

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

B á o c á o t à i c h í n h

cho kỳ báo cáo kết thúc ngày 30 tháng 09 năm 2015



Mẫu số: B 01-DN

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Tại ngày 30 tháng 09 năm 2015

Đơn vị tính: đồng Việt Nam

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối kỳ	Số đầu năm
1	2	3	4	5
A- TÀI SẢN NGẮN HẠN (100)=(110+120+130+140+150)	100		3 066 926 862 363	3 065 221 981 209
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110		84 368 108 221	465 453 657 673
1. Tiền	111	1.V	24 228 578 036	465 453 657 673
2. Các khoản tương đương tiền	112		60 139 530 185	
II. Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn	120		190 000 000 000	19 634 745 200
1. Chứng khoán kinh doanh	121			29 857 641 449
2. Dự phòng giảm giá đầu tư ngắn hạn (*)	122			(10 222 896 249)
3. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123		190 000 000 000	
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	130		605 093 456 474	640 627 989 772
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	2.V	413 639 586 449	489 607 518 475
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	3.V	80 680 750 253	46 808 583 199
3. Phải thu về cho vay ngắn hạn	135	4.V	3 428 331 988	6 693 293 000
4. Các khoản phải thu khác	136	5.V	107 344 787 784	97 518 595 098
5. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi (*)	137			
6. Tài sản thiếu chờ xử lý	139			
IV. Hàng tồn kho	140		2 170 601 951 676	1 923 351 461 886
1. Hàng tồn kho	141	6.V	2 170 601 951 676	1 923 351 461 886
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho (*)	149		-	-
V. Tài sản ngắn hạn khác	150		16 863 345 992	16 154 126 678
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151	7.V	7 158 408 051	9 238 218 278
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152		3 823 460 500	1 322 908 920
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153		5 881 477 441	5 592 999 480
4. Tài sản ngắn hạn khác	155			

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN (tiếp theo)

Tại ngày 30 tháng 09 năm 2015

Đơn vị tính: đồng Việt Nam

B- TÀI SẢN DÀI HẠN (200=210+220+240+250+260)	200		1 712 959 573 131	1 680 183 890 126
I. Các khoản phải thu dài hạn	210		260 682 842 026	260 594 342 026
1. Phải thu dài hạn của khách hàng	211		190 303 070 323	190 303 070 323
2. Phải thu về cho vay dài hạn	215	4.V	70 379 771 703	70 291 271 703
3. Phải thu dài hạn khác	216		-	-
II. Tài sản cố định	220		16 666 959 814	13 667 389 543
1. Tài sản cố định hữu hình	221	8.V	16 170 097 978	13 158 208 819
- Nguyên giá	222		34 379 068 968	29 769 059 838
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	223		(18 208 970 990)	(16 610 851 019)
2. Tài sản cố định thuê tài chính	224		-	-
- Nguyên giá	225		-	-
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	226		-	-
3. Tài sản cố định vô hình	227	9.V	496 861 836	509 180 724
- Nguyên giá	228		624 157 000	624 157 000
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	229		(127 295 164)	(114 976 276)
III. Bất động sản đầu tư	230		124 713 535 729	126 880 373 221
- Nguyên giá	231		144 455 832 878	144 455 832 878
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	232		(19 742 297 149)	(17 575 459 657)
IV. Tài sản dở dang dài hạn	240		2 487 579 914	222 062 503
1. Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn	241			
2. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242	10.V	2 487 579 914	222 062 503
V. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn	250	11.V	1 301 723 482 723	1 272 348 673 766
1. Đầu tư vào công ty con	251		295 080 101 891	278 248 062 147
2. Đầu tư vào Công ty liên kết, liên doanh	252		922 337 513 799	942 564 241 545
3. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	253		224 743 792 016	181 988 343 420
4. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn (*)	254		(142 437 924 983)	(132 451 973 346)
5. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	255		2 000 000 000	2 000 000 000
VI. Tài sản dài hạn khác	260		6 685 172 925	6 471 049 067
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	6.V	6 685 172 925	6 471 049 067
2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	262		-	-
3. Tài sản dài hạn khác	268		-	-
TỔNG CỘNG TÀI SẢN (270=100+200)	270		4 779 886 435 494	4 745 405 871 335

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN (tiếp theo)

Tại ngày 30 tháng 09 năm 2015

Đơn vị tính: đồng Việt Nam

NGUỒN VỐN				
C- NỢ PHẢI TRẢ (300=310+320)	300		2 038 202 067 956	2 231 907 005 637
I. Nợ ngắn hạn	310		687 169 149 366	917 964 003 277
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	12.V	59 773 999 383	79 206 968 063
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312		269 452 302 094	224 195 715 671
3. Thuế và các khoản phải nộp nhà nước	313	13.V	1 641 793 869	4 182 738 402
4. Phải trả người lao động	314		2 805 205 762	4 936 693 397
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315	14.V	46 081 876 488	86 621 650 455
6. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	318	15.V	843 558 998	3 374 235 992
7. Phải trả ngắn hạn khác	319	16.V	241 875 156 397	272 667 879 164
8. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	17.V	62 066 000 000	239 564 000 000
9. Dự phòng phải trả ngắn hạn	321		-	-
10. Quỹ khen thưởng phúc lợi	322		2 629 256 375	3 214 122 133
II. Nợ dài hạn	330		1 351 032 918 590	1 313 943 002 360
1. Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	336	15.V	144 810 931 308	144 810 931 308
2. Phải trả dài hạn khác	337	16.V	7 817 302 076	817 302 076
3. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338	17.V	1 187 008 912 091	1 156 918 995 861
4. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	341		11 395 773 115	11 395 773 115
5. Dự phòng phải trả dài hạn	342		-	-
B- VỐN CHỦ SỞ HỮU (400=410+420)	400		2 741 684 367 538	2 513 498 865 698
I. Vốn chủ sở hữu	410		2 741 684 367 538	2 513 498 865 698
1. Vốn đầu tư của chủ sở hữu	411	18.V	1 986 436 200 000	1 787 436 200 000
2. Thặng dư vốn cổ phần	412		396 649 251 707	386 568 251 707
3. Chênh lệch tỷ giá hối đoái	417		-	-
4. Quỹ đầu tư phát triển	418	18.V	159 220 864 853	154 721 177 279
5. Lợi nhuận chưa phân phối	421	18.V	199 378 050 978	184 773 236 712
- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước	421a		173 593 549 138	139 776 360 967
- LNST chưa phân phối kỳ này	421b		25 784 501 840	44 996 875 745
II. Nguồn kinh phí và quỹ khác	430		-	-
1. Nguồn kinh phí	431			
2. Nguồn kinh phí đã hình thành TSCĐ	432			
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN (430=+300+400)	440		4 779 886 435 494	4 745 405 871 335

CÁC CHỈ TIÊU NGOÀI BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Đơn vị tính: đồng Việt Nam

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

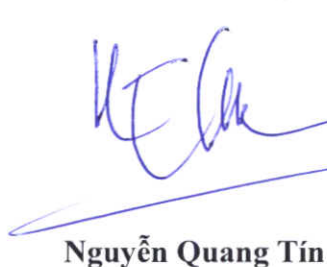
Ghi chú: Số liệu trong các chỉ tiêu có dấu (*) được ghi bằng số âm dưới hình thức ghi trong ngoặc đơn (...).

Vũng tàu, ngày 12 tháng 11 năm 2015

Người lập biểu


Lê Thành Hưng

Kế toán trưởng


Nguyễn Quang Tín

Tổng Giám đốc



Trần Minh Phú

Mẫu số: B 02-DN

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH

Quý 3 năm 2015

Đơn vị tính: đồng Việt Nam

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Năm 2015		Năm 2014	
			Quý 3	Lũy kế	Quý 3	Lũy kế
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	1	VI.1	39 202 926 794	152 607 395 422	23 508 757 521	147 137 250 417
2. Các khoản giảm trừ	3	VI.2	4 026 351 712	5 442 153 884	678 198 567	5 125 500 248
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ (10=01-03)	10	VI.3	35 176 575 082	147 165 241 538	22 830 558 954	142 011 750 169
4. Giá vốn hàng bán	11	VI.4	23 878 541 493	111 630 427 790	16 486 855 639	113 299 531 125
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20=10-11)	20		11 298 033 589	35 534 813 748	6 343 703 315	28 712 219 044
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	VI.5	13 945 316 780	35 295 336 681	9 388 830 048	16 603 248 766
7. Chi phí tài chính	22	VI.6	1 417 909 393	552 168 323	(2 690 573 754)	(9 683 474 791)
- Trong đó: chi phí lãi vay	23		281.174.015	489.296.447	38 283 616	1 883 555 393
8. Chi phí bán hàng	24		815 122 412	4 621 861 199	-	201 358 348
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	25		13 824 036 695	32 985 713 419	8 175 754 926	22 860 309 742
10. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh {30=20+(21-22)-(24+25)}	30		9 186 281 869	32 670 407 488	10 247 352 191	31 937 274 511
11. Thu nhập khác	31	VI.7	2 521 384 107	3 095 104 349	378 157 637	2 165 148 333
12. Chi phí khác	32	VI.8	1 938 040 616	4 125 451 936	417 233 165	1 079 762 532
13. Lợi nhuận khác (40=31-32)	40		583 343 491	(1 030 347 587)	(39 075 528)	1 085 385 801
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50=30+40)	50		9 769 625 360	31 640 059 901	10 208 276 663	33 022 660 312
15. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51		1 260 463 153	5 855 558 061	1 291 919 258	6 944 343 918
16. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52		-	-	-	-
17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp (60=50-51)	60		8 509 162 207	25 784 501 840	8 916 357 405	26 078 316 394
18. Lãi cơ bản trên cổ phiếu (*)	70					

Vũng tàu, ngày 12 tháng 11 năm 2015

Người lập biểu

Kế toán trưởng

Tổng Giám đốc






Lê Thành Hưng

Nguyễn Quang Tín

Trần Minh Phú

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ
Quý 3 năm 2015

Đơn vị tính: đồng Việt Nam

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước
I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh				
1. Tiền thu từ bán hàng, cung cấp dịch vụ và doanh thu khác	01		286 032 772 462	246 159 360 443
2. Tiền chi trả cho người cung cấp hàng hóa và dịch vụ	02		(336 673 635 662)	(268 734 253 500)
3. Tiền chi trả cho người lao động	03		(26 892 594 607)	(25 103 471 505)
4. Tiền chi trả lãi vay	04		(157 464 220 550)	(93 700 445 331)
5. Tiền chi nộp thuế thu nhập doanh nghiệp	05		(8 443 937 664)	(9 233 814 557)
6. Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	06		23 122 685 404	11 191 304 180
7. Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	07		(31 826 481 140)	(23 282 461 284)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động SX kinh doanh	20		(252 145 411 757)	(162 703 781 554)
II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư				
1. Tiền chi để mua sắm, XDTSCD và TS dài hạn khác	21		(1 310 334 454)	(54 097 769)
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và TS dài hạn khác	22		145 000 000	-
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23		(317 084 595 890)	(13 342 738 770)
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24		128 073 258 890	9 342 738 770
5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25		(20 346 986 659)	(28 306 096 662)
6. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26		459 780 000	52 507 008 502
7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và LN được chia	27		28 037 280 734	3 895 649 748
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30		(182 026 597 379)	24 042 463 819
III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính				
1. Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của chủ sở hữu	31		209 086 000 000	-
2. Tiền chi trả vốn góp cho các chủ sở hữu, mua lại cổ phiếu của doanh nghiệp đã phát hành	32		-	-
3. Tiền vay ngắn hạn, dài hạn nhận được	33		21 498 459 684	1 058 033 005 735
4. Tiền chi trả nợ gốc vay	34		(177 498 000 000)	(542 556 417 989)
5. Tiền chi trả nợ thuê tài chính	35		-	-
6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36		-	-
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40		53 086 459 684	515 476 587 746
Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ (20+30+40)	50		(381 085 549 452)	376 815 270 011
Tiền và tương đương tiền đầu kỳ	60		465 453 657 673	33 135 754 280
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61		-	-
Tiền tồn cuối kỳ	70		84 368 108 221	409 951 024 291

Vũng tàu, ngày 12 tháng 11 năm 2015

Người lập biểu

Kế toán trưởng

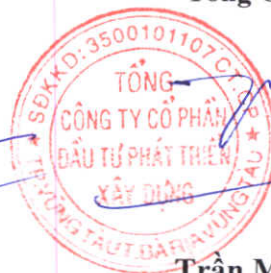
Tổng Giám đốc



Lê Thành Hưng



Nguyễn Quang Tín



Trần Minh Phú

Mẫu số: B 09-DN

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Quý 3 năm 2015

a- ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA DOANH NGHIỆP

a- 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 8 ngày 22-09-2014 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu cấp.

- Tên công ty bằng tiếng Việt: **Tổng Công ty CP Đầu tư Phát triển Xây dựng.**
- Tên giao dịch quốc tế: **Development Investment Construction Corporation.**
- Tên viết tắt: **DIC Corp.**
- Trụ sở chính: số 265 đường Lê Hồng Phong, TP Vũng Tàu, Bà Rịa – Vũng Tàu.
- Các đơn vị trực thuộc, gồm có:
 - Chi nhánh tại thành phố Hà Nội;
 - Chi nhánh tại Vĩnh Phúc
- Vốn điều lệ: 1.986.436.200.000 đồng Việt Nam (VND).

2- Lĩnh vực kinh doanh:

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

3- Ngành nghề kinh doanh:

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

- Mua bán nhà.
- Dịch vụ môi giới bất động sản.
- Kinh doanh dịch vụ du lịch.
- Kinh doanh cơ sở lưu trú du lịch, khách sạn.
- Kinh doanh dịch vụ chợ và quản lý trung tâm thương mại.
- Sản xuất vật liệu xây dựng.
- Sản xuất và kinh doanh nước giải khát.
- Chế biến thực phẩm.
- Vận tải hàng.
- Vận tải hành khách bằng đường bộ, đường thủy.
- Khai thác, chế biến khoáng sản làm vật liệu xây dựng.
- Khai thác đất, cát để san lấp mặt bằng.
- Sửa chữa xe máy, thiết bị thi công và phương tiện vận tải.
- Giám sát thi công xây dựng công trình hạ tầng kỹ thuật.
- Giám sát thi công xây dựng công trình dân dụng và công nghiệp..

4- Cấu trúc doanh nghiệp:

a- Danh sách các công ty con

Tên công ty	Ngành hoạt động	Tỷ lệ sở hữu
Công ty CP Đầu tư Phát triển Xây dựng số 1	Đầu tư kinh doanh phát triển các khu đô thị và khu công nghiệp; đầu tư kinh doanh phát triển nhà và hạ tầng kỹ thuật đô thị, khu công nghiệp, khu chế xuất, khu công nghệ cao, khu kinh tế mới; Sửa chữa xe máy, thiết bị thi công và phương tiện vận tải.	51,67%
Công ty CP Du lịch và thương mại DIC	Kinh doanh khách sạn, du lịch; Vận chuyển hành khách du lịch đường bộ; Kinh doanh dịch vụ du lịch lữ hành trong nước và nước ngoài ...	68,58%
Công ty CP Đầu tư Phát triển Xây dựng Hà Nam	Đầu tư kinh doanh phát triển các khu đô thị và khu công nghiệp; đầu tư kinh doanh phát triển nhà và hạ tầng kỹ thuật đô thị, khu công nghiệp, khu chế xuất, khu công nghệ cao, khu kinh tế mới; Sửa chữa xe máy, thiết bị thi công và phương tiện vận tải...	87,80%
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.....	64,75%
Công ty CP Cấu kiện bê tông DIC Tín Nghĩa	Sản xuất cấu kiện bê tông...	91,05%
Công ty TNHH Thương mại dịch vụ DIC (a)	Sản xuất bia tươi, kinh doanh bãi biển, kinh doanh nhà hàng...	100%
Công ty CP Sông Đà DIC (b)	Đầu tư xây dựng dự án theo hình thức BOT, BT; kinh doanh bất động sản...	55,00%
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	94,77 %

b- Danh sách các công ty liên kết

Tên công ty	Ngành hoạt động	Tỷ lệ sở hữu
Công ty CP Đầu tư Phát triển Xây dựng Hội An	Đầu tư xây dựng, sản xuất kinh doanh vật liệu xây dựng, khai thác chế biến khoáng sản, khách sạn du lịch	29,97%
Công ty TNHH Xi măng FICO Bình Dương	Sản xuất kinh doanh xi măng, san lấp mặt bằng, gia công chế tạo lắp ráp máy móc thiết bị cơ điện	28,00%
Công ty CP Bất động sản DIC	Kinh doanh nhà, môi giới bất động sản, dịch vụ nhà đất, quản lý bất động sản, tư vấn đầu tư, xây dựng	42,67%
Công ty CP Đầu tư Phát triển Xây dựng số 2	Đầu tư xây dựng, sản xuất và kinh doanh vật liệu, kinh doanh bất động sản	41,67%
Công ty CP Đầu tư Phát triển Xây dựng Bê Tông	Sản xuất và kinh doanh bê tông thương phẩm, Kinh doanh và sửa chữa thiết bị, xe máy thi công xây dựng, đầu tư xây dựng	36,00%
Công ty CP Đầu tư Phát triển Phương Nam	Kinh doanh cơ sở lưu trú du lịch, khách sạn, quán rượu, bia, quầy bar ; kinh doanh dịch vụ ăn uống ; mua bán đồ uống có cồn và đồ uống không có cồn	41,00%
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 Việt Thiên Lâm	Tư vấn đầu tư, kinh doanh bất động sản, xây dựng các công trình dân dụng	22,00%
Công ty CP Đầu tư Phát triển Xây dựng Du lịch thể thao Vũng Tàu	Tổ chức các giải thể thao, kinh doanh sân golf, mua bán dụng cụ thể thao, dịch vụ kho cảng, thi công xây dựng các công trình dân dụng...	32,00%
Công ty CP Gạch men Anh Em DIC	Sản xuất mua bán gạch men, khai thác khoáng sản...	40,83%

c- Danh sách các liên doanh

Tên liên doanh	Tỷ lệ Góp vốn
Liên doanh dự án khu dân cư xây dựng đợt đầu 35ha đô thị mới Mỹ Xuân - Tân Thành	80,00%
Liên doanh dự án khu dân cư tại xã Hiệp Phước	38,00%
Liên doanh dự án Xuân Thới Sơn – Hóc Môn	30,00%

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

1- Kỳ kế toán: Kỳ kế toán năm 2015 của Tổng Công ty bắt đầu từ ngày 01/01/2015 và kết thúc vào ngày 31/12/2015. Số đầu kỳ đã được điều chỉnh theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014 của Bộ trưởng Bộ Tài chính.

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

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

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

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

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

IV- CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG:

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

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

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

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

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

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

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

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

- Có thời hạn thu hồi hoặc đáo hạn không quá 3 tháng kể từ ngày mua khoản đầu tư đó được coi là "tương đương tiền";
- Có thời hạn thu hồi vốn dưới 1 năm hoặc trong 1 chu kỳ kinh doanh được phân loại là tài sản ngắn hạn;
- Có thời hạn thu hồi vốn trên 1 năm hoặc hơn 1 chu kỳ kinh doanh phân loại là tài sản dài hạn;

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

3. Nguyên tắc kế toán nợ phải thu

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

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

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

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

4. Nguyên tắc ghi nhận hàng tồn kho

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

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

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

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

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

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

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

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

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

7. Nguyên tắc kế toán chi phí trả trước

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

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

8. Nguyên tắc kế toán nợ phải trả

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

11. Nguyên tắc ghi nhận chi phí phải trả.

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

12. Nguyên tắc ghi nhận doanh thu chưa thực hiện

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

13. Nguyên tắc ghi nhận vốn chủ sở hữu

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

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

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

14. Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận doanh thu

Doanh thu bán hàng

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

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

Doanh thu cung cấp dịch vụ

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

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

Doanh thu hợp đồng xây dựng:

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

Doanh thu hoạt động tài chính

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

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

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

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

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

16. Nguyên tắc kế toán giá vốn hàng bán

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

1- Tiền và các khoản tương đương tiền	Số cuối kỳ (30/09/2015)	Số đầu năm (01/01/2015)
- Tiền mặt	9 562 463 383	5 503 908 251
- Tiền gửi ngân hàng	14 666 114 653	459 949 749 422
- Các khoản tương đương tiền (tiền gửi có kỳ hạn)	60 139 530 185	
Cộng	84 368 108 221	465 453 657 673
2- Phải thu khách hàng	Số cuối kỳ (30/09/2015)	Số đầu năm (01/01/2015)
a- Phải thu khách hàng ngắn hạn	117 030 934 301	160 983 014 293
b- Phải thu khách hàng là các bên liên quan ngắn hạn	296 608 652 148	328 624 504 182
<i>Công ty CP ĐTPTXD số 1</i>		<i>12 238 605</i>
<i>Công ty CP ĐTPTXD Bê tông</i>	<i>259 269 725</i>	<i>15 221 580</i>

<i>Cty CP ĐTPTXD DIC số 2</i>	<i>149 283 672</i>	<i>46 019 672</i>
<i>Công ty CP ĐTPTXD Phương Nam</i>	<i>1 635 482 627</i>	<i>543 905 701</i>
<i>Công ty CP Vina Đại Phước</i>	<i>221 299 927 704</i>	<i>254 739 927 704</i>
<i>Công ty CP Đầu tư Việt Thiên Lâm</i>	<i>73 264 688 420</i>	<i>73 264 688 420</i>
<i>Công ty CP ĐTPTXD DLTT Vũng Tàu</i>		<i>2 502 500</i>
c- Phải thu khách hàng dài hạn		
d- Phải thu các bên liên quan dài hạn	190 303 070 323	190 303 070 323
<i>Công ty CP Bất động sản DIC</i>	<i>31 350 000 000</i>	<i>31 350 000 000</i>
<i>Công ty CP Đầu tư Việt Thiên Lâm</i>	<i>109 897 032 629</i>	<i>109 897 032 629</i>
<i>Phan Văn Bình</i>	<i>20 369 021 195</i>	<i>20 369 021 195</i>
<i>Nguyễn Vũ Tuấn</i>	<i>20 369 016 499</i>	<i>20 369 016 499</i>
<i>Lê Văn Hương</i>	<i>8 318 000 000</i>	<i>8 318 000 000</i>
Cộng	603 942 656 772	679 910 588 798
3- Trả trước cho người bán	Số cuối kỳ (30/09/2015)	Số đầu năm (01/01/2015)
Trả trước cho các bên liên quan	17 432 582 456	546 111 000
<i>Công ty CP ĐTPTXD số 2</i>	<i>17 432 582 456</i>	
<i>Công ty CP Bất động sản DIC</i>		<i>546 111 000</i>
Các nhà cung cấp khác	63 248 167 797	46 262 472 199
<i>Công ty CP ĐTPTXD Phước An</i>	<i>12 722 786 114</i>	<i>2 667 699 714</i>
<i>Công ty TNHH Phước An</i>	<i>19 725 294 000</i>	<i>20 618 425 000</i>
<i>Công ty CP Công trình giao thông 68</i>	<i>10 312 541 774</i>	<i>10 312 541 774</i>
<i>Các khoản trả trước người bán khác</i>	<i>20 487 545 909</i>	<i>12 663 805 711</i>
Cộng	80 680 750 253	46 808 583 199
4- Phải thu về cho vay	Số cuối kỳ (30/09/2015)	Số đầu năm (01/01/2015)
a) Cho vay ngắn hạn	3 428 331 988	6 693 293 000
<i>Công Ty CP Đầu tư Phát triển Xây dựng (DIC) Số 2</i>	<i>-</i>	<i>500 000 000</i>
<i>Công Ty CP Vật Liệu Xây Dựng DIC</i>	<i>1 928 837 000</i>	<i>2 800 000 000</i>
<i>Công Ty CP ĐTPTXD Khoáng Sản Miền Trung</i>	<i>1 000 000 000</i>	<i>1 600 000 000</i>

Công Ty CP ĐTPTXD Thanh Bình	499 494 988	1 793 293 000
b) Cho vay dài hạn	70 379 771 703	70 291 271 703
Công Ty CP Đầu tư Phát triển Xây dựng (DIC) Số 2	3 042 447 000	3 936 447 000
Công Ty CP Vật Liệu Xây Dựng DIC	4 320 006 149	4 320 006 149
Công Ty CP ĐTPTXD Khoáng Sản Miền Trung	3 205 000 000	3 205 000 000
Công Ty CP Gạch men Anh em DIC	10 000 000 000	10 000 000 000
Công Ty CP Cầu kiện Bê tông DIC - Tín Nghĩa	1 113 514 760	131 014 760
CN Công ty CP Đầu tư XD A.T.A - BQL dự án A.T.A	44 242 803 794	44 242 803 794
Công ty CP Đầu tư xây dựng A.T.A	4 456 000 000	4 456 000 000
Cộng	73 808 103 691	76 984 564 703
5- Các khoản phải thu khác	Số cuối kỳ (30/09/2015)	Số đầu năm (01/01/2015)
a) Ngắn hạn	107 344 787 784	97 518 595 098
- Phải thu về cổ phần hóa	.	
- Phải thu về cổ tức và lợi nhuận được chia		
- Phải thu người lao động		
- Tạm ứng	65 737 129 592	57 074 721 750
- Ký quỹ, ký cược		
- Cho mượn		
- Các khoản chi hộ		
- Phải thu khác	41 607 658 192	40 443 873 348
Phải thu các bên liên quan	39 737 896 243	37 104 027 939
<i>Cty CP Vật liệu xây dựng DIC</i>	<i>3 347 639 480</i>	<i>2 732 595 643</i>
<i>Cty CP Du lịch và thương mại DIC</i>	<i>851 422 000</i>	<i>7 476 196 789</i>
<i>Cty CP ĐTPTXD Khoáng sản miền trung</i>	<i>1 962 014 573</i>	<i>1 517 634 364</i>
<i>Cty CP ĐTPTXD Hà Nam</i>	<i>2 076 580</i>	<i>2 076 580</i>
<i>Cty CP Gạch men anh em DIC</i>	<i>5 244 261 670</i>	<i>4 296 345 004</i>
<i>Công ty CP Xây dựng Hội An</i>	<i>289 962 972</i>	<i>289 962 972</i>
<i>Cty CP ĐTPTXD số 2</i>	<i>365 992 484</i>	<i>13 256 944</i>
<i>Công ty CP Đầu tư phát triển Phương Nam</i>	<i>101 671 509</i>	<i>101 671 509</i>
<i>Công ty CP Sông Đà DIC</i>		<i>16 500 000</i>

<i>Cty CP ĐTPTXD Du lịch thể thao Vũng Tàu</i>	848 440 011	
<i>Cty CP Cấu kiện bê tông DIC Tín Nghĩa</i>	41 530 651	
<i>Cty CP ĐTPTXD Thanh Bình</i>	40 063 660	61 269 775
<i>Công ty CP Đầu tư xây dựng A.T.A</i>	2 057 054 639	1 474 729 623
<i>CN Công ty CP Đầu tư xây dựng A.T.A</i>	24 585 766 014	19 121 788 736
Phải thu lãi tiền gửi ngân hàng	205 779 294	602 361 083
Phải thu khác	1 663 982 655	2 737 484 326
b) Dài hạn	-	-
- Phải thu về cổ phần hóa		
- Phải thu về cổ tức và lợi nhuận được chia		
- Phải thu người lao động		
- Ký quỹ, ký cược		
- Cho mượn		
- Các khoản chi hộ		
- Phải thu khác		

Cộng

107 344 787 784

97 518 595 098

6- Hàng tồn kho

	Số cuối kỳ (30/09/2015)	Số đầu năm (01/01/2015)
Nguyên liệu, vật liệu:	2 691 703 016	3 634 044 640
Chi phí SX, KD dở dang:	2 165 485 045 429	1 914 446 202 693
<i>Trong đó:</i>		
<i>Dự án CSHT khu Trung tâm Chí Linh, Vũng Tàu</i>	94 928 202 545	93 349 455 883
<i>Dự án khu đô thị du lịch sinh thái Đại Phước</i>	727 469 893 214	666 283 704 383
<i>Dự án khu đô thị trục đường 51B, Vũng Tàu</i>	1 764 791 930	1 643 411 220
<i>Dự án chung cư B13 - Vũng Tàu Gateway</i>	4 249 994 758	3 065 544 677
<i>Dự án tổ hợp KS, văn phòng - Phoenix (GĐ 1)</i>	128 765 129 449	124 056 567 060
<i>Dự án căn hộ cao cấp DIC - Phoenix (GĐ 2)</i>	178 475 473 687	58 982 411 634
<i>Dự án khu đô thị mới Nam Vĩnh Yên</i>	613 866 802 981	528 637 017 452
<i>Dự án khu dân cư P4 Hậu Giang</i>	103 160 845 661	102 416 639 777
<i>Dự án khu biệt thự An Sơn , Tp. Đà Lạt</i>	111 095 837 730	123 309 217 073

Dự án khu du lịch Long Tân, Nhơn Trạch	5 417 610 738	5 285 895 738
Dự án khu dân cư du lịch Phương Nam, Long Điền	231 156 302	231 156 302
Dự án khu dân cư Hiệp Phước, Nhơn Trạch	62 416 617 417	30 492 256 442
Dự án Thủy Tiên Resort, Tp. Vũng Tàu	107 759 147 972	128 432 921 939
Dự án KCN Thành Thới, Mỏ Cày Nam, Bến Tre	16 331 990	16 331 990
Tổng thầu thi công Bệnh viện Bà Rịa	2 517 768 782	2 192 903 084
Dự án khu đô thị An Thới, Phú Quốc, Kiên Giang	18 893 594 227	18 321 432 187
Dự án dân cư Cống Bà Dựng		34 659 302
Chi phí dở dang khác	4 455 846 046	27 694 676 550
Hàng hóa bất động sản	2 425 203 231	5 271 214 553
Hàng gửi đi bán		
Cộng giá gốc hàng tồn kho	2 170 601 951 676	1 923 351 461 886
- Dự phòng giảm giá Hàng tồn kho		
- Giá trị thuần có thể thực hiện được của hàng tồn kho	2 170 601 951 676	1 923 351 461 886
7- Chi phí trả trước	Số cuối kỳ (30/09/2015)	Số đầu năm (01/01/2015)
a) Ngắn hạn	7 158 408 051	9 238 218 278
Công cụ dụng cụ		159 755 760
Chi phí bán hàng chờ phân bổ	6 698 462 284	8 803 511 394
Chi phí thuê văn phòng dài hạn	51 146 907	204 587 628
Chi phí chờ phân bổ dài hạn khác	408 798 860	70 363 496
b) dài hạn	6 685 172 925	6 471 049 067
Công cụ dụng cụ	214 123 858	
Chi phí thuê văn phòng dài hạn	5 325 477 979	5 325 477 979
Chi phí chờ phân bổ dài hạn khác	1 145 571 088	1 145 571 088
Cộng	13 843 580 976	15 709 267 345

8- Tài sản cố định hữu hình:

Khoản mục	Nhà cửa	Máy móc thiết bị	Phương tiện vận tải truyền đẫn	Thiết bị dụng cụ quản lý	TSCĐ khác	Tổng cộng
Nguyên giá TSCĐ hữu hình						
Số dư đầu năm	11.047.279.836	34.080.000	16.712.314.669	1.640.430.787	334.954.546	29.769.059.838
Tăng trong kỳ		4.007.767.676	1.263.444.545	44.090.909		5.315.303.130
- Mua trong kỳ			1.263.444.545	44.090.909		1.307.535.454
- Đầu tư XD CB hoàn thành		4.007.767.676				
- Tăng khác						
Giảm trong kỳ			(705.294.000)			(705.294.000)
- Thanh lý, nhượng bán			(705.294.000)			(705.294.000)
- Giảm khác						
Số dư cuối kỳ	11.047.279.836	4.041.847.676	17.270.465.214	1.684.521.696	334.954.546	34.379.068.968
Giá trị hao mòn lũy kế						
Số dư đầu năm	4.000.471.031	34.080.000	10.757.968.987	1.533.224.938	285.106.063	16.610.851.019
Tăng trong kỳ	247.636.983	977.561.332	1.035.094.878	33.575.324	9.545.454	2.303.413.971
- Khấu hao trong kỳ	247.636.983	977.561.332	1.035.094.878	33.575.324	9.545.454	2.303.413.971
- Tăng khác						
Giảm trong kỳ			(705.294.000)			(705.294.000)
- Thanh lý, nhượng bán			(705.294.000)			(705.294.000)
- Giảm khác						
Số dư cuối kỳ	4.248.108.014	1.011.641.332	11.087.769.865	1.566.800.262	294.651.517	18.208.970.990
Giá trị còn lại của TSCĐ HH						
- Tại ngày đầu kỳ	7.046.808.805		5.954.345.682	107.205.849	49.848.483	13.158.208.819
- Tại ngày cuối kỳ	6.799.171.822	3.030.206.344	6.182.695.349	117.721.434	40.303.029	16.170.097.978

9- Tài sản cố định vô hình:

	Quyền sử dụng đất	Bản quyền, bằng sáng chế	Nhãn hiệu hàng hoá	Phần mềm máy vi tính	TSCĐ vô hình khác	Tổng cộng
Nguyên giá TSCĐ vô hình						-
Số dư đầu năm	624.157.000	-	-	-	-	624.157.000
- Mua trong kỳ						-
- Tạo ra từ nội bộ doanh nghiệp						-
- Tặng khác						-
- Giảm khác						-
- Thanh lý, nhượng bán						
Số dư cuối kỳ	624.157.000	-	-	-	-	624.157.000
Giá trị hao mòn lũy kế						
Số dư đầu năm	114.976.276					114.976.276
- Khấu hao trong kỳ	12.318.888					12.318.888
- Thanh lý, nhượng bán						
- Giảm khác						
Số dư cuối kỳ	127.295.164					127.295.164
Giá trị còn lại của TSCĐVH						
- Tại ngày đầu kỳ	509.180.724					509.180.724
- Tại ngày cuối kỳ	496.861.836					496.861.836

10- Chi phí xây dựng cơ bản dở dang:

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Sửa chữa Văn phòng Tổng công ty	2.265.517.411	
DA mở đá Soklu-Gia Kiệm, Thống Nhất	222.062.503	222.062.503
Cộng	2.487.579.914	222.062.503

	30/09/2015					01/01/2015		
	Số lượng CP	Tỷ lệ	Giá gốc	Dự phòng	Giá trị hợp lý	Giá gốc	Dự phòng	Giá trị hợp lý
11- Đầu tư tài chính dài hạn:								
11.1- Đầu tư vào công ty con			295 080 101 891	(85 563 960 005)	-	278 248 062 147	(71 013 523 307)	-
Công ty CP ĐPTXD – DIC Số 1	775 100	51,67%	7 751 000 000	(5 341 458 700)		7 751 000 000	(5 465 821 630)	
Công ty CP Du lịch và thương mại DIC	7 745 373	68,58%	75 389 000 000			75 389 000 000		
Công ty CP Vật liệu Xây dựng DIC	8 339 982	94,77%	83 399 820 000	(40 653 703 759)		83 399 820 000	(38 049 463 638)	
Công ty CP ĐPTXD Khoáng sản Miền trung	1 985 794	64,75%	19 857 940 000	(13 093 762 255)		19 857 940 000	(12 005 898 270)	
Công ty CP ĐPTXD Hà Nam	7 159 526	87,80%	71 595 261 891	(4 061 430 024)		70 850 302 147	(4 061 430 024)	
Công ty CP Cầu kiện bê tông DIC Tín Nghĩa	3 186 900	91,05%	16 087 080 000	(10 982 695 522)				
Công ty Cổ phần Sông Đà DIC	1 100 000	55,00%	11 000 000 000	(6 648 369 929)		11 000 000 000	(6 648 369 929)	
Công ty TNHH Thương mại dịch vụ DIC	-	100,0%	10 000 000 000	(4 782 539 816)		10 000 000 000	(4 782 539 816)	
11.2- Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết			922 337 513 799	(46 440 809 783)	-	942 564 241 545	(53 685 764 138)	-
+ Công ty liên kết			836 099 154 031	(46 440 809 783)	-	849 180 154 031	(53 685 764 138)	-
Công ty CP Đầu tư phát triển xây dựng Bê tông	1 259 994	36,00%	17 982 564 000			17 982 564 000		
Công ty CP Đầu tư phát triển xây dựng (DIC) số 2	1 050 000	41,67%	11 963 025 000	(3 426 273 163)		11 963 025 000	(1 852 198 837)	
Công ty CP Đầu tư phát triển xây dựng Hội An	899 100	29,97%	10 401 226 893			10 401 226 893		
Công ty TNHH Xi măng Fico Bình Dương		28,00%	6 205 891 498			6 205 891 498		
Công ty CP Bất động sản Đại Phước DIC	481 500	42,67%	4 815 000 000			4 815 000 000		
Công ty CP ĐPTT - DIC Phương Nam	18 920 000	41,00%	189 200 000 000			189 200 000 000		
Công ty CP Vina Đại Phước	45 080 000	28,00%	450 800 000 000	(3 245 018 490)		450 800 000 000	(1 269 528 160)	
Công ty CP Đầu tư Việt Thiên Lâm	8 622 034	22,00%	86 220 344 334	(2 760 979 828)		86 220 344 334	(2 572 803 317)	
Công ty CP Cầu kiện bê tông DIC Tín Nghĩa						13 081 000 000	(10 982 695 522)	
Công ty Cổ phần Gạch men Anh em DIC	7 350 000	40,83%	34 511 962 306	(34 511 962 306)		34 511 962 306	(34 511 962 306)	

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

Báo cáo tài chính

Cho kỳ báo cáo kết thúc ngày 30-09-2015

Công ty CP ĐPTXD Du lịch thể thao Vũng Tàu	2 399 914	32,00%	23 999 140 000	(2 496 575 996)		23 999 140 000	(2 496 575 996)	
+ Liên doanh			86 238 359 768	-	-	93 384 087 514	-	-
Dự án Xuân Thới Thượng – DIC Intraco		40,00%	3 000 000 000			3 000 000 000		
Dự án khu dân cư xã Hiệp Phước-Nhơn Trạch		37,76%				10 384 087 514		
CN Công ty CP Đầu tư xây dựng ATA		80,00%	83 238 359 768			80 000 000 000		
11.3 - Đầu tư dài hạn khác			226 743 792 016	(10 433 155 195)	-	213 845 984 869	(17 975 582 150)	-
+ Cổ phiếu			224 743 792 016	(10 433 155 195)	-	211 845 984 869	(17 975 582 150)	-
Công ty CP DIC số 4	763 980	14,55%	7 369 504 500			7 369 504 500	(1 028 470 500)	
Công ty CP Đầu tư và thương mại DIC	2 531 377	10,09%	32 162 124 096			22 488 136 949	(9 194 425 749)	
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	2 400 000	4,80%	24 000 000 000			24 000 000 000		
Công ty CP ĐPTXD Thanh Bình	143 000	9,02%	1 240 000 000	(427 523 021)		1 240 000 000		
Công ty CP Bọc ống dầu khí Việt Nam	-	0,00%	-			459 780 000		
Công ty CP Sông Đà Hà Nội	600 000	15,00%	6 000 000 000			6 000 000 000		
Công ty CP Cao su Phú Riềng Kratie	2 000 000	5,00%	20 000 000 000			20 000 000 000		
Công ty CP Sông Đà 25	428 300	9,86%	4 038 063 420	(4 038 063 420)		4 038 063 420	(3 695 423 420)	
Công ty TNHH J&D Đại An	846 900	5,00%	8 469 000 000	(6 124 754)		8 469 000 000	(4 382 481)	
Công ty TNHH Taekwang - DIC	3 802 500	10,00%	38 025 000 000			38 025 000 000		
Ủy thác đầu tư - Mã DC2	211 800	8,4%	3 706 500 000	(3 113 460 000)		3 706 500 000	(3 049 920 000)	
Ủy thác đầu tư - Mã DIC	1 169 070	4,66%	11 733 600 000	(2 847 984 000)		8 050 000 000	(1 002 960 000)	
+ Công trái, trái phiếu			2 000 000 000	-	-	2 000 000 000	-	-
Trái phiếu NH NN&PTNT Đồng Nai			2 000 000 000			2 000 000 000		
Giá trị thuần của đầu tư tài chính dài hạn			1 444 161 407 706	(142 437 924 983)	-	1 434 658 288 561	(142 674 869 595)	-

12- Phải trả người bán	Số cuối kỳ 30/09/2015		Số đầu năm 01/01/2015	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
a) Phải trả người bán ngắn hạn	34 761 320 149	34 761 320 149	65 148 123 544	65 148 123 544
- Các đối tượng chiếm trên 10% tổng số phải trả	17 811 997 563	17 811 997 563	33 409 126 339	33 409 126 339
<i>Công ty CP ĐTPTXD Thanh Bình</i>	8 039 147 563	8 039 147 563	5 254 926 339	5 254 926 339
<i>Công ty TNHH Kỹ nghệ Toàn Tâm</i>	9 772 850 000	9 772 850 000	28 154 200 000	28 154 200 000
- Phải trả các đối tượng khác	16 949 322 586	16 949 322 586	31 738 997 205	31 738 997 205
b) Phải trả người bán dài hạn				
c) Số nợ quá hạn chưa thanh toán				
- Các đối tượng chiếm trên 10% tổng số quá hạn				
- Các đối tượng khác				
d) Phải trả người bán là các bên liên quan	25 012 679 234	25 012 679 234	14 058 844 519	14 058 844 519
<i>Cty CP ĐTPTXD số 1</i>	7 683 421 101	7 683 421 101	5 666 184 057	5 666 184 057
<i>Cty CP Vật liệu xây dựng DIC</i>	648 769 262	648 769 262	3 391 865 471	3 391 865 471
<i>Công ty CP Sông Đà DIC</i>	772 311 998	772 311 998	1 125 209 371	1 125 209 371
<i>Cty CP ĐTPTXD DIC số 2</i>	-	-	3 474 837 237	3 474 837 237
<i>Công ty Cp Bất động sản DIC</i>	3 376 765 907	3 376 765 907		
<i>Công ty CP ĐTPTXD DLTT Vũng Tàu</i>		-	220 000 000	220 000 000
<i>Công ty CP DIC số 4</i>	12 531 410 966	12 531 410 966	180 748 383	180 748 383
Cộng	59 773 999 383	59 773 999 383	79 206 968 063	79 206 968 063
13- Thuế và các khoản phải nộp nhà nước	Đầu năm	Số phải nộp trong kỳ	Số đã thực nộp trong kỳ	Số cuối kỳ
a) Phải nộp				
- Thuế giá trị gia tăng	334 366 740			334 366 740
- Thuế thu nhập doanh nghiệp	3 797 206 466	5 855 558 061	8 443 937 664	1 208 826 863
- Thuế thu nhập cá nhân	51 165 196	1 158 490 854	1 111 055 784	98 600 266
- Tiền thuê đất		45 990 000	45 990 000	-
- Thuế môn bài		3 000 000	3 000 000	-
Cộng	4 182 738 402	7 063 038 915	9 603 983 448	1 641 793 869
b) Phải thu				
- Thuế giá trị gia tăng	5 592 999 480	414 362 512	702 840 473	5 881 477 441
Cộng	5 592 999 480	414 362 512	702 840 473	5 881 477 441

14- Chi phí phải trả	Số cuối kỳ (30/09/2015)	Số đầu năm (01/01/2015)
a) Ngắn hạn	46 081 876 488	86 621 650 455
Lãi trái phiếu phải trả	37 500 000 000	76 250 000 000
Lãi vay phải trả	130 438 138	9 372 866 454
Phí kiểm toán báo cáo tài chính, khác	8 451 438 350	998 784 001
b) Dài hạn	-	-
Lãi trái phiếu phải trả		
Lãi vay phải trả		
Chi phí phải trả khác		
Cộng	46 081 876 488	86 621 650 455
15- Doanh thu chưa thực hiện	Số cuối kỳ (30/09/2015)	Số đầu năm (01/01/2015)
a) Ngắn hạn		
Doanh thu nhận trước	843 558 998	3 374 235 992
Cộng	843 558 998	3 374 235 992
b) Dài hạn		
Doanh thu nhận trước	144 810 931 308	144 810 931 308
Cộng	144 810 931 308	144 810 931 308
c) Khả năng không thực hiện được hợp đồng với khách hàng		
Cộng		
16- Các khoản phải trả, phải nộp khác	Số cuối kỳ (30/09/2015)	Số đầu năm (01/01/2015)
a) Ngắn hạn	241 875 156 397	272 667 879 164
- Tài sản thừa chờ xử lý		
- Kinh phí công đoàn	444 059 872	281 404 079
- Bảo hiểm xã hội	240 975 644	-
- Bảo hiểm y tế	27 736 083	-
- Bảo hiểm thất nghiệp	-	-
- Phải trả về cổ phần hóa	34 322 722 979	34 322 722 979
- Nhận ký quỹ, ký cược ngắn hạn	1 128 300 000	380 000 000
- Cổ tức phải trả	74 309 873 205	74 309 873 205
Các khoản phải trả, phải nộp khác	131 401 488 614	163 373 878 901

Trong đó: các khoản có giá trị lớn

<i>Hội đồng đền bù, giải phóng mặt bằng TT Chí Linh</i>	<i>19 258 542 011</i>	<i>19 691 637 119</i>
<i>Hội đồng đền bù, giải phóng MB DA Nam Vĩnh Yên</i>	<i>38 571 864 625</i>	<i>88 292 053 265</i>
<i>Hội đồng đền bù, giải phóng MB DA Phương Nam</i>	<i>330 036 732</i>	<i>598 123 484</i>
<i>Hội đồng đền bù DA khu dân cư P4 Hậu Giang</i>	<i>7 772 644 655</i>	<i>8 282 846 743</i>
<i>Lệ phí trước bạ, kinh phí bảo trì chung cư</i>	<i>26 588 872 811</i>	<i>25 709 262 748</i>
<i>Công ty CP Đầu tư phát triển xây dựng (DIC) số 2</i>		<i>400 607 503</i>
<i>Công ty CP DIC số 4</i>	<i>788 732 465</i>	<i>1 000 000 000</i>
<i>Công ty CP Bất động sản DIC</i>	<i>7 111 697 483</i>	<i>1 354 382 985</i>
<i>Công ty Cp ĐTPTXD Thanh Bình</i>	<i>8 197 837 439</i>	
<i>Công ty CP Dịch vụ Đầu tư Kim Ngân Phát</i>	<i>7 088 450 000</i>	
<i>Tiền sử dụng đất DA Chí Linh</i>		<i>2 205 528 590</i>
<i>Các khoản phải trả khác</i>	<i>15 692 810 393</i>	<i>15 839 436 464</i>
b) Dài hạn	7 817 302 076	817 302 076
- Nhận ký quỹ ký cược dài hạn	7 817 302 076	817 302 076
<i>Công ty CP ĐTPTXD Bê tông</i>	<i>817 302 076</i>	<i>817 302 076</i>
<i>Công ty CP Đầu tư và Thương mại DIC</i>	<i>7 000 000 000</i>	

- Các khoản phải trả, phải nộp khác

c) Số nợ quá hạn chưa thanh toán

	Số cuối kỳ 30/09/2015		Trong kỳ		Đầu năm	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Tăng	Giảm	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
17- Vay và nợ thuê tài chính						
a) Vay ngắn hạn	62 066 000 000	62 066 000 000	-	177 498 000 000	239 564 000 000	239 564 000 000
<i>Công ty CP Đầu tư và thương mại DIC</i>	<i>100 000 000</i>	<i>100 000 000</i>			<i>100 000 000</i>	<i>100 000 000</i>
<i>NH TMCP Đầu tư và phát triển-CN Vũng Tàu</i>	<i>-</i>	<i>-</i>		<i>1 600 000 000</i>	<i>1 600 000 000</i>	<i>1 600 000 000</i>
<i>Ngân hàng NN&PTNT Đồng Nai</i>	<i>50 000 000 000</i>	<i>50 000 000 000</i>		<i>140 000 000 000</i>	<i>190 000 000 000</i>	<i>190 000 000 000</i>
<i>NH TMCP Phát triển TP. HCM-CN Vũng Tàu</i>	<i>11 966 000 000</i>	<i>11 966 000 000</i>		<i>35 898 000 000</i>	<i>47 864 000 000</i>	<i>47 864 000 000</i>
b) Vay dài hạn	198 644 207 727	198 644 207 727	27 682 613 684	-	170 961 594 043	170 961 594 043
<i>NH TMCP Đầu tư và phát triển-CN Vũng Tàu</i>	<i>11 002 461 431</i>	<i>11 002 461 431</i>	<i>11 002 461 431</i>			
<i>NH NN&PTNT VN - CN Đồng Nai</i>	<i>163 611 746 296</i>	<i>163 611 746 296</i>	<i>16 680 152 253</i>		<i>146 931 594 043</i>	<i>146 931 594 043</i>
<i>NH TMCP PT TP. HCM - CN Vũng Tàu</i>	<i>24 030 000 000</i>	<i>24 030 000 000</i>			<i>24 030 000 000</i>	<i>24 030 000 000</i>
c) Trái phiếu phát hành	988 364 704 364	988 364 704 364	2 407 302 546	-	985 957 401 818	985 957 401 818
<i>NH TMCP PT TP. HCM</i>	<i>988 364 704 364</i>	<i>988 364 704 364</i>	<i>2 407 302 546</i>		<i>985 957 401 818</i>	<i>985 957 401 818</i>
Cộng	1 249 074 912 091	1 249 074 912 091	30 089 916 230	177 498 000 000	1 396 482 995 861	1 396 482 995 861

18- Vốn chủ sở hữu:

a- Bảng đối chiếu biến động của vốn chủ sở hữu:

	Vốn góp	Thặng dư vốn cổ phần	Cổ phiếu ngân quỹ	Chênh lệch tỷ giá hối đoái	Quỹ đầu tư phát triển	Quỹ dự phòng tài chính	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối
A	1	2	3	4	5	6	7
Số dư đầu năm trước	1.429.955.870.000	744.048.581.707			75.286.816.176	75.286.816.177	150.603.905.893
- Lãi trong năm trước							44.996.875.745
- Thường CP và chia cổ tức	357.480.330.000	(357.480.330.000)					
- Mua cổ phiếu quỹ							
- Bán cổ phiếu quỹ							
- Chia cổ tức năm trước							
- Trích các quỹ					2.073.772.463	2.073.772.463	(10.827.544.926)
- Biến động khác							
Số dư cuối năm trước	1.787.436.200.000	386.568.251.707			77.360.588.639	77.360.588.640	184.773.236.712
- Tăng vốn trong kỳ	199.000.000.000	10.081.000.000					
- Lãi (lỗ) trong kỳ							25.784.501.840
- Trích các quỹ					4.499.687.574		(11.179.687.574)
- Mua cổ phiếu quỹ							
- Bán cổ phiếu quỹ							
- Chia cổ tức, cổ phiếu thưởng							
- Điều chỉnh theo thông tư 200					77.360.588.640	(77.360.588.640)	
Số dư cuối kỳ	1.986.436.200.000	396.649.251.707			159.220.864.853		199.378.050.978

b- Chi tiết vốn đầu tư của chủ sở hữu:

Chỉ tiêu	Theo Đăng ký kinh doanh		Thực góp
	SL cổ phiếu	Giá trị vốn góp	Số cuối kỳ (30/09/2015)
+ Đại diện vốn nhà nước	101.389.113	1.013.891.130.000	1.013.891.130.000
Ông Nguyễn Thiện Tuấn	47.764.113	477.641.130.000	477.641.130.000
Ông Trần Minh Phú	17.875.000	178.750.000.000	178.750.000.000
Ông Lê Văn Tàng	17.875.000	178.750.000.000	178.750.000.000
Ông Nguyễn Quang Tín	17.875.000	178.750.000.000	178.750.000.000
+ Các cổ đông khác	97.254.507	972.545.070.000	972.545.070.000
Cộng	198.643.620	1.986.436.200.000	1.986.436.200.000

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

	30-09-2015	01/01/2015
- Vốn đầu tư của chủ sở hữu		
+ Vốn góp đầu năm	1.787.436.200.000	1.429.955.870.000
+ Nhận bàn giao vốn từ công ty nhà nước		
+ Vốn góp tăng trong kỳ	199.000.000.000	357.480.330.000
+ Vốn góp giảm trong kỳ		
+ Vốn góp cuối kỳ	1.986.436.200.000	1.787.436.200.000
- Lợi nhuận được chia trong kỳ		

d- Cổ phiếu

	Số cuối kỳ (30/09/2015)	Số đầu năm (01/01/2015)
- Số lượng cổ phiếu được phép phát hành	198.643.620	178.743.620
- Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng	198.643.620	178.743.620
+ <i>Cổ phiếu phổ thông</i>	198.643.620	178.743.620
- Số lượng cổ phiếu được mua lại (cổ phiếu quỹ)		
+ <i>Cổ phiếu phổ thông</i>		
- Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	198.643.620	178.743.620
+ <i>Cổ phiếu phổ thông</i>	198.643.620	178.743.620
- Mệnh giá cổ phiếu: 10.000 đ/CP		

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

	Năm nay		Năm trước	
	Quý 3	Lũy kế	Quý 3	Lũy kế
1- Doanh thu	39 202 926 794	152 607 395 422	23 508 757 521	147 137 250 417
Doanh thu kinh doanh hàng hóa		1 596 342 090		-
Doanh thu cung cấp dịch vụ	3 160 973 118	7 557 161 856	1 756 103 511	5 104 936 751
Doanh thu xây lắp		37 575 272 727	14 875 751 596	91 395 406 662
Doanh thu kinh doanh bất động sản	36 041 953 676	105 878 618 749	6 876 902 414	50 636 907 004
Khác		-		-
2- Giảm trừ Doanh thu	4 026 351 712	5 442 153 884	678 198 567	5 125 500 248

Hàng bán bị trả lại	4 026 351 712	5 442 153 884	678 198 567	5 125 500 248
Giảm giá hàng bán		-		-
Thuế tiêu thụ đặc biệt		-		-

3- Doanh thu thuần từ bán hàng và cung cấp dịch vụ	35 176 575 082	147 165 241 538	22 830 558 954	142 011 750 169
Doanh thu thuần kinh doanh hàng hóa	-	1 596 342 090	-	-
Doanh thu cung cấp dịch vụ	3 160 973 118	7 557 161 856	1 756 103 511	5 104 936 751
Doanh thu thuần xây lắp	-	37 575 272 727	14 875 751 596	91 395 406 662
Doanh thu thuần kinh doanh bất động sản	32 015 601 964	100 436 464 865	6 198 703 847	45 511 406 756
Doanh thu thuần khác	-	-		

	Năm nay		Năm trước	
	Quý 3	Lũy kế	Quý 3	Lũy kế
4- Giá vốn	23 878 541 493	111 630 427 790	16 486 855 639	113 299 531 125
Giá vốn kinh doanh hàng hóa		2 101 969 524		-
Giá vốn cung cấp dịch vụ	3 010 489 812	6 004 628 206	1 559 212 427	4 513 339 397
Giá vốn xây lắp		33 483 850 800	14 703 077 652	90 291 795 117
Giá vốn kinh doanh bất động sản	20 868 051 681	70 039 979 260	224 565 560	18 494 396 611
Giá vốn khác		-		-

	Năm nay		Năm trước	
	Quý 3	Lũy kế	Quý 3	Lũy kế
5- Doanh thu tài chính	13 945 316 780	35 295 336 681	9 388 830 048	16 603 248 766
Lãi tiền gửi, cho vay	9 556 972 569	25 685 064 477	4 718 391 378	11 282 273 075
Lãi chậm thanh toán	174 631 511	490 339 504	332 947 270	884 172 291
Chênh lệch tỷ giá		-		-
Hoàn nhập dự phòng tài chính		-		-
Cổ tức	4 213 712 700	7 613 712 700	4 335 916 400	4 435 228 400

Lãi trái phiếu	-	-
Nhượng bán các khoản đầu tư tài chính	1 506 220 000	1 575 000
		1 575 000

	Năm nay		Năm trước	
	Quý 3	Lũy kế	Quý 3	Lũy kế
6- Chi phí tài chính	1 417 909 393	552 168 323	(2 690 573 754)	(9 683 474 791)
Lãi vay	281 174 015	489 296 447	38 283 616	1 883 555 393
Chiết khấu thanh toán	96 263 378	144 755 964		2 166 784
Dự phòng tài chính	1 040 472 000	(236 944 612)	(2 739 437 000)	(11 619 560 010)
Chênh lệch tỷ giá		-		-
Nhượng bán các khoản đầu tư tài chính		4 632 500		-
Chi phí tài chính khác		150 428 024	10 579 630	50 363 042

	Năm nay		Năm trước	
	Quý 3	Lũy kế	Quý 3	Lũy kế
7- Thu nhập khác	2 521 384 107	3 095 104 349	378 157 637	2 165 148 333
Thanh lý tài sản	234 590 910	234 590 910		-
Chênh lệch do đánh giá lại giá trị hàng tồn kho		-		-
Thu do chi hộ	1 746 723 637	1 806 458 735	345 688 328	706 688 682
Phạt vi phạm hợp đồng	472 457 666	970 918 119	27 351 845	1 436 309 707
Thu nhập khác	67 611 894	83 136 585	5 117 464	22 149 944

	Năm nay		Năm trước	
	Quý 3	Lũy kế	Quý 3	Lũy kế
8- Chi phí khác	1 938 040 616	4 125 451 936	417 233 165	1 079 762 532
Giá trị còn lại của tài sản thanh lý		-		-
Chi hộ	1 746 723 637	1 806 458 734	376 166 918	737 167 183
Chi phí khác	191 316 979	2 318 993 202	41 066 247	342 595 349

VII- NHỮNG THÔNG TIN KHÁC

1- Thông tin về giao dịch các bên liên quan

Các bên liên quan	Mối quan hệ	Nội dung nghiệp vụ	Giá trị giao dịch
Công ty CP ĐTPTXD số 1	Công ty con	Mua sản phẩm	15 061 450 775
		Bán hàng hóa, dịch vụ	200 000 000
Công ty CP Du lịch và Thương mại DIC	Công ty con	Mua sản phẩm	2 910 687 100
		Bán hàng hóa, dịch vụ	200 000 000
		Lãi vay nội bộ	
		Cổ tức	2 323 609 700
Công ty CP Vật liệu Xây dựng DIC	Công ty con	Mua sản phẩm	
		Bán hàng hóa, dịch vụ	50 000 000
		Vay nội bộ	
		Lãi vay nội bộ	255 711 441
Công ty CP ĐTPTXD Khoáng sản Miền Trung	Công ty con	Lãi vay nội bộ	147 451 390
Công ty CP Cầu kiện bê tông DIC Tín Nghĩa	Công ty con	Vay nội bộ	982 500 000
		Lãi vay nội bộ	41 530 651
Công ty CP Bất động sản DIC	Công ty liên kết	Mua sản phẩm	3 732 962 287
		Bán hàng hóa, dịch vụ	50 000 000
Công ty CP ĐTPTXD Bê tông	Công ty liên kết	Mua sản phẩm	
		Bán sản phẩm	588 520 575
		Cổ tức	1 889 991 000
Công ty CP DIC số 2	Công ty liên kết	Mua sản phẩm	6 610 772 495
		Vay nội bộ	
		Lãi vay nội bộ	77 751 423
Công ty CP Xây dựng Hội An	Công ty liên kết	Cổ tức	
Công ty CP Gạch men anh em DIC	Công ty liên kết	Lãi vay nội bộ	319 444 444
Công ty CP Đầu tư phát triển Phương Nam	Công ty liên kết	Bán sản phẩm	842 472 037
		Vay nội bộ	
		Lãi vay nội bộ	

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

Các bên liên quan	Mối quan hệ	Nội dung nghiệp vụ	Giá trị khoản phải thu/(phải trả)
Công ty CP ĐTPTXD số 1	Công ty con	Phải thu khách hàng	
		Trả trước mua sản phẩm	
		Phải trả nhà cung cấp	(7 683 421 101)
Công ty CP Du lịch và Thương mại DIC	Công ty con	Người mua trả tiền trước	(52 230 000)
		Cho vay	
		Phải thu khác	851 422 000
Công ty CP Vật liệu Xây dựng DIC	Công ty con	Phải thu khách hàng	

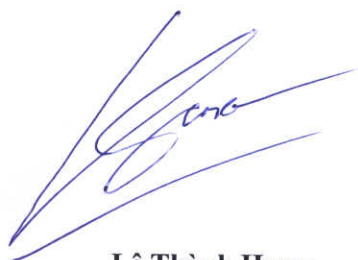
		Phải trả nhà cung cấp	(648 769 262)
		Trả trước mua sản phẩm	
		Cho vay	6 248 843 149
		Lãi vay nội bộ	3 347 639 480
Công ty CP ĐPTXĐ khoáng sản miền trung	Công ty con	Cho vay	4 205 000 000
		Lãi vay nội bộ	1 962 014 573
Công ty CP Cầu kiện Bê tông DIC Tín Nghĩa	Công ty con	Cho vay	1 113 514 760
		Lãi vay nội bộ	41 530 651
Công ty TNHH Thương mại dịch vụ DIC	Công ty con	Phải trả khác	(5 008 676 459)
Công ty CP Sông Đà DIC	Công ty con	Phải trả nhà cung cấp	(772 311 998)
Công ty CP Bất động sản DIC	Công ty liên kết	Phải thu khách hàng	31 350 000 000
		Trả trước mua sản phẩm	
		Phải trả nhà cung cấp	(3 376 765 907)
		Phải thu khác	
Công ty CP ĐPTXĐ Bê tông	Công ty liên kết	Phải thu khách hàng	259 269 725
		Phải trả nhà cung cấp	
Công ty CP DIC số 2	Công ty liên kết	Phải thu khách hàng	149 283 672
		Phải trả nhà cung cấp	
		Trả trước mua sản phẩm	17 432 582 456
		Cho vay	3 042 447 000
		Lãi vay nội bộ	297 860 734
		Phải thu khác	68 131 750
Công ty CP ĐPTXĐ Hội An	Công ty liên kết	Phải thu khác	289 962 972
Công ty CP Gạch men anh em DIC	Công ty liên kết	Cho vay	10 000 000 000
		Lãi vay nội bộ	5 244 261 670
Công ty CP ĐPTXĐ DL thể thao Vũng Tàu	Công ty liên kết	Phải trả nhà cung cấp	
		Phải thu khác	848 440 011
Công ty CP ĐPTXĐ Phương Nam	Công ty liên kết	Phải thu khách hàng	1 635 482 627
		Lãi vay nội bộ	101 671 509
Công ty CP Vina Đại Phước	Công ty liên kết	Phải thu khách hàng	221 299 927 704
Công ty CP Đầu tư Việt Thiên Lâm	Công ty liên kết	Phải thu khách hàng	183 161 721 049

Người lập biểu

Kế toán trưởng

Vũng tàu, ngày 12 tháng 11 năm 2015

Tổng Giám đốc



Lê Thành Hưng



Nguyễn Quang Tín



Trần Minh Phú