phương thức thỏa thuận giá 10.620 đ/CP.

Chi trả thù lao cho các thành viên HĐQT và Ban kiểm soát: Thực hiện đúng theo Nghị quyết của ĐHCĐ thường niên 2016.

Kết quả lựa chọn đơn vị kiểm toán độc lập: DIC Corp đã chọn Công ty TNHH Kiểm toán ASC là đơn vị thực hiện kiểm toán báo cáo tài chính năm 2016.

KIẾN NGHỊ CỦA BAN KIỂM SOÁT VÀ KẾ HOẠCH HOẠT ĐỘNG NĂM 2017

Đánh giá và kiến nghị

Ban kiểm soát cơ bản thống nhất số liệu, nội dung báo cáo kết quả sản xuất kinh doanh và kế hoạch năm 2017 do HĐQT, BĐH trình trước Đại hội. Để góp phần thực hiện thành công kế hoạch 2017 Ban kiểm soát kiến nghị: HĐQT cần chỉ đạo BĐH kiểm soát chặt chẽ chi phí đầu tư, quản lý hiệu quả dòng tiền; tiết kiệm/ tiết giảm chi phí hạ giá thành sản phẩm.

Tập trung hoàn chỉnh hồ sơ pháp lý của các dự án và chuẩn bị tốt nguồn vốn đầu tư trước khi triển khai dự án để đảm bảo dự án được triển khai đúng tiến độ tránh phát sinh chi phí tài chính.

Lựa chọn nhà thầu tư vấn thiết kế đủ năng lực đáp ứng được yêu cầu tiến độ của dự án; chú trọng hơn đến pháp lý triển khai các gói thầu, không để việc thanh quyết toán kéo dài.

Ưu tiên bố trí nguồn vốn vào các dự án trọng điểm, ưu tiên tập trung đền bù thu hồi đất, thanh toán các khoản nợ TSDĐ đến hạn hoàn thành nghĩa vụ với ngân sách; cần nhắc các dự án chưa chắc chắn về đầu ra cũng như tính thanh khoản của sản phẩm.

Đề nghị rà soát lại toàn bộ chi phí đầu tư, tính toán lại suất đầu tư của từng dự án để làm cơ sở hạch toán giá vốn/doanh thu phù hợp tránh đẩy áp lực sang các năm tài chính kế tiếp. Tăng cường công tác kiểm soát nội bộ; quản lý rủi ro.

Hoàn thiện mạng lưới, kênh tiêu thụ sản phẩm đẩy mạnh công tác bán hàng; thu hồi công nợ tạo dòng tiền.

Để bổ sung dòng tiền cho hoạt động sản xuất kinh doanh, đề nghị tập trung hoàn tất công tác thoái vốn và thu hồi công nợ tại Vina Đại Phước và Việt Thiên Lâm.

Tái cơ cấu khối Vật liệu; cơ cấu lại nguồn vốn tại các đơn vị kinh doanh không hiệu quả.

Thay đổi cách thức quản lý tại các công ty thành viên, cần can thiệp sâu hơn và chú trọng đến hiệu quả.

Kế hoạch hoạt động năm 2017

Để hoàn thành nhiệm vụ kiểm soát theo Luật Doanh nghiệp và Điều lệ DIC Corp, Ban Kiểm soát trình Đại hội kế hoạch làm việc năm 2017 như sau:

Tiếp tục nhiệm vụ kiểm tra, giám sát hoạt động điều hành, quản lý của HĐQT, Ban Tổng Giám đốc; Tham gia các cuộc họp HĐQT, tham gia góp ý kiến với HĐQT, đề xuất các khuyến nghị với Ban điều hành nhằm thúc đẩy, triển khai đầy đủ kịp thời các công việc cụ thể trong phạm vi chức năng nhiệm vụ của Ban kiểm soát;

Thẩm định Báo cáo tài chính bán niên và năm của DIC Corp;

Kiểm tra định kỳ, đột xuất các vấn đề liên quan đến công tác tổ chức thực hiện các Nghị Quyết, quyết định của ĐHCĐ, HĐQT và Ban Tổng Giám đốc;

Duy trì sự phối hợp chặt chẽ giữa Ban kiểm soát với HĐQT, Ban Tổng Giám đốc và các Ban chức năng trong DIC Corp.

Ban Kiểm soát sẽ phối hợp với các Ban chức năng thực hiện các cuộc kiểm tra tại các công ty con, công ty liên kết.

QUẢN TRỊ CÔNG TY

HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

LƯƠNG, THƯỞNG, THÙ LAO VÀ CÁC
KHOẢN LỢI ÍCH





Thành viên Hội đồng quản trị

STT	Thành viên HĐQT	Chức vụ	Số lượng CP đang sở hữu	Tỷ lệ sở hữu/ VĐL	Thành viên độc lập, không điều hành
1	Nguyễn Thiện Tuấn	Chủ tịch	9.703.713	4,074%	
2	Trần Minh Phú	Ủy viên	1.313.008	0,551%	
3	Lê Văn Tăng	Ủy viên	94.853	0,040%	
4	Nguyễn Quang Tín	Ủy viên	2.083	0,001%	
5	Phan Thị Mai Hương	Ủy viên	17.064	0,007%	

Các tiểu ban thuộc Hội đồng quản trị

DIC Corp hiện có 02 tiểu ban trực thuộc HĐQT là Ban Thư ký và Tiểu ban lương thưởng. Trong năm 2016, các Tiểu ban trực thuộc HĐQT thực hiện nghiêm túc các nhiệm vụ quy định tại Điều lệ DIC Corp và Quyết định thành lập của HĐQT.

Trưởng ban: Ông Hoàng Duy Thịnh

Thành viên: Bà Trần Thị Thu

Bà Nguyễn Thị Loan

Ban Thư ký

Trưởng ban: Bà Phan Thị Mai Hương

Thành viên: Ông Nguyễn Quang Tín

Ông Hoàng Văn Tăng

Ông Hoàng Duy Thịnh

Tiểu ban lương thưởng

Hoạt động của Hội đồng quản trị

Thành viên HĐQT	Chức vụ	Số buổi họp HĐQT tham dự	Tỷ lệ tham dự họp	Lý do không tham dự họp
Ông Nguyễn Thiện Tuấn	Chủ tịch	47	100%	
Ông Trần Minh Phú	Ủy viên	47	100%	
Ông Lê Văn Tăng	Ủy viên	47	100%	
Ông Nguyễn Quang Tín	Ủy viên	47	100%	
Bà Phan Thị Mai Hương	Ủy viên	45	95,74%	Đi công tác

Ban hành 29 Nghị Quyết, Quyết định như sau:

Số Nghị quyết	Ngày	Nội dung
50/NQ-HĐQT-DIC Corp	04/02/2016	Điều chỉnh danh mục dự án sử dụng vốn cổ phần phát hành riêng lẻ năm 2015
51/NQ-HĐQT-DIC Corp	25/02/2016	Kế hoạch tổ chức Đại hội cổ đông thường niên DIC Corp năm 2016
52/NQ-HĐQT-DIC Corp	10/03/2016	Thông qua chủ trương về công tác tổ chức cán bộ.
52A/NQ-HĐQT-DIC Corp	17/03/2016	Phê duyệt kết quả đấu thầu gói thầu Nhà ở Khu đô thị - Mẫu biệt thự đơn lập dự án Khu đô thị mới Nam Vĩnh Yên – Giai đoạn I
53/NQ-HĐQT-DIC Corp	21/03/2016	Phê duyệt dự án đầu tư xây dựng công trình khu Tổ hợp khách sạn DIC Star Vĩnh Yên
53A/NQ-HĐQT-DIC Corp	11/04/2016	Phê duyệt điều chỉnh kế hoạch lựa chọn nhà thầu hạng mục đường công vụ, bảng pano giới thiệu dự án, thi công hệ thống đường giao thông, thoát nước – Dự án Khu dân cư Hiệp Phước
54/NQ-HĐQT-DIC Corp	29/04/2016	Phê duyệt dự án đầu tư xây dựng dự án Tổ hợp Chung cư Vũng Tàu Gateway
54A/NQ-HĐQT-DIC Corp	29/04/2016	Phê duyệt kế hoạch lựa chọn nhà thầu cho công trình DIC Phoenix – Giai đoạn I và khối căn hộ DIC Phoenix – Giai đoạn II
55/NQ-HĐQT-DIC Corp	10/05/2016	Triển khai kế hoạch phát hành cổ phiếu tăng vốn cổ phần năm 2016 từ nguồn vốn chủ sở hữu

55A/NQ-HĐQT-DIC Corp	10/05/2016	Phê duyệt kế hoạch lựa chọn nhà thầu cho công trình Tổ hợp Chung cư Vũng Tàu Gateway
56/NQ-HĐQT-DIC Corp	30/05/2016	Phương án kinh doanh tại dự án Khu dân cư Hiệp Phước
57/NQ-HĐQT-DIC Corp	30/05/2016	Phương án kinh doanh tại dự án Khu biệt thự Đồi An Sơn – Đà Lạt
58/NQ-HĐQT-DIC Corp	30/05/2016	Thông qua phương án chuyển nhượng một phần dự án thuộc Khu trung tâm Chí Linh
59/NQ-HĐQT-DIC Corp	30/05/2016	Thông qua phương án chuyển nhượng một phần các khu đất thuộc Khu đô thị mới Nam Vĩnh Yên – tỉnh Vĩnh Phúc
60/NQ-HĐQT-DIC Corp	30/05/2016	Thông qua phương án kinh doanh tại dự án Khu đô thị du lịch sinh thái Đại Phước
61/NQ-HĐQT-DIC Corp	02/06/2016	Lựa chọn đơn vị kiểm toán Báo cáo tài chính cho DIC Corp năm 2016
62/NQ-HĐQT-DIC Corp	20/06/2016	Thông qua kết quả phát hành cổ phiếu để tăng vốn cổ phần năm 2016 từ nguồn vốn chủ sở hữu
62A/NQ-HĐQT-DIC Corp	15/07/2016	Thông qua phương án vay vốn tại Ngân hàng OCB – CN Vũng Tàu để đầu tư thực hiện dự án Khu dân cư Hiệp Phước
63/NQ-HĐQT-DIC Corp	27/07/2016	Chào mua công khai cổ phiếu DC2
64/NQ-HĐQT-DIC Corp	18/08/2016	Phê duyệt dự án đầu tư xây dựng khu trung tâm Chí Linh, TP. Vũng Tàu
64A/NQ-HĐQT-DIC Corp	07/09/2016	Phê duyệt kế hoạch lựa chọn nhà thầu gói thầu Móng và tầng bán hầm công trình – Tổ hợp khách sạn DIC Star tại Vĩnh Phúc
65/NQ-HĐQT-DIC Corp	20/09/2016	Điều chỉnh thời gian đăng ký chào mua công khai cổ phiếu DC2
65A/NQ-HĐQT-DIC Corp	06/10/2016	Phê duyệt kế hoạch lựa chọn nhà thầu các gói thầu hợp phần 2, 3 (42ha) – HTKT hợp phần 2, 3, 4 (53ha) dự án Nam Vĩnh Yên – GĐI
66/NQ-HĐQT-DIC Corp	26/10/2016	Thông qua việc chấm dứt mã số thuế, giải thể chi nhánh Công ty đầu tư phát triển – Xây dựng (nay là Tổng Công ty Cổ phần Đầu tư phát triển Xây dựng) tại Hà Nội
67/NQ-HĐQT-DIC Corp	27/10/2016	Triển khai phương án phát hành cổ phiếu riêng lẻ năm 2016
68/NQ-HĐQT-DIC Corp	17/11/2016	Chào bán cổ phần sở hữu của DIC Corp tại Công ty Cổ phần Xi măng FICO Tây Ninh

69/NQ-HĐQT-DIC Corp	06/12/2016	Điều chỉnh phương án thoái vốn cổ phần của DIC Corp tại Công ty Cổ phần Xi măng FICO Tây Ninh
70/NQ-HĐQT-DIC Corp	13/12/2016	Thực hiện chào bán cổ phiếu riêng lẻ năm 2016
71/NQ-HĐQT-DIC Corp	29/12/2016	Thông qua kết quả phát hành cổ phiếu riêng lẻ 2016

Hoạt động của tiểu ban trong Hội đồng quản trị

Hoạt động của Ban Thư ký trong năm:

- Tổ chức các cuộc họp của HĐQT, BKS và ĐHĐCĐ theo lệnh của Chủ tịch HĐQT hoặc BKS.
- Lập biên bản các cuộc họp, tư vấn về thủ tục các cuộc họp.
- Cung cấp các thông tin tài chính, bản sao biên bản họp HĐQT, nghị quyết, quyết định của HĐQT, và các thông tin khác cho thành viên HĐQT, BKS và phục vụ công bố thông tin.
- Ban thư ký đảm bảo công tác bảo mật thông tin theo các quy định của Pháp luật và điều lệ của DIC Corp.

Hoạt động của Tiểu ban Lương thưởng trong năm:

- Tham mưu đề xuất hỗ trợ hoạt động của hội đồng trong xây dựng, thực thi kế hoạch, chính sách tiền lương, thưởng và các lợi ích khác.
- Định kỳ đánh giá quy mô và cơ cấu lương, thưởng và lợi ích khác của từng thành viên HĐQT, bộ máy điều hành.
- Đề xuất các chương trình cổ phiếu thưởng cho CBCNV đã có hoặc có khả năng đóng góp lớn vào hoạt động của DIC Corp.
- Thực hiện các nhiệm vụ khác được HĐQT giao liên quan đến chính sách lương, thưởng tại DIC Corp.

Đào tạo về quản trị công ty

- DIC Corp thường xuyên cử cán bộ tham dự các buổi phổ biến quy định về công bố thông tin và các quy định khác đối với các hoạt động của công ty niêm yết do Ủy ban chứng khoán Nhà nước và Sở Giao dịch chứng khoán TP. Hồ Chí Minh tổ chức.
- Tất cả các thành viên HĐQT đều đã có chứng chỉ đào tạo về Quản trị công ty.



CÁC GIAO DỊCH, THÙ LAO VÀ CÁC KHOẢN LỢI ÍCH

Lương, thưởng, thù lao và các khoản lợi ích

Thành viên	Chức danh	Tổng thù lao (ĐVT: đồng)
Hội đồng quản trị		1.419.000.000
Chủ tịch HĐQT		975.000.000
Nguyễn Thiện Tuấn	Chủ tịch HĐQT	
Thành viên HĐQT		360.000.000
Trần Minh Phú	TV HĐQT	
Lê Văn Tảng	TV HĐQT	
Nguyễn Quang Tín	TV HĐQT	
Phan Thị Mai Hương	TV HĐQT	
Ban Thư ký HĐQT		84.000.000
Hoàng Duy Thịnh	TB Thư ký	
Nguyễn Thị Loan	TV BT Ký	
Trần Thị Thu	TV BT Ký	
Ban kiểm soát		470.840.000
Trưởng Ban Kiểm soát		398.840.000
Hoàng Thị Hà	Trưởng BKS	
Thành viên Ban Kiểm soát		72.000.000
Nguyễn Trọng Nghĩa	TV bán chuyên trách	
Trần Văn Đạt	TV bán chuyên trách	
Cộng		1.889.840.000

Giao dịch cổ phiếu của cổ đông nội bộ

Người thực hiện giao dịch	Quan hệ với người nội bộ	Số cổ phiếu sở hữu đầu kỳ		Số cổ phiếu sở hữu cuối kỳ		Lý do tăng, giảm
		Số cổ phiếu	Tỷ lệ	Số cổ phiếu	Tỷ lệ	
Nguyễn Thiện Tuấn	CT. HĐQT	1.323.226	2,030%	9.703.713	4,074%	Mua CP, nhận CP thưởng
Trần Minh Phú	TV. HĐQT	139.823	0,065%	1.313.008	0,551%	Mua CP, nhận CP thưởng
Phan Thị Mai Hương	TV. HĐQT	10.800	0,005%	17.064	0,007%	Mua CP, nhận CP thưởng
Lê Văn Tăng	Phó TGD	38.227	0,018%	94.853	0,040%	Mua CP, nhận CP thưởng
Phạm Văn Thành	Phó TGD	3.002	0,001%	28.082	0,012%	Mua CP, nhận CP thưởng
Bùi Văn Sự	Phó TGD	3.434	0,002%	22.068	0,009%	Mua CP, nhận CP thưởng
Vũ Thị Thu Hương	Vợ Ông Nguyễn Quang Tín – TV. HĐQT			500.000	0,210%	Mua CP riêng lẻ

Hợp đồng hoặc giao dịch với cổ đông nội bộ

Không.

Thực hiện quy định về quản trị công ty

Tham gia thị trường chứng khoán từ năm 2009, DIC Corp luôn duy trì công tác cập nhật các quy định do Ủy ban chứng khoán Nhà nước ban hành và nghiêm túc triển khai áp dụng vào công tác quản trị nội bộ công ty.



BÁO CÁO PHÁT TRIỂN BỀN VỮNG

XÁC ĐỊNH NỘI DUNG BÁO CÁO

MỐI QUAN HỆ BỀN VỮNG VỚI CÁC BÊN

CHỈ SỐ PHÁT TRIỂN BỀN VỮNG

CHÍNH SÁCH LIÊN QUAN ĐẾN NGƯỜI LAO ĐỘNG

CÔNG TÁC QUAN HỆ NHÀ ĐẦU TƯ

CÔNG TÁC BẢO VỆ MÔI TRƯỜNG

PHÁT TRIỂN BỀN VỮNG CÙNG CỘNG ĐỒNG ĐỊA PHƯƠNG





BÁO CÁO PHÁT TRIỂN BỀN VỮNG

NỘI DUNG BÁO CÁO PHÁT TRIỂN BỀN VỮNG

Báo cáo phát triển bền vững của DIC Corp được định hướng thực hiện hàng năm nhằm xem xét và đánh giá lại các nguyên tắc thực hành phát triển bền vững tại DIC Corp.

Nội dung báo cáo thể hiện cách tiếp cận của DIC Corp đối với các vấn đề phát triển bền vững. Trong năm qua, DIC Corp chủ động đánh giá, xác định các vấn đề cốt lõi liên quan đến con đường phát triển bền vững, nhằm đáp ứng nhu cầu giữa các bên liên quan một cách hiệu quả hơn. Chính vì vậy, nội dung của báo cáo năm nay được DIC Corp trình bày theo các vấn đề quan trọng có ảnh hưởng tới tính chất ngành nghề hoạt động của DIC Corp, đồng thời cũng là vấn đề được các bên quan tâm nhiều nhất.





PHẠM VI BÁO CÁO

Báo cáo phát triển bền vững DIC Corp năm 2016 được xem như một tài liệu bổ sung, gắn kết chặt chẽ với Báo cáo thường niên, Báo cáo tài chính năm 2016 của Công ty. Báo cáo phản ánh các kết quả hoạt động trong năm 2016 đồng thời cũng đề cập đến định hướng và mục tiêu của DIC Corp trong những năm tới đối với vấn đề phát triển bền vững. Báo cáo được thực hiện cho toàn bộ công ty bao gồm Công ty mẹ và tất cả các chi nhánh, công ty con trên phạm vi cả nước.

Việc triển khai các hoạt động phát triển bền vững có liên quan chặt chẽ với chiến lược về trách nhiệm xã hội của doanh nghiệp xuất phát từ sứ mệnh và hoài bão của DIC Corp.

CÁCH THỨC XÁC ĐỊNH NỘI DUNG BÁO CÁO

Cách tiếp cận các vấn đề về phát triển bền vững của DIC Corp xuất phát từ mục tiêu tăng trưởng bền vững trong dài hạn của doanh nghiệp kết hợp với các mục tiêu phát triển xã hội và bảo vệ môi trường, từ đó đóng góp tích cực cho sự phát triển chung của toàn xã hội.

Những vấn đề liên quan đến mục tiêu phát triển bền vững tiếp tục được DIC Corp đánh giá và xem xét trong mối tương quan với hoạt động hiện tại, xác định rõ các vấn đề trọng yếu để từ đó thực hiện rà soát, cải tiến cũng như thể hiện đầy đủ hơn trong nội dung báo cáo phát triển bền vững năm 2017.



BÁO CÁO PHÁT TRIỂN BỀN VỮNG

MỐI QUAN HỆ BỀN VỮNG VỚI CÁC BÊN

ĐỐI VỚI NGƯỜI LAO ĐỘNG

Xây dựng môi trường làm việc chuyên nghiệp, bình đẳng, thân thiện và an toàn cùng với các chính sách ưu đãi và hỗ trợ thích hợp đối với người lao động có trình độ và cống hiến, người có thời gian công tác lâu năm, người có hoàn cảnh khó khăn. Tạo điều kiện thuận lợi, bình đẳng để cán bộ, công nhân viên có cơ hội phấn đấu, thăng tiến, phát triển và làm việc lâu dài tại DIC Corp. Tập trung rà soát lại công việc, lực lượng lao động để bố trí, sắp xếp đúng người, đúng việc nhằm đảm bảo hiệu quả công việc và thu nhập ổn định cho CBCNV trong DIC Corp.

DIC Corp thực sự trở thành mái ấm gia đình thứ hai đối với mọi CBNV. Ở đó, CBNV được chăm lo đời sống vật chất tinh thần, đảm bảo điều kiện làm việc tốt nhất, lâu dài; Không ngừng nâng cao đời sống, thu nhập, phúc lợi, an sinh xã hội, phát triển chuyên môn nghề nghiệp cho người lao động phù hợp với năng lực cống hiến và kết quả SXKD của các doanh nghiệp thành viên trong toàn DIC Corp.

ĐỐI VỚI KHÁCH HÀNG

Mục tiêu trọng tâm của DIC Corp là đảm bảo cung cấp cho khách hàng sản phẩm tốt nhất, công trình sau phải tốt hơn công trình trước, không ngừng thỏa mãn nhu cầu ngày càng cao một cách hợp lý cho khách hàng, góp phần tạo ra không gian sống tiện nghi, hiện đại cho hàng nghìn người dân. Với kinh nghiệm đầu tư xây dựng phát triển các dự án đô thị, kinh doanh bất động sản và dịch vụ du lịch; hiểu biết về địa phương sâu sắc; tầm nhìn dài hạn trong các lĩnh vực hoạt động cùng với đội ngũ 5.000 nhân viên có năng lực chuyên môn tốt, DIC Corp sẽ luôn cố gắng hết sức đặt lợi ích của Khách hàng lên hàng đầu.



ĐỐI VỚI CỔ ĐÔNG, NHÀ ĐẦU TƯ

Bảo vệ và thực hiện đầy đủ quyền cổ đông thông qua hoạt động kinh doanh bền vững, sử dụng hiệu quả nguồn vốn, tối đa hóa giá trị công ty, đem lại lợi ích lâu dài và ngày một tăng cho cổ đông.

Thực hiện đầy đủ các quyền lợi của Cổ đông: Tổ chức Đại hội Đồng Cổ đông, trả cổ tức và quyền được cung cấp thông tin theo đúng quy định; Tổ chức đón tiếp, cung cấp thông tin kịp thời, đầy đủ, chính xác đến Cổ đông và Nhà đầu tư; Chủ động minh bạch thông tin về tình hình hoạt động DIC Corp, báo cáo tài chính trên các phương tiện truyền thông đại chúng, trang mạng và các ấn phẩm của DIC Corp; Đối xử bình đẳng với các Cổ đông và Nhà đầu tư.



CHỈ SỐ PHÁT TRIỂN BỀN VỮNG XÃ HỘI - MÔI TRƯỜNG CÔNG TY MẸ

STT	Chỉ tiêu	2014	2015	2016
1	Số CBNV	197	219	232
2	Số giờ ATLĐ	2.920 giờ	2.920 giờ	2.920 giờ
3	Hệ số mất ATLĐ	0 giờ	0 giờ	0 giờ
4	Nợ ngân sách (tỷ đồng)	97,2	10,3	6,01





BÁO CÁO PHÁT TRIỂN BỀN VỮNG

CHÍNH SÁCH LIÊN QUAN ĐẾN NGƯỜI LAO ĐỘNG

SỐ LƯỢNG LAO ĐỘNG, MỨC LƯƠNG TRUNG BÌNH ĐỐI VỚI NGƯỜI LAO ĐỘNG:

Tại thời điểm 31/12/2016, tổng số lao động tại DIC Corp là 232 lao động. Thu nhập bình quân: 14,3 triệu đồng/tháng/người.

CHÍNH SÁCH LAO ĐỘNG, NHẪM ĐẢM BẢO SỨC KHỎE, AN TOÀN VÀ PHÚC LỢI CỦA NGƯỜI LAO ĐỘNG:

Những hoạt động tiêu biểu trong văn hóa DIC Corp

Nhằm tạo mối quan hệ gắn bó, không khí vui tươi, phấn khởi, tăng cường giao lưu đoàn kết giữa các đơn vị, góp phần nâng cao đời sống văn hóa tinh thần cho CBCNV trong toàn Tổ hợp DIC, Công đoàn và Đoàn thanh niên của DIC Corp đã phối hợp thực hiện nhiều chương trình hành động thiết thực như: các ngày hội vui chơi cho các cháu thiếu nhi (1/6, Tết Trung thu), họp mặt cán bộ hưu trí, chúc mừng các chị em phụ nữ (8/3, 20/10), tuyên dương học sinh giỏi, vượt khó... Đặc biệt, DIC Corp còn có "Ngày Hội văn hóa gia đình DIC (24/12)", qua đây, tất cả các thành viên trong gia đình của toàn thể CBCNV thuộc Tổ hợp DIC có một ngày để gặp gỡ, giao lưu, cùng tham gia nấu các món ăn truyền thống, tham gia các trò chơi, biểu diễn các tiết mục văn nghệ, thời trang, vẽ tranh... giúp tạo mối gắn kết chặt chẽ giữa mọi người.



CÁC CHÍNH SÁCH PHÚC LỢI, CHĂM LO ĐỜI SỐNG NGƯỜI LAO ĐỘNG

Trong toàn DIC Corp người lao động đều được nhận tháng lương thứ 13. Tùy theo kết quả sản xuất kinh doanh và lợi nhuận đạt được năm 2016, các đơn vị trích quỹ phúc lợi thưởng cho CBCNV với mức thưởng năm 2016 cao hơn so với năm 2015.

Ngoài ra, trong năm qua công tác chăm sóc sức khỏe cho người lao động tiếp tục được quan tâm, DIC Corp đã tổ chức khám bệnh định kỳ cho 174 CBCNV với tổng giá trị hợp đồng khám bệnh là 276,4 triệu đồng. Công tác quản lý hồ sơ, chăm sóc sức khỏe đã đi vào nề nếp, giúp cho CBCNV yên tâm công tác lâu dài. Công ty mẹ vẫn tiếp tục bố trí bác sỹ chuyên trách để theo dõi, chăm sóc sức khỏe cho CBCNV khối Văn phòng DIC Corp. Các trường hợp CBCNV mắc bệnh hiểm nghèo hoặc gia đình gặp hoàn cảnh khó khăn trong năm đều được các đơn vị tổ chức vận động quyên góp nội bộ để giúp đỡ.

CÔNG TÁC QUẢN LÝ AN TOÀN LAO ĐỘNG, ĐẢM BẢO MÔI TRƯỜNG LÀM VIỆC AN TOÀN

Với mục đích nhằm đáp ứng kịp thời, phù hợp với các văn bản pháp luật: Luật Xây dựng, Luật Quy hoạch cùng các Nghị định, Thông tư hướng dẫn hiện hành của Nhà nước; thực hiện tốt quy trình, tối ưu các yêu



cầu về tiến độ duyệt hồ sơ thiết kế, các tiêu chuẩn kinh tế, kỹ thuật, mỹ quan, công năng sử dụng cũng như quản lý tốt các chi phí trong giai đoạn chuẩn bị đầu tư và quá trình thực hiện dự án đạt hiệu quả, ngày 23/6/2016, DIC Corp đã ban hành Quyết định số: 71/QĐ-DIC Corp-HĐQT V/v: Quy trình thẩm định nội bộ thiết kế quy hoạch, thiết kế xây dựng, công trình và phê duyệt thiết kế xây dựng công trình do DIC Corp làm Chủ đầu tư.

Việc chỉ đạo, điều hành, quản lý tiến độ thi công đáp ứng yêu cầu nhiệm vụ tại các công trình. Công tác an toàn, vệ sinh công trường, bảo vệ được tổ chức chặt chẽ, đúng quy trình, quy phạm;

Các Ban quản lý Dự án và đơn vị trực thuộc DIC Corp đều tổ chức, duy trì tốt hệ thống quản lý chất lượng phù hợp với đặc điểm từng loại công trình, dự án. Do đó, các sản phẩm xây lắp hoàn thành đều đáp ứng nhu cầu thiết kế và tiêu chuẩn quy phạm.

Công tác an toàn lao động, vệ sinh môi trường, phòng chống cháy nổ được kiểm tra thường xuyên, chặt chẽ. Ngày 14/7/2016, DIC Corp ban hành Quyết định số: 85/QĐ-DIC Corp-HĐQT Quy chế phân công nhiệm vụ cho Ban Kỹ thuật, các Ban quản lý dự án, Nhà thầu thi công xây dựng và chế độ khen thưởng, xử phạt trong công tác an toàn, vệ sinh lao động và phòng chống cháy nổ. Năm 2016, tại DIC Corp tuyệt đối an toàn lao động, không xảy ra tình trạng đáng tiếc nào thiệt hại về người, tài sản.



BÁO CÁO PHÁT TRIỂN BỀN VỮNG

HOẠT ĐỘNG ĐÀO TẠO NGƯỜI LAO ĐỘNG

Năm 2016 đã tổ chức 20 cuộc kiểm tra ATVSLĐ, tổ chức huấn luyện 20 lớp với số người được huấn luyện ATVSLĐ là 1.487 người.

Công tác an toàn, vệ sinh môi trường, phòng hộ, phòng chống cháy nổ trong sản xuất công nghiệp VLXD luôn được DIC Corp đề cao và chú trọng, người lao động được tập huấn định kỳ với những giáo trình an toàn, mới nhất.

Nhằm nâng cao trình độ chuyên môn cho CBCNV trong Tổ hợp DIC để đáp ứng nhu cầu công việc đảm bảo đạt hiệu quả cao nhất, góp phần vào sự phát triển chung của đơn vị, trong năm 2016, DIC Corp đã mời Học viện cán bộ quản lý Xây dựng và đô thị cùng các Trường khác tổ chức các khóa học để Lãnh đạo và chuyên viên tham gia đào tạo các lớp: Đấu thầu nâng cao; Kiểm soát viên; Đào tạo kỹ năng bán hàng chuyên nghiệp; Bồi dưỡng nghiệp vụ QLDA đầu tư xây dựng công trình. Ngoài ra, cử một số cán bộ tham gia các khóa đào tạo ngắn ngày bồi dưỡng Kế toán viên, Kiểm soát viên tại Tp. Hồ Chí Minh.

CÔNG TÁC QUAN HỆ NHÀ ĐẦU TƯ

Là một doanh nghiệp lớn, niềm yết lâu năm trên thị trường chứng khoán, DIC Corp luôn ý thức được tầm quan trọng của mối quan hệ với Nhà đầu tư. Thiết lập mối quan hệ tốt với Nhà đầu tư sẽ giúp DIC Corp duy trì và mở rộng mạng lưới với các Nhà đầu tư, đặc biệt là các nhà đầu tư chuyên nghiệp, gắn bó với lợi ích lâu dài của DIC Corp.

Với chiến lược mở rộng quy mô hoạt động về hoạt động sản xuất kinh doanh nói chung và về quy mô vốn nói riêng từ 2016 đến 2020, DIC Corp luôn quan tâm đến vai trò tối quan trọng của các Nhà đầu tư. Theo đó, Ban lãnh đạo Công ty luôn đảm bảo thông tin được minh bạch, tin cậy, truyền tải đến Nhà đầu tư một cách kịp thời và chính xác thông qua chuyên mục "Quan hệ cổ đông" trên website của Công ty và qua kênh thông tin của UBCK NN, Sở giao dịch chứng khoán TP.Hồ Chí Minh.

Hiện nay, các văn bản luật liên quan đến công tác công bố thông tin mới bắt đầu có hiệu lực, ban lãnh đạo Công ty thường xuyên cập nhật, nắm bắt kịp thời nhằm đảm bảo thực hiện tốt nghĩa vụ đối với cổ đông của Công ty cũng như các nhà đầu tư quan tâm đến DIC Corp.

TUÂN THỦ PHÁP LUẬT BẢO VỆ MÔI TRƯỜNG - CÔNG TÁC BẢO VỆ MÔI TRƯỜNG

Công tác an toàn lao động, vệ sinh môi trường được DIC Corp kiểm tra thường xuyên, chặt chẽ. Ngày 14/7/2016, DIC Corp ban hành Quyết định số: 85/QĐ-DIC Corp-HĐQT Quy chế phân công nhiệm vụ cho Ban Kỹ thuật, các Ban quản lý dự án, Nhà thầu thi công xây dựng và chế độ khen thưởng, xử phạt trong công tác an toàn, vệ sinh lao động và phòng chống cháy nổ. Năm 2016, tại DIC Corp tuyệt đối an toàn lao động, công tác vệ sinh môi trường luôn tuân thủ theo qui định của Pháp luật và không bị xử phạt vi phạm về môi trường.

Các biện pháp hạn chế, giảm thiểu các tác động tới môi trường trong từng giai đoạn thực hiện dự án cụ thể:

- Hạn chế nguồn gây ô nhiễm trong công tác chuẩn bị mặt bằng: Giải phóng mặt bằng cần phải phát hoang, triệt hạ cây cối bụi rậm, dọn sạch mặt bằng trước khi san lấp. Cây cỏ được thu gom tập trung nơi khô ráo cho khô và đốt để tránh gây thối rữa gây ô nhiễm nguồn nước.
- Mặt bằng phải san lấp theo thiết kế, chuẩn bị kỹ thuật có đường phân lưu để nhanh chóng thoát nước khi có mưa, không để nước tù đọng gây ô nhiễm môi trường.
- Hạn chế nguồn gây ô nhiễm trong công tác thi công xây dựng:
- Quá trình thi công cần được quản lý chặt chẽ và hợp lý, làm đến đâu gọn đến đấy.
- Không để các chất ô nhiễm như dầu mỡ, xăng nhớt thấm vào đất.
- Nước thải cũng như chất rắn phải được thu gom và xử lý.

CÁC BIỆN PHÁP GIẢM THIỂU TÁC ĐỘNG TỚI MÔI TRƯỜNG TRONG GIAI ĐOẠN ĐƯA DỰ ÁN VÀO SỬ DỤNG

01

Biện pháp giảm thiểu tác động tiêu cực đối với môi trường nước: Quản lý ngăn chặn rò rỉ xăng dầu và vật liệu độc hại. Rác sinh hoạt hàng ngày của công trường phải được cho vào túi ny lon và vận chuyển đến bãi rác công cộng, không xử lý rác tại công trường.

02

Biện pháp giảm thiểu tác động tiêu cực đến môi trường không khí: Khi chuyên chở vật liệu, xe tải được che chắn tránh rơi vãi dọc đường. Công trình phúc lợi xã hội, nhà ở khi xây dựng có che chắn cẩn thận, hạn chế bụi và rơi vãi vật liệu xây dựng. Phế và vật liệu xây dựng thừa được tập trung một chỗ để vận chuyển đến bãi phế liệu công cộng không vứt bỏ bừa bãi gây ô nhiễm cho khu vực lân cận.

03

Biện pháp giảm tiếng ồn, chấn động: Kiểm soát ô nhiễm tiếng ồn như hạn chế tiếng ồn do xe cộ vận chuyển, quy hoạch tổ chức đường giao thông hợp lý. Tuyên truyền mọi người dân đều có nhận thức và bảo vệ môi trường.

04

Biện pháp giảm thiểu tác động môi trường không khí: Biện pháp kiểm soát và kiểm soát nguồn thải. Sử dụng cây xanh để bảo vệ môi trường không khí thông qua việc xây dựng các khuôn viên và công viên xanh trong các khu chung cư của các dự án.

05

Biện pháp quản lý chất thải rắn: Thực hiện quản lý hợp lý, tái sử dụng và tận dụng tối đa các chất thải rắn hạn chế mức độ ô nhiễm của nguồn thải này. Cụ thể:

Phân loại	Phương pháp giảm thiểu
Rác sinh hoạt	Thu gom và vận chuyển đến bãi chôn lấp
Bao nilon, nhựa, giấy, thủy tinh	Thu gom để tái chế
Bùn sau quá trình xử lý	Đưa đến bãi chôn lấp theo quy định





BÁO CÁO PHÁT TRIỂN BỀN VỮNG

BÁO CÁO PHÁT TRIỂN BỀN VỮNG LIÊN QUAN ĐẾN CỘNG ĐỒNG ĐỊA PHƯƠNG

Ban lãnh đạo DIC Corp luôn nhận thức rất rõ việc thực hiện tốt trách nhiệm xã hội không chỉ giúp bản thân doanh nghiệp phát triển bền vững, mà còn góp phần vào sự phát triển bền vững của xã hội. Đối với DIC Corp, trách nhiệm cộng đồng thường được kết hợp và nhận định là hoạt động thiện nguyện, hướng đến những thành phần gặp khó khăn trong xã hội, giúp góp phần nâng cao, cải thiện và phát triển cuộc sống cộng đồng. Một số các hoạt động vì cộng đồng mà DIC Corp đã thực hiện trong năm 2016:

Tổ chức thăm hỏi, chia sẻ, động viên người lao động, tặng quà cho các gia đình chính sách, gia đình CBCNV – LĐ có hoàn cảnh đặc biệt khó khăn; những CBCNV – LĐ bị tai nạn lao động, mắc bệnh nghề nghiệp, không có việc làm; gia đình CBCNV –LĐ có con bị tật nguyền; con CBCNV – LĐ dưới 15 tuổi bị mồ côi cha hoặc mẹ; hỗ trợ tiền tàu xe cho công nhân nghèo về quê nghỉ Tết, tặng quà Tết cho công nhân ăn Tết xa nhà ở các khu nhà tập thể.

Đối với các công trình đang thi công, các đơn vị sản xuất vật liệu xây dựng, các đơn vị du lịch, dịch vụ vận động công nhân làm việc trong những ngày nghỉ Lễ, Tết phải đảm bảo chế độ ưu đãi, khuyến khích đối với người lao động làm việc trong những ngày này.

Khảo sát, tổng hợp, giới thiệu CBCNV – LĐ bị bệnh tật, thu nhập thấp, hoàn cảnh gia đình khó khăn để DIC Corp hỗ trợ kịp thời.

Công đoàn phát động trong toàn thể CBCNV – LĐ của DIC Corp tham gia “Chương trình 1.000 suất quà Tết” giúp đỡ CBCNV – LĐ khó khăn được số tiền tổng cộng 1,2 tỷ đồng.

Công đoàn DIC Group phối hợp với DIC Corp tổ chức đoàn đi thăm, nắm bắt tình hình chăm lo Tết của các đơn vị, trực tiếp trao quà Tết cho CBCNV – LĐ khó khăn và thăm người nghèo, gia đình chính sách trong và ngoài tỉnh BR – VT từ mức 500.000đ đến 5.000.000đ.

Chi hỗ trợ người nghèo và các tổ chức, trung tâm người già, trẻ mồ côi, thương bệnh binh, Hội người mù, Hội cựu TNXP... tỉnh BR-VT ăn Tết: 1.010.000.000đ.





BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Ý KIẾN KIỂM TOÁN

BÁO CÁO TÀI CHÍNH ĐÃ KIỂM TOÁN

DIC THE LANDMARK RESIDENCE



BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Ban Tổng Giám đốc Tổng Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Xây dựng (sau đây gọi tắt là “Tổng Công ty”) trình bày báo cáo của mình cùng với Báo cáo tài chính hợp nhất của Tổng Công ty cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2016.

Khái quát chung về Tổng Công ty

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

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

Tên tiếng Anh : Development Investment Construction Corporation
Tên viết tắt : DIC Corp
Trụ sở chính : số 265 đường Lê Hồng Phong, phường 8, TP. Vũng Tàu, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu
Điện thoại : 064 3859 248
Fax : 064 3560 712
E-Mail : vanphongdic@vnn.vn; Web: www.dic.vn

Lĩnh vực hoạt động kinh doanh của Tổng Công ty: Đầu tư phát triển các khu đô thị mới và khu công nghiệp; Đầu tư phát triển nhà và hạ tầng kỹ thuật khu đô thị; Kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê; Xây dựng công trình kỹ thuật dân dụng, giao thông, thủy lợi; Tư vấn đầu tư xây dựng và kinh doanh dịch vụ du lịch.

Vốn điều lệ : 2.381.948.190.000 đồng Việt Nam
Số lượng cổ phiếu : 238.194.819 cổ phiếu
Mệnh giá cổ phiếu : 10.000 đồng Việt Nam
Mã chứng khoán : DIG

Các sự kiện sau ngày lập báo cáo tài chính hợp nhất

Không có sự kiện trọng yếu nào xảy ra sau ngày lập Báo cáo tài chính hợp nhất đòi hỏi được điều chỉnh hay công bố trên Báo cáo tài chính hợp nhất.

Hội đồng quản trị

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

Ban Tổng Giám đốc

Ông Trần Minh Phú	Tổng Giám đốc
Ông Lê Văn Tăng	Phó Tổng Giám đốc
Ông Hoàng Văn Tăng	Phó Tổng Giám đốc
Ông Nguyễn Hùng Cường	Phó Tổng Giám đốc
Ông Bùi Văn Sự	Phó Tổng Giám đốc
Ông Phạm Văn Thành	Phó Tổng Giám đốc – Bổ nhiệm ngày 29/03/2016

Ban kiểm soát

Bà Hoàng Thị Hà	Trưởng ban
Ông Nguyễn Trọng Nghĩa	Kiểm soát viên
Ông Trần Văn Đạt	Kiểm soát viên

Đại diện pháp luật

Người đại diện theo pháp luật của Tổng Công ty trong năm và cho đến thời điểm lập báo cáo này là Ông Nguyễn Thiện Tuấn.

Kiểm toán viên

Báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2016 của Tổng Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Xây dựng đã được kiểm toán bởi Công ty TNHH Kiểm toán TTP. Đơn vị đủ điều kiện kiểm toán cho đơn vị có lợi ích công chúng và đơn vị có lợi ích thuộc lĩnh vực chứng khoán theo quy định của Bộ Tài chính và Ủy ban Chứng khoán Nhà nước.

Công bố trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc với Báo cáo tài chính hợp nhất

Ban Tổng Giám đốc Tổng Công ty chịu trách nhiệm về việc lập Báo cáo tài chính hợp nhất phản ánh trung thực, hợp lý tình hình hoạt động, kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất của Tổng Công ty trong kỳ. Trong quá trình lập Báo cáo tài chính hợp nhất, Ban Tổng Giám đốc Tổng Công ty cam kết đã tuân thủ các yêu cầu sau:

- Lựa chọn các chính sách kế toán thích hợp và áp dụng các chính sách này một cách nhất quán;
- Đưa ra các đánh giá và dự đoán hợp lý và thận trọng;
- Lập và trình bày các báo cáo tài chính trên cơ sở tuân thủ các chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán và các quy định có liên quan hiện hành;
- Lập các báo cáo tài chính dựa trên cơ sở hoạt động kinh doanh liên tục, trừ trường hợp không thể cho rằng Tổng Công ty sẽ tiếp tục hoạt động kinh doanh;
- Thiết kế và thực hiện hệ thống kiểm soát nội bộ một cách hữu hiệu cho mục đích lập và trình bày báo cáo tài chính hợp lý nhằm hạn chế rủi ro và gian lận.

Ban Tổng Giám đốc Tổng Công ty đảm bảo rằng các số kế toán được lưu giữ để phản ánh tình hình tài chính của Tổng Công ty, với mức độ chính xác, hợp lý tại bất cứ thời điểm nào và đảm bảo rằng Báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2016 tuân thủ các quy định hiện hành của Nhà nước. Đồng thời có trách nhiệm trong việc bảo đảm an toàn tài sản của Tổng Công ty và thực hiện các biện pháp thích hợp để ngăn chặn, phát hiện các hành vi gian lận và các vi phạm khác.

Ban Tổng Giám Đốc Tổng Công ty cam kết rằng Báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2016 đã phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính của Tổng Công ty tại thời điểm ngày 31 tháng 12 năm 2016, kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và tình hình lưu chuyển tiền tệ hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2016, phù hợp với Chuẩn mực kế toán, Chế độ kế toán Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất.

Cam kết khác

Ban Tổng Giám đốc cam kết rằng Tổng Công ty không vi phạm nghĩa vụ công bố thông tin theo Thông Tư số 155/2015/TT-BTC ngày 06/10/2015 của Bộ Tài chính về việc công bố thông tin trên thị trường chứng khoán.

Phê duyệt các Báo cáo tài chính hợp nhất

Chúng tôi, Hội đồng Quản trị Tổng Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Xây dựng phê duyệt Báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2016 của Tổng Công ty được trình bày từ trang 7 đến trang 61 kèm theo.

Thay mặt Ban Tổng Giám đốc

Thay mặt Hội đồng Quản trị



Tổng Giám đốc

Trần Minh Phú

Vũng Tàu, ngày 30 tháng 3 năm 2017

Chủ tịch

Nguyễn Thiện Tuấn

TỔNG CÔNG TY CỔ
PHẦN ĐẦU TƯ PHÁT
TRIỂN XÂY DỰNG

Digitally signed by TỔNG CÔNG TY CỔ
PHẦN ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN XÂY DỰNG
DN: c=VN, st=Bà Rịa-Vũng Tàu, l=TP.Vũng
Tàu, cn=TỔNG CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ
PHÁT TRIỂN XÂY DỰNG,
0.9.2342.19200300.100.1.1=MST:35001011
07
Date: 2017.03.30 15:20:49 +07'00'



CÔNG TY TNHH KIỂM TOÁN TTP
TTP AUDITTING LIMITED COMPANY

Số: 182 /BCKT/TC

BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP

Về Báo cáo tài chính hợp nhất kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2016
của Tổng Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Xây dựng

**Kính gửi: Quý cổ đông, Hội đồng quản trị và Ban Tổng Giám đốc
Tổng Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Xây dựng**

Chúng tôi, Công ty TNHH Kiểm toán TTP đã kiểm toán Báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo của Tổng Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Xây dựng, được lập ngày 30 tháng 03 năm 2017, từ trang 7 đến trang 61, bao gồm: Bảng cân đối kế toán hợp nhất tại ngày 31/12/2016, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất cho năm tài chính kết thúc cùng ngày và Bản thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất.

Trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc

Ban Tổng Giám đốc Tổng Công ty chịu trách nhiệm về việc lập và trình bày trung thực và hợp lý Báo cáo tài chính hợp nhất của Tổng Công ty theo chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất và chịu trách nhiệm về kiểm soát nội bộ mà Ban Tổng Giám đốc xác định là cần thiết để đảm bảo cho việc lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất không có sai sót trọng yếu do gian lận hoặc nhầm lẫn.

Trách nhiệm của Kiểm toán viên

Trách nhiệm của chúng tôi là đưa ra ý kiến về báo cáo tài chính hợp nhất dựa trên kết quả của cuộc kiểm toán. Chúng tôi đã tiến hành kiểm toán theo các chuẩn mực kiểm toán Việt Nam. Các chuẩn mực này yêu cầu chúng tôi tuân thủ chuẩn mực và các quy định về đạo đức nghề nghiệp, lập kế hoạch và thực hiện cuộc kiểm toán để đạt được sự đảm bảo hợp lý về việc liệu báo cáo tài chính hợp nhất của Tổng Công ty có còn sai sót trọng yếu hay không.

Công việc kiểm toán bao gồm thực hiện các thủ tục nhằm thu thập các bằng chứng kiểm toán về các số liệu và thuyết minh trên báo cáo tài chính hợp nhất. Các thủ tục kiểm toán được lựa chọn dựa trên xét đoán của kiểm toán viên, bao gồm đánh giá rủi ro có sai sót trọng yếu trong báo cáo tài chính do gian lận hoặc nhầm lẫn. Khi thực hiện đánh giá các rủi ro này, kiểm toán viên đã xem xét kiểm soát nội bộ của Tổng Công ty liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất trung thực, hợp lý nhằm thiết kế các thủ tục kiểm toán phù hợp với tình hình thực tế, tuy nhiên không nhằm mục đích đưa ra ý kiến về hiệu quả của kiểm soát nội bộ của Tổng Công ty. Công việc kiểm toán cũng bao gồm đánh giá tính thích hợp của các chính sách kế toán được áp dụng và tính hợp lý của các ước tính kế toán của Ban Tổng Giám đốc cũng như đánh giá việc trình bày tổng thể báo cáo tài chính hợp nhất.

Chúng tôi tin tưởng rằng các bằng chứng kiểm toán mà chúng tôi đã thu thập được là đầy đủ và thích hợp làm cơ sở cho ý kiến kiểm toán của chúng tôi.

Ý kiến của kiểm toán viên

Theo ý kiến của chúng tôi, Báo cáo tài chính hợp nhất đã phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu tình hình tài chính của Tổng Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Xây dựng tại ngày 31/12/2016, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với Chuẩn mực kế toán, Chế độ kế toán doanh nghiệp của Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất.

Hà Nội, ngày 30 tháng 03 năm 2017

CÔNG TY TNHH KIỂM TOÁN TTP

Phó Tổng Giám đốc



Lê Phương Anh

*Giấy chứng nhận ĐKHN Kiểm toán
Số: 0739-2017-133-1*

Kiểm toán viên

Hoàng Thị Khánh Vân

*Giấy chứng nhận ĐKHN Kiểm toán
Số 0371-2017-133-1*

Mẫu số: B 01-DN/HN

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2016

Mã số	TÀI SẢN	Thuyết minh	Đơn vị tính: đồng Việt Nam	
			Số cuối năm	Số đầu năm
100	TÀI SẢN NGẮN HẠN		4.182.170.299.524	3.211.018.731.920
110	Tiền và các khoản tương đương tiền	V.1	179.462.187.815	64.549.207.165
111	Tiền		179.412.187.815	43.558.165.767
112	Các khoản tương đương tiền		50.000.000	20.991.041.398
120	Đầu tư tài chính ngắn hạn	V.2	40.000.000.000	-
121	Chứng khoán kinh doanh		-	-
122	Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh (*)		-	-
123	Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn		40.000.000.000	-
130	Các khoản phải thu ngắn hạn		1.046.747.241.997	676.226.638.338
131	Phải thu ngắn hạn của khách hàng	V.3	713.954.723.549	496.420.672.949
132	Trả trước cho người bán ngắn hạn	V.4	203.501.000.485	71.384.731.642
133	Phải thu nội bộ ngắn hạn		-	-
134	Phải thu theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng		-	-
135	Phải thu về cho vay ngắn hạn	V.5	30.700.000.000	4.000.000.000
136	Phải thu ngắn hạn khác	V.6	127.775.426.623	130.666.400.175
137	Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi (*)		(29.218.312.490)	(26.276.012.875)
139	Tài sản thiếu chờ xử lý	V.7	34.403.830	30.846.447
140	Hàng tồn kho	V.8	2.858.384.052.436	2.436.693.576.382
141	Hàng tồn kho		2.858.982.948.566	2.437.143.822.512
149	Dự phòng giảm giá hàng tồn kho (*)		(598.896.130)	(450.246.130)
150	Tài sản ngắn hạn khác		57.576.817.276	33.549.310.035
151	Chi phí trả trước ngắn hạn	V.9	42.423.548.163	8.746.325.134
152	Thuế giá trị gia tăng được khấu trừ	V.10	5.235.625.903	18.191.539.139
153	Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	V.10	9.917.643.210	6.611.445.762
154	Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ		-	-
155	Tài sản ngắn hạn khác		-	-

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2016

(Tiếp theo)

Đơn vị tính: đồng Việt Nam

Mã số	TÀI SẢN	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
200	TÀI SẢN DÀI HẠN		1.693.635.395.548	1.878.291.152.766
210	Các khoản phải thu dài hạn		298.161.671.208	318.139.707.171
211	Phải thu dài hạn của khách hàng	V.3	168.674.434.812	167.255.979.388
212	Trả trước cho người bán dài hạn		-	-
213	Vốn kinh doanh ở đơn vị trực thuộc		-	-
214	Phải thu nội bộ dài hạn		-	-
215	Phải thu về cho vay dài hạn	V.5	40.698.803.794	62.140.745.782
216	Phải thu dài hạn khác	V.6	88.788.432.602	88.742.982.001
219	Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi (*)		-	-
220	Tài sản cố định		258.830.091.427	245.575.159.129
221	Tài sản cố định hữu hình	V.11	246.995.411.087	234.912.117.067
222	Nguyên giá		483.102.377.189	422.550.744.230
223	Giá trị hao mòn lũy kế (*)		(236.106.966.102)	(187.638.627.163)
227	Tài sản cố định vô hình	V.12	11.834.680.340	10.663.042.062
228	Nguyên giá		12.635.194.097	11.407.411.315
229	Giá trị hao mòn lũy kế (*)		(800.513.757)	(744.369.253)
230	Bất động sản đầu tư	V.13	121.102.139.909	123.991.256.565
231	Nguyên giá		144.455.832.878	144.455.832.878
232	Giá trị hao mòn lũy kế (*)		(23.353.692.969)	(20.464.576.313)
240	Tài sản dở dang dài hạn		68.781.763.243	77.975.958.041
241	Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn		-	-
242	Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	V.14	68.781.763.243	77.975.958.041
250	Đầu tư tài chính dài hạn	V.2	894.838.088.598	1.065.569.311.406
251	Đầu tư vào Công ty con		-	-
252	Đầu tư vào Công ty liên doanh, liên kết		751.039.867.909	809.073.011.517
253	Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác		150.793.688.973	222.348.688.973
254	Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn (*)		(6.995.468.284)	(7.852.389.084)
255	Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn		-	42.000.000.000
260	Tài sản dài hạn khác		51.921.641.163	47.039.760.454
261	Chi phí trả trước dài hạn	V.9	30.940.737.957	25.443.392.593
262	Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	V.15	20.980.903.206	21.596.367.861
263	Thiết bị, vật tư, phụ tùng thay thế dài hạn		-	-
268	Tài sản dài hạn khác		-	-
269	Lợi thế thương mại		-	-
270	TỔNG CỘNG TÀI SẢN		5.875.805.695.072	5.089.309.884.686

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2016

(Tiếp theo)

Đơn vị tính: đồng Việt Nam

Mã số	NGUỒN VỐN	Thuyết minh	Đơn vị tính: đồng Việt Nam	
			Số cuối năm	Số đầu năm
300	NỢ PHẢI TRẢ		3.077.744.741.352	2.432.973.437.422
310	Nợ ngắn hạn		1.298.517.198.101	995.785.492.325
311	Phải trả người bán ngắn hạn	V.16	160.109.952.362	113.968.068.632
312	Người mua trả tiền trước ngắn hạn	V.17	513.518.552.032	285.669.324.284
313	Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	V.18	36.200.143.550	9.618.370.333
314	Phải trả người lao động		21.169.457.524	18.950.688.860
315	Chi phí phải trả ngắn hạn	V.19	95.733.841.989	78.137.169.251
316	Phải trả nội bộ ngắn hạn		-	-
317	Phải trả theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng		-	-
318	Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	V.20	5.457.677.373	3.487.872.356
319	Phải trả ngắn hạn khác	V.21	162.833.304.178	175.445.322.340
320	Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	V.22	306.516.839.111	310.301.414.311
321	Dự phòng phải trả ngắn hạn		-	200.000.000
322	Quỹ khen thưởng, phúc lợi	V.23	(3.022.570.018)	7.261.958
323	Quỹ bình ổn giá		-	-
324	Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ		-	-
330	Nợ dài hạn		1.779.227.543.251	1.437.187.945.097
331	Phải trả người bán dài hạn		-	-
332	Người mua trả tiền trước dài hạn		-	-
333	Chi phí phải trả dài hạn		-	-
334	Phải trả nội bộ về vốn kinh doanh		-	-
335	Phải trả nội bộ dài hạn		-	-
336	Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	V.20	309.614.748.860	312.988.984.851
337	Phải trả dài hạn khác	V.21	1.411.929.462	2.157.848.801
338	Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	V.22	1.430.867.580.735	1.079.327.223.130
339	Trái phiếu chuyển đổi		-	-
340	Cổ phiếu ưu đãi		-	-
341	Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	V.24	36.688.060.483	42.147.301.339
342	Dự phòng phải trả dài hạn	V.25	645.223.711	566.586.976
343	Quỹ phát triển khoa học và công nghệ		-	-
400	VỐN CHỦ SỞ HỮU		2.798.060.953.720	2.656.336.447.264
410	Vốn chủ sở hữu		2.798.060.953.720	2.656.336.447.264
411	Vốn góp của chủ sở hữu	V.26	2.381.948.190.000	2.145.337.930.000
411a	Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết		2.381.948.190.000	2.145.337.930.000
411b	Cổ phiếu ưu đãi		-	-
412	Thặng dư vốn cổ phần	V.26	66.111.261.707	237.736.521.707
413	Quyền chọn chuyển đổi trái phiếu		-	-
414	Vốn khác của chủ sở hữu		-	-

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2016

(Tiếp theo)

Mã số	NGUỒN VỐN	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
415	Cổ phiếu quỹ (*)		-	-
417	Chênh lệch tỷ giá hối đoái		-	-
418	Quỹ đầu tư phát triển	V.26	163.672.057.495	161.961.502.413
419	Quỹ hỗ trợ sắp xếp doanh nghiệp		-	-
420	Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu		-	-
421	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	V.26	119.541.816.792	66.073.619.772
421a	Lợi nhuận sau thuế lũy kế đến cuối năm trước		61.095.839.034	55.612.798.813
421b	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối kỳ này		58.445.977.758	10.460.820.959
422	Nguồn vốn đầu tư xây dựng cơ bản		-	-
429	Lợi ích cổ đông không kiểm soát	V.26	66.787.627.727	45.226.873.372
430	Nguồn kinh phí		-	-
431	Nguồn kinh phí		-	-
432	Nguồn kinh phí đã hình thành tài sản cố định		-	-
440	TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN		5.875.805.695.072	5.089.309.884.686

Người lập biểu

Kế toán trưởng

Tổng Giám đốc

Lê Thành Hưng

Nguyễn Quang Tín



Trần Minh Phú

Lập, ngày 30 tháng 3 năm 2017

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

Mẫu số: B 02-DN/HN

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2016

Đơn vị tính: đồng Việt Nam

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước
01	Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	VI.1	1.314.637.475.118	692.022.624.428
02	Các khoản giảm trừ doanh thu	VI.2	162.708.886.794	36.797.377.674
10	Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	VI.3	1.151.928.588.324	655.225.246.754
11	Giá vốn hàng bán	VI.4	833.342.523.007	491.247.724.636
20	Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ		318.586.065.317	163.977.522.118
21	Doanh thu hoạt động tài chính	VI.5	23.704.306.892	62.680.671.166
22	Chi phí tài chính	VI.6	51.666.905.016	6.154.448.991
23	Trong đó: Chi phí lãi vay		15.687.433.198	7.713.389.459
25	Phản lãi hoặc lỗ trong Công ty liên doanh, liên kết		(42.970.446.005)	(6.793.849.528)
26	Chi phí bán hàng	VI.7	74.474.032.977	82.556.639.604
27	Chi phí quản lý doanh nghiệp	VI.8	82.419.435.982	86.351.753.703
30	Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh		90.759.552.229	44.801.501.458
31	Thu nhập khác		6.777.334.933	12.111.842.205
32	Chi phí khác		5.719.875.281	24.779.753.174
40	Lợi nhuận khác	VI.9	1.057.459.652	(12.667.910.969)
50	Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế		91.817.011.881	32.133.590.489
51	Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	VI.10	31.547.425.874	10.382.318.919
52	Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại	VI.11	(5.367.588.987)	7.941.252.168
60	Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp		65.637.174.994	13.810.019.402
61	Lợi sau thuế của Tổng Công ty mẹ		58.445.977.758	10.460.820.959
62	Lợi nhuận sau thuế của cổ đông không kiểm soát		7.191.197.236	3.349.198.443
70	Lãi cơ bản trên cổ phiếu	VI.12	236	44

Người lập biểu

Kế toán trưởng

Tổng Giám đốc



Lê Thành Hưng



Nguyễn Quang Tín



Trần Minh Phú

Lập, ngày 30 tháng 3 năm 2017

BÁO CÁO
LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT
 Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2016
 (Theo phương pháp gián tiếp)

Đơn vị tính: đồng Việt Nam

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước
Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh				
01	Lợi nhuận trước thuế		91.817.011.881	32.133.590.489
	Điều chỉnh cho các khoản			
02	Khấu hao tài sản cố định và bất động sản đầu tư		22.497.102.856	24.904.125.073
03	Các khoản dự phòng		1.212.705.174	10.229.797.187
04	Lãi, lỗ chênh lệch tỷ giá do đánh giá lại khoản mục tiền		21.055.708.232	(2.221.477)
05	Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư		(17.517.512.626)	(31.911.006.788)
06	Chi phí lãi vay		15.687.433.198	7.713.389.459
08	Lợi nhuận từ hoạt động KD trước thay đổi vốn LĐ		134.752.448.715	43.067.673.943
09	Tăng, giảm các khoản phải thu		(293.715.748.755)	16.152.663.052
10	Tăng, giảm hàng tồn kho		(421.839.126.054)	(449.638.474.525)
11	Tăng, giảm các khoản phải trả		409.901.403.881	194.304.464.964
12	Tăng, giảm chi phí trả trước		(39.174.568.393)	(1.208.211.399)
13	Tăng, giảm chứng khoán kinh doanh		-	30.757.601.827
14	Tiền lãi vay đã trả		(146.577.042.819)	(182.266.961.424)
15	Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp		(6.728.991.201)	(11.839.863.156)
16	Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh		-	-
17	Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh		(1.825.886.876)	(9.472.494.698)
20	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh		(365.207.511.502)	(370.143.601.416)
Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư				
21	Tiền chi mua sắm, xây dựng TS và tài sản dài hạn khác		(21.428.470.462)	(18.747.911.356)
22	Tiền thu thanh lý, bán TSCĐ, tài sản dài hạn khác		487.563.636	224.347.273
23	Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác		(84.962.000.000)	(360.602.095.890)
24	Tiền thu cho vay, bán lại công cụ nợ của đơn vị khác		77.586.834.247	317.302.095.890
25	Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác		(870.498.847)	(20.682.026.915)
26	Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác		82.639.524.860	11.832.840.840
27	Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia		17.122.176.444	30.445.694.610
30	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư		70.575.129.878	(40.227.055.548)
Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính				
31	Tiền thu phát hành CP, nhận vốn góp của chủ sở hữu		65.000.000.000	208.982.600.000
32	Tiền trả lại vốn cho các CSH, mua lại CP đã phát hành		-	-
33	Tiền thu từ đi vay		1.128.130.922.854	278.444.071.971
34	Tiền trả nợ gốc vay		(783.584.877.177)	(410.256.413.867)
35	Tiền trả nợ gốc thuê tài chính		-	-
36	Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu		-	(75.345.242.360)
40	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính		409.546.045.677	1.825.015.744

BÁO CÁO
LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT
 Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2016
 (Theo phương pháp gián tiếp)
 (Tiếp theo)

Đơn vị tính: đồng Việt Nam

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước
50	Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ		114.913.664.053	(408.545.641.220)
60	Tiền và tương đương tiền đầu kỳ		64.549.207.165	473.092.626.908
61	Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ		(683.403)	2.221.477
70	Tiền và tương đương tiền Cuối năm	V.1	179.462.187.815	64.549.207.165

Người lập biểu



Lê Thành Hưng

Kế toán trưởng



Nguyễn Quang Tín

Tổng Giám đốc



Trần Minh Phú

Lập, ngày 30 tháng 3 năm 2017

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT*Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2016*

(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và phải được đọc cùng Báo cáo tài chính hợp nhất)

I. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA DOANH NGHIỆP**1. Hình thức sở hữu vốn**

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

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

Vốn điều lệ : 2.316.948.190.000 đồng Việt Nam
 Số lượng cổ phiếu : 231.694.819 cổ phiếu
 Mệnh giá cổ phiếu : 10.000 đồng Việt Nam
 Mã chứng khoán : DIG

2. Cấu trúc Tổng Công ty**Các Công ty con, Công ty liên kết**

Tên Công ty	Lĩnh vực kinh doanh chính	% Sở hữu
Công ty con		
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 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 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 Cầu kiện Bê tông DIC Miền Đông	Sản xuất cầu kiện bê tông ...	91,05
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 ...	98,00

Tên Công ty	Lĩnh vực kinh doanh chính	% Sở hữu
Công ty CP Đầu tư Phát triển Xây dựng (DIC) Số 2	Đầu tư xây dựng, sản xuất và kinh doanh vật liệu, kinh doanh bất động sản.	50,07
Công ty liên kết		
Công ty CP Đầu tư Phát triển Xây dựng Hội An	Đầu tư xây dựng, sản xuất kinh doanh vật liệu xây dựng, khai thác chế biến khoáng sản, khách sạn du lịch.	29,97
Công ty CP Bất động sản DIC	Kinh doanh nhà, môi giới bất động sản, dịch vụ nhà đất, quản lý bất động sản, tư vấn đầu tư, xây dựng.	42,67
Công ty CP Vina Đại phước	Kinh doanh nhà, môi giới bất động sản, dịch vụ nhà đất, quản lý bất động sản...	28,00
Công ty CP Đầu tư Phát triển Xây dựng Bê Tông	Sản xuất và kinh doanh bê tông thương phẩm, Kinh doanh và sửa chữa thiết bị, xe máy thi công xây dựng, đầu tư xây dựng.	36,00
Công ty CP Đầu tư Phát triển Phương Nam	Kinh doanh cơ sở lưu trú du lịch, khách sạn, quán rượu, bia, quầy bar; kinh doanh dịch vụ ăn uống; mua bán đồ uống có cồn và đồ uống không có cồn.	43,00
Công ty CP Đầu tư Việt Thiên Lâm	Tư vấn đầu tư, kinh doanh bất động sản, xây dựng các công trình dân dụng.	22,00
Công ty CP Gạch men Anh em	Sản xuất mua bán gạch men, khai thác khoáng sản...	40,83
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

3. Lĩnh vực, ngành nghề kinh doanh

Lĩnh vực hoạt động kinh doanh của Tổng Công ty: Đầu tư phát triển các khu đô thị mới và khu công nghiệp; Đầu tư phát triển nhà và hạ tầng kỹ thuật khu đô thị; Kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc di thuê; Xây dựng công trình kỹ thuật dân dụng, giao thông, thủy lợi; Tư vấn đầu tư xây dựng và kinh doanh dịch vụ du lịch.

4. Chu kỳ sản xuất, kinh doanh thông thường

Chu kỳ sản xuất kinh doanh của lĩnh vực kinh doanh bất động sản của Tổng Công ty từ 02 năm đến 04 năm.

Chu kỳ sản xuất kinh doanh của xây lắp và dịch vụ của Tổng Công ty không quá 12 tháng.

II. KỶ KẾ TOÁN, ĐƠN VỊ TIỀN TỆ SỬ DỤNG TRONG KẾ TOÁN

1. Kỳ kế toán

Năm tài chính của Tổng Công ty bắt đầu từ ngày 01 tháng 01 và kết thúc vào ngày 31 tháng 12 hàng năm.

2. Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán

Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán là tiền đồng Việt Nam và được trình bày trên báo cáo tài chính hợp nhất theo đồng Việt Nam.

III. CHUẨN MỰC VÀ CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN ÁP DỤNG

1. Chế độ kế toán áp dụng

Tổng Công ty áp dụng các chuẩn mực kế toán, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam được ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC và Thông tư 202/2014/TT-BTC ngày 22 tháng 12 năm 2014 và các thông tư hướng dẫn thực hiện chuẩn mực kế toán của Bộ Tài chính trong việc lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất.

2. Tuyên bố về việc tuân thủ Chuẩn mực kế toán và Chế độ kế toán

Ban Tổng Giám đốc đảm bảo đã tuân thủ yêu cầu của các chuẩn mực kế toán, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam được ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC và Thông tư 202/2014/TT-BTC ngày 22 tháng 12 năm 2014 cũng như các thông tư hướng dẫn thực hiện chuẩn mực kế toán của Bộ Tài chính trong việc lập Báo cáo tài chính hợp nhất.

3. Cơ sở lập Báo cáo tài chính hợp nhất

Báo cáo tài chính hợp nhất được lập và trình bày dựa trên các nguyên tắc và phương pháp kế toán cơ bản: cơ sở dồn tích, hoạt động liên tục, giá gốc, phù hợp, nhất quán, thận trọng, trọng yếu, bù trừ và có thể so sánh. Báo cáo tài chính hợp nhất do Tổng Công ty lập không nhằm phản ánh tình hình tài chính, kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và tình hình lưu chuyển tiền tệ hợp nhất theo các chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán hay các nguyên tắc và thông lệ kế toán được chấp nhận chung tại các nước khác ngoài Việt Nam.

IV. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG

1. Tiền và các khoản tương đương tiền

Tiền bao gồm tiền mặt, tiền đang chuyển và các khoản tiền gửi không kỳ hạn. Các khoản đầu tư ngắn hạn có thời gian thu hồi không quá 3 (ba) tháng có khả năng chuyển đổi dễ dàng thành tiền thì được coi là các khoản tương đương tiền.

Các khoản đầu tư ngắn hạn không quá 3 (ba) 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. Các khoản đầu tư tài chính

2.1. Nguyên tắc ghi nhận

Đầu tư vào Công ty con

Công ty con là Công ty do Tổng Công ty kiểm soát cho đến ngày lập báo cáo tài chính hàng năm (thường được thể hiện thông qua việc nắm giữ trên 50% quyền biểu quyết). Việc kiểm soát này đạt được khi Tổng Công ty có khả năng kiểm soát các chính sách tài chính và hoạt động của các Công ty nhận đầu tư nhằm thu được lợi ích từ hoạt động của Công ty nhận đầu tư vốn.

Khoản đầu tư vào Công ty con được kế toán theo phương pháp giá gốc. Lợi nhuận thuần được chia từ Công ty con 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.

Đầu tư vào Công ty liên kết

Công ty liên kết là Công ty mà Tổng Công ty có ảnh hưởng đáng kể nhưng không phải là Công ty con hay Công ty liên doanh của Tổng Công ty (thường được thể hiện thông qua việc nắm giữ từ 20% đến 50% quyền biểu quyết). Ảnh hưởng đáng kể thể hiện ở quyền tham gia vào việc đưa ra các quyết định về chính sách tài chính và hoạt động của bên nhận đầu tư nhưng không có ảnh hưởng về mặt kiểm soát hoặc đồng kiểm soát của chính sách này.

Khoản đầu tư vào Công ty liên kết được kế toán theo phương pháp giá gốc. Lợi nhuận thuần được chia từ 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.

Dự phòng tổn thất đầu tư vào Công ty con, Công ty liên kết

Dự phòng tổn thất cho các khoản đầu tư vào Công ty con, Công ty liên kết được trích lập khi Công ty con, Công ty liên kết bị lỗ với mức trích lập bằng chênh lệch giữa vốn góp thực tế của các bên tại Công ty con, Công ty liên kết và vốn chủ sở hữu thực có nhân với tỷ lệ góp vốn của Tổng Công ty so với tổng số vốn góp thực tế của các bên tại Công ty con, Công ty liên kết. Nếu Công ty con, Công ty liên kết là đối tượng lập Báo cáo tài chính hợp nhất thì căn cứ để xác định dự phòng tổn thất là Báo cáo tài chính hợp nhất.

Tăng, giảm số dự phòng tổn thất đầu tư vào Công ty con, Công ty liên kết cần phải trích lập tại ngày kết thúc kỳ kế toán được ghi nhận vào chi phí tài chính.

Các khoản đầu tư vào công cụ vốn của đơn vị khác

Đầu tư vào công cụ vốn của đơn vị khác bao gồm các khoản đầu tư công cụ vốn nhưng Tổng Công ty không có quyền kiểm soát, đồng kiểm soát hoặc có ảnh hưởng đáng kể đối với bên được đầu tư.

Các khoản đầu tư vào công cụ vốn của đơn vị khác được ghi nhận ban đầu theo giá gốc, bao gồm giá mua hoặc khoản góp vốn cộng các chi phí trực tiếp liên quan đến hoạt động đầu tư. Cổ tức và lợi nhuận của các kỳ trước khi khoản đầu tư được mua được hạch toán giảm giá trị của chính khoản đầu tư đó. Cổ tức và lợi nhuận của các kỳ sau khi khoản đầu tư được mua được ghi nhận doanh thu. Cổ tức được nhận bằng cổ phiếu chỉ được theo dõi số lượng cổ phiếu tăng thêm, không ghi nhận giá trị cổ phiếu nhận được.

Dự phòng tổn thất cho các khoản đầu tư vào công cụ vốn của đơn vị khác được trích lập như sau:

Đối với khoản đầu tư vào cổ phiếu niêm yết hoặc giá trị hợp lý khoản đầu tư được xác định tin cậy, việc lập dự phòng dựa trên giá trị thị trường của cổ phiếu.

Đối với khoản đầu tư không xác định được giá trị hợp lý tại thời điểm báo cáo, việc lập dự phòng được thực hiện căn cứ vào khoản lỗ của bên được đầu tư với mức trích lập bằng chênh lệch giữa vốn góp thực tế của các bên tại đơn vị khác và vốn chủ sở hữu thực có nhân với tỷ lệ góp vốn của Tổng Công ty so với tổng số vốn góp thực tế của các bên tại đơn vị khác.

Tăng, giảm số dự phòng tổn thất đầu tư vào công cụ vốn của đơn vị khác cần phải trích lập tại ngày kết thúc kỳ kế toán được ghi nhận vào chi phí tài chính

2.2. Lập dự phòng các khoản đầu tư tài chính

Dự phòng các khoản đầu tư tài chính dài hạn

Dự phòng đầu tư cho mỗi khoản đầu tư tài chính bằng số vốn đã đầu tư và tính theo công thức sau:

$$\text{Mức dự phòng tổn thất các khoản đầu tư tài chính} = \left[\begin{array}{l} \text{Vốn góp thực tế của các bên tại tổ chức kinh tế} \\ \text{Vốn chủ sở hữu thực có} \end{array} \right] \times \frac{\text{Số vốn đầu tư của doanh nghiệp}}{\text{Tổng số vốn góp thực tế của các bên tại tổ chức kinh tế}}$$

Dự phòng giảm giá đầu tư chứng khoán

Dự phòng giảm giá đầu tư chứng khoán được tính cho mỗi loại chứng khoán và tính theo công thức sau:

$$\text{Mức dự phòng giảm giá đầu tư chứng khoán} = \text{Số lượng chứng khoán bị giảm giá tại thời điểm lập báo cáo tài chính riêng} \times \left[\begin{array}{l} \text{Giá chứng khoán hạch toán trên sổ kế toán} \\ \text{Giá chứng khoán thực tế trên thị trường} \end{array} \right]$$

3. Các khoản phải thu

3.1. Nguyên tắc ghi nhận

Các khoản phải thu thương mại và phải thu khác được ghi nhận ban đầu theo giá gốc và luôn được phản ánh theo giá gốc trong thời gian tiếp theo. Dự phòng phải thu khó đòi được trình bày trên một tài khoản riêng.

Việc phân loại các khoản phải thu là phải thu khách hàng, phải thu nội bộ và phải thu khác được thực hiện theo nguyên tắc sau:

Phải thu của khách hàng phản ánh các khoản phải thu mang tính chất thương mại phát sinh từ giao dịch có tính chất mua – bán giữa Tổng Công ty và người mua là đơn vị độc lập với Tổng Công ty.

Phải thu nội bộ phản ánh các khoản phải thu các đơn vị trực thuộc không có tư cách pháp nhân hạch toán phụ thuộc.

Phải thu khác phản ánh các khoản phải thu không có tính thương mại, không liên quan đến giao dịch mua – bán.

3.2. Lập dự phòng phải thu khó đòi

Dự phòng nợ phải thu khó đòi thể hiện phần giá trị dự kiến bị tổn thất của các khoản nợ phải thu có khả năng không được khách hàng thanh toán đối với các khoản phải thu tại thời điểm lập Báo cáo tài chính hợp nhất.

Dự phòng phải thu khó đòi được lập cho từng khoản nợ phải thu khó đòi căn cứ vào tuổi nợ quá hạn của các khoản nợ hoặc dự kiến mức tổn thất có thể xảy ra, cụ thể như sau:

Đối với nợ phải thu quá hạn thanh toán:

30% giá trị đối với khoản nợ phải thu quá hạn từ trên 6 tháng đến dưới 1 năm.

50% giá trị đối với khoản nợ phải thu quá hạn từ 1 năm đến dưới 2 năm.

70% giá trị đối với khoản nợ phải thu quá hạn từ 2 năm đến dưới 3 năm.

100% giá trị đối với khoản nợ phải thu quá hạn từ 3 năm trở lên.

Đối với nợ phải thu chưa quá hạn thanh toán nhưng người nợ khó có khả năng thanh toán do bị thanh lý, phá sản, giải thể hay các khó khăn tương tự hoặc các khoản phải thu có bằng chứng chắc chắn khó có khả năng thu hồi: Căn cứ vào dự kiến mức tổn thất để lập dự phòng.

Tăng, giảm số dư dự phòng nợ phải thu khó đòi cần phải trích lập tại ngày kết thúc kỳ kế toán được ghi nhận vào chi phí quản lý doanh nghiệp.

Căn cứ trích lập là Chuẩn mực kế toán số 02- “Hàng tồn kho” và Thông tư số 228/2009/TT-BTC ngày 07/12/2009 của Bộ Tài chính “Hướng dẫn chế độ trích lập và sử dụng các khoản dự phòng giảm giá hàng tồn kho, tổn thất các khoản đầu tư tài chính, nợ phải thu khó đòi và bảo hành sản phẩm, hàng hoá, công trình xây lắp tại doanh nghiệp” và Thông tư số 89/2013/TT-BTC ngày 28/06/2013 của Bộ Tài chính “Sửa đổi, bổ sung Thông tư số 228/2009/TT-BTC”.

4. Hàng tồn kho

4.1. Nguyên tắc đánh giá 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 được xác định như sau:

Nguyên vật liệu, hàng hóa: bao gồm chi phí mua 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.

Thành phẩm: bao gồm chi phí nguyên vật liệu, nhân công trực tiếp và chi phí sản xuất chung có liên quan trực tiếp được phân bổ dựa trên mức độ hoạt động bình thường, chi phí quyền sử dụng đất, các chi phí trực tiếp và các chi phí chung có liên quan phát sinh trong quá trình đầu tư xây dựng thành phẩm bất động sản.

Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang: Chỉ bao gồm chi phí nguyên vật liệu chính (hoặc yếu tố chi phí khác cho phù hợp).

Giá trị thuần có thể thực hiện được là giá bán ước tính của hàng tồn kho trong kỳ sản xuất, kinh doanh bình thường trừ chi phí ước tính để hoàn thành và chi phí ước tính cần thiết cho việc tiêu thụ chúng.

4.2. Phương pháp xác định giá trị hàng tồn kho

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

4.3. Phương pháp hạch toán hàng tồn kho

Tổng Công ty áp dụng phương pháp Kế khai thường xuyên.

4.4. Lập dự phòng giảm giá hàng tồn kho

Dự phòng giảm giá hàng tồn kho được lập vào thời điểm Cuối năm kế toán cho các sản phẩm lỗi thời, hư hỏng, kém mất phẩm chất và trong trường hợp giá gốc của hàng tồn kho lớn hơn giá trị thuần có thể thực hiện được của chúng.

Dự phòng giảm giá hàng tồn kho được lập cho từng mặt hàng tồn kho có giá gốc lớn hơn giá trị thuần có thể thực hiện được. Đối với dịch vụ cung cấp dở dang, việc lập dự phòng giảm giá được tính theo từng loại dịch vụ có mức giá riêng biệt. Tăng, giảm số dư dự phòng giảm giá hàng tồn kho cần phải trích lập tại ngày kết thúc kỳ kế toán được ghi nhận vào giá vốn hàng bán.

5. Chi phí trả trước

Chi phí trả trước bao gồm các chi phí thực tế đã phát sinh nhưng có liên quan đến kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh của nhiều kỳ kế toán. Chi phí trả trước của Tổng Công ty bao gồm các chi phí sau:

5.1. Công cụ, dụng cụ

Công cụ và dụng cụ bao gồm các tài sản Tổng Công ty nắm giữ để sử dụng trong quá trình hoạt động kinh doanh bình thường, với nguyên giá của mỗi tài sản thấp hơn 30 triệu đồng.

Các công cụ, dụng cụ đã đưa vào sử dụng được phân bổ vào chi phí theo phương pháp đường thẳng với thời gian phân bổ không quá 03 năm.

5.2. Chi phí sửa chữa tài sản cố định

Chi phí sửa chữa tài sản phát sinh một lần có giá trị lớn được phân bổ vào chi phí theo phương pháp đường thẳng trong 02 năm.

6. Tài sản cố định và khấu hao tài sản cố định

6.1. Tài sản cố định hữu hình

Tài sản cố định hữu hình 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.

Các chi phí phát sinh sau khi ghi nhận ban đầu tài sản cố định được ghi tăng nguyên giá của tài sản nếu các chi phí này chắc chắn làm tăng lợi ích kinh tế trong tương lai dự tính thu được từ việc sử dụng tài sản cố định hữu hình vượt trên mức hoạt động tiêu chuẩn theo như đánh giá ban đầu cho Tổng Công ty và chi phí đó được xác định một cách đáng tin cậy. Tất cả các chi phí sửa chữa và bảo trì khác được ghi nhận vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh khi phát sinh.

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

- Nhà cửa, vật kiến trúc	:	10 - 50 năm
- Máy móc, thiết bị	:	04 - 08 năm
- Phương tiện vận tải	:	06 - 10 năm
- Thiết bị văn phòng, quản lý	:	03 - 08 năm
- Tài sản cố định khác	:	03 - 05 năm

Thu từ việc thanh lý, nhượng bán tài sản cố định hữu hình được ghi nhận là thu nhập khác và giá trị còn lại của tài sản thanh lý, nhượng bán được ghi nhận chi phí khác trong báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh.

6.2. Tài sản cố định vô hình

Quyền sử dụng đất là toàn bộ các chi phí thực tế Tổng Công ty đã chi ra có liên quan trực tiếp tới đất sử dụng, bao gồm: tiền chi ra để có quyền sử dụng đất, chi phí cho đền bù, giải phóng mặt bằng, san lấp mặt bằng, lệ phí trước bạ... Quyền sử dụng đất không xác định thời hạn không được tính khấu hao.

Tiền thuê đất trả trước cho các hợp đồng thuê đất có hiệu lực trước năm 2003 và được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, thời gian khấu hao là: 38 năm.

7. Bất động sản đầu tư

7.1. Nguyên tắc ghi nhận

Bất động sản đầu tư bao gồm quyền sử dụng đất, nhà hoặc một phần của nhà hoặc cả nhà và đất, cơ sở hạ tầng do Tổng Công ty nắm giữ, không nhằm mục đích sử dụng trong sản xuất, cung cấp hàng hóa, dịch vụ hoặc trong quản lý, hoặc bán trong kỳ hoạt động kinh doanh thông thường.

Nguyên giá ban đầu của bất động sản đầu tư bao gồm giá mua, chi phí quyền sử dụng đất và các chi phí liên quan trực tiếp đến việc đưa tài sản đến điều kiện cần thiết để tài sản có thể hoạt động theo cách thức đã dự kiến bởi ban quản lý. Các chi phí phát sinh sau khi bất động sản đầu tư đã được đưa vào hoạt động như chi phí sửa chữa và bảo trì được ghi nhận vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng trong kỳ mà các chi phí này phát sinh. Trong các trường hợp có thể chứng minh một cách rõ ràng rằng các khoản chi phí này làm tăng lợi ích kinh tế trong tương lai dự tính thu được từ việc sử dụng bất động sản đầu tư vượt trên mức hoạt động tiêu chuẩn theo như đánh giá ban đầu, thì các chi phí này được vốn hóa như một khoản nguyên giá tăng thêm của bất động sản đầu tư.

Các chi phí liên quan đến bất động sản đầu tư phát sinh sau ghi nhận ban đầu được ghi nhận vào chi phí, trừ khi chi phí này có khả năng chắc chắn làm cho bất động sản đầu tư tạo ra lợi ích kinh tế trong tương lai nhiều hơn mức hoạt động được đánh giá ban đầu thì được ghi tăng nguyên giá.

Khi bất động sản đầu tư được bán, nguyên giá và khấu hao lũy kế được xóa sổ và lãi, lỗ nào phát sinh được hạch toán vào thu nhập hay chi phí trong kỳ.

Việc chuyển từ bất động sản chủ sở hữu sử dụng hoặc hàng tồn kho thành bất động sản đầu tư chỉ khi chủ sở hữu chấm dứt sử dụng tài sản đó và bắt đầu cho bên khác thuê hoạt động hoặc khi kết thúc giai đoạn xây dựng. Việc chuyển từ bất động sản đầu tư sang bất động sản chủ sở hữu sử dụng hay hàng tồn kho chỉ khi chủ sở hữu bắt đầu sử dụng tài sản này hoặc bắt đầu triển khai cho mục đích bán. Việc chuyển từ bất động sản đầu tư sang bất động sản chủ sở hữu sử dụng hoặc hàng tồn kho không làm thay đổi nguyên giá hay giá trị còn lại của bất động sản tại ngày chuyển đổi.

7.2. Phương pháp khấu hao

Bất động sản đầu tư sử dụng để cho thuê được khấu hao theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời gian hữu dụng ước tính. Số năm khấu hao của bất động sản đầu tư như sau:

Quyền sử dụng đất lâu dài:	Không tính
Quyền sử dụng đất:	50 năm

8. Nợ phải trả

Các khoản nợ phải trả người bán, phải trả nợ vay và phải trả khác là các khoản nợ được xác định về giá trị và thời gian và được ghi nhận theo nghĩa vụ thực tế phát sinh trong tương lai, liên quan đến hàng hóa, dịch vụ Tổng Công ty đã nhận được.

Việc phân loại các khoản phải trả là phải trả người bán, phải trả nội bộ và phải trả khác được thực hiện theo nguyên tắc sau:

Phải trả người bán phản ánh các khoản phải trả mang tính chất thương mại phát sinh từ giao dịch mua hàng hóa, dịch vụ, tài sản và người bán là đơn vị độc lập với Tổng Công ty.

Phải trả nội bộ phản ánh các khoản phải trả giữa đơn vị cấp trên và đơn vị cấp dưới trực thuộc không có tư cách pháp nhân hạch toán phụ thuộc.

Phải trả khác phản ánh các khoản phải trả không có tính thương mại, không liên quan đến giao dịch mua, bán, cung cấp hàng hóa dịch vụ.

9. Vay

Các khoản tiền vay không bao gồm các khoản vay dưới hình thức phát hành trái phiếu hoặc cổ phiếu ưu đãi có điều khoản bắt buộc bên phát hành phải mua lại tại một thời điểm nhất định trong tương lai.

Tổng Công ty theo dõi các khoản vay chi tiết theo từng đối tượng nợ và phân loại ngắn hạn và dài hạn theo thời gian trả nợ.

Chi phí liên quan trực tiếp đến khoản vay được ghi nhận vào chi phí tài chính, ngoại trừ các chi phí phát sinh từ khoản vay riêng cho mục đích đầu tư, xây dựng hoặc sản xuất tài sản dở dang thì được vốn hóa.

10. **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.

Tổng chi phí đi vay phát sinh trong kỳ	:	168.863.641.251 đồng
Trong đó:		
Chi phí đi vay được ghi nhận vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh	:	15.687.433.198 đồng
Chi phí đi vay được vốn hóa	:	153.176.208.053 đồng

11. **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.

Chi phí phải trả phản ánh các khoản phải trả cho hàng hóa, dịch vụ đã nhận được từ người bán hoặc đã cung cấp cho người mua nhưng chưa chi trả do chưa có hóa đơn hoặc chưa đủ hồ sơ, tài liệu kế toán và các khoản phải trả cho người lao động về tiền lương nghỉ phép, các khoản chi phí sản xuất, kinh doanh phải trích trước.

12. **Doanh thu chưa thực hiện**

Doanh thu chưa thực hiện gồm doanh thu nhận trước như:

Số tiền của khách hàng đã trả trước cho một hoặc nhiều kỳ kế toán về cho thuê tài sản;
Khoản lãi nhận trước khi cho vay vốn hoặc mua các công cụ nợ;
Khoản chênh lệch giữa giá bán hàng trả chậm, trả góp theo cam kết với giá bán trả tiền ngay;
Khoản doanh thu tương ứng với giá trị hàng hóa, dịch vụ hoặc số phải chiết khấu giảm giá cho khách hàng trong chương trình khách hàng truyền thống.

13. **Trái phiếu thường**

Giá trị ghi sổ của trái phiếu thường được phản ánh trên cơ sở thuần bằng trị giá trái phiếu theo mệnh giá trừ chiết khấu trái phiếu cộng phụ trội trái phiếu.

Tổng Công ty theo dõi chiết khấu và phụ trội cho từng loại trái phiếu thường phát hành và tình hình phân bổ từng khoản chiết khấu, phụ trội khi xác định chi phí đi vay tính vào chi phí hoặc vốn hoá theo từng kỳ, cụ thể:

Chiết khấu trái phiếu được phân bổ dần để tính vào chi phí đi vay từng kỳ trong suốt thời hạn của trái phiếu.

Phụ trội trái phiếu được phân bổ dần để giảm trừ chi phí đi vay từng kỳ trong suốt thời hạn của trái phiếu.

Việc phân bổ khoản chiết khấu hoặc phụ trội có thể sử dụng phương pháp lãi suất thực tế hoặc phương pháp đường thẳng:

Theo phương pháp lãi suất thực tế: Khoản chiết khấu hoặc phụ trội phân bổ vào mỗi kỳ được tính bằng chênh lệch giữa chi phí lãi vay phải trả cho mỗi kỳ trả lãi (được tính bằng giá trị ghi sổ đầu kỳ của trái phiếu nhân với tỷ lệ lãi thực tế trên thị trường) với số tiền phải trả từng kỳ.

Theo phương pháp đường thẳng: Khoản chiết khấu hoặc phụ trội phân bổ đều trong suốt kỳ hạn của trái phiếu.

14. Nguyên tắc ghi nhận vốn chủ sở hữu

14.1. Vốn góp của chủ sở hữu

Vốn góp của chủ sở hữu được ghi nhận theo số vốn thực tế đã góp của các cổ đông.

14.2. Thặng dư vốn cổ phần

Thặng dư vốn cổ phần được ghi nhận theo số chênh lệch giữa giá phát hành và mệnh giá cổ phiếu khi phát hành lần đầu, phát hành bổ sung, chênh lệch giữa giá tái phát hành và giá trị sổ sách của cổ phiếu quỹ và cấu phần vốn của trái phiếu chuyển đổi khi đáo hạn. Chi phí trực tiếp liên quan đến việc phát hành bổ sung cổ phiếu và tái phát hành cổ phiếu quỹ được ghi giảm thặng dư vốn cổ phần.

14.3. Cổ phiếu quỹ

Khi mua lại cổ phiếu do Tổng Công ty phát hành, khoản tiền trả bao gồm cả các chi phí liên quan đến giao dịch được ghi nhận là cổ phiếu quỹ và được phản ánh là một khoản giảm trừ trong vốn chủ sở hữu. Khi tái phát hành, chênh lệch giữa giá tái phát hành và giá sổ sách của cổ phiếu quỹ được ghi vào khoản mục “Thặng dư vốn cổ phần”.

14.4. Các quỹ

Lợi nhuận sau thuế được Đại hội đồng cổ đông phê duyệt khi trích lập các quỹ theo Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông của Tổng Công ty.

Việc sử dụng các quỹ phải được sự phê duyệt của Đại hội đồng cổ đông, Hội đồng Quản trị hoặc Tổng Giám đốc tùy thuộc vào bản chất của nghiệp vụ đã được nêu trong Điều lệ và quy chế quản lý tài chính của Tổng Công ty.

15. Phân phối lợi nhuận

Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp được phân phối cho các cổ đông sau khi đã trích lập các quỹ theo Điều lệ của Tổng Công ty cũng như các quy định của pháp luật và đã được Đại hội đồng cổ đông phê duyệt.

Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối phản ánh kết quả kinh doanh (lãi, lỗ) sau thuế thu nhập doanh nghiệp và tình hình phân chia lợi nhuận hoặc xử lý lỗ của Tổng Công ty. Việc phân phối lợi nhuận được thực hiện khi Tổng Công ty có lợi nhuận sau thuế chưa phân phối không vượt quá mức lợi nhuận sau thuế chưa phân phối trên Báo cáo tài chính hợp nhất sau khi đã loại trừ ảnh hưởng của các khoản lãi do ghi nhận từ giao dịch mua giá rẻ (bất lợi thương mại hay còn gọi là lợi thế thương mại âm). Trường hợp trả

cổ tức, lợi nhuận cho chủ sở hữu quá mức số lợi nhuận sau thuế chưa phân phối được ghi nhận như trường hợp giảm vốn góp.

Việc phân phối lợi nhuận cho các cổ đông được cân nhắc đến các khoản mục phi tiền tệ nằm trong lợi nhuận sau thuế chưa phân phối có thể ảnh hưởng đến luồng tiền và khả năng chi trả cổ tức như lãi do đánh giá lại tài sản mang đi góp vốn, lãi do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ, các công cụ tài chính và các khoản mục phi tiền tệ khác.

Cổ tức phải trả cho các cổ đông được ghi nhận là khoản phải trả trong Bảng Cân đối kế toán của Tổng Công ty sau khi có thông báo chia cổ tức của Hội đồng Quản trị Tổng Công ty và thông báo ngày chốt quyền nhận cổ tức của Trung tâm Lưu ký chứng khoán Việt Nam.

16. Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận doanh thu

16.1. 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. Khi hợp đồng quy định người mua được quyền trả lại sản phẩm, hàng hoá, đã mua theo những điều kiện cụ thể, doanh thu chỉ được ghi nhận khi những điều kiện cụ thể đó không còn tồn tại và người mua không được quyền trả lại sản phẩm, hàng hoá (trừ trường hợp khách hàng có quyền trả lại hàng hóa dưới hình thức đổi lại để lấy hàng hóa, dịch vụ khác)

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.

16.2. 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.

16.3. Doanh thu bán bất động sản

Doanh thu bán bất động sản mà Tổng Công ty là chủ đầu tư được ghi nhận khi thỏa mãn đồng thời tất cả các điều kiện sau:

Bất động sản đã hoàn thành toàn bộ và bàn giao cho người mua, doanh nghiệp đã chuyển giao rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu bất động sản cho người mua.

Tổng Công ty không còn nắm giữ quyền quản lý bất động sản như người sở hữu bất động sản hoặc quyền kiểm soát bất động sản.

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 bất động sản.
Xác định được chi phí liên quan đến giao dịch bán bất động sản.

16.4. Doanh thu bán bất động sản phân lô bán nền

Doanh thu bán bất động sản phân lô bán nền, nếu đã chuyển giao nền đất cho khách hàng (không phụ thuộc đã làm xong thủ tục pháp lý về giấy chứng nhận quyền sử dụng đất hay chưa) và hợp đồng không hủy ngang, Tổng Công ty ghi nhận doanh thu đối với nền đất đã bán khi thỏa mãn đồng thời các điều kiện sau:

Đã chuyển giao rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sử dụng đất cho người mua;

Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn;

Xác định được chi phí liên quan đến giao dịch bán nền đất;

Tổng Công ty đã thu được hoặc chắc chắn sẽ thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch bán nền đất.

16.5. Doanh thu xây dựng

Các hợp đồng xây dựng quy định nhà thầu được thanh toán theo giá trị khối lượng thực hiện, doanh thu và chi phí liên quan đến hợp đồng được ghi nhận tương ứng với phần công việc đã hoàn thành được khách hàng xác nhận và được phản ánh trên hóa đơn đã lập.

Các khoản tăng, giảm khối lượng xây lắp, các khoản thu bồi thường và các khoản thu khác chỉ được ghi nhận doanh thu khi đã được thống nhất với khách hàng.

16.6. Doanh thu cho thuê tài sản hoạt động

Doanh thu cho thuê tài sản hoạt động được ghi nhận theo phương pháp đường thẳng trong suốt thời gian cho thuê. Tiền cho thuê nhận trước của nhiều kỳ được phân bổ vào doanh thu phù hợp với thời gian cho thuê.

16.7. 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.

Tiền lãi được ghi nhận trên cơ sở dồn tích, được xác định trên số dư các tài khoản tiền gửi và lãi suất thực tế từng kỳ.

Cổ tức và lợi nhuận được chia được ghi nhận khi Tổng Công ty được quyền nhận cổ tức hoặc lợi nhuận từ việc góp vốn. Cổ tức được nhận bằng cổ phiếu chỉ được theo dõi số lượng cổ phiếu tặng thêm, không ghi nhận giá trị cổ phiếu nhận được.

17. Các khoản giảm trừ doanh thu

Các khoản giảm trừ doanh thu bán hàng, cung cấp dịch vụ phát sinh trong kỳ gồm: Chiết khấu thương mại, giảm giá hàng bán và hàng bán bị trả lại.

Các khoản chiết khấu thương mại, giảm giá hàng bán, hàng bán bị trả lại phát sinh cùng kỳ tiêu thụ sản phẩm, hàng hóa dịch vụ được điều chỉnh giảm doanh thu của kỳ phát sinh. Trường hợp sản phẩm, hàng hóa, dịch vụ đã tiêu thụ từ các kỳ trước, đến kỳ sau mới phát sinh các khoản giảm trừ doanh thu thì được ghi giảm doanh thu theo nguyên tắc: nếu phát sinh trước thời điểm phát hành Báo cáo tài chính thì ghi giảm doanh thu trên Báo cáo tài chính của kỳ lập báo cáo (kỳ trước), và nếu phát sinh sau thời điểm phát hành Báo cáo tài chính thì ghi giảm doanh thu của kỳ phát sinh (kỳ sau).

18. Giá vốn hàng bán

Giá vốn của hàng hóa, dịch vụ, bất động sản đầu tư bán trong kỳ (kể cả chi phí khấu hao; chi phí sửa chữa; chi phí nghiệp vụ cho thuê BĐS đầu tư theo phương thức cho thuê hoạt động, chi phí nhượng bán, thanh lý BĐS đầu tư...) được ghi nhận phù hợp với doanh thu đã bán trong kỳ.

Giá vốn hàng bán đối với trường hợp Tổng Công ty là chủ đầu tư kinh doanh bất động sản.

Việc trích trước chi phí để tạm tính giá vốn bất động sản (nếu có) đảm bảo các nguyên tắc sau:

Chỉ trích trước đối với các khoản chi phí đã có trong dự toán đầu tư, xây dựng nhưng chưa có đủ hồ sơ, tài liệu để nghiệm thu khối lượng;

Chỉ trích trước chi phí để tạm tính giá vốn hàng bán cho phần bất động sản đã hoàn thành bán trong kỳ và đủ điều kiện ghi nhận doanh thu;

Số chi phí trích trước và chi phí thực tế được ghi nhận vào giá vốn hàng bán phải đảm bảo tương ứng với định mức giá vốn tính theo tổng chi phí dự toán của phần hàng hóa bất động sản đã bán (được xác định theo diện tích).

Đối với chi phí nguyên vật liệu trực tiếp tiêu hao vượt mức bình thường, chi phí nhân công, chi phí sản xuất chung cố định không phân bổ vào giá trị sản phẩm nhập kho được ghi nhận ngay vào giá vốn hàng bán (sau khi trừ đi các khoản bồi thường, nếu có) kể cả khi sản phẩm, hàng hóa chưa được xác định là tiêu thụ.

19. Chi phí tài chính, chi phí bán hàng và chi phí quản lý doanh nghiệp

19.1. 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;
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.

Chi phí đi vay

Chi phí đi vay bao gồm lãi tiền vay và các chi phí khác phát sinh liên quan trực tiếp đến các khoản vay.

Chi phí đi vay được ghi nhận vào chi phí khi phát sinh. Trường hợp chi phí đi vay liên quan trực tiếp đến việc đầu tư xây dựng hoặc sản xuất tài sản dở dang cần có một thời gian đủ dài (trên 12 tháng) để có thể đưa vào sử dụng theo mục đích định trước hoặc bán thì chi phí đi vay này được vốn hóa. Đối với khoản vay riêng phục vụ việc xây dựng tài sản cố định, bất động sản đầu tư, lãi vay được vốn hóa kể cả khi thời gian xây dựng dưới 12 tháng. Các khoản thu nhập phát sinh từ việc đầu tư tạm thời các khoản vay được ghi giảm nguyên giá tài sản có liên quan.

Đối với các khoản vốn vay chung trong đó có sử dụng cho mục đích đầu tư xây dựng hoặc sản xuất tài sản dở dang thì chi phí đi vay vốn hóa được xác định theo tỷ lệ vốn hóa đối với chi phí lũy kế bình quân gia quyền phát sinh cho việc đầu tư xây dựng cơ bản hoặc sản xuất tài sản đó. Tỷ lệ vốn hóa được tính theo tỷ lệ lãi suất bình quân gia quyền của các khoản vay chưa trả trong năm, ngoại trừ các khoản vay riêng biệt phục vụ cho mục đích hình thành một tài sản cụ thể.

19.2. Chi phí bán hàng và chi phí quản lý doanh nghiệp

Là các khoản chi phí gián tiếp phục vụ cho hoạt động phân phối sản phẩm, hàng hoá, cung cấp dịch vụ ra thị trường và điều hành sản xuất kinh doanh của Tổng Công ty. Mọi khoản chi phí bán hàng và quản lý doanh nghiệp phát sinh trong kỳ được ghi nhận ngay vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh của kỳ đó khi chi phí đó không đem lại lợi ích kinh tế trong các kỳ sau.

20. Lợi nhuận khác

20.1. Thu nhập khác

Gồm các khoản thu nhập khác ngoài hoạt động sản xuất, kinh doanh chính của Tổng Công ty.

20.2. Chi phí khác

Gồm những khoản chi phí phát sinh do các sự kiện hay các nghiệp vụ riêng biệt với hoạt động thông thường của Tổng Công ty.

21. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành

Chi phí thuế thu nhập hiện hành là khoản thuế dự kiến phải nộp dựa trên thu nhập chịu thuế trong năm, sử dụng các mức thuế suất có hiệu lực tại ngày kết thúc niên độ kế toán và các khoản điều chỉnh thuế phải nộp liên quan đến những năm trước.

Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp được ghi nhận trong báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh, ngoại trừ trường hợp có các khoản thuế thu nhập liên quan đến các khoản mục được ghi nhận trực tiếp vào vốn chủ sở hữu, thì khi đó các khoản thuế thu nhập này cũng được ghi nhận trực tiếp vào vốn chủ sở hữu.

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.

Theo Luật số 32/2013/QH13 về sửa đổi bổ sung một số điều của Luật thuế thu nhập doanh nghiệp được Quốc hội nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam khoá XIII kỳ họp thứ 5 thông qua ngày 19 tháng 6 năm 2013, thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp phổ thông giảm từ 22% xuống còn 20% từ ngày 01 tháng 01 năm 2016.

Báo cáo bộ phận

Báo cáo theo bộ phận bao gồm bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh hoặc một bộ phận theo khu vực địa lý.

Bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh: Là một bộ phận có thể phân biệt được của một doanh nghiệp tham gia vào quá trình sản xuất hoặc cung cấp sản phẩm, dịch vụ riêng lẻ, một nhóm các sản phẩm hoặc các dịch vụ có liên quan mà bộ phận này chịu rủi ro và lợi ích kinh tế khác với các bộ phận kinh doanh khác.

Bộ phận theo khu vực địa lý: Là một bộ phận có thể phân biệt được của một doanh nghiệp tham gia vào quá trình sản xuất hoặc cung cấp sản phẩm, dịch vụ trong phạm vi một môi trường kinh tế cụ thể mà bộ phận này có chịu rủi ro và lợi ích kinh tế khác với các bộ phận kinh doanh trong các môi trường kinh tế khác.

22. Ước tính kế toán

Việc lập báo cáo tài chính tuân thủ theo chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính, yêu cầu Ban Tổng Giám đốc phải có những ước tính và giả định ảnh hưởng đến số liệu báo cáo về tài sản, các khoản nợ phải trả và việc trình bày các tài sản tiềm tàng và các khoản nợ phải trả tại ngày lập báo cáo tài chính cũng như các số liệu báo cáo về doanh thu và chi phí trong kỳ kế toán. Mặc dù các ước tính kế toán được lập bằng tất cả sự thận trọng và hiểu biết của Ban Tổng Giám đốc, số phát sinh thực tế có thể khác với các ước tính, giả định đặt ra.

23. Bên liên quan

Các bên được coi là liên quan nếu một bên có khả năng kiểm soát hoặc có ảnh hưởng đáng kể đối với bên kia trong việc ra quyết định các chính sách tài chính và hoạt động. Các bên cũng được xem là bên liên quan nếu cùng chịu sự kiểm soát chung hay chịu ảnh hưởng đáng kể chung.

Trong việc xem xét mối quan hệ của các bên liên quan, bản chất của mối quan hệ được chú trọng nhiều hơn hình thức pháp lý.

24. Cơ sở lập Báo cáo tài chính hợp nhất

Báo cáo tài chính được lập và trình bày dựa trên các nguyên tắc và phương pháp kế toán cơ bản: cơ sở dồn tích, hoạt động liên tục, giá gốc, phù hợp, nhất quán, thận trọng, trọng yếu, bù trừ và có thể so sánh. Báo cáo tài chính do Công ty lập không nhằm phản ánh tình hình tài chính, kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ theo các chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán hay các nguyên tắc và thông lệ kế toán được chấp nhận chung tại các nước khác ngoài Việt Nam.

Báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty được lập trên cơ sở hợp nhất Báo cáo tài chính từ Công ty mẹ và các Công ty con. Các Công ty được xác định là công ty con của Công ty khi có khả năng kiểm soát các chính sách tài chính và hoạt động của các Công ty nhận đầu tư nhằm thu được lợi ích từ các hoạt động của các Công ty này.

Các chính sách kế toán của các Công ty con có thể được điều chỉnh nhằm đảm bảo chính sách kế toán được áp dụng ở Công ty mẹ và các Công ty con không có sự khác biệt đáng kể. Tất cả các nghiệp vụ (giao dịch) và số dư chủ yếu giữa các Công ty con trong cùng Tập đoàn được loại trừ khi lập Báo cáo tài chính hợp nhất.

Giá trị khoản đầu tư của Công ty vào các Công ty liên kết được phản ánh trên Báo cáo tài chính hợp nhất theo phương pháp vốn chủ sở hữu. Theo đó, khoản đầu tư vào Công ty liên kết được trình bày trên Bảng cân đối kế toán hợp nhất theo giá gốc được điều chỉnh theo những thay đổi trong phần vốn góp của Công

ty vào tài sản thuần của Công ty liên kết sau ngày mua khoản đầu tư. Các khoản lỗ tại Công ty liên kết tương ứng vượt quá phần vốn góp của Công ty tại các Công ty này đều không được ghi nhận.

V. THÔNG TIN TRÌNH BÀY BỔ SUNG CHO NỘI DUNG TRONG BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

1. Tiền và các khoản tương đương tiền	Cuối năm VND	Đầu năm VND
Tiền mặt	16.376.157.225	10.569.820.385
Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	163.003.945.838	32.952.296.382
Tiền đang chuyển	32.084.752	36.049.000
Các khoản tương đương tiền	50.000.000	20.991.041.398
Cộng	179.462.187.815	64.549.207.165

2. Các khoản đầu tư tài chính

a) Đầu tư dài hạn nắm giữ đến ngày đáo hạn

	Cuối năm VND		Đầu năm VND	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá trị hợp lý	Giá trị hợp lý
Tiền gửi có kỳ hạn	40.000.000.000	-	40.000.000.000	-
Ngân hàng TMCP Hàng hải Việt Nam ⁽ⁱ⁾	40.000.000.000	-	40.000.000.000	-
Trái phiếu	-	-	-	-
Cộng	40.000.000.000	-	40.000.000.000	-

(i) Hợp đồng tiền gửi có kỳ hạn số 02/2015/MSB-DIC ngày 25/12/2015 của Ngân hàng TMCP Hàng hải Việt Nam, kỳ hạn 18 tháng từ ngày 25/12/2015 đến ngày 26/6/2017, hưởng lãi suất 7,2%/năm.

b) Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác

	Cuối năm VND		Đầu năm VND	
	SL	%	Giá gốc	Dự phòng
Đầu tư vào Công ty liên doanh, liên kết				
Công ty CP Vina Đại Phước	45.080.000	28,00	751.039.867.909	-
Công ty CP ĐTPT Phương Nam	18.920.000	43,00	440.097.428.136	-
Công ty CP Đầu tư Việt Thiên Lâm	8.622.034	22,00	152.039.450.663	-
Công ty CP Gạch men Anh Em	7.350.000	40,83	83.465.845.094	-
Công ty CP ĐTPTXD Bê tông	1.259.994	36,00	7.848.245.739	-
Công ty CP ĐTPTXD DL Thể thao VT	1.793.856	24,86	28.288.816.911	-
Công ty CP ĐTPTXD số 2	1.050.000	41,67	17.292.430.335	-
Công ty CP ĐTPTXD Hội An	899.100	29,97	-	-
Công ty CP Bất động sản DIC	481.500	42,67	15.935.135.961	-
			6.072.515.070	-
			809.073.011.517	-
			444.426.358.257	-
			189.750.537.261	-
			83.647.541.017	-
			14.951.982.461	-
			26.623.959.163	-
			16.187.356.846	-
			11.527.263.446	-
			15.900.988.370	-
			6.057.024.696	-

b) Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	Cuối năm				Đầu năm					
	SL	%	Giá gốc	Dự phòng	Giá trị hợp lý	SL	%	Giá gốc	Dự phòng	Giá trị hợp lý
			VND	VND	VND			VND	VND	VND
Đầu tư vào đơn vị khác			150.793.688.973	(6.995.468.284)	143.798.220.689			222.348.688.973	(7.852.389.084)	214.496.299.889
Công ty CP DIC số 4	802.179	14,55	7.369.504.500	-	7.369.504.500	727.600	14,55	7.369.504.500	-	7.369.504.500
Công ty CP Đầu tư & Thương mại DIC	2.683.259	10,09	33.062.084.473	(899.960.377)	32.162.124.096	1.452.548	10,09	33.062.084.473	(899.960.377)	32.162.124.096
Công ty CP Xi măng Fico Tây Ninh	-	-	-	-	-	6.800.000	10,00	68.000.000.000	-	68.000.000.000
Công ty CP Tài chính Sông Đà ⁽ⁱ⁾	-	-	-	-	-	2.400.000	4,80	24.000.000.000	-	24.000.000.000
Ngân hàng TMCP Quân Đội ⁽ⁱ⁾	1.090.909	-	24.000.000.000	-	24.000.000.000	-	-	-	-	-
Công ty CP ĐTPTXD Thanh Bình	143.000	9,02	1.240.000.000	(783.914.553)	456.085.447	130.000	9,02	1.240.000.000	(783.914.553)	456.085.447
Công ty CP Sông Đà – Hà Nội	600.000	15,00	6.000.000.000	-	6.000.000.000	600.000	15,00	6.000.000.000	-	6.000.000.000
Công ty CP Cao su Phú Riềng Kratie	2.000.000	5,00	20.000.000.000	-	20.000.000.000	2.000.000	5,00	20.000.000.000	-	20.000.000.000
Công ty TNHH J&D Đại An	-	5,00	8.469.000.000	(6.124.754)	8.462.875.246	-	5,00	8.469.000.000	(6.124.754)	8.462.875.246
Công ty TNHH Taekwang DIC	-	10,00	38.025.000.000	-	38.025.000.000	-	10,00	38.025.000.000	-	38.025.000.000
Ủy thác vốn DC2	-	-	-	-	-	211.800	8,40	3.706.500.000	(2.732.220.000)	974.280.000
Ủy thác vốn DIC	1.239.318	6,44	11.733.600.000	(5.239.573.680)	6.494.026.320	1.169.160	6,44	11.733.600.000	(3.430.169.400)	8.303.430.600
TCT Bia- Rượu - Nước GK Sài Gòn	-	0,01	700.000.000	-	700.000.000	-	0,01	700.000.000	-	700.000.000
Công ty CP TM Sabeco trung tâm	-	0,01	43.000.000	-	43.000.000	-	0,01	43.000.000	-	43.000.000
Đầu tư dài hạn khác	-	-	151.500.000	(65.894.920)	85.605.080	-	-	-	-	-
Cộng			901.833.556.882	(6.995.468.284)	894.838.088.598			1.031.421.700.490	(7.852.389.084)	1.023.569.311.406

(i) Theo công văn số 696/NHNN-TTGSNH ngày 04/02/2016 của Ngân hàng Nhà nước về việc hoán đổi cổ phiếu của SDFC: Thống đốc ngân hàng Nhà nước đã chấp nhận cho phép Ngân hàng TMCP Quân Đội phát hành 31.181.818 cổ phiếu MBB để hoán đổi 68.600.000 cổ phiếu SDFC và đã được UBCK Nhà nước chấp thuận.

3. Phải thu khách hàng

a) Phải thu ngắn hạn của khách hàng	Cuối năm VND		Đầu năm VND	
	Giá trị gốc	Dự phòng	Giá trị gốc	Dự phòng
Phải thu các bên liên quan	347.615.946.067	-	334.850.089.694	-
Công ty CP ĐTPTXD Bê tông	548.804.532	-	15.000.480	-
Công ty CP ĐTPTXD (DIC) số 2	-	-	181.352.524	-
Công ty CP ĐTPT Phương Nam	5.005.192.643	-	11.326.239.988	-
Công ty CP Bất động sản DIC	343.625.021	-	14.025.000	-
Công ty CP Vina Đại Phước	193.780.686.855	-	239.756.372.673	-
Công ty CP ĐT Việt Thiên Lâm	79.745.598.078	-	78.799.961.130	-
Công ty CP GM Anh Em DIC	3.807.100	-	2.675.640	-
Công ty CP ĐTPTXD Thanh Bình	88.758.302	-	6.125.160	-
Công ty CP DIC số 4	64.269.286.888	-	2.044.695.188	-
Công ty TNHH J& D Đại An	93.082.175	-	93.082.175	-
Công ty CP Đầu tư XD A.T.A	3.732.653.048	-	2.607.565.448	-
Công ty CP ĐTPTXD DLThể thao	4.451.425	-	2.994.288	-
Phải thu khách hàng khác	366.338.777.482	(21.341.602.305)	161.570.583.255	(18.399.302.690)
Ban QLDA CN Xây dựng BR-VT	26.333.844.214	-	20.557.404.736	-
Công ty TNHH Phước An	60.463.000.000	-	-	-
Công ty CP XD Phước Thành	3.305.000.000	-	-	-
Công ty cổ phần UNA	1.586.514.113	-	1.636.514.113	-
Công ty TNHH Chấn Long	1.563.862.533	-	399.163.411	-
Các khách hàng khác	273.086.556.622	(21.341.602.305)	138.977.500.995	(18.399.302.690)
Cộng	713.954.723.549	(21.341.602.305)	496.420.672.949	(18.399.302.690)
b) Phải thu dài hạn của khách hàng	Cuối năm VND		Đầu năm VND	
	Giá trị gốc	Dự phòng	Giá trị gốc	Dự phòng
Phải thu các bên liên quan				
Công ty CP Đầu tư Việt Thiên Lâm	119.618.397.118	-	118.199.941.694	-
Phan Văn Bình	20.369.021.195	-	20.369.021.195	-
Nguyễn Vũ Tuấn	20.369.016.499	-	20.369.016.499	-
Lê Văn Hương	8.318.000.000	-	8.318.000.000	-
Cộng	168.674.434.812	-	167.255.979.388	-
4. Trả trước cho người bán ngắn hạn	Cuối năm VND		Đầu năm VND	
	Giá trị gốc	Dự phòng	Giá trị gốc	Dự phòng
Trả trước cho các bên liên quan				
Công ty CP Bất động sản DIC	3.470.381.534	-	1.280.121.672	-

4. Trả trước cho người bán ngắn hạn	Cuối năm VND		Đầu năm VND	
	Giá trị gốc	Dự phòng	Giá trị gốc	Dự phòng
Công ty CP ĐTPT Phương Nam	143.249.987.066	-	-	-
Công ty CP ĐTPTXD số 4	-	-	162.959.415	-
Các nhà cung cấp khác, gồm				
Công ty CP ĐTPTXD Phước An	12.586.641.114	-	16.376.480.114	-
Công ty TNHH Phước An	3.382.964.777	-	19.725.294.000	-
Công ty CP Công trình GT 68	10.312.541.774	-	10.312.541.774	-
Công ty TNHH Kỹ nghệ Việt	6.374.848.000	-	-	-
Các nhà cung cấp khác	24.123.636.220	(1.127.106.180)	23.527.334.667	(1.127.106.180)
Cộng	203.501.000.485	(1.127.106.180)	71.384.731.642	(1.127.106.180)

5. Phải thu về cho vay	Cuối năm VND		Đầu năm VND	
	a) Phải thu về cho vay ngắn hạn			
Công ty CP Đầu tư phát triển Phương Nam		12.700.000.000		4.000.000.000
Công ty CP ĐTPTXD DL Thể thao Vũng Tàu		18.000.000.000		-
Cộng		30.700.000.000		4.000.000.000
b) Phải thu về cho vay dài hạn				
Công ty CP Đầu tư Phát triển Xây dựng (DIC) Số 2		-		3.042.447.000
Công ty CP Gạch men Anh em DIC		10.000.000.000		10.000.000.000
Công ty CP Cầu kiện Bê tông DIC - Miền Đông		-		399.494.988
Công ty CP Đầu tư XD A.T.A (BQL dự án A.T.A)		26.242.803.794		48.698.803.794
Công ty CP Đầu tư XD A.T.A		4.456.000.000		-
Cộng		40.698.803.794		62.140.745.782

6. Phải thu khác	Cuối năm VND		Đầu năm VND	
	Giá trị gốc	Dự phòng	Giá trị gốc	Dự phòng
a) Phải thu ngắn hạn khác				
Phải thu người lao động	-	-	78.229.147	-
Tạm ứng	32.537.288.221	(6.717.607.815)	71.816.654.886	(6.717.607.815)
Ký quỹ, ký cược ngắn hạn	379.510.000	-	371.110.000	-
Phải thu khác	94.858.628.402	(31.996.190)	58.400.406.142	(31.996.190)

a) Phải thu ngắn hạn khác	Cuối năm VND		Đầu năm VND	
	Giá trị gốc	Dự phòng	Giá trị gốc	Dự phòng
Phải thu các bên liên quan	34.549.629.936	-	35.875.498.262	-
Phải thu lãi tiền gửi ngân hàng	-	-	58.774.289	-
Ứng trước đền bù DA Long Tân	28.217.555.600	-	-	-
Ứng trước đền bù DA Bắc V. Tàu	10.075.000.000	-	-	-
Các khoản phải thu khác	22.016.442.866	(31.996.190)	22.466.133.591	(31.996.190)
Cộng	127.775.426.623	(6.749.604.005)	130.666.400.175	(6.749.604.005)

b) Phải thu dài hạn khác	Cuối năm VND		Đầu năm VND	
	Giá trị gốc	Dự phòng	Giá trị gốc	Dự phòng
Ký quỹ, ký cược ngắn hạn	1.470.072.834	-	1.424.622.233	-
Phải thu khác	87.318.359.768	-	87.318.359.768	-
Công ty CP Đầu tư và TM DIC	3.000.000.000	-	3.000.000.000	-
Công ty CP Đầu tư XD A.T.A	84.318.359.768	-	84.318.359.768	-
Cộng	88.788.432.602	-	88.742.982.001	-

7. Tài sản thiếu chờ xử lý	Cuối năm VND	Đầu năm VND
Hàng tồn kho (Công ty CP Du lịch và Thương mại DIC)	34.403.830	19.650.717
Công ty CP Đầu tư Phát triển Xây dựng Khoáng sản Miền Trung	-	3.013.888
Công ty CP Đầu tư Phát triển Xây dựng số 1	-	8.181.842
Cộng	34.403.830	30.846.447

8. Hàng tồn kho	Cuối năm VND		Đầu năm VND	
	Giá trị gốc	Dự phòng	Giá trị gốc	Dự phòng
Hàng mua đang đi đường	-	-	676.283.520	-
Nguyên liệu, vật liệu	16.810.381.977	-	12.174.349.505	-
Công cụ, dụng cụ	932.126.041	-	1.578.011.587	-
Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang ^(*)	2.797.138.619.849	-	2.366.433.402.748	-
Thành phẩm	19.566.318.090	(598.896.130)	18.628.102.240	(450.246.130)
Thành phẩm bất động sản	16.177.240.961	-	11.611.691.272	-
Hàng hóa	8.044.239.389	-	308.044.905	-
Hàng hoá bất động sản	-	-	25.733.936.735	-
Hàng gửi đi bán	314.022.259	-	-	-
Cộng	2.858.982.948.566	(598.896.130)	2.437.143.822.512	(450.246.130)

(*) **Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang, gồm:**

	Cuối năm VND	Đầu năm VND
Dự án CSHT khu Trung tâm Chí Linh, Vũng Tàu	107.999.630.844	98.157.540.046
Dự án khu đô thị du lịch sinh thái Đại Phước ⁽¹⁾	805.899.965.460	756.436.440.270
Dự án khu đô thị trục đường 51B, Vũng Tàu	1.774.950.578	1.764.791.930
Dự án chung cư B13 - Vũng Tàu Gateway	72.517.344.131	11.486.082.313
Dự án tổ hợp KS, văn phòng - Phoenix (GĐ 1)	239.326.839.978	158.820.590.358
Dự án căn hộ cao cấp DIC - Phoenix (GĐ 2)	458.370.401.190	247.515.359.949
Dự án khu đô thị mới Nam Vĩnh Yên	719.129.651.261	669.240.593.955
Dự án khu dân cư P4 Hậu Giang	104.559.675.956	103.471.929.737
Dự án khu biệt thự An Sơn, TP. Đà Lạt	79.139.375.808	112.148.473.799
Dự án khu du lịch Long Tân, Nhơn Trạch	7.170.536.412	5.417.610.738
Dự án khu dân cư Hiệp Phước, Nhơn Trạch ⁽¹⁾	73.972.489.101	62.474.437.985
Dự án Thủy Tiên Resort, Tp. Vũng Tàu	-	59.969.039.164
Tổng thầu thi công Bệnh viện Bà Rịa	3.279.349.747	8.705.807.921
Dự án khu đô thị An Thới, Phú Quốc, Kiên Giang	20.368.115.022	18.893.719.567
Khách sạn DIC Star Vĩnh Yên	2.426.475.305	1.092.869.873
Dự án Block B Pullman	14.424.115.029	1.451.669.099
Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang	86.779.704.027	49.386.446.044
Cộng	2.797.138.619.849	2.366.433.402.748

- (i) Tổng Công ty đã sử dụng quyền sử dụng đất của một số dự án làm tài sản thế chấp cho khoản vay dài hạn từ các Ngân hàng và trái phiếu doanh nghiệp.

9. **Chi phí trả trước**

a) **Chi phí trả trước ngắn hạn**

	Cuối năm VND	Đầu năm VND
Công cụ dụng cụ	861.177.882	1.935.456.508
Chi phí bán hàng chờ phân bổ	40.598.993.463	5.705.903.266
Chi phí thuê văn phòng ngắn hạn	204.587.628	-
Chi phí hoàn thiện văn phòng	26.234.452	204.587.628
Chi phí chờ phân bổ dài hạn khác	732.554.738	900.377.732
Cộng	42.423.548.163	8.746.325.134

b) **Chi phí trả trước dài hạn**

	Cuối năm VND	Đầu năm VND
Công cụ dụng cụ	11.459.178.013	6.523.516.072
Chi phí thuê văn phòng dài hạn	4.916.302.723	5.120.890.351
Chi phí hoàn thiện văn phòng	1.093.102.184	1.145.571.088

b) Chi phí trả trước dài hạn	Cuối năm VND	Đầu năm VND
Chi phí sửa chữa thường xuyên	6.503.638.119	2.097.277.231
Lợi thế thương mại	890.317.565	2.400.925.515
Chi phí chờ phân bổ dài hạn khác	6.078.199.353	8.155.212.336
Cộng	30.940.737.957	25.443.392.593

10. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	Cuối năm VND	Đầu năm VND
Thuế giá trị gia tăng được khấu trừ	5.235.625.903	18.191.539.139
Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	9.917.643.210	6.611.445.762
Thuế thu nhập doanh nghiệp nộp thừa	-	-
Các khoản thuế nộp thừa cho Nhà nước	9.917.643.210	6.611.445.762
Cộng	15.153.269.113	24.802.984.901

11. Tài sản cố định hữu hình	Nhà cửa	Máy móc thiết bị	Phương tiện vận tải	Thiết bị dụng cụ quản lý	Tài sản cố định khác	Tổng cộng VND
Nguyên giá						
Số dư đầu năm	231.994.233.588	129.448.065.521	39.741.056.977	9.174.659.835	12.192.728.309	422.550.744.230
Mua trong năm	382.423.787	10.268.937.215	2.187.259.999	275.389.825	1.132.626.258	14.246.637.084
Đầu tư XD hoàn thành	15.023.734.827	520.851.030	-	286.831.000	-	15.831.416.857
Thanh lý, nhượng bán	-	(1.264.052.320)	(1.482.791.711)	(777.311.873)	(831.172.260)	(4.355.328.164)
Biến động khác	1.176.960.279	32.349.086.757	1.070.847.712	-	232.012.434	34.828.907.182
Số dư cuối năm	248.577.352.481	171.322.888.203	41.516.372.977	8.959.568.787	12.726.194.741	483.102.377.189
Hao mòn lũy kế						
Số dư đầu năm	67.489.117.375	84.468.792.859	23.094.168.652	7.975.099.735	4.611.448.542	187.638.627.163
Khấu hao trong năm	7.555.259.341	7.756.558.394	3.286.495.886	343.270.932	610.257.143	19.551.841.696
Thanh lý, nhượng bán	-	(1.051.411.656)	(1.428.960.301)	(757.412.451)	(831.172.260)	(4.068.956.668)
Biến động khác	569.665.232	31.112.928.533	1.070.847.712	-	232.012.434	32.985.453.911
Số dư cuối năm	75.614.041.948	122.286.868.130	26.022.551.949	7.560.958.216	4.622.545.859	236.106.966.102
Giá trị còn lại						
Tại ngày đầu năm	164.505.116.213	44.979.272.662	16.646.888.325	1.199.560.100	7.581.279.767	234.912.117.067
Tại ngày cuối năm	172.963.310.533	49.036.020.073	15.493.821.028	1.398.610.571	8.103.648.882	246.995.411.087

Giá trị còn lại cuối năm của TSCĐ hữu hình đã dùng thế chấp, cầm cố các khoản vay: 148.682.994.254 đồng.
Nguyên giá TSCĐ cuối năm đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng: 80.293.526.734 đồng.

12. Tài sản cố định vô hình	Quyền sử dụng đất	Phần mềm máy vi tính	Tài sản cố định khác	Tổng cộng VND
Nguyên giá				
Số dư đầu năm	11.034.359.499	141.321.000	231.730.816	11.407.411.315
Tăng trong năm (DIC 2)	1.227.782.782	-	-	1.227.782.782
Số dư cuối năm	12.262.142.281	141.321.000	231.730.816	12.635.194.097
Hao mòn lũy kế				
Số dư đầu năm	523.873.558	141.321.000	79.174.695	744.369.253
Khấu hao trong năm	44.557.964	-	11.586.540	56.144.504
Số dư cuối năm	568.431.522	141.321.000	90.761.235	800.513.757
Giá trị còn lại				
Tại ngày đầu năm	10.510.485.941	-	152.556.121	10.663.042.062
Tại ngày cuối năm	11.693.710.759	-	140.969.581	11.834.680.340

Giá trị còn lại cuối năm của TSCĐ vô hình đã dùng thế chấp các khoản vay: 11.007.812.781 đồng.
 Nguyên giá TSCĐ cuối năm đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng: 141.321.000 đồng.

13. Bất động sản đầu tư	Quyền sử dụng đất VND
Nguyên giá	
Số dư đầu năm	144.455.832.878
Mua trong năm	-
Số dư cuối năm	144.455.832.878
Giá trị hao mòn lũy kế	
Số dư đầu năm	20.464.576.313
Khấu hao trong năm	2.889.116.656
Số dư cuối năm	23.353.692.969
Giá trị còn lại	
Tại ngày đầu năm	123.991.256.565
Tại ngày cuối năm	121.102.139.909

Giá trị còn lại cuối năm của BĐS đã dùng để thế chấp, cầm cố đảm bảo các khoản vay: 121.102.139.909 đ.

14. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	Cuối năm VND	Đầu năm VND
Sửa chữa khách sạn Capsaint Jacques	1.193.299.736	9.337.844.407
Mỏ đá tại Gia Kiệm, Đồng Nai	1.023.048.503	222.062.503
Chi phí sửa chữa văn phòng TCT	45.220.909	-
Cảng thông quan nội địa	29.404.936.995	29.404.936.995
Dự án khu du lịch sinh thái, vui chơi giải trí Ba Sao	21.503.954.387	21.503.954.387
Chi phí xây dựng dở dang khác	15.611.302.713	17.507.159.749
Cộng	68.781.763.243	77.975.958.041

15. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	Cuối năm VND	Đầu năm VND
Lợi nhuận chưa thực hiện từ tài sản mua bán nội bộ	733.214.947	733.214.947
Lợi nhuận chưa thực hiện khi góp vốn vào Công ty liên kết	20.247.688.259	20.863.152.914
Cộng	20.980.903.206	21.596.367.861

16. Phải trả người bán ngắn hạn	Cuối năm VND	Đầu năm VND
Công ty TNHH Xuân Vy	2.025.885.297	7.389.116.128
Công ty TNHH Kỹ nghệ Toàn Tâm	6.814.375.000	8.814.375.000
Công ty TNHH B và H	3.716.611.349	1.573.723.459
Công ty TNHH Thang máy và Thiết bị Thăng Long	19.371.000.000	-
Công ty TNHH Xây dựng Phương Linh	7.543.765.000	-
Công ty CP Trang trí nội thất Mộc Đại	2.076.473.392	-
Công ty CP Sông Đà DIC	-	772.311.998
DNTN Ngọc Hà	2.181.932.770	-
Công ty TNHH Xây dựng Đất Lợi	1.990.186.650	-
Công ty TNHH Kim Hưng Phát	6.847.981.626	-
Công ty TNHH TMDV An Đại Phát	2.889.056.571	-
Công ty TNHH MTV NT3 (Tín Nghĩa)	4.855.914.051	4.855.914.051
Công ty CP TM XD Lê Nguyễn	2.170.570.000	2.170.570.000
Công ty TNHH DV VT Nam Thành	2.075.452.461	2.075.452.461
Công ty CP kinh doanh VLXD số 15	3.112.651.476	2.213.667.998
Công ty TNHH PJ Vina	3.961.266.919	-
Phải trả các nhà cung cấp khác	67.310.086.353	71.570.668.338
Phải trả người bán ngắn hạn là các bên liên quan, <i>gồm</i>		
Công ty CP ĐTPTXD Bê tông	324.626.850	6.826.623.000
Cty CP ĐTPTXD (DIC) số 2	-	2.942.446.161
Công ty Cp Bất động sản DIC	2.313.913.226	2.291.527.425

16. Phải trả người bán ngắn hạn	Cuối năm VND	Đầu năm VND
Công ty CP ĐTPTXD DLTT Vũng Tàu	-	-
Công ty CP ĐTPTXD Thanh Bình	8.821.471.067	471.672.613
Công ty CP DIC số 4	9.706.732.304	-
Cộng	160.109.952.362	113.968.068.632

17. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	Cuối năm VND	Đầu năm VND
Công ty CP Taekwang Vina Industrial	11.331.120.000	-
Nhóm khách hàng mua BĐS của Tổng Công ty	496.366.373.973	271.102.830.373
Các khách hàng khác	5.821.058.059	14.566.493.911
Cộng	513.518.552.032	285.669.324.284

18. Thuế

a) Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	Đầu năm VND	Số phải thu VND	Số đã thực nộp VND	Cuối năm VND
Các khoản thuế nộp thừa cho NN	6.611.445.762	300.519.878	3.606.717.326	9.917.643.210
Cộng	6.611.445.762	300.519.878	3.606.717.326	9.917.643.210

b) Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	Đầu năm VND	Số phải nộp VND	Số đã thực nộp VND	Cuối năm VND
Thuế giá trị gia tăng	2.306.955.818	24.917.784.847	21.029.769.475	6.194.971.190
Thuế tiêu thụ đặc biệt	25.508.414	119.450.091	141.601.862	3.356.643
Thuế thu nhập doanh nghiệp	3.122.239.274	31.559.841.018	6.728.991.201	27.953.089.091
Thuế thu nhập cá nhân	270.980.804	2.067.577.294	2.150.145.308	188.412.790
Thuế tài nguyên	1.411.160.042	3.197.931.085	3.882.473.448	726.617.679
Thuế nhà đất và tiền thuê đất	819.800.500	2.771.058.988	3.059.905.988	530.953.500
Thuế môn bài	-	20.000.000	20.000.000	-
Các loại thuế khác	1.661.725.481	10.593.848.178	11.652.831.002	602.742.657
Cộng	9.618.370.333	75.247.491.501	48.665.718.284	36.200.143.550

Quyết toán thuế của Tổng Công ty sẽ chịu sự kiểm tra của cơ quan Thuế. Do việc áp dụng Luật và các quy định về thuế đối với nhiều loại giao dịch khác nhau có thể được giải thích theo nhiều cách khác nhau, số thuế được trình bày trên các Báo cáo tài chính có thể bị thay đổi theo quyết định của cơ quan thuế.

19. Chi phí phải trả ngắn hạn	Cuối năm VND	Đầu năm VND
Lãi trái phiếu phải trả	66.718.750.000	53.294.520.548
Lãi vay phải trả	17.450.750.333	10.649.493.831
Chi phí đầu tư khu phức hợp 34ha - Taekwang	1.052.245.085	14.193.154.872
Trường đào tạo nghề Phú Quốc, tỉnh Kiên Giang	6.407.155.605	-
Cáp thép dự ứng lực Phoenix	326.357.714	-
Thi công phân điện trung tập hội nghị quốc tế	181.550.488	-
Hệ thống hạ tầng kỹ thuật Công ty A.T.A	1.680.763.636	-
Các khoản trích trước khác	1.916.269.128	-
Cộng	95.733.841.989	78.137.169.251

20. Doanh thu chưa thực hiện	Cuối năm VND	Đầu năm VND
a) Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn		
Doanh thu nhận trước về cho thuê tài sản	3.374.235.992	3.374.235.992
Doanh thu nhận trước khác	2.083.441.381	113.636.364
Cộng	5.457.677.373	3.487.872.356
b) Doanh thu chưa thực hiện dài hạn		
Doanh thu nhận trước về cho thuê tài sản	138.062.459.324	141.436.695.316
Thu nhập hoãn lại về góp vốn bằng quyền sử dụng đất	171.552.289.536	171.552.289.535
Cộng	309.614.748.860	312.988.984.851

21. Phải trả khác	Cuối năm VND	Đầu năm VND
a) Phải trả ngắn hạn khác		
Tài sản thừa chờ giải quyết	32.898.830	19.650.717
Kinh phí công đoàn	681.220.061	778.914.616
Bảo hiểm xã hội, y tế, thất nghiệp	1.334.129.575	1.159.150.776
Phải trả về cổ phần hoá	34.082.760.007	34.322.722.979
Nhận ký quỹ ký cược ngắn hạn	1.347.265.609	1.708.460.000
Cổ tức phải trả	1.170.929.355	1.024.853.485
Các khoản phải trả, phải nộp khác	124.184.100.741	136.431.569.767
Hội đồng đền bù, giải phóng mặt bằng các dự án	56.499.293.289	68.503.861.216
Lệ phí trước bạ và phí bảo trì chung cư phải trả	27.332.993.660	25.880.017.386
Công ty CP Bất động sản DIC	7.111.697.483	7.111.697.483

a) Phải trả ngắn hạn khác	Cuối năm VND	Đầu năm VND
Công ty CP ĐTPTXD Thanh Bình	2.459.351.231	8.197.837.439
Công ty CP Dịch vụ Đầu tư Kim Ngân Phát	5.588.450.000	7.088.450.000
Các khoản phải trả khác	25.192.315.078	19.649.706.243
Cộng	162.833.304.178	175.445.322.340

b) Phải trả dài hạn khác	Số cuối năm VND	Đầu năm VND
Nhận ký quỹ ký cược	1.411.929.462	2.157.848.801
Công ty CP ĐTPTXD Bê tông	116.274.962	469.393.801
Nhận ký quỹ ký cược dài hạn khác	1.295.654.500	1.688.455.000
Các khoản phải trả dài hạn khác	-	-
Cộng	1.411.929.462	2.157.848.801

22. Vay

a) Vay ngắn hạn

	Số cuối năm VND		Tăng	Trong năm VND		Đầu năm VND
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ		Giảm	Giá trị	
Ngân hàng Đầu tư & Phát triển Việt Nam ⁽ⁱ⁾	93.396.717.906	93.396.717.906	266.167.617.683	243.429.380.140	70.658.480.363	70.658.480.363
Ngân hàng TMCP Xuất nhập khẩu Việt Nam	-	-	-	6.549.573.094	6.549.573.094	6.549.573.094
Ngân hàng Nông nghiệp & PTNT, CN Đồng Nai ⁽ⁱⁱ⁾	81.500.000.000	81.500.000.000	91.500.000.000	202.586.092.340	192.586.092.340	192.586.092.340
Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam ⁽ⁱⁱⁱ⁾	9.991.034.256	9.991.034.256	20.184.308.113	20.144.813.388	9.951.539.531	9.951.539.531
Ngân hàng TMCP Phát triển TP. HCM ^(iv)	67.941.791.397	67.941.791.397	87.614.791.397	43.703.000.000	24.030.000.000	24.030.000.000
Ngân hàng Công thương Việt Nam ^(v)	2.359.509.789	2.359.509.789	-	-	2.359.509.789	2.359.509.789
Ngân hàng TMCP Bưu điện Liên Việt ^(vi)	3.074.729.166	3.074.729.166	3.074.729.166	-	-	-
Ngân hàng TMCP Hàng hải VN, CN Vũng Tàu ^(vii)	39.200.000.000	39.200.000.000	39.200.000.000	-	-	-
Ngân hàng TMCP Phương Đông, CN Vũng Tàu ^(viii)	4.412.993.000	4.412.993.000	4.412.993.000	-	-	-
Ngân hàng TMCP SG Thương Tín, CN Vũng Tàu ^(ix)	153.085.818	153.085.818	153.085.818	153.096.000	153.096.000	153.096.000
Vay cá nhân ^(x)	4.486.977.779	4.486.977.779	40.213.850.000	39.739.995.415	4.013.123.194	4.013.123.194
Cộng	306.516.839.111	306.516.839.111	552.521.375.177	556.305.950.377	310.301.414.311	310.301.414.311

(i) Là khoản vay ngắn hạn Ngân hàng TMCP Đầu tư & Phát triển VN, CN tỉnh BRVT theo Hợp đồng tín dụng số 01/2016/600276/HĐTDHM ngày 12/05/2016; Hạn mức cho vay là: 30.000.000.000 đồng đã bao gồm toàn bộ dư nợ vay ngắn hạn của bên vay tại ngân hàng được chuyển tiếp từ các hợp đồng tín dụng ngắn hạn cụ thể theo Hợp đồng tín dụng hạn mức số 01/2015/600276/HĐTDHM ngày 03/04/2015; Mục đích vay: Bổ sung vốn lưu động, bảo lãnh, mở L/C; Thời hạn vay là 12 tháng kể từ ngày ký hợp đồng; lãi suất theo từng giấy nhận nợ dao động từ 8,7%/năm đến 9,6%/năm. Hình thức đảm bảo tiền vay là Quyền sử dụng đất và tài sản trên đất tại phường 5, Tp. Vũng Tàu và Văn phòng làm việc công ty tại số 265 Lê Hồng Phong, phường 8, Tp. Vũng Tàu. Tổng giá trị tài sản đảm bảo: 22.766.000.000 đồng. Số dư nợ vay tại ngày 31/12/2016: 25.800.336.107 đồng.

Hợp đồng số 01/2016/600371/HĐTD ngày 04/01/2016; Thời hạn vay: 12 tháng, kể từ ngày 04/01/2016 đến hết ngày 31/12/2016; Hạn mức vay: 20.000.000.000 đồng; Lãi suất: 6%/năm; Mục đích vay: Bổ sung vốn lưu động.

Tài sản đảm bảo bởi Công ty: Máy vận thăng lồng Macber; Cầu tháp Fmgru; Máy san gạt Mitsubishi; Máy lu Shanghai; Máy đào Sumitomo 0,8m3 và Sumitomo 1.2m3; Máy lu rung Bomag; Xe lu Watanabe 12-14 tấn; Xe ô tô con Toyota Zace; Xe tải gắn cầu Hyundai; Xe hơi Toyota Camry 2.4 G; Xe hơi Toyota Fortuner;

Máy đào, xe ban Thaco Forland; vận thẳng SC.100/100; Máy toàn đạc điện tử; Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BX920904 tại C4-4/9 Khu Trung tâm Chi Linh, phường Thăng Nhất, Tp. Vũng Tàu.
 Tài sản đảm bảo bởi bên thứ ba: Bất động sản của Ông Đinh Xuân Công và Bà Lê Thị Hòa tại địa chỉ 195/15 Hoàng Văn Thụ, phường 7, Tp. Vũng Tàu; Bất động sản của Ông Trần Duy Anh và Bà Nguyễn Hoài Tin tại địa chỉ Lô E15 Khu nhà ở Đại An, phường 9, Tp. Vũng Tàu; Bất động sản của Ông Trần Đăng Khoa và Bà Đỗ Thị Tuyết Nhung tại địa chỉ 76/28 Nguyễn Hữu Cảnh Tàu, phường Thăng Nhất, Tp. Vũng Tàu.
 Tổng giá trị tài sản đảm bảo: 20.832.200.000 đồng. Số dư nợ vay tại ngày 31/12/2016: 12.197.565.568 đồng;

Hợp đồng số 02/2016/600371/HĐTD ngày 16/3/2016; Thời hạn vay: 12 tháng, kể từ ngày 16/3/2016 đến ngày 15/3/2017; Hạn mức vay: 30.000.000.000 đồng; Lãi suất: 6%/năm; Mục đích vay: Thi công gói thầu Trường đào tạo nghề tại đảo Phú Quốc, tỉnh Kiên Giang; Tài sản đảm bảo: Toàn bộ quyền đòi nợ phát sinh từ hợp đồng thi công xây dựng số 09/HĐ/Teakwang-DIC No1 ngày 09/01/2016 và phụ lục hợp đồng kèm theo. Số dư nợ vay tại ngày 31/12/2016: 5.015.932.235 đồng;

Hợp đồng số 03/2016/600371/HĐTD ngày 23/11/2016; Thời hạn vay: 5 tháng, kể từ ngày 23/11/2016 đến ngày 22/4/2017; Hạn mức vay: 6.000.000.000 đồng; Lãi suất: 6%/năm; Mục đích vay: Thi công gói thầu hệ thống điện, cấp thoát nước, thiết bị vệ sinh, busway, hệ thống chống sét công trình DIC Phoenix; Tài sản đảm bảo: Toàn bộ quyền đòi nợ phát sinh từ hợp đồng thi công xây dựng số 12A/HD-DIC Corp-BQLĐT ngày 18/08/2016 và phụ lục hợp đồng. Số dư nợ vay tại ngày 31/12/2016: 2.827.804.179 đồng;

Vay Ngân hàng TMCP Đầu tư & Phát triển Việt Nam, CN Vũng Tàu theo hợp đồng tín dụng số 01/2017/600331/HĐTD ngày 12/08/2016. Hạn mức tín dụng là 35 tỷ. Lãi suất vay 6% - 6,75%/năm, thời hạn vay là 12 tháng, từ ngày 12/08/2016 đến hết ngày 06/08/2017. Vay để bổ sung vốn lưu động. Hình thức đảm bảo khoản vay là thế chấp. Tổng giá trị tài sản đảm bảo là 73 tỷ đồng. Số dư nợ vay tại 31/12/2016 là 12.595.000.000 đồng.

Phân loại khoản vay dài hạn hợp đồng tín dụng trung hạn số 01/2014/600331/HĐTH ngày 29/12/2014 về vay ngắn hạn là 1.896.000.000 đồng.

Vay Ngân hàng TMCP Đầu tư & Phát triển Việt Nam, CN Vũng Tàu theo hợp đồng tín dụng trung hạn số 01/2016/600331/HĐTH ngày 19/02/2016. Lãi suất vay 10,2%/năm, thời hạn vay là 60 tháng, từ ngày rút vốn đầu tiên là ngày 22/04/2016. Vay để đầu tư, nâng cấp cơ sở vật chất kỹ thuật cụm Khách sạn Vũng Tàu, DIC Star-Giai đoạn 2. Hình thức đảm bảo khoản vay là thế chấp. Tổng giá trị tài sản đảm bảo: 79 tỷ đồng. Số dư nợ vay tại 31/12/2016 là 1.782.553.469 đồng.
 Phân loại khoản vay dài hạn về vay ngắn hạn là 1.782.553.469 đồng

Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam. Số hợp đồng: 01/2016/8066985/HĐTD. Thời hạn vay: 12 tháng, từ ngày 19/05/2016 đến ngày 19/05/2017. Bổ sung vốn lưu động, bảo lãnh, mở L/C. Hạn mức vay: 1.000.000.000 đồng. Số dư vay đến ngày 31/12/2016: 1.000.000.000 đồng. Lãi suất: 8 %/năm. Tài sản đảm bảo: Tín chấp.

Là khoản vay ngắn hạn Ngân hàng TMCP Đầu tư & Phát triển Việt Nam, CN tỉnh BR-VT theo Hợp đồng tín dụng số 01/2015/600331/HĐTD ngày 06/08/2015. Hạn mức tín dụng là 35 tỷ đồng, lãi suất 7,5%/năm, thời hạn vay là 12 tháng, từ ngày 06/08/2015 đến ngày 06/08/2016. Vay để bổ sung vốn lưu động. Hình thức đảm bảo khoản vay là thế chấp. Tổng giá trị tài sản đảm bảo là 79 tỷ đồng. Số dư nợ vay tại ngày 31/12/2016: 24.950.620.000 đồng.

Hợp đồng tín dụng hạn mức số: 01/2016/600370/HĐTD. Thời hạn vay: 12 tháng, từ ngày 11/04/2016 đến ngày 11/04/2017. Mục đích vay: Bổ sung vốn lưu động phục vụ kinh doanh và bảo lãnh theo yêu cầu của chủ đầu tư. Hạn mức cho vay ngắn hạn: 10.000.000.000 đồng. Lãi suất: thả nổi, quy định trong từng hợp đồng tín dụng cụ thể theo chế độ lãi suất ngân hàng từng thời kỳ, lãi suất tại thời điểm nhận nợ lần đầu là 7%/năm.

Hợp đồng tín dụng hạn mức số: 03/2016/600370/HĐTD. Thời hạn vay: 11 tháng, từ ngày 05/10/2016 đến ngày 05/10/2017. Mục đích vay: Bổ sung vốn lưu động bảo lãnh thực hiện dự án DIC Phoenix giai đoạn 1 tại khu TT Chí Linh TP. Vũng Tàu. Hạn mức vay: 16.000.000.000 đồng. Lãi suất: thả nổi, quy định trong từng hợp đồng tín dụng cụ thể theo chế độ lãi suất ngân hàng từng thời kỳ, lãi suất tại thời điểm nhận nợ lần đầu là 7%/năm.

Và các hợp đồng tín dụng từng lần có lãi suất cho vay 6,5 - 7,5%/năm. Thời gian vay dưới 12 tháng. Mục đích vay: Bổ sung vốn lưu động.

Tài sản đảm bảo: Bất động sản tại thửa đất số 239, tờ bản đồ 37, (lô A4), địa chỉ số 05, đường số 06, P.Thắng Nhất, TP.VT thuộc sở hữu Công ty cổ phần Dầu tư Phát triển Xây dựng - DIC số 02; 01 Giàn máy ép cọc thủy lực ZY400D, 01 Cầu tháp QTZ5013D, 01 Xe ô tô Toyota 72N-8605, 01 Máy khoan xoắn ruột gà DB B26-800, 01 Máy ép cọc thủy lực ZY600H, 01 Máy ép cọc thủy lực ZY400D và đối trọng, 01 Cầu tháp NTP QTZ6015, 01 Máy ép cọc thủy lực ZY600H. Quyền đòi nợ khối lượng xây lắp hình thành trong tương lai từ hợp đồng thi công xây dựng số 12/HĐ-DIC Corp-BQLĐT ngày 31/05/2016.

Hạn mức vay: 12 tỷ đồng.

Thời hạn vay: 06 tháng kể từ ngày rút vốn theo từng hợp đồng tín dụng cụ thể.

Mục đích vay: Bổ sung vốn lưu động.

Lãi suất: 6% - 9% /năm.

Tài sản đảm bảo: Quyền sử dụng đất tọa lạc tại xã Đại Phước, huyện Nhơn Trạch, tỉnh Đồng Nai theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AL 011373 của Tổng Công ty CP Dầu tư Phát triển Xây dựng theo văn bản sửa đổi, bổ sung hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 01/2015/HĐBDS/609911 ngày 15/05/2015 ký giữa BIDV Bà Rịa, Tổng Công ty CP Dầu tư Phát triển Xây dựng và Công ty CP Vật liệu Xây dựng DIC.

(ii) Là khoản vay ngắn hạn Ngân hàng Nông nghiệp & Phát triển nông thôn Việt Nam, CN tỉnh Đồng Nai theo các Hợp đồng tín dụng sau:

Hợp đồng tín dụng số 5900-LAV-201602316 ngày 31/08/2016. Hạn mức cho vay là: 29.500.000.000 đồng; Mục đích vay: Bổ đắp nhu cầu vốn thanh toán phục vụ SXKD năm 2016; Thời hạn cho vay: Đến hết ngày 19/08/2017; Số dư nợ vay tại ngày 31/12/2016 : 29.500.000.000 đồng.

Hợp đồng tín dụng số 5900-LAV-201602588 ngày 30/09/2016. Hạn mức cho vay là: 52.000.000.000 đồng; Mục đích vay: Bổ đắp chi phí thi công xây lắp và thiết bị Bệnh viện đa khoa Bà Rịa tỉnh BRVT; Thời hạn cho vay: Đến hết ngày 30/09/2017; Số dư nợ vay tại ngày 31/12/2016 : 52.000.000.000 đồng.

Lãi suất cho vay được áp dụng theo lãi suất thả nổi và được điều chỉnh tăng, giảm theo quy định của Agribank và Agribank CN tỉnh Đồng Nai công bố theo từng thời kỳ. Lãi suất cho vay tại thời điểm ký hợp đồng tín dụng là 8%; Hình thức đảm bảo tiền vay là Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất các lô đất tại Khu du lịch sinh thái Đại Phước, huyện Nhơn Trạch, tỉnh Đồng Nai ; Tổng giá trị tài sản đảm bảo: 497.187.582.416 đồng.

(iii) Ngân hàng TMCP Ngoại thương VN, CN Vũng Tàu

Hợp đồng cho vay theo hạn mức số: 2015-DIC/HĐHM ngày 03/12/2015; Hạn mức vay: 6 tỷ đồng; Thời hạn vay: 06 tháng kể từ ngày rút vốn theo từng kế ước nhận nợ; Mục đích vay: Bổ sung vốn lưu động; Lãi suất: 7%/năm.
Tài sản đảm bảo: Toàn bộ nhà xưởng, máy móc thiết bị, vật kiến trúc của Nhà máy gạch Tuynel Long Hương và Quyền khai thác mỏ sét Mỹ Xuân 3 thực hiện theo quy định tại Hợp đồng thế chấp tài sản số DIC-2003/HĐTC-TUYNEL ký ngày 14/07/2003 giữa Tổng Công ty CP Đầu tư Phát triển Xây dựng và Ngân hàng cho vay; Hợp đồng số 01/2011/NHNT.TUYNEL tháng 12/2011 cùng với Thỏa thuận thừa kế quyền và nghĩa vụ của bên vay ký ngày 07/11/2012 giữa Công ty CP Vật liệu xây dựng và Ngân hàng cho vay. Tổng giá trị thế chấp: 16.744.000.000 đồng. Số dư vay tại ngày 31/12/2016: 5.091.813.618 đồng.

Hợp đồng tín dụng theo hạn mức số 2016/DIC/HĐHM ngày 15/12/2016; Hạn mức vay: 6 tỷ đồng; Thời hạn vay: 06 tháng kể từ ngày rút vốn theo từng Giấy nhận nợ; Mục đích vay: Bổ sung vốn lưu động; Lãi suất: 6%/năm;
Tài sản đảm bảo: Toàn bộ nhà xưởng, máy móc thiết bị, vật kiến trúc của Nhà máy gạch Tuynel Long Hương, Quyền khai thác mỏ sét Mỹ Xuân 3 và Tài khoản tiền gửi có kỳ hạn số 0085000279717 trị giá 50.000.000 đồng theo Hợp đồng thế chấp tài sản số 01/2016-DIC/HECC ngày 8/12/2016 cùng 2 Biên bản định giá tài sản bảo đảm ngày 25/11/2016 và ngày 08/12/2016; Tổng giá trị thế chấp: 14.929.000.000 đồng; Số dư vay tại ngày 31/12/2016: 900.000.000 đồng.

Khoản vay ngân hàng Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam, CN Quảng Nam theo Hợp đồng tín dụng số 6500HI/14366/NHNT ngày 18/11/2014 và Phụ lục hợp đồng số 01/14366/PL/HĐTD ngày 14/07/2015. Hạn mức vay: 4 tỷ đồng. Lãi suất vay tính theo từng lần rút vốn. Thời hạn vay: 09 tháng kể từ ngày rút vốn. Vay để bổ sung vốn lưu động. Hình thức đảm bảo tiền vay là thế chấp. Tổng giá trị tài sản đảm bảo: 35.919.838.738 đồng. Số dư nợ vay tại ngày 31/12/2016: 3.995.393.714 đồng

(iv) Là khoản vay Ngân hàng TMCP Phát triển TP.HCM, CN Vũng Tàu theo Hợp đồng tín dụng trung - dài hạn số 1164/2015/HĐTDDH-DN/051 ngày 14/10/2015; Hạn mức cho vay là: 400.000.000.000 đồng; Mục đích vay: Tài trợ dự án Phoenix I&II tại Tp.Vũng Tàu; Thời hạn vay là 60 tháng kể từ ngày 07/10/2015 (Thời gian ân hạn là 15 tháng kể từ ngày nhận tiền lần đầu), thời gian trả nợ gốc là 15 quý kể từ ngày kết thúc thời gian ân hạn; Lãi suất theo từng giấy nhận nợ dao động từ 9,9%/năm đến 11,5%/năm. Hình thức đảm bảo tiền vay là Quyền sử dụng đất các dự án và phần vốn góp các công ty liên kết. Tổng giá trị tài sản đảm bảo: 1.639.334.000.000 đồng. Tại ngày 31/12/2016, số dư vay ngân hàng theo kỳ hạn trả nợ gốc là 61.941.791.397 đồng, số dư vay dài hạn là 247.808.984.018 đồng

Số hợp đồng: 0008/2016/HĐTDHM-DN/135. Thời hạn vay: 12 tháng, từ ngày 09/01/2016 đến ngày 09/01/2017. Bổ sung vốn lưu động phục vụ sản xuất kinh doanh. Hạn mức vay: 6.000.000.000 đồng. Số dư vay đến ngày 31/12/2016: 6.000.000.000 đồng. Lãi suất: 8,5 %/năm. Tài sản đảm bảo: Máy móc, thiết bị sản xuất bê tông và Quyền thuê đất, nhà xưởng tại KCN Nhơn Trạch 3, huyện Nhơn Trạch, Đồng Nai. Tổng giá trị tài sản đảm bảo: 15.721.000.000 đồng.

(v) Là khoản vay ngân hàng Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam, CN Quảng Nam theo Hợp đồng tín dụng số 6500J1/NHNT ngày 20/03/2009 và hợp đồng 6500J6/09018. Hạn mức vay: 4 tỷ đồng. Lãi suất vay tính theo từng lần nhận nợ. Đến thời điểm 30/6/2016 số nợ gốc vay ngân hàng hạn nay đã quá hạn thanh toán. Số dư nợ vay tại ngày 31/12/2016: 2.359.509.789 đồng.

(vi) Là Khoản vay Ngân hàng TMCP Bưu điện Liên Việt, CN Vũng Tàu theo Hợp đồng tín dụng số 868/15/HĐTD-LPBVT ngày 30/09/2015; Hạn mức cho vay là : 800.000.000.000 đồng; Mục đích vay: Thanh toán các hạng mục thi công xây dựng Công trình chung cư Vũng Tàu Gateway; Thời hạn vay là 60 tháng (Thời gian

án hạn là 12 tháng kể từ ngày nhận tiền lần đầu), thời gian trả nợ gốc là 15 kỳ sau thời gian ân hạn; Lãi suất vay tại thời điểm ký hợp đồng tín dụng là 10,5%/năm. Hình thức đảm bảo tiền vay là Công trình chung cư Gate Way tại Lô B13 Khu trung tâm Chí Linh, P.10, TP. Vũng Tàu dự kiến hình thành trong tương lai gắn liền quyền sử dụng đất; quyền sử dụng đất theo GCN số AL 622002 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh BRVT cấp ngày 31/01/2008. Tổng giá trị tài sản đảm bảo là : 1.952.484.704.000 đồng. Tại ngày 31/12/2016, số dư vay ngắn hạn theo kỳ hạn trả nợ gốc là 3.074.729.166 đồng.

(vii) Là khoản vay ngắn hạn Ngân Hàng TMCP Hàng Hải Việt Nam, CN Vũng Tàu theo Hợp đồng tín dụng hạn mức số 001/2016/HHTDHN ngày 29/06/2016. Hạn mức cho vay là: 40.000.000.000 đồng; Mục đích vay: Bổ sung vốn lưu động; Thời hạn vay là 12 tháng kể từ ngày ký hợp đồng; Lãi suất cho vay tại thời điểm ký hợp đồng tín dụng là 6%/năm. Hình thức đảm bảo tiền vay là Hợp đồng tiền gửi số 02/2015/MSB-DIC ngày 25/12/2015. Tổng giá trị tài sản đảm bảo: 40.000.000.000 đồng. Số dư nợ vay tại ngày 31/12/2016: 39.200.000.000 đồng.

(viii) Là khoản vay ngắn hạn Ngân hàng TMCP Phương Đông, CN Bà Rịa Vũng Tàu theo Hợp đồng tín dụng số 0036/2016/HHTD-DN ngày 12/08/2016; Hạn mức cho vay là: 53.000.000.000 đồng; Mục đích vay: Thanh toán tiền sử dụng đất và chi phí đầu tư hạ tầng dự án Hiệp Phước; Thời hạn vay là 12 tháng; Lãi suất vay là 9,4%/năm. Hình thức đảm bảo tiền vay là Quyền sử dụng đất theo GCN số AL 011375 ngày 31/12/2007 và quyền sử dụng đất theo GCN số BG 788068 ngày 20/09/2011 do UBND tỉnh Đồng Nai cấp. Tổng giá trị tài sản đảm bảo là: 66.481.000.000 đồng. Số dư nợ vay tại ngày 31/12/2016: 4.412.993.000 đồng.

(ix) Vay Ngân hàng TMCP Sài Gòn Thương tín, CN Vũng Tàu theo hợp đồng tín dụng dư nợ giảm dần số LD1532400090 ngày 11/12/2015. Số tiền vay là 306.181.818 đồng, lãi suất vay 7%/năm, thời hạn vay là 24 tháng kể từ ngày 16/12/2015. Vay để thanh toán tiền mua xe tải. Hình thức đảm bảo khoản vay là thế chấp. Tổng giá trị tài sản đảm bảo là 306.181.818 đồng. Số dư nợ vay tại 31/12/2016 là 153.085.818 đồng.

(x) Khoản vay của các tổ chức và cá nhân khác.

Vay Quỹ bảo vệ môi trường tỉnh Bà Rịa Vũng Tàu theo hợp đồng vay vốn số 01/2013/HDVV ngày 20/06/2013. Hạn mức tín dụng là 2,5 tỷ. Lãi suất vay 5,4%/năm, thời hạn vay 60 tháng kể từ ngày 06/07/2013. Vay để đầu tư hệ thống xử lý nước thải cụm Khách sạn 4 sao DIC Star- Cap Saint Jacques công suất 120m3/ngày thuộc Công ty CP Du lịch và Thương mại DIC. Hình thức đảm bảo khoản vay là Bảo lãnh của bên thứ 3 là Quỹ Đầu tư phát triển Việt Nam, CN Bà Rịa Vũng Tàu. Số dư nợ vay tại 31/12/2016 là 736.000.000 đồng. Phân loại khoản vay dài hạn về vay ngắn hạn là 588.000.000 đồng.

Vay Ngô Thị Thanh Châu theo hợp đồng vay vốn ngày 01/12/2016. Lãi suất vay 0,5%/tháng, thời hạn vay dưới 12 tháng. Vay để bổ sung vốn lưu động. Hình thức đảm bảo khoản vay là tín chấp. Số dư nợ vay tại 31/12/2016 là 1.248.000.000 đồng.

Vay Nguyễn Thị Tuyết Bình theo hợp đồng vay vốn ngày 01/12/2016. Lãi suất vay 0,5%/tháng, thời hạn vay dưới 12 tháng. Vay để bổ sung vốn lưu động. Hình thức đảm bảo khoản vay là tín chấp. Số dư nợ vay tại 31/12/2016 là 529.200.000 đồng.

Các cá nhân khác, lãi suất vay từ 7,5 %/năm – 8%/năm, thời hạn vay 6 tháng.

b) Vay dài hạn

	Cuối năm VND		Trong năm VND		Đầu năm VND	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Tăng	Giảm	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
Ngân hàng TMCP Đầu tư & Phát triển, CN Vũng Tàu ⁽ⁱ⁾	8.002.197.070	8.002.197.070	38.088.409.173	34.907.327.419	4.821.115.316	4.821.115.316
Ngân hàng TMCP Ngoại thương, CN Quảng Nam ⁽ⁱⁱ⁾	2.859.000.000	2.859.000.000	420.000.000	901.000.000	3.340.000.000	3.340.000.000
Ngân hàng Nông nghiệp & PTNT VN, CN Đồng Nai	-	-	81.500.000.000	81.500.000.000	-	-
Ngân hàng TMCP Á Châu, CN Hồ Chí Minh ⁽ⁱⁱⁱ⁾	143.249.987.066	143.249.987.066	143.249.987.066	-	-	-
Ngân hàng TMCP Bưu điện Liên Việt, CN Vũng Tàu ^(iv)	36.422.537.307	36.422.537.307	39.497.266.473	3.074.729.166	-	-
Ngân hàng TMCP Phát triển TP.HCM, CN Vũng Tàu ^(v)	247.808.984.018	247.808.984.018	229.240.891.965	61.941.791.397	80.509.883.450	80.509.883.450
Ngân hàng TMCP Sài Gòn Thương Tín	-	-	-	153.085.818	153.085.818	153.085.818
Ngân hàng TMCP Hàng Hải, CN Vũng Tàu	-	-	39.200.000.000	39.200.000.000	-	-
Ngân hàng TMCP Phương Đông, CN Vũng Tàu	-	-	4.412.993.000	4.412.993.000	-	-
Cá nhân khác ^(vi)	148.000.000	148.000.000	-	1.188.000.000	1.336.000.000	1.336.000.000
Cộng	438.490.705.461	438.490.705.461	575.609.547.677	227.278.926.800	90.160.084.584	90.160.084.584

(i) Vay Ngân hàng TMCP Đầu tư & Phát triển Việt Nam, CN Vũng Tàu theo hợp đồng tín dụng trung hạn số 01/2014/600331/HĐTH ngày 29/12/2014. Lãi suất vay 11%/năm, thời hạn vay là 60 tháng, từ ngày rút vốn đầu tiên là ngày 06/02/2015. Vay để cải tạo nâng cấp cơ sở vật chất kỹ thuật, thay thế trang thiết bị, vật dụng cho Khách sạn Vũng Tàu. Hình thức đảm bảo khoản vay là thế chấp. Tổng giá trị tài sản đảm bảo: 79 tỷ đồng. Số dư nợ vay tại 31/12/2016 là 6.400.147.070 đồng. Phần loại khoản vay dài hạn về vay ngắn hạn là 1.896.000.000 đồng.

Hợp đồng tín dụng số: 02/2016/600370/HĐTD. Thời hạn vay: 54 tháng, từ ngày 19/07/2016 đến ngày 19/01/2021. Mục đích vay: thanh toán tiền mua máy ép cọc thủy lực ZYJ860. Số tiền vay: 5.200.000.000 VND. Lãi suất: 7,5%/năm tại thời điểm rút vốn lần đầu, sau đó điều chỉnh 6 tháng 1 lần. Tài sản đảm bảo: Máy ép cọc thủy lực ZYJ860. Phần loại về vay dài hạn đến hạn trả: 1.200.000.000 VND.

(ii) Là khoản vay dài hạn Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam, CN Quảng Nam theo hợp đồng tín dụng số 6500J1/14322/NHNT ngày 15/08/2014 với số tiền vay là 4 tỷ đồng. Lãi suất kể từ ngày nhận nợ đầu tiên, thời hạn vay là 60 tháng. Hình thức đảm bảo khoản vay là thế chấp theo Hợp đồng thế chấp số 276/2014/VCB.QNA. Tổng giá trị tài sản đảm bảo: 6.785.675.000 tỷ đồng. Số dư nợ vay tại ngày 31/12/2016: 2.460.000.000 đồng.

Hợp đồng tín dụng số: 2016765/KHBL, thời hạn vay: 60 tháng, từ ngày 20/09/2016 đến ngày 20/09/2021. Vay thanh toán tiền mua ô tô Ford Ranger, 05 chỗ, biển số 60C-309.69. Hạn mức vay: 420.000.000. Lãi suất: 8,43 %/năm. Tài sản đảm bảo: Xe ô tô Ford Ranger, 05 chỗ, biển số 60C-309.69 thuộc quyền sở hữu của công ty.

- (iii) Là khoản vay dài hạn Ngân hàng TMCP Á Châu, CN Thành phố Hồ Chí Minh theo Hợp đồng cấp tín dụng số HCM.DN.409.0110715 ngày 07/07/2015. Hạn mức cho vay là: 246.500.000.000 đồng; Mục đích vay: Mua lại Khối B- Tổ hợp khách sạn 5 sao Pullman và Trung tâm hội nghị triển lãm Quốc tế TP. Vũng Tàu; Thời hạn vay là 60 tháng kể từ ngày ký hợp đồng; Lãi suất cho vay là 9% - 9,5%/năm. Hình thức đảm bảo tiền vay là Khoản phải thu và quyền phát sinh là các khoản tiền và toàn bộ các quyền, lợi ích Dic-Corp có được theo hợp đồng liên doanh ngày 16/08/2007 được ký kết với Công ty Vinacapital Pacific Limited và Công ty Allright Assets Limited; toàn bộ khoản phải thu và quyền phát sinh là các khoản tiền và toàn bộ các quyền, lợi ích Dic-Corp có được theo các hợp đồng bán/cho thuê dài hạn căn hộ thuộc Phức; khoản phải thu và quyền phát sinh là các khoản tiền và toàn bộ các quyền, lợi ích Dic-Corp có được theo các hợp đồng bán/cho thuê dài hạn căn hộ thuộc Khối B- Tổ hợp khách sạn 5 sao Pullman và Trung tâm hội nghị triển lãm Quốc tế TP. Vũng Tàu (Tọa lạc tại đường Lê Hồng Phong – Thị Sách, P.Thắng Tam, thành phố Vũng Tàu, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu); 18.920.000 cổ phần phổ thông do Công ty CP Đầu tư phát triển Phương Nam phát hành. Tổng giá trị tài sản đảm bảo: 746.268.000.000 đồng; Số dư nợ vay tại ngày 31/12/2016: 143.249.987.066 đồng.
- (iv) Là khoản vay Ngân hàng TMCP Bưu điện Liên Việt, CN Vũng Tàu theo Hợp đồng tín dụng số 868/15/HĐTD-LPBVT ngày 30/09/2015; Hạn mức cho vay là : 800.000.000.000 đồng; Mục đích vay: Thanh toán các hạng mục thi công xây dựng Công trình chung cư Vũng Tàu Gateway; Thời hạn vay là 60 tháng (Thời gian ân hạn là 12 tháng kể từ ngày nhận tiền lần đầu), thời gian trả nợ gốc là 15 kỳ sau thời gian ân hạn; Lãi suất vay tại thời điểm ký hợp đồng tín dụng là 10,5%/năm. Hình thức đảm bảo tiền vay là Công trình chung cư Gate Way tại Lô B13 Khu trung tâm Chí Linh, P.10, TP. Vũng Tàu dự kiến hình thành trong tương lai gắn liền quyền sử dụng đất; quyền sử dụng đất theo GCN số AL 622002 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh BRVT cấp ngày 31/01/2008. Tổng giá trị tài sản đảm bảo là: 1.952.484.704.000 đồng. Tại ngày 31/12/2016, số dư vay dài hạn là: 36.422.537.307 đồng.
- (v) Là khoản vay Ngân hàng TMCP Phát Triển TP.HCM, CN Vũng Tàu theo Hợp đồng tín dụng trung - dài hạn số 1164/2015/HĐTĐTDH-DN/051 ngày 14/10/2015; Hạn mức cho vay là: 400.000.000.000 đồng; Mục đích vay: Tài trợ dự án Phoenix I&II tại Tp. Vũng Tàu; Thời hạn vay là 60 tháng kể từ ngày 07/10/2015 (Thời gian ân hạn là 15 tháng kể từ ngày nhận tiền lần đầu), thời gian trả nợ gốc là 15 quý kể từ ngày kết thúc thời gian ân hạn; Lãi suất theo từng giây nhận nợ dao động từ 9,9%/năm đến 11,5%/năm. Hình thức đảm bảo tiền vay là Quyền sử dụng đất các dự án và phần vốn góp các công ty liên kết. Tổng giá trị tài sản đảm bảo: 1.639.334.000.000 đồng. Tại ngày 31/12/2016, số dư vay dài hạn là 247.808.984.018 đồng.
- (vi) Vay Quỹ bảo vệ môi trường tỉnh Bà Rịa Vũng Tàu theo hợp đồng vay vốn số 01/2013/HĐVV ngày 20/06/2013. Hạn mức tín dụng là 2,5 tỷ. Lãi suất vay 5,4%/năm, thời hạn vay 60 tháng kể từ ngày 06/07/2013. Vay để đầu tư hệ thống xử lý nước thải cụm Khách sạn 4 sao DIC Star- Cap Saint Jacques công suất 120m3/ngày thuộc Công ty CP Du lịch và Thương mại DIC. Hình thức đảm bảo khoản vay là Bảo lãnh của bên thứ 3 là Quỹ Đầu tư phát triển Việt Nam, CN Bà Rịa Vũng Tàu. Số dư nợ vay tại 31/12/2016 là 736.000.000 đồng. Phân loại khoản vay dài hạn về vay ngắn hạn là 588.000.000 đồng.

c) Trái phiếu phát hành

	Cuối năm VND	Đầu năm VND
Loại phát hành theo mệnh giá ⁽ⁱ⁾	990.772.006.910	989.167.138.546
Mệnh giá (DIC.BOND.2014.1000)	1.000.000.000.000	1.000.000.000.000
Chiết khấu trái phiếu	(9.227.993.090)	(10.832.861.454)
Cộng	990.772.006.910	989.167.138.546

(i) Tổng Công ty phát hành trái phiếu mã DIC.BOND.2014.1000 ngày 16 tháng 5 năm 2014; Loại trái phiếu: Trái phiếu không chuyển đổi có tài sản bảo đảm; Mệnh giá trái phiếu: 1.000.000.000 đồng/trái phiếu; Số lượng trái phiếu phát hành: 1.000 trái phiếu; Kỳ hạn trái phiếu: 05 năm; Ngày phát hành: 16/5/2014; Ngày đáo hạn 16/5/2019; Lãi suất: Trái phiếu có lãi cố định: kỳ tính lãi đầu tiên là 12,2%/năm, từ kỳ tính lãi thứ hai lãi suất trái phiếu được xác định theo nguyên tắc bằng tổng lãi suất tham chiếu cộng biên độ 4%/năm. Lãi suất tham chiếu được xác định bằng trung bình công lãi suất huy động tiết kiệm cá nhân bằng VND niêm yết công khai trả lãi sau, kỳ hạn 12 tháng công bố tại Sở giao dịch/chi nhánh của 4 ngân hàng thương mại tại Hà Nội (gồm: Ngân hàng TMCP Đầu tư Phát triển Việt Nam - Sở Giao dịch 1; Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - Sở Giao dịch; Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam - CN Hà Nội và Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam - Sở giao dịch tại mỗi ngày xác định lãi suất);

Mục đích phát hành: (a) Tái cơ cấu nguồn vốn của Tổng Công ty cho dự án khu đô thị mới Nam Vinh Yên và dự án khu đô thị du lịch sinh thái Đại Phước; (b) Tăng quy mô vốn hoạt động và đầu tư mới vào dự án căn hộ cao cấp DIC- Phoenix và dự án khu đô thị mới Nam Vinh Yên. Trái phiếu này được đảm bảo bằng các tài sản sau:

Quyền sử dụng đất vào các dự án: Dự án khu đô thị du lịch sinh thái Đại Phước; Dự án khu dân cư phường 4 Hậu Giang; Dự án khu đô thị mới Nam Vinh Yên; Dự án tổ hợp khách sạn, văn phòng - Phoenix (Giai đoạn 1); Dự án căn hộ cao cấp DIC-Phoenix (Giai đoạn 2) và Dự án Gate Way thuộc cơ sở hạ tầng Trung Tâm Chí Linh, TP. Vũng Tàu.

Phần vốn góp vào Công ty CP Vina Đại Phước, Công ty TNHH J&D Đại An, Công ty TNHH Teakwang - DIC, Công ty CP Đầu tư Việt Thiên Lâm.

23. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	Cuối năm VND	Đầu năm VND
Quỹ khen thưởng	(1.096.926.221)	7.261.958
Quỹ phúc lợi	(1.925.643.797)	-
Cộng	(3.022.570.018)	7.261.958

24. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	Cuối năm VND	Đầu năm VND
Hoàn nhập dự phòng Công ty con và Công ty liên kết	20.817.735.268	26.276.976.124
Chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ	15.870.325.215	15.870.325.215
Cộng	36.688.060.483	42.147.301.339

25. Dự phòng phải trả dài hạn	Cuối năm VND	Đầu năm VND
Dự phòng bảo hành sản phẩm hàng hóa	645.223.711	566.586.976
Công ty CP DIC Vật liệu XD	645.223.711	566.586.976
Cộng	645.223.711	566.586.976

26. **Vốn chủ sở hữu**

a) **Bảng đối chiếu biến động của Vốn chủ sở hữu**

Khoản mục	Vốn đầu tư của chủ sở hữu	Thặng dư vốn cổ phần	Quỹ đầu tư phát triển	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	Lợi ích cổ đông không kiểm soát	Tổng cộng VND
Số dư đầu năm trước	1.787.436.200.000	386.568.251.707	157.201.646.004	61.984.532.848	45.226.873.372	2.438.417.503.931
Thường cổ phiếu	158.901.730.000	(158.901.730.000)	-	-	-	-
Phát hành cổ phiếu riêng lẻ	199.000.000.000	10.070.000.000	-	-	-	209.070.000.000
Lãi trong năm trước	-	-	-	10.460.820.959	-	10.460.820.959
Trích lập các quỹ	-	-	4.759.856.409	(11.762.380.183)	-	(7.002.523.774)
Biến động khác	-	-	-	5.390.646.148	-	5.390.646.148
Số dư cuối năm trước	2.145.337.930.000	237.736.521.707	161.961.502.413	66.073.619.772	45.226.873.372	2.656.336.447.264
Số dư đầu kỳ này	2.145.337.930.000	237.736.521.707	161.961.502.413	66.073.619.772	45.226.873.372	2.656.336.447.264
Phát hành cổ phiếu thưởng	171.610.260.000	(171.610.260.000)	-	-	-	-
Phát hành riêng lẻ	65.000.000.000	-	-	-	-	-
Lãi trong năm nay	-	-	-	58.445.977.758	7.191.197.236	65.637.174.994
Trích lập các quỹ	-	-	476.211.891	(5.576.211.891)	-	(5.100.000.000)
Chia cổ tức	-	-	-	-	-	-
Biến động khác	-	(15.000.000)	1.234.343.191	598.431.153	14.369.557.119	16.187.331.462
Số dư Cuối năm	2.381.948.190.000	66.111.261.707	163.672.057.495	119.541.816.792	66.787.627.727	2.798.060.953.720

b) Chi tiết vốn góp của chủ sở hữu

Cổ đông	Cuối năm		Đầu năm	
	Giá trị VND	%	Giá trị VND	%
Đại diện vốn Nhà nước	1.182.602.610.000	49,65	1.095.002.420.000	51,04
Vốn góp các cổ đông khác	1.199.345.580.000	50,35	1.050.335.510.000	48,96
Cộng	2.381.948.190.000	100	2.145.337.930.000	100

c) Các giao dịch về vốn với các chủ sở hữu

	Từ 01/01/2016 đến 31/12/2016 VND	Từ 01/01/2015 đến 31/12/2015 VND
Vốn góp đầu năm	2.145.337.930.000	1.787.436.200.000
Vốn góp tăng trong năm	236.610.260.000	357.901.730.000
Vốn góp giảm trong năm	-	-
Vốn góp Cuối năm	<u>2.381.948.190.000</u>	<u>2.145.337.930.000</u>

Theo nghị quyết của Hội đồng quản trị số: 62/NQ-HĐQT ngày 20/6/2016, Tổng Công ty đã phát hành thêm 17.161.026 cổ phiếu thưởng cho các cổ đông hiện hữu thông qua sử dụng thặng dư vốn cổ phần. Do đó, vốn cổ phần của Tổng Công ty tăng từ 2.145.337.930.000 đồng lên 2.316.948.190.000 đồng. Việc phát hành thêm này đã được Ủy ban Chứng khoán Nhà nước chấp thuận.

Theo nghị quyết của Hội đồng quản trị số: 70/NQ-HĐQT DIC Corp ngày 13 tháng 12 năm 2016, Tổng Công ty đã thực hiện chào bán cổ phiếu riêng lẻ năm 2016 với 6.500.000 cổ phiếu. Do đó, vốn cổ phần của Tổng Công ty tăng từ 2.316.948.190.000 đồng lên 2.381.948.190.000 đồng. Việc phát hành thêm này đã được Ủy ban Chứng khoán Nhà nước chấp thuận.

d) Cổ phiếu (mã chứng khoán DIG)

	Cuối năm Cổ phiếu	Đầu năm Cổ phiếu
Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	238.194.819	214.533.793
Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng	238.194.819	214.533.793
Cổ phiếu phổ thông	238.194.819	214.533.793
Số lượng cổ phiếu được mua lại	-	-
Cổ phiếu phổ thông	-	-
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	238.194.819	214.533.793
Cổ phiếu phổ thông	238.194.819	214.533.793
Mệnh giá cổ phiếu: 10.000 đ/CP		

27. Các khoản mục ngoài Bảng cân đối kế toán

	Cuối năm VND	Đầu năm VND
Nợ khó đòi đã xử lý	981.372.571	981.372.571
Ngoại tệ (USD)	982,63	985,93

VI. THÔNG TIN BỔ SUNG TRONG BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH

1. Tổng doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	Năm nay VND	Năm trước VND
Doanh thu bán hàng hóa đã bán	316.711.728.581	257.350.997.403
Doanh thu bán thành phẩm đã bán	145.705.823.464	95.273.720.406
Doanh thu cung cấp dịch vụ	60.632.103.723	94.423.745.486
Doanh thu hợp đồng xây dựng	183.181.434.858	56.232.671.679
Doanh thu kinh doanh bất động sản	608.406.384.492	182.425.765.204
Doanh thu khác	-	6.315.724.250
Cộng	1.314.637.475.118	692.022.624.428
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	Năm nay VND	Năm trước VND
Giảm giá hàng bán	-	4.701.945
Hàng bán bị trả lại	162.708.886.794	36.792.675.729
Cộng	162.708.886.794	36.797.377.674
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	Năm nay VND	Năm trước VND
Doanh thu thuần bán hàng đã bán	316.711.728.581	257.350.997.403
Doanh thu thuần bán thành phẩm đã bán	145.705.823.464	95.269.018.461
Doanh thu thuần cung cấp dịch vụ	60.632.103.723	94.423.745.486
Doanh thu thuần hợp đồng xây dựng	183.181.434.858	56.232.671.679
Doanh thu thuần kinh doanh BĐS đầu tư	445.697.497.698	145.633.089.475
Doanh thu thuần kinh doanh khác	-	6.315.724.250
Cộng	1.151.928.588.324	655.225.246.754
4. Giá vốn hàng bán	Năm nay VND	Năm trước VND
Giá vốn của hàng hóa đã bán	292.158.109.491	242.932.608.291
Giá vốn của thành phẩm đã bán	118.993.015.249	79.342.453.656
Giá vốn của dịch vụ đã cung cấp	13.808.485.581	27.860.645.735
Giá vốn của hợp đồng xây dựng	145.449.621.367	42.808.251.236
Giá vốn kinh doanh bất động sản	262.784.641.319	98.303.765.718
Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	148.650.000	-
Cộng	833.342.523.007	491.247.724.636

5. Doanh thu hoạt động tài chính

	Năm nay VND	Năm trước VND
Lãi tiền gửi, tiền cho vay	10.985.639.359	28.398.124.271
Nhượng bán các khoản đầu tư tài chính	4.216.000.000	-
Cổ tức, lợi nhuận được chia	6.136.537.085	5.007.102.000
Lãi bán ngoại tệ	-	7.077.374.430
Lãi chênh lệch tỷ giá	2.364.453.443	21.288.600.220
Lãi bán hàng trả chậm, chiết khấu thanh toán	1.677.005	909.470.245
Cộng	23.704.306.892	62.680.671.166

6. Chi phí tài chính

	Năm nay VND	Năm trước VND
Lãi tiền vay	15.687.433.198	7.713.389.459
Chiết khấu thanh toán, lãi bán hàng trả chậm	27.324.528	175.220.326
Lỗ do thanh lý các khoản đầu tư tài chính	4.224.168.113	8.795.941.186
Lỗ chênh lệch tỷ giá đã thực hiện	896.453	-
Lỗ chênh lệch tỷ giá chưa thực hiện	23.419.265.222	-
Dự phòng giảm giá chứng khoán KD và tổn thất đầu tư	8.091.297.389	(11.023.153.443)
Chi phí tài chính khác	216.520.113	493.051.463
Cộng	51.666.905.016	6.154.448.991

7. Chi phí bán hàng

	Năm nay VND	Năm trước VND
Chi phí cho nhân viên bán hàng	26.678.926.874	28.509.434.334
Chi phí Công cụ dụng cụ	10.008.972.813	12.286.871.982
Chi phí khấu hao TSCĐ	5.328.993.557	5.191.768.224
Chi phí nguyên vật liệu	1.092.503.986	1.908.871.866
Chi phí tiền điện nước	4.536.055.454	5.494.589.511
Chi phí môi giới	7.015.924.657	-
Chi phí tiếp thị, quảng cáo	621.153.818	-
Chi phí vận chuyển	6.724.631.941	3.806.738.787
Chi phí khác	60.112.322.561	78.749.900.817
Cộng	74.474.032.977	82.556.639.604

8. Chi phí quản lý doanh nghiệp

	Năm nay VND	Năm trước VND
Chi phí cho nhân viên quản lý	40.555.349.826	32.597.813.484
Dự phòng phải thu khó đòi	1.036.967.735	19.040.501.543
Chi phí nhiên liệu	860.271.629	-
Chi phí công cụ, dụng cụ	751.030.157	-

8. Chi phí quản lý doanh nghiệp	Năm nay VND	Năm trước VND
Chi phí khấu hao	2.963.153.789	-
Chi phí mua ngoài	1.600.552.493	-
Chi phí khác	34.652.110.353	34.713.438.676
Cộng	82.419.435.982	86.351.753.703
9. Lợi nhuận khác	Năm nay VND	Năm trước VND
Thu nhập khác	6.767.645.282	12.111.842.205
Tiền chiết khấu, khuyến mãi	2.925.099.212	2.038.762.645
Thu tiền phạt do vi phạm hợp đồng kinh tế	1.734.099.480	4.340.718.349
Thu thanh lý tài sản cố định, công cụ dụng cụ	393.939.044	-
Phạt tiền lãi do chậm thanh toán	616.337.002	-
Thu nhập khác	1.098.170.544	5.732.361.211
Chi phí khác	5.710.185.630	24.779.753.174
Giá trị còn lại của tài sản cố định thanh lý	-	277.832.170
Phạt chậm nộp, vi phạm hành chính	3.790.332.903	16.596.491.168
Phạt do vi phạm hợp đồng kinh tế	45.000.000	2.002.462.692
Chi phí khác	1.874.852.727	5.902.967.144
Lợi nhuận khác	1.057.459.652	(12.667.910.969)
10. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	Năm nay VND	Năm trước VND
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	91.817.011.881	32.133.590.489
Các khoản điều chỉnh tăng, (giảm)	69.047.664.805	14.792.806.150
Lãi (lỗ) từ Công ty con	16.398.419.556	5.973.776.277
Hoàn nhập dự phòng từ Công ty con, Công ty liên kết	(3.061.074.396)	(7.305.482.343)
Lãi (lỗ) trong Công ty Liên doanh, liên kết	42.970.446.005	6.793.849.528
Lãi chưa thực hiện từ việc bán tài sản	(458.259.342)	(229.129.671)
Chênh lệch tỷ giá hối đoái lỗ Vina Đại Phước	23.419.265.222	-
Chi phí không được trừ khi tính thuế TNDN	3.208.458.667	38.427.720.962
Các khoản bị phạt	102.056.353	-
Thù lao HĐQT, BKS không trực tiếp điều hành	246.000.000	-
Dự phòng phải thu khó đòi	49.902.917	-
Chuyển lỗ các năm trước	(5.326.920.720)	(21.282.824.247)
Chênh lệch tỷ giá hối đoái	(2.364.092.372)	(4.185.104.356)
Cổ tức	(6.136.537.085)	(3.400.000.000)
Tổng lợi nhuận tính thuế	160.864.676.686	46.926.396.639
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	31.547.425.874	10.382.318.919

10. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	Năm nay VND	Năm trước VND
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại	(5.459.240.856)	-
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp	37.006.666.730	10.382.318.919

Theo Luật số 32/2013/QH13 về sửa đổi bổ sung một số điều của Luật thuế thu nhập doanh nghiệp được Quốc hội nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam khoá XIII kỳ họp thứ 5 thông qua ngày 19 tháng 6 năm 2013, thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp phổ thông giảm từ 22% xuống còn 20% từ ngày 01 tháng 01 năm 2016.

11. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại	Năm nay VND	Năm trước VND
Khoản thuế thu nhập hoãn lại đã được ghi nhận	(5.367.588.987)	7.941.252.168
Cộng	(5.367.588.987)	7.941.252.168

12. Lãi cơ bản trên cổ phiếu (DIG)	Năm nay VND	Năm trước VND
Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp của công ty mẹ	58.445.977.758	10.460.820.959
Các khoản điều chỉnh tăng hoặc (giảm) lợi nhuận	(5.100.000.000)	(1.552.958.574)
Lợi nhuận phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu	53.345.977.758	8.907.862.385
Cổ phiếu đang lưu hành bình quân trong năm	223.665.594	201.885.026
Lãi cơ bản trên cổ phiếu	236	44

13. Chi phí sản xuất kinh doanh theo yếu tố	Năm nay VND	Năm trước VND
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	288.135.812.771	180.688.071.181
Chi phí nhân công	181.042.366.981	115.445.474.868
Chi phí khấu hao tài sản cố định	22.497.102.856	23.092.994.332
Chi phí dịch vụ mua ngoài	797.517.537.028	267.977.945.789
Chi phí khác bằng tiền	101.790.355.812	166.464.828.348
Cộng	1.393.526.616.538	753.669.314.518

VII. NHỮNG THÔNG TIN KHÁC

1. Tài sản cho thuê hoạt động

Tại ngày kết thúc kỳ kế toán, các khoản thanh toán tiền thuê tối thiểu trong tương lai thu được từ các hợp đồng thuê hoạt động không thể hủy ngang như sau:

Cho năm tài chính 2016	Thương mại	Dịch vụ	Xây dựng	Bất động sản	Tổng cộng VND
Chi phí thuế TNDN hoãn lại phải trả					5.367.588.987
Lợi nhuận sau thuế					65.637.174.994

Cho năm tài chính 2015	Thương mại	Dịch vụ, khác	Xây dựng	Bất động sản	Tổng cộng VND
Doanh thu thuần bộ phận	352.620.015.864	100.739.469.736	56.232.671.679	145.633.089.475	655.225.246.754
Chi phí bộ phận	(322.275.061.947)	(27.860.645.735)	(42.808.251.236)	(98.303.765.718)	(491.247.724.636)
Kết quả kinh doanh bộ phận	30.344.953.917	72.878.824.001	13.424.420.443	47.329.323.757	163.977.522.118

Doanh thu tài chính	62.680.671.166
Chi phí tài chính	(6.154.448.991)
Phần lãi hoặc lỗ trong Công ty liên doanh, liên kết	(6.793.849.528)
Chi phí bán hàng	(82.556.639.604)
Chi phí quản lý doanh nghiệp	(86.351.753.703)
Thu nhập khác	12.111.842.205
Chi phí khác	(24.779.753.174)
Thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	(10.382.318.919)
Chi phí thuế TNDN hoãn lại phải trả	(7.941.252.168)
Lợi nhuận sau thuế	13.810.019.402

3. Những sự kiện phát sinh sau ngày kết thúc kỳ kế toán năm

Không có sự kiện nào phát sinh sau ngày kết thúc kỳ kế toán yêu cầu phải điều chỉnh số liệu hoặc công bố trong Báo cáo tài chính hợp nhất.

4. Thông tin về các bên liên quan

Trong quá trình hoạt động kinh doanh, Tổng Công ty phát sinh các nghiệp vụ với các bên liên quan và các khoản chưa được thanh toán với các bên liên quan tại thời điểm lập báo cáo tài chính hợp nhất. Các nghiệp vụ chủ yếu trong kỳ như sau:

Nội dung nghiệp vụ/Bên liên quan	Mối quan hệ	Giá trị giao dịch VND	Số dư cuối năm phải thu/(phải trả) VND
Phải thu về cung cấp hàng hóa, dịch vụ			
Công ty CP Bất Động Sản DIC	Công ty liên kết	545.259.000	87.825.000
Công ty Cổ Phần Vina Đại Phước	Công ty liên kết	148.697.531.347	193.527.369.935
Công ty CP Đầu tư PT Xây dựng-Bê Tông	Công ty liên kết	375.073.299	-
Công ty CP Đầu tư PT Phương Nam	Công ty liên kết	956.982.735	263.441.002
Công ty CP Đầu Tư Việt Thiên Lâm	Công ty liên kết	-	199.363.995.196

Nội dung nghiệp vụ/Bên liên quan	Mối quan hệ	Giá trị giao dịch VND	Số dư cuối năm phải thu/(phải trả) VND
Công ty CP Gạch men Anh em DIC	Công ty liên kết	3.807.100	3.807.100
Công ty CP ĐTPTXD Du lịch Thể thao VT	Công ty liên kết	4.451.425	4.451.425
Công ty CP DIC Số 4	Bên liên quan	62.000.000.000	62.000.000.000
Phải thu về chuyển nhượng cổ phiếu			
Ông Phan Văn Bình	Bên liên quan	-	20.369.021.195
Ông Nguyễn Vũ Tuấn	Bên liên quan	-	20.369.016.499
Ông Lê Văn Hưởng	Bên liên quan	-	8.318.000.000
Phải thu khác			
Công ty CP Xây Dựng Hội An	Công ty liên kết	-	-
Công ty CP Bất động sản DIC	Công ty liên kết	240.750.000	240.750.000
Công ty Cổ Phần Vina Đại Phước	Công ty liên kết	99.761.450	-
Công ty CP Đầu tư phát triển Phương Nam	Công ty liên kết	15.574.013.888	142.999.999
Công ty CP Gạch men Anh em DIC	Công ty liên kết	1.270.833.332	6.834.539.446
Cty CP ĐTPTXD Du Lịch Thể Thao VT	Công ty liên kết	-	408.299.286
Công ty CP DIC Số 4	Bên liên quan	-	-
CN Công ty CP Đầu tư Xây dựng A.T.A	Bên liên quan	7.243.927.547	23.764.779.509
Công ty CP Đầu tư Xây dựng A.T.A	Bên liên quan	893.151.145	3.158.261.696
Phải thu về cho vay			
Công ty CP Gạch men Anh em DIC	Công ty liên kết	-	10.000.000.000
Công ty CP Đầu tư phát triển Phương Nam	Công ty liên kết	18.800.000.000	12.700.000.000
Công ty CP ĐTPTXD DLTT Vũng Tàu	Công ty liên kết	48.000.000.000	18.000.000.000
CN Công ty CP Đầu tư Xây dựng A.T.A	Bên liên quan	-	26.242.803.794
Công ty CP Đầu tư Xây dựng A.T.A	Bên liên quan	-	4.456.000.000
Phải thu về góp vốn liên doanh			
Công ty CP Đầu Tư và thương Mại DIC	Bên liên quan	-	3.000.000.000
CN Công ty CP Đầu tư Xây dựng A.T.A	Bên liên quan	-	84.318.359.768
Phải trả về cung cấp dịch vụ			
Công ty CP Bất Động Sản DIC (môi giới)	Công ty liên kết	1.616.639.945	(2.313.913.226)
Công ty CP ĐTPTXD Du lịch Thể thao VT	Công ty liên kết	138.511.300	-
Công ty CP DIC Số 4	Bên liên quan	124.181.461.451	(9.150.325.100)
Công ty CP ĐTPTXD Thanh Bình	Bên liên quan	29.701.543.036	(8.821.471.067)
Trả trước ngắn hạn cho người bán			
Công ty CP Bất Động Sản DIC (xây lắp)	Công ty liên kết	7.387.433.038	3.470.381.534
Công ty CP Đầu tư phát triển Phương Nam	Công ty liên kết	1.122.573.900	143.249.987.066

Nội dung nghiệp vụ/Bên liên quan	Mối quan hệ	Giá trị giao dịch VND	Số dư cuối năm phải thu/(phải trả) VND
----------------------------------	-------------	--------------------------	--

Phải trả về góp vốn liên doanh

Công ty CP Bất động sản DIC	Công ty liên kết	12.750.000	(7.111.697.483)
Công ty CP ĐTPTXD Thanh Bình	Bên liên quan	-	(2.459.351.231)

Nhận ký quỹ

Công ty CP Đầu tư Phát triển XD Bê tông	Công ty liên kết	-	116.274.962
---	------------------	---	-------------

Trong năm, Tổng Công ty đã thực hiện chi trả thù lao, thu nhập cho các thành viên Hội đồng quản trị và Ban kiểm soát của Tổng Công ty, chi tiết như sau:

Nội dung	Năm nay VND	Năm trước VND
Thù lao, thưởng HĐQT và Ban kiểm soát	1.889.840.000	1.889.840.000

5. Thông tin về số liệu so sánh

Số liệu so sánh là số liệu trên Báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015 và Báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015 đã được kiểm toán bởi Công ty TNHH Ernst & Young Việt Nam.

Người lập biểu



Lê Thành Hưng

Kế toán trưởng



Nguyễn Quang Tín

Tổng Giám đốc



Trần Minh Phú
Lập, ngày 30 tháng 3 năm 2017





TỔNG CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN XÂY DỰNG

NGƯỜI ĐẠI DIỆN THEO PHÁP LUẬT



**Chủ tịch Hội đồng quản trị
Nguyễn Thiện Tuấn**