

**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 2016

Mẫu số: B 01-DN

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Tại ngày 30 tháng 09 năm 2016

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		3.410.485.143.860	3.033.935.473.241
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110		32.365.085.606	51.807.990.894
1. Tiền	111	1.V	32.365.085.606	30.816.949.496
2. Các khoản tương đương tiền	112		-	20.991.041.398
II. Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn	120		-	-
1. Chứng khoán kinh doanh	121			-
2. Dự phòng giảm giá đầu tư ngắn hạn (*)	122			-
3. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123			
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	130		757.569.646.773	602.157.920.478
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	2.V	504.437.289.459	440.854.738.748
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	3.V	158.404.562.758	65.006.133.498
3. Phải thu về cho vay ngắn hạn	135	4.V	11.100.000.000	5.000.000.000
4. Các khoản phải thu khác	136	5.V	102.301.065.363	109.970.319.039
5. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi (*)	137		(18.673.270.807)	(18.673.270.807)
6. Tài sản thiếu chờ xử lý	139			
IV. Hàng tồn kho	140		2.575.643.531.876	2.350.551.260.655
1. Hàng tồn kho	141	6.V	2.575.643.531.876	2.350.551.260.655
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho (*)	149		-	-
V. Tài sản ngắn hạn khác	150		44.906.879.605	29.418.301.214
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151	7.V	12.317.483.684	6.796.030.436
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152		23.233.937.052	16.010.825.016
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153		9.355.458.869	6.611.445.762
4. Tài sản ngắn hạn khác	155			

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN (tiếp theo)

Tại ngày 30 tháng 09 năm 2016

Đơn vị tính: đồng Việt Nam

B- TÀI SẢN DÀI HẠN (200=210+220+240+250+260)	200		1.713.949.094.422	1.733.561.450.976
I. Các khoản phải thu dài hạn	210		321.077.189.941	334.935.615.101
1. Phải thu dài hạn của khách hàng	211		167.255.979.388	167.255.979.388
2. Phải thu về cho vay dài hạn	215	4.V	66.502.850.785	80.361.275.945
3. Phải thu dài hạn khác	216		87.318.359.768	87.318.359.768
II. Tài sản cố định	220		27.119.614.276	29.345.625.729
1. Tài sản cố định hữu hình	221	8.V	26.639.177.624	28.852.870.189
- Nguyên giá	222		51.326.941.349	51.037.747.385
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	223		(24.687.763.725)	(22.184.877.196)
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	480.436.652	492.755.540
- Nguyên giá	228		624.157.000	624.157.000
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	229		(143.720.348)	(131.401.460)
III. Bất động sản đầu tư	230		121.824.419.073	123.991.256.565
- Nguyên giá	231		144.455.832.878	144.455.832.878
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	232		(22.631.413.805)	(20.464.576.313)
IV. Tài sản dở dang dài hạn	240		267.283.412	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	267.283.412	222.062.503
V. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn	250	11.V	1.237.420.360.733	1.238.826.664.091
1. Đầu tư vào công ty con	251		279.625.562.291	290.625.562.291
2. Đầu tư vào Công ty liên kết, liên doanh	252		823.832.682.533	823.832.682.533
3. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	253		220.705.728.596	220.705.728.596
4. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn (*)	254		(128.743.612.687)	(138.337.309.329)
5. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	255		42.000.000.000	42.000.000.000
VI. Tài sản dài hạn khác	260		6.240.226.987	6.240.226.987
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	6.V	6.240.226.987	6.240.226.987
2. Tài sản thuê thu nhập hoãn lại	262		-	-
3. Tài sản dài hạn khác	268		-	-
TỔNG CỘNG TÀI SẢN (270=100+200)	270		5.124.434.238.282	4.767.496.924.217

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN (tiếp theo)

Tại ngày 30 tháng 09 năm 2016

Đơn vị tính: đồng Việt Nam

NGUỒN VỐN					
C- NỢ PHẢI TRẢ (300=310+320)	300		2.334.685.652.818	2.024.535.785.729	
I. Nợ ngắn hạn	310		682.886.891.700	797.082.349.401	
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	12.V	87.558.356.189	51.039.701.999	
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312		280.511.214.680	271.102.830.373	
3. Thuế và các khoản phải nộp nhà nước	313	13.V	9.769.919.200	2.581.201.333	
4. Phải trả người lao động	314		3.096.652.047	5.469.621.253	
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315	14.V	49.696.544.789	67.555.119.089	
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	185.242.205.175	164.149.937.660	
8. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	17.V	68.958.718.175	231.612.635.281	
9. Dự phòng phải trả ngắn hạn	321		-	-	
10. Quỹ khen thưởng phúc lợi	322		(2.790.277.553)	197.066.421	
II. Nợ dài hạn	330		1.651.798.761.118	1.227.453.436.328	
1. Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	336	15.V	141.436.695.316	141.436.695.316	
2. Phải trả dài hạn khác	337	16.V	469.393.801	469.393.801	
3. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338	17.V	1.494.022.346.786	1.069.677.021.996	
4. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	341		15.870.325.215	15.870.325.215	
5. Dự phòng phải trả dài hạn	342		-	-	
B- VỐN CHỦ SỞ HỮU (400=410+420)	400		2.789.748.585.464	2.742.961.138.488	
I. Vốn chủ sở hữu	410		2.789.748.585.464	2.742.961.138.488	
1. Vốn đầu tư của chủ sở hữu	411	18.V	2.316.948.190.000	2.145.337.930.000	
2. Thặng dư vốn cổ phần	412		66.126.261.707	237.736.521.707	
3. Chênh lệch tỷ giá hối đoái	417		-	-	
4. Quỹ đầu tư phát triển	418	18.V	159.220.864.853	159.220.864.853	
5. Lợi nhuận chưa phân phối	421	18.V	247.453.268.904	200.665.821.928	
- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước	421a		195.565.821.928	183.360.088.191	
- LNST chưa phân phối kỳ này	421b		51.887.446.976	17.305.733.737	
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		5.124.434.238.282	4.767.496.924.217	

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 24 tháng 10 năm 2016

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 2016

Đơn vị tính: đồng Việt Nam

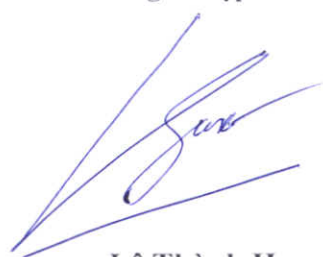
CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Năm 2016		Năm 2015	
			Quý 3	Lũy kế	Quý 3	Lũy kế
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	1	VI.1	198.097.629.392	419.446.862.185	39.202.926.794	152.607.395.422
2. Các khoản giảm trừ	3	VI.2	10.453.203.835	19.426.104.446	4.026.351.712	5.442.153.884
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ (10=01-03)	10	VI.3	187.644.425.557	400.020.757.739	35.176.575.082	147.165.241.538
4. Giá vốn hàng bán	11	VI.4	130.589.700.418	314.425.197.887	23.878.541.493	111.630.427.790
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20=10-11)	20		57.054.725.139	85.595.559.852	11.298.033.589	35.534.813.748
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	VI.5	9.032.670.265	19.690.204.071	13.945.316.780	35.295.336.681
7. Chi phí tài chính	22	VI.6	4.984.584.808	2.736.103.243	1.417.909.393	552.168.323
- Trong đó: chi phí lãi vay	23		1.398.253.635	2.083.848.361	281.174.015	489.296.447
8. Chi phí bán hàng	24		3.097.571.105	5.017.817.148	815.122.412	4.621.861.199
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	25		13.777.162.174	36.230.696.879	13.824.036.695	32.985.713.419
10. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh {30=20+(21-22)-(24+25)}	30		44.228.077.317	61.301.146.653	9.186.281.869	32.670.407.488
11. Thu nhập khác	31	VI.7	1.110.422.796	1.797.254.485	2.521.384.107	3.095.104.349
12. Chi phí khác	32	VI.8	116.262.928	354.523.424	1.938.040.616	4.125.451.936
13. Lợi nhuận khác (40=31-32)	40		994.159.868	1.442.731.061	583.343.491	(1.030.347.587)
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50=30+40)	50		45.222.237.185	62.743.877.714	9.769.625.360	31.640.059.901
15. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51		7.966.878.009	10.856.430.738	1.260.463.153	5.855.558.061
16. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52		-	-	-	-
17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp (60=50-51)	60		37.255.359.176	51.887.446.976	8.509.162.207	25.784.501.840
18. Lãi cơ bản trên cổ phiếu (*)	70					

Vũng tàu, ngày 24 tháng 10 năm 2016

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 2016

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		385.341.796.795	286.032.772.462
2. Tiền chi trả cho người cung cấp hàng hóa và dịch vụ	02		(528.907.693.009)	(336.673.635.662)
3. Tiền chi trả cho người lao động	03		(28.810.940.169)	(26.892.594.607)
4. Tiền chi trả lãi vay	04		(122.886.926.656)	(157.464.220.550)
5. Tiền chi nộp thuế thu nhập doanh nghiệp	05		(3.697.422.428)	(8.443.937.664)
6. Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	06		10.328.228.301	23.122.685.404
7. Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	07		(26.197.373.873)	(31.826.481.140)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động SX kinh doanh	20		(314.830.331.039)	(252.145.411.757)
II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư				
1. Tiền chi để mua sắm, XDTSCĐ và TS dài hạn khác	21		-	(1.310.334.454)
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và TS dài hạn khác	22		100.000.000	145.000.000
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23		(25.262.000.000)	(317.084.595.890)
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24		32.686.834.247	128.073.258.890
5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25		-	(20.346.986.659)
6. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26		14.416.200.000	459.780.000
7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và LN được chia	27		21.067.336.127	28.037.280.734
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30		43.008.370.374	(182.026.597.379)
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		459.532.439.244	21.498.459.684
4. Tiền chi trả nợ gốc vay	34		(207.153.367.106)	(177.498.000.000)
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		252.379.072.138	53.086.459.684
Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ (20+30+40)	50		(19.442.888.527)	(381.085.549.452)
Tiền và tương đương tiền đầu kỳ	60		51.807.990.894	465.453.657.673
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61		(16.761)	-
Tiền tồn cuối kỳ	70		32.365.085.606	84.368.108.221

Vũng tàu, ngày 24 tháng 10 năm 2016

Người lập biểu

Kế toán trưởng

Tổng Giám đốc


Lê Thành Hưng


Nguyễn Quang Tín


Trần Minh Phú

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Quý 3 năm 2016

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 11 ngày 22-06-2016 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu cấp.

- Tên công ty bằng tiếng Việt: **Tổng Công ty CP Đầu tư Phát triển Xây dựng.**
- Tên giao dịch quốc tế: **Development Investment Construction Joint Stock Corporation.**
- Tên viết tắt: **DIC Corp.**
- Trụ sở chính: số 265 đường Lê Hồng Phong, phường 8, TP Vũng Tàu, Bà Rịa – Vũng Tàu.
- Các đơn vị trực thuộc, gồm có:
 - Chi nhánh tại thành phố Hà Nội;
 - Chi nhánh tại Vĩnh Phúc
- Vốn điều lệ: 2.316.948.190.000 đồng Việt Nam (VND).

Hội đồng Quản trị, Ban Tổng Giám đốc và Ban kiểm soát

Các thành viên của Hội đồng Quản trị, Ban Tổng Giám đốc và Ban kiểm soát trong năm 2009 và đến ngày lập báo cáo này như sau:

Hội đồng Quản trị

Ông Nguyễn Thiện Tuấn	Chủ tịch
Ông Trần Minh Phú	Thành viên
Ông Lê Văn Tăng	Thành viên (từ 25/04/2013)
Ông Nguyễn Quang Tín	Thành viên (từ 25/04/2013)
Bà Phan Thị Mai Hương	Thành viên (từ 25/04/2013)

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

Ban kiểm soát

Bà Hoàng Thị Hà	Trưởng ban (từ 01/7/2012)
-----------------	---------------------------

Ông Nguyễn Trọng Nghĩa
Ông Trần Văn Đạt

Thành viên (từ 14/11/2012)
Thành viên (từ 25/04/2013)

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	51,67%

	tăng 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.	
Công ty CP Du lịch và thương mại DIC	Kinh doanh khách sạn, du lịch; Vận chuyển hành khách du lịch đường bộ; Kinh doanh dịch vụ du lịch lữ hành trong nước và nước ngoài ...	68,58%
Công ty CP Đầu tư Phát triển Xây dựng Hà Nam	Đầu tư kinh doanh phát triển các khu đô thị và khu công nghiệp; đầu tư kinh doanh phát triển nhà và hạ tầng kỹ thuật đô thị, khu công nghiệp, khu chế xuất, khu công nghệ cao, khu kinh tế mới; Sửa chữa xe máy, thiết bị thi công và phương tiện vận tải...	98,00%
Công ty CP Đầu tư Phát triển Xây dựng Khoáng Sản Miền Trung	Khảo sát, thăm dò, chế biến khoáng sản phi kim loại làm vật liệu xây dựng, khai thác khoáng sản.....	68,96%
Công ty CP Cầu kiện bê tông DIC Miền Đông	Sản xuất cầu kiện bê tông...	91,05%
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 %

b- Danh sách các công ty liên kết

Tên công ty	Ngành hoạt động	Tỷ lệ sở hữu
Công ty CP Đầu tư Phát triển Xây dựng Hội An	Đầu tư xây dựng, sản xuất kinh doanh vật liệu xây dựng, khai thác chế biến khoáng sản, khách sạn du lịch	29,97%
Công ty CP Bất động sản DIC	Kinh doanh nhà, môi giới bất động sản, dịch vụ nhà đất, quản lý bất động sản, tư vấn đầu tư, xây dựng	42,67%
Công ty CP Đầu tư Phát triển Xây dựng số DIC 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	43,00%
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...	23,92%
Công ty CP Gạch men Anh Em DIC	Sản xuất mua bán gạch men, khai thác khoáng sản...	40,83%

c- Danh sách các liên doanh

Tên liên doanh	Tỷ lệ Góp vốn
Liên doanh dự án khu dân cư xây dựng đợt đầu 35ha đô thị mới Phú Mỹ - Tân Thành	80,00%
Liên doanh dự án 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 2016 của Tổng Công ty bắt đầu từ ngày 01/01/2016 và kết thúc vào ngày 31/12/2016.

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, nêu:

- 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, đơn đốc việc thanh toán được kịp thời.

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

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

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

4. Nguyên tắc ghi nhận hàng tồn kho

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

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

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

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

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

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

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

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

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

7. Nguyên tắc kế toán chi phí trả trước

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

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

8. Nguyên tắc kế toán nợ phải trả

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

11. Nguyên tắc ghi nhận chi phí phải trả.

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

12. Nguyên tắc ghi nhận doanh thu chưa thực hiện

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

13. Nguyên tắc ghi nhận vốn chủ sở hữu

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

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

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

14. Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận doanh thu

Doanh thu bán hàng

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

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

Doanh thu cung cấp dịch vụ

Doanh thu cung cấp dịch vụ được ghi nhận khi kết quả của giao dịch đó được xác định một cách đáng tin cậy. Trường hợp việc cung cấp dịch vụ liên quan đến nhiều kỳ thì doanh thu được ghi nhận trong kỳ theo kết quả 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 (30/09/2016)	Số đầu năm (01/01/2016)
- Tiền mặt	13.898.029.763	8.380.013.914
- Tiền gửi ngân hàng	18.467.055.843	22.436.935.582
- Các khoản tương đương tiền (tiền gửi có kỳ hạn)	-	20.991.041.398
Cộng	32.365.085.606	51.807.990.894

2- Phải thu khách hàng	Số cuối kỳ (30/09/2016)	Số đầu năm (01/01/2016)
a- Phải thu khách hàng ngắn hạn	504.437.289.459	440.854.738.748

Trong đó:

- Phải thu khách hàng là các bên liên quan ngắn hạn	299.863.113.408	323.710.226.864
<i>Công ty CP ĐTPTXD số 1</i>	-	1.851.762
<i>Cty CP Du lịch và thương mại DIC</i>	-	38.850.000
<i>Công ty CP ĐTPTXD Bê tông</i>	263.497.164	15.000.480
<i>Cty CP ĐTPTXD (DIC) số 2</i>	-	181.352.524
<i>Công ty CP ĐTPT Phương Nam</i>	687.594.858	4.494.336.032
<i>Công ty CP Bất động sản DIC</i>	406.763.500	14.025.000
<i>Công ty CP Vina Đại Phước</i>	219.612.214.581	239.756.372.673
<i>Công ty CP Đầu tư Việt Thiên Lâm</i>	78.799.961.130	78.799.961.130
<i>Công Ty CP Gạch men Anh em DIC</i>	-	2.675.640
<i>Công Ty CP ĐTPTXD Thanh Bình</i>		6.125.160
<i>Công ty CP DIC số 4</i>		303.600.000
<i>Công Ty TNHH J& D Đại An</i>	93.082.175	93.082.175
<i>Công ty CP ĐTPTXD DLTT Vũng Tàu</i>		2.994.288

- Phải thu khách hàng khác ngắn hạn	204.574.176.051	117.144.511.884
-------------------------------------	-----------------	-----------------

b- Phải thu khách hàng dài hạn	167.255.979.388	167.255.979.388
--------------------------------	-----------------	-----------------

Trong đó:

- Phải thu các bên liên quan dài hạn	167.255.979.388	167.255.979.388
--------------------------------------	-----------------	-----------------

<i>Công ty CP Đầu tư Việt Thiên Lâm</i>	118.199.941.694	118.199.941.694
<i>Phan Văn Bình</i>	20.369.021.195	20.369.021.195
<i>Nguyễn Vũ Tuấn</i>	20.369.016.499	20.369.016.499
<i>Lê Văn Hương</i>	8.318.000.000	8.318.000.000
- Phải thu khách hàng khác dài hạn		
Tổng cộng	671.693.268.847	608.110.718.136
3- Trả trước cho người bán	Số cuối kỳ (30/09/2016)	Số đầu năm (01/01/2016)
Trả trước cho các bên liên quan	112.264.618.449	1.443.081.087
<i>Công Ty CP Vật Liệu Xây Dựng DIC</i>	5.762.993.000	
<i>Công ty CP ĐTPTXD số 2</i>	-	
<i>Công ty CP Bất động sản DIC</i>	6.501.625.449	1.280.121.672
<i>Công ty CP Đầu tư phát triển Phương Nam</i>	100.000.000.000	
<i>Công ty CP DIC số 4</i>		162.959.415
Các nhà cung cấp khác	46.139.944.309	63.563.052.411
<i>Công ty CP ĐTPTXD Phước An</i>	12.883.996.114	16.376.480.114
<i>Công ty TNHH Phước An</i>	3.382.964.777	19.725.294.000
<i>Công ty CP Công trình giao thông 68</i>	10.312.541.774	10.312.541.774
<i>Các khoản trả trước người bán khác</i>	19.560.441.644	17.148.736.523
Cộng	158.404.562.758	65.006.133.498
4- Phải thu về cho vay	Số cuối kỳ (30/09/2016)	Số đầu năm (01/01/2016)
a) Cho vay ngắn hạn	11.100.000.000	5.000.000.000
Cty CP Cấu kiện bê tông DIC Miền Đông	4.000.000.000	1.000.000.000
Công ty CP Đầu tư phát triển Phương Nam	7.100.000.000	4.000.000.000
b) Cho vay dài hạn	66.502.850.785	80.361.275.945
Công Ty CP Đầu tư Phát triển Xây dựng (DIC) Số 2	-	3.042.447.000
Công Ty CP Vật Liệu Xây Dựng DIC	5.544.539.977	5.961.023.149

Công Ty CP ĐTPTXD Khoáng Sản Miền Trung	4.205.000.000	4.205.000.000
Công Ty CP Gạch men Anh em DIC	10.000.000.000	10.000.000.000
Công Ty CP Cấu kiện Bê tông DIC Miền Đông	8.054.507.014	8.054.507.014
Công Ty CP ĐTPTXD Thanh Bình	-	399.494.988
CN Công ty CP Đầu tư XD A.T.A - BQL dự án A.T.A	34.242.803.794	44.242.803.794
Công ty CP Đầu tư xây dựng A.T.A	4.456.000.000	4.456.000.000
Cộng	77.602.850.785	85.361.275.945

5- Các khoản phải thu khác

	Số cuối kỳ (30/09/2016)	Số đầu năm (01/01/2016)
a) Ngắn hạn	102.301.065.363	109.970.319.039
- Phải thu về cổ phần hóa		
- Phải thu về cổ tức và lợi nhuận được chia		
- Phải thu người lao động		
- Tạm ứng	60.208.683.677	66.561.404.390
- Ký quỹ, ký cược		
- Phải thu khác	42.092.381.686	43.408.914.649
Phải thu các bên liên quan	40.048.601.479	41.682.349.445
<i>Cty CP Vật liệu xây dựng DIC</i>	<i>4.082.064.340</i>	<i>3.537.837.733</i>
<i>Cty CP ĐTPTXD Khoáng sản miền trung</i>	<i>2.486.712.489</i>	<i>2.086.653.462</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>6.515.095.002</i>	<i>5.563.706.114</i>
<i>Công ty CP Xây dựng Hội An</i>	<i>289.962.972</i>	<i>289.962.972</i>
<i>Cty CP ĐTPTXD (DIC) số 2</i>		<i>443.743.907</i>
<i>Công ty CP Đầu tư phát triển Phương Nam</i>	<i>95.455.556</i>	<i>122.435.398</i>
<i>Cty CP ĐTPTXD Du lịch thể thao Vũng Tàu</i>	<i>546.810.586</i>	<i>616.445.386</i>
<i>Cty CP Cấu kiện bê tông DIC Miền Đông</i>	<i>1.154.239.978</i>	<i>180.283.408</i>
<i>Cty CP ĐTPTXD Thanh Bình</i>	<i>-</i>	<i>53.241.972</i>
<i>Công ty CP Đầu tư xây dựng A.T.A</i>	<i>2.925.041.294</i>	<i>2.265.110.551</i>
<i>CN Công ty CP Đầu tư xây dựng A.T.A</i>	<i>21.951.142.682</i>	<i>26.520.851.962</i>

Phải thu lãi tiền gửi ngân hàng	177.623.649	58.774.289
Phải thu khác	1.866.156.558	1.667.790.915
b) Dài hạn	87.318.359.768	87.318.359.768
- Phải thu về góp vốn liên doanh		
<i>Công ty CP Đầu tư và thương mại DIC</i>	3.000.000.000	3.000.000.000
<i>Công ty CP Đầu tư xây dựng A.T.A</i>	84.318.359.768	84.318.359.768
- Ký quỹ, ký cược		
- Phải thu khác		
Cộng	189.619.425.131	197.288.678.807

6- Hàng tồn kho	Số cuối kỳ (30/09/2016)	Số đầu năm (01/01/2016)
Nguyên liệu, vật liệu:	2.402.513.129	2.714.641.703
Chi phí SX, KD dở dang:	2.572.760.397.156	2.322.102.682.217
<i>Trong đó:</i>		
<i>Dự án CSHT khu Trung tâm Chí Linh, Vũng Tàu</i>	104.022.151.698	98.157.540.046
<i>Dự án khu đô thị du lịch sinh thái Đại Phước</i>	795.345.386.739	756.436.440.270
<i>Dự án khu đô thị trục đường 51B, Vũng Tàu</i>	1.774.950.578	1.764.791.930
<i>Dự án chung cư B13 - Vũng Tàu Gateway</i>	71.207.599.851	11.486.082.313
<i>Dự án tổ hợp KS, văn phòng - Phoenix (GD 1)</i>	217.644.073.601	158.820.590.358
<i>Dự án căn hộ cao cấp DIC - Phoenix (GD 2)</i>	411.077.539.092	247.515.359.949
<i>Dự án khu đô thị mới Nam Vĩnh Yên</i>	663.474.313.720	669.240.593.955
<i>Dự án khu dân cư P4 Hậu Giang</i>	104.115.579.717	103.471.929.737
<i>Dự án khu biệt thự An Sơn , Tp. Đà Lạt</i>	86.453.284.491	112.148.473.799
<i>Dự án khu du lịch Long Tân, Nhơn Trạch</i>	7.081.627.614	5.417.610.738
<i>Dự án khu dân cư du lịch Phương Nam, Long Điền</i>	231.156.302	231.156.302
<i>Dự án khu dân cư Hiệp Phước, Nhơn Trạch</i>	66.006.028.248	62.474.437.985
<i>Dự án Thủy Tiên Resort, Tp. Vũng Tàu</i>	3.179.274.390	59.969.039.164
<i>Dự án KCN Thành Thới, Mỏ Cày Nam, Bến Tre</i>	16.331.990	16.331.990
<i>Tổng thầu thi công Bệnh viện Bà Rịa</i>	2.234.831.369	8.705.807.921

<i>Dự án khu đô thị An Thới, Phú Quốc, Kiên Giang</i>	20.367.915.022	18.893.719.567
<i>Khách sạn DIC Star Vĩnh Yên</i>	1.638.029.197	1.092.869.873
<i>Dự án Block B Pullman</i>	10.882.248.170	1.451.669.099
<i>Chi phí dở dang khác</i>	6.008.075.367	4.808.237.221
Hàng hóa bất động sản	480.621.591	25.733.936.735
Hàng gửi đi bán		
Cộng giá gốc hàng tồn kho	2.575.643.531.876	2.350.551.260.655
- Dự phòng giảm giá Hàng tồn kho		
- Giá trị thuần có thể thực hiện được của hàng tồn kho	2.575.643.531.876	2.350.551.260.655
7- Chi phí trả trước	Số cuối kỳ (30/09/2016)	Số đầu năm (01/01/2016)
a) Ngắn hạn	12.317.483.684	6.796.030.436
Công cụ dụng cụ	181.427.862	311.348.856
Chi phí bán hàng chờ phân bổ	11.930.960.987	5.678.994.683
Chi phí thuê văn phòng ngắn hạn	51.146.907	204.587.628
Chi phí hoàn thiện văn phòng	6.558.613	26.234.452
Chi phí chờ phân bổ ngắn hạn khác	147.389.315	574.864.817
b) dài hạn	6.240.226.987	6.240.226.987
Công cụ dụng cụ		-
Chi phí bán hàng chờ phân bổ		
Chi phí thuê văn phòng ngắn hạn	5.120.890.351	5.120.890.351
Chi phí hoàn thiện văn phòng	1.119.336.636	1.119.336.636
Chi phí chờ phân bổ ngắn hạn khác		
Cộng	18.557.710.671	13.036.257.423

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	20.296.853.253	4.041.847.676	24.679.570.214	1.684.521.696	334.954.546	51.037.747.385
Tăng trong kỳ			220.200.000	140.367.825		360.567.825
- Mua trong kỳ			220.200.000	140.367.825		360.567.825
- Đầu tư XD CB hoàn thành						
- Tăng khác						
Giảm trong kỳ	71.373.861					71.373.861
- Thanh lý, nhượng bán						
- Giảm khác	71.373.861					71.373.861
Số dư cuối kỳ	20.225.479.392	4.041.847.676	24.899.770.214	1.824.889.521	334.954.546	51.326.941.349
Giá trị hao mòn lũy kế						
Số dư đầu năm	7.641.783.225	1.111.835.524	11.554.257.318	1.579.167.794	297.833.335	22.184.877.196
Tăng trong kỳ	443.459.914	300.582.576	1.701.735.240	47.563.345	9.545.454	2.502.886.529
- Khấu hao trong kỳ	443.459.914	300.582.576	1.701.735.240	47.563.345	9.545.454	2.502.886.529
- Tăng khác						
Giảm trong kỳ						
- Thanh lý, nhượng bán						
- Giảm khác						
Số dư cuối kỳ	8.085.243.142	1.412.418.100	13.255.992.558	1.626.731.139	307.378.786	24.687.763.725
Giá trị còn lại của TSCĐ HHI						
- Tại ngày đầu kỳ	12.655.070.025	2.930.012.152	13.125.312.896	105.353.902	37.121.214	28.852.870.189
- Tại ngày cuối kỳ	12.140.236.250	2.629.429.576	11.643.777.656	198.158.382	27.575.760	26.639.177.624

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						-
- Tăng 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	131.401.460					131.401.460
- Khấu hao trong kỳ	12.318.888					12.318.888
- Thanh lý, nhượng bán						
- Giảm khác						
Số dư cuối kỳ	139.614.052					139.614.052
Giá trị còn lại của TSCĐVH						
- Tại ngày đầu kỳ	492.755.540					492.755.540
- Tại ngày cuối kỳ	480.436.652					480.436.652

10- Chi phí xây dựng cơ bản dở dang:

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Sửa chữa Văn phòng Tổng công ty	45.220.909	
ĐA mỏ đá Soklu-Gia Kiệm, Thống Nhất	222.062.503	222.062.503
Cộng	267.283.412	222.062.503

11- Đầu tư tài chính dài hạn:	30/09/2016					01/01/2016		
	Số lượng CP	Tỷ lệ	Giá gốc	Dự phòng	Giá trị hợp lý	Giá gốc	Dự phòng	Giá trị hợp lý
11.1- Đầu tư vào công ty con			279.625.562.291	(73.876.980.971)	-	290.625.562.291	(81.860.706.703)	-
Công ty CP ĐTPTXD – DIC Số 1	775.100	51,67%	7.751.000.000	(2.718.792.924)		7.751.000.000	(3.794.150.500)	
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	8.479.982	96,36%	84.135.660.000	(38.023.630.693)		84.135.660.000	(38.232.194.195)	
Công ty CP ĐTPTXD Khoáng sản Miền trung	2.115.794	68,96%	20.360.390.000	(12.231.735.171)		20.360.390.000	(12.286.307.710)	
Công ty CP ĐTPTXD Hà Nam	7.617.926	98,00%	75.902.432.291	(4.815.742.183)		75.902.432.291	(4.812.604.369)	
Công ty CP Cầu kiện bê tông DIC Miền Đông	3.186.900	91,05%	16.087.080.000	(16.087.080.000)		16.087.080.000	(16.087.080.000)	
Công ty Cổ phần Sông Đà DIC	1.100.000	55,00%				11.000.000.000	(6.648.369.929)	
11.2- Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết			823.832.682.533	(48.336.228.909)		823.832.682.533	(49.524.173.919)	
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			11.963.025.000	(1.730.446.577)	
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 CP Bất động sản Đại Phước DIC	481.500	42,67%	4.815.000.000			4.815.000.000		
Công ty CP ĐTPPT Phương Nam	18.920.000	43,00%	189.200.000.000			189.200.000.000	(2.527.398.663)	
Công ty CP Vina Đại Phước	45.080.000	28,00%	450.800.000.000	(9.559.104.834)		450.800.000.000	(6.373.641.743)	
Công ty CP Đầu tư Việt Thiên Lâm	8.622.034	22,00%	86.220.344.334	(2.560.703.317)		86.220.344.334	(2.560.703.317)	
Công ty Cổ phần Gạch men Anh em DIC	7.350.000	40,83%	34.511.962.306	(34.511.962.306)		34.511.962.306	(34.511.962.306)	
Công ty CP ĐTPTXD Du lịch thể thao Vũng Tàu	1.793.856	23,92%	17.938.560.000	(1.704.458.452)		17.938.560.000	(1.820.021.313)	

11.3 - Đầu tư dài hạn khác			262.705.728.596	(6.530.402.807)	-	262.705.728.596	(6.952.428.707)	-
+ Cổ phiếu			220.705.728.596	(6.530.402.807)	-	220.705.728.596	(6.952.428.707)	-
Công ty CP DIC số 4	802.179	14,55%	7.369.504.500			7.369.504.500		
Công ty CP Đầu tư và thương mại DIC	2.683.260	10,09%	32.162.124.096			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		
Ngân hàng TMCP Quân Đội	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)		1.240.000.000	(783.914.553)	
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 TNHH J&D Đại An	846.900	5,00%	8.469.000.000	(6.124.754)		8.469.000.000	(6.124.754)	
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	(2.372.160.000)		3.706.500.000	(2.732.220.000)	
Ủy thác đầu tư - Mã DIC	1.239.318	4,66%	11.733.600.000	(3.368.203.500)		11.733.600.000	(3.430.169.400)	
+ Công trái, trái phiếu			42.000.000.000	-	-	42.000.000.000	-	-
Trái phiếu NH NN&PTNT Đồng Nai			2.000.000.000			2.000.000.000		
Tiền gửi có kỳ hạn			40.000.000.000			40.000.000.000		
Giá trị thuần của đầu tư tài chính dài hạn			1.366.163.973.420	(128.743.612.687)	-	1.377.163.973.420	(138.337.309.329)	-

12- Phải trả người bán	Số cuối kỳ 30/09/2016		Số đầu năm 01/01/2016	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
a) Phải trả người bán ngắn hạn	87.558.356.189	87.558.356.189	51.039.701.999	51.039.701.999
- Các đối tượng chiếm trên 10% tổng số phải trả	11.456.669.151	11.456.669.151	17.986.455.230	17.986.455.230
<i>Công ty TNHH Xuân Vỹ</i>	1.356.416.660	1.356.416.660	7.598.356.771	7.598.356.771
<i>Công ty TNHH Kỹ nghệ Toàn Tâm</i>	6.814.375.000	6.814.375.000	8.814.375.000	8.814.375.000
<i>Công ty TNHH B và H</i>	3.285.877.491	3.285.877.491	1.573.723.459	1.573.723.459
- Phải trả người bán là các bên liên quan	58.803.923.348	58.803.923.348	10.592.448.799	10.592.448.799
<i>Cty CP ĐTPTXD số 1</i>	20.311.000.551	20.311.000.551	3.550.764.071	3.550.764.071
<i>Công ty CP Du lịch và thương mại DIC</i>	1.846.847.068	1.846.847.068	31.421.209	31.421.209
<i>Cty CP Vật liệu xây dựng DIC</i>	433.822.150	433.822.150	532.305.322	532.305.322
<i>Công ty CP Sông Đà DIC</i>	-	-	772.311.998	772.311.998
<i>Cty CP ĐTPTXD DIC số 2</i>	18.816.361.579	18.816.361.579	2.942.446.161	2.942.446.161
<i>Công ty Cp Bất động sản DIC</i>	1.004.559.300	1.004.559.300	2.291.527.425	2.291.527.425
<i>Công ty CP Đầu tư phát triển Phương Nam</i>	147.768.933	147.768.933	-	-
<i>Công ty CP ĐTPTXD DLTT Vũng Tàu</i>	27.212.600	27.212.600	-	-
<i>Công ty CP ĐTPTXD Thanh Bình</i>	8.821.471.067	8.821.471.067	471.672.613	471.672.613
<i>Công ty CP DIC số 4</i>	7.394.880.100	7.394.880.100	-	-
- Phải trả các đối tượng khác	17.297.763.690	17.297.763.690	22.460.797.970	22.460.797.970
b) Phải trả người bán dài hạn	-	-	-	-
- Các đối tượng chiếm trên 10% tổng số quá hạn	-	-	-	-
- Phải trả người bán dài hạn là các bên liên quan	-	-	-	-
<i>Cty CP ĐTPTXD số 1</i>	-	-	-	-
<i>Công ty CP Du lịch và thương mại DIC</i>	-	-	-	-
<i>Cty CP Vật liệu xây dựng DIC</i>	-	-	-	-
<i>Công ty CP Sông Đà DIC</i>	-	-	-	-
<i>Cty CP ĐTPTXD DIC số 2</i>	-	-	-	-
<i>Công ty Cp Bất động sản DIC</i>	-	-	-	-
<i>Công ty CP ĐTPTXD DLTT Vũng Tàu</i>	-	-	-	-
- Phải trả dài hạn các đối tượng khác	-	-	-	-
c) Số nợ quá hạn chưa thanh toán	-	-	-	-
Cộng	87.558.356.189	87.558.356.189	51.039.701.999	51.039.701.999

13- Người mua trả tiền trước	Số cuối kỳ 30/09/2016		Số đầu năm 01/01/2016	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
a) Ngắn hạn	280.511.214.680	280.511.214.680	271.102.830.373	271.102.830.373
- Người mua trả tiền trước ngắn hạn các bên liên quan	5.052.230.000	5.052.230.000	3.394.913.604	3.394.913.604
<i>Cty CP DTPTXD số 1</i>	<i>5.000.000.000</i>	<i>5.000.000.000</i>	<i>3.342.913.604</i>	<i>3.342.913.604</i>
<i>Công ty CP Du lịch và thương mại DIC</i>	<i>52.230.000</i>	<i>52.230.000</i>	<i>52.000.000</i>	<i>52.000.000</i>
- Người mua trả tiền trước ngắn hạn khác	275.458.984.680	275.458.984.680	267.707.916.769	267.707.916.769
b) Dài hạn	-	-	-	-
- Người mua trả tiền trước dài hạn các bên liên quan				
- Người mua trả tiền trước dài hạn khác				
Cộng	280.511.214.680	280.511.214.680	271.102.830.373	271.102.830.373

14- 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	2.188.615.803	10.856.430.738	3.697.422.428	9.347.624.113
- Thuế thu nhập cá nhân	58.218.790	1.298.027.896	1.268.318.339	87.928.347
- Tiền thuê đất	-	107.616.600	107.616.600	-
- Thuế môn bài	-	4.000.000	4.000.000	-
Cộng	2.581.201.333	12.266.075.234	5.077.357.367	9.769.919.200
b) Phải thu				
- Thuế giá trị gia tăng	6.611.445.762	(278.286.567)	2.465.726.540	9.355.458.869
Cộng	6.611.445.762	(278.286.567)	2.465.726.540	9.355.458.869

15- Chi phí phải trả	Số cuối kỳ (30/09/2016)	Số đầu năm (01/01/2016)
a) Ngắn hạn	49.696.544.789	67.555.119.089
Lãi trái phiếu phải trả	40.031.250.000	53.294.520.548
Lãi vay phải trả	7.309.459.123	1.167.023.308
Phí kiểm toán báo cáo tài chính, khác	2.355.835.666	13.093.575.233
b) Dài hạn	-	-
Lãi trái phiếu phải trả		

Lãi vay phải trả		
Chi phí phải trả khác		
Cộng	49.696.544.789	67.555.119.089
16- Doanh thu chưa thực hiện	Số cuối kỳ (30/09/2016)	Số đầu năm (01/01/2016)
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	141.436.695.316	141.436.695.316
Cộng	141.436.695.316	141.436.695.316
c) Khả năng không thực hiện được hợp đồng với khách hàng		
Cộng		
17- Các khoản phải trả, phải nộp khác	Số cuối kỳ (30/09/2016)	Số đầu năm (01/01/2016)
a) Ngắn hạn	185.242.205.175	164.149.937.660
- Tài sản thừa chờ xử lý		
- Kinh phí công đoàn	328.421.713	550.489.930
- Bảo hiểm xã hội	172.093.950	-
- Bảo hiểm y tế	28.682.325	-
- Bảo hiểm thất nghiệp	9.561.175	-
- Phải trả về cổ phần hóa	34.322.722.979	34.322.722.979
- Nhận ký quỹ, ký cược ngắn hạn	21.149.868.910	978.300.000
- Cổ tức phải trả	572.335.205	572.335.205
Các khoản phải trả, phải nộp khác	128.658.518.918	127.726.089.546
<i>Trong đó: các khoản có giá trị lớn</i>		
<i>Hội đồng đền bù, giải phóng mặt bằng TT Chí Linh</i>	<i>18.848.726.987</i>	<i>19.258.542.011</i>
<i>Hội đồng đền bù, giải phóng MB DA Nam Vĩnh Yên</i>	<i>40.432.395.610</i>	<i>41.142.637.818</i>

Hội đồng đền bù, giải phóng MB DA Phương Nam	330.036.732	330.036.732
Hội đồng đền bù DA khu dân cư P4 Hậu Giang	7.772.644.655	7.772.644.655
Lệ phí trước bạ, kinh phí bảo trì chung cư	26.743.448.335	25.880.017.386
Công ty CP Đầu tư phát triển xây dựng (DIC) số 2		
Công ty CP DIC số 4		-
Công ty CP Bất động sản DIC	7.111.697.483	7.111.697.483
Công ty CP ĐTPTXD Thanh Bình	5.738.486.207	8.197.837.439
Công ty CP Dịch vụ Đầu tư Kim Ngân Phát	6.088.450.000	7.088.450.000
Tiền sử dụng đất DA Chí Linh		
Các khoản phải trả khác	15.592.632.909	10.944.226.022
b) Dài hạn	469.393.801	469.393.801
- Nhận ký quỹ ký cược dài hạn	469.393.801	469.393.801
Công ty CP ĐTPTXD Bê tông	469.393.801	469.393.801
- Các khoản phải trả dài hạn về nhận góp vốn liên doanh		
- Các khoản phải trả, phải nộp khác		
c) Số nợ quá hạn chưa thanh toán		

Số cuối kỳ 30/09/2016		Trong kỳ		Đầu năm	
Số có khả năng trả nợ		Tăng	Giảm	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
18- Vay và nợ thuế tài chính					
a) Vay ngắn hạn					
68.958.718.175	68.958.718.175	10.000.000.000	172.653.917.106	231.612.635.281	231.612.635.281
Công ty CP Dầu tư và thương mại DIC	100.000.000	100.000.000		100.000.000	100.000.000
NH TMCP Dầu tư và phát triển VN-CN Vùng Tàu	5.494.081.510	5.494.081.510	9.402.461.431	14.896.542.941	14.896.542.941
Ngân hàng NN&PTNT VN-CN Đồng Nai	63.364.636.665	63.364.636.665	10.000.000.000	192.586.092.340	192.586.092.340
NH TMCP Phát triển TP. HCM-CN Vùng Tàu	-	-	24.030.000.000	24.030.000.000	24.030.000.000
Vay ngắn hạn khác	-	34.499.450.000	34.499.450.000		
b) Vay dài hạn					
502.447.905.694	502.447.905.694	421.938.022.244	-	80.509.883.450	80.509.883.450
NH TMCP Dầu tư và phát triển VN-CN Vùng Tàu	22.075.026.171	22.075.026.171			
NH NN&PTNT VN - CN Đồng Nai	29.500.000.000	29.500.000.000			
NH TMCP PT TP. HCM - CN Vùng Tàu	272.519.220.150	192.009.336.700		80.509.883.450	80.509.883.450
NH TMCP Bưu điện Liên Việt - CN Vùng Tàu	34.740.666.373	34.740.666.373			
NH TMCP Á Châu - CN Hồ Chí Minh	100.000.000.000	100.000.000.000			
NH TMCP Hàng Hải CN Vùng Tàu	39.200.000.000	39.200.000.000			
NH TMCP Phương Đông CN Vùng Tàu	4.412.993.000	4.412.993.000			
c) Trái phiếu phát hành					
991.574.441.092	991.574.441.092	2.407.302.546	-	989.167.138.546	989.167.138.546
NH TMCP PT TP. HCM	991.574.441.092	2.407.302.546		989.167.138.546	989.167.138.546
Công					
1.562.981.064.961	1.562.981.064.961	434.345.324.790	172.653.917.106	1.301.289.657.277	1.301.289.657.277

19- 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	1.787.436.200.000	386.568.251.707			77.360.588.639	77.360.588.640	194.539.775.765
- Lãi trong năm trước							17.305.733.737
- Thưởng CP và chia cổ tức	357.901.730.000	(148.831.730.000)					
- Mua cổ phiếu quỹ							
- Bán cổ phiếu quỹ							
- Chia cổ tức năm trước							
- Trích các quỹ					4.499.687.574		(11.179.687.574)
- Biến động khác					77.360.588.640	(77.360.588.640)	
Số dư cuối năm trước	2.145.337.930.000	237.736.521.707			159.220.864.853		200.665.821.928
- Tăng vốn trong kỳ							
- Lãi (lỗ) trong kỳ							51.887.446.976
- Trích các quỹ							(5.100.000.000)
- Mua cổ phiếu quỹ							
- Bán cổ phiếu quỹ							
- Chia cổ tức, cổ phiếu thưởng	171.610.260.000	(171.610.260.000)					
- Điều chỉnh theo thông tư 200							
Số dư cuối kỳ	2.316.948.190.000	66.126.261.707			159.220.864.853		247.453.268.904

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 (30/09/2016)
+ Đại diện vốn nhà nước	118.260.261	1.182.602.610.000	1.182.602.610.000
Ông Nguyễn Thiện Tuấn	55.712.061	557.120.610.000	557.120.610.000
Ông Trần Minh Phú	20.849.400	208.494.000.000	208.494.000.000
Ông Lê Văn Tàng	20.849.400	208.494.000.000	208.494.000.000
Ông Nguyễn Quang Tín	20.849.400	208.494.000.000	208.494.000.000
+ Các cổ đông khác	113.434.558	1.134.345.580.000	1.134.345.580.000
Cộng	231.694.819	2.316.948.190.000	2.316.948.190.000

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

	30-06-2016	01/01/2016
- Vốn đầu tư của chủ sở hữu		
+ Vốn góp đầu năm	2.145.337.930.000	1.787.436.200.000
+ Nhận bàn giao vốn từ công ty nhà nước		
+ Vốn góp tăng trong kỳ	171.610.260.000	357.901.730.000
+ Vốn góp giảm trong kỳ		
+ Vốn góp cuối kỳ	2.316.948.190.000	2.145.337.930.000
- Lợi nhuận được chia trong kỳ		

d- Cổ phiếu

	Số cuối kỳ (30/06/2016)	Số đầu năm (01/01/2016)
- Số lượng cổ phiếu được phép phát hành	231.694.819	214.533.793
- Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng	231.694.819	214.533.793
+ <i>Cổ phiếu phổ thông</i>	231.694.819	214.533.793
- Số lượng cổ phiếu được mua lại (cổ phiếu quỹ)		
+ <i>Cổ phiếu phổ thông</i>		
- Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	231.694.819	214.533.793
+ <i>Cổ phiếu phổ thông</i>	231.694.819	214.533.793
- 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	198.097.629.392	419.446.862.185	39.202.926.794	152.607.395.422
Doanh thu kinh doanh hàng hóa		-		1.596.342.090
Doanh thu cung cấp dịch vụ	402.244.183	2.372.876.620	3.160.973.118	6.713.602.858
Doanh thu xây lắp	-	104.994.944.980		37.575.272.727
Doanh thu kinh doanh bất động sản	196.851.826.211	309.548.363.591	36.041.953.676	105.035.059.751
Doanh thu kinh doanh bất động sản đầu tư	843.558.998	2.530.676.994		1.687.117.996
Doanh thu khác		-		-

2- Giảm trừ Doanh thu	10.453.203.835	19.426.104.446	4.026.351.712	5.442.153.884
Hàng bán bị trả lại	10.453.203.835	19.426.104.446	4.026.351.712	5.442.153.884
Giảm giá hàng bán		-		-
Thuế tiêu thụ đặc biệt		-		-

	Năm nay		Năm trước	
	Quý 3	Lũy kế	Quý 3	Lũy kế
3- Doanh thu thuần từ bán hàng và cung cấp dịch vụ	187.644.425.557	400.020.757.739	35.176.575.082	147.165.241.538
Doanh thu thuần kinh doanh hàng hóa	-	-	-	1.596.342.090
Doanh thu cung cấp dịch vụ	402.244.183	2.372.876.620	3.160.973.118	6.713.602.858
Doanh thu thuần xây lắp	-	104.994.944.980	-	37.575.272.727
Doanh thu thuần kinh doanh bất động sản	186.398.622.376	290.122.259.145	32.015.601.964	99.592.905.867
Doanh thu thuần kinh doanh bất động sản đầu tư	843.558.998	2.530.676.994	-	1.687.117.996
Doanh thu thuần khác	-	-	-	-

	Năm nay		Năm trước	
	Quý 3	Lũy kế	Quý 3	Lũy kế
4- Giá vốn	130.589.700.418	314.425.197.887	23.878.541.493	111.630.427.790
Giá vốn kinh doanh hàng hóa		-		2.101.969.524
Giá vốn cung cấp dịch vụ	318.876.243	1.810.985.427	3.010.489.812	5.282.349.042
Giá vốn xây lắp	(5.406.893.201)	97.682.724.793		33.483.850.800
Giá vốn kinh doanh bất động sản	134.955.438.212	212.764.650.175	20.868.051.681	69.317.700.096
Giá vốn kinh doanh bất động sản đầu tư	722.279.164	2.166.837.492		1.444.558.328
Giá vốn khác		-		-

	Năm nay		Năm trước	
	Quý 3	Lũy kế	Quý 3	Lũy kế
5- Doanh thu tài chính	9.032.670.265	19.690.204.071	13.945.316.780	35.295.336.681
Lãi tiền gửi, cho vay	3.269.992.765	9.606.776.571	9.556.972.569	25.685.064.477
Chênh lệch tỷ giá		-		-
Hoàn nhập dự phòng tài chính		-		-
Cổ tức	5.762.677.500,0	10.083.427.500	4.213.712.700	7.613.712.700
Lãi trái phiếu		-		-
Nhượng bán các khoản đầu tư tài chính		-		1.506.220.000
Doanh thu tài chính khác			174.631.511	490.339.504

	Năm nay		Năm trước	
	Quý 3	Lũy kế	Quý 3	Lũy kế
6- Chi phí tài chính	4.984.584.808	2.736.103.243	1.417.909.393	552.168.323
Lãi vay	1.398.253.635	2.083.848.361	281.174.015	489.296.447
Chiết khấu thanh toán		16.961.861	96.263.378	144.755.964
Dự phòng tài chính	7.013.100	(2.945.326.713)	1.040.472.000	(236.944.612)
Chênh lệch tỷ giá		16.761		-
Nhượng bán các khoản đầu tư tài chính	3.579.318.073	3.580.602.973		4.632.500
Chi phí tài chính khác		-		150.428.024

	Năm nay		Năm trước	
	Quý 3	Lũy kế	Quý 3	Lũy kế
7- Thu nhập khác	1.110.422.796	1.797.254.485	2.521.384.107	3.095.104.349
Thanh lý tài sản		-	234.590.910	234.590.910
Phạt vi phạm hợp đồng	825.640.046	1.087.058.784	472.457.666	970.918.119
Phạt tiền lãi do chậm thanh toán	246.216.255	497.783.742		-
Thu do chi hộ	22.202.727	67.428.182	1.746.723.637	1.806.458.735
Thu nhập khác	16.363.768	144.983.777	67.611.894	83.136.585

	Năm nay		Năm trước	
	Quý 3	Lũy kế	Quý 3	Lũy kế
8- Chi phí khác	116.262.928	354.523.424	1.938.040.616	4.125.451.936
Giá trị còn lại của tài sản thanh lý		-		-
Phạt vi phạm hợp đồng		-		-
Phạt vi phạm hành chính		2.442.783		-
Chi hộ	20.856.711	66.082.167	1.746.723.637	1.806.458.734
Chi phí khác	95.406.217	285.998.474	191.316.979	2.318.993.202

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 Bán hàng hóa, dịch vụ	120.614.189.880
Công ty CP Du lịch và Thương mại DIC	Công ty con	Mua sản phẩm Bán hàng hóa, dịch vụ Lãi vay nội bộ Cổ tức	1.854.275.859 3.872.686.500
Công ty CP Vật liệu Xây dựng DIC	Công ty con	Mua sản phẩm Bán hàng hóa, dịch vụ Vay nội bộ Lãi vay nội bộ	365.783.532
Công ty CP ĐTPTXD Khoáng sản Miền Trung	Công ty con	Lãi vay nội bộ	265.732.638
Công ty CP Cầu kiện bê tông DIC Miền Đông	Công ty con	Vay nội bộ Lãi vay nội bộ	3.000.000.000 557.027.874
Công ty CP Bất động sản DIC	Công ty liên kết	Mua sản phẩm Bán hàng hóa, dịch vụ Cổ tức	2.002.175.213 485.259.000 240.750.000
Công ty CP ĐTPTXD Bê tông	Công ty liên kết	Mua sản phẩm Bán sản phẩm Cổ tức	263.497.164 1.889.991.000
Công ty CP DIC số 2	Công ty liên kết	Mua sản phẩm Bán hàng hóa, dịch vụ Vay nội bộ Lãi vay nội bộ	125.594.317.524 53.355.369 -

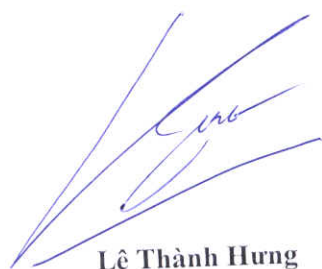
		Khác	
Công ty CP Xây dựng Hội An	Công ty liên kết	Cổ tức	
Công ty CP Vina Đại Phước	Công ty liên kết	Bán hàng hóa, dịch vụ	360.592.992
Công ty CP Gạch men anh em DIC	Công ty liên kết	Lãi vay nội bộ	951.388.888
Công ty CP Đầu tư phát triển Phương Nam	Công ty liên kết	Bán sản phẩm	
		Vay nội bộ	7.100.000.000
		Lãi vay nội bộ	117.886.111
Công ty CP DIC số 4	Công ty liên quan	Mua sản phẩm	101.853.267.451
Công ty CP ĐTPTXD Thanh Bình	Công ty liên quan	Lãi vay nội bộ	3.606.552
Công ty CP Đầu tư ATA	Công ty liên quan	Lãi vay nội bộ	6.090.221.463

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

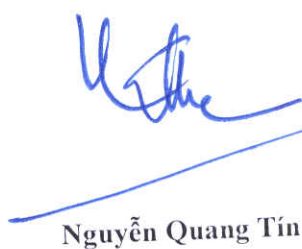
Các bên liên quan	Mối quan hệ	Nội dung nghiệp vụ	Giá trị khoản phải thu/(phải trả)
Công ty CP ĐTPTXD số 1	Công ty con	Phải thu khách hàng	-
		Trả trước mua sản phẩm	-
		Người mua trả tiền trước	5.000.000.000
		Phải trả nhà cung cấp	20.311.000.551
Công ty CP Du lịch và Thương mại DIC	Công ty con	Người mua trả tiền trước	52.230.000
		Phải trả nhà cung cấp	1.846.847.068
		Cho vay	
		Phải thu khác	
Công ty CP Vật liệu Xây dựng DIC	Công ty con	Phải thu khách hàng	
		Phải trả nhà cung cấp	433.822.150
		Trả trước mua sản phẩm	5.762.993.000
		Cho vay	5.544.539.977
		Lãi vay nội bộ	4.082.064.340
Công ty CP ĐTPTXD Khoáng sản Miền Trung	Công ty con	Cho vay	4.205.000.000
		Lãi vay nội bộ	2.486.712.489
Công ty CP Cấu kiện Bê tông DIC Miền Đông	Công ty con	Cho vay	12.054.507.014
		Lãi vay nội bộ	1.154.239.978
Công ty CP Sông Đà DIC	Công ty con	Phải trả nhà cung cấp	
Công ty CP Bất động sản DIC	Công ty liên kết	Phải thu khách hàng	406.763.500
		Trả trước mua sản phẩm	6.501.625.449
		Phải trả nhà cung cấp	1.004.559.300
		Phải thu khác	-
Công ty CP ĐTPTXD Bê tông	Công ty liên kết	Phải thu khách hàng	263.497.164

		Phải trả nhà cung cấp	
		Phải trả khác	
Công ty CP DIC số 2	Công ty liên kết	Phải thu khách hàng	-
		Phải trả nhà cung cấp	18.816.361.579
		Trả trước mua sản phẩm	
		Cho vay	
		Lãi vay nội bộ	
		Phải thu khác	
Công ty CP ĐTPTXD 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	6.515.095.002
Công ty CP ĐTPTXD DL thể thao Vũng Tàu	Công ty liên kết	Phải trả nhà cung cấp	
		Phải thu khác	546.810.586
Công ty CP ĐTPTXD Phương Nam	Công ty liên kết	Phải thu khách hàng	687.594.858
		Cho vay	7.100.000.000
		Lãi vay nội bộ	95.455.556
Công ty CP Vina Đại Phước	Công ty liên kết	Phải thu khách hàng	219.612.214.581
Công ty CP Đầu tư Việt Thiên Lâm	Công ty liên kết	Phải thu khách hàng	196.999.902.824
Công ty CP DIC số 4	Bên liên quan	Phải trả nhà cung cấp	7.394.880.100
		Trả trước mua sản phẩm	
Công ty CP ĐTPTXD Thanh Bình	Bên liên quan	Phải trả nhà cung cấp	8.821.471.067
		Trả trước mua sản phẩm	
Công ty TNHH J&D Đại An	Bên liên quan	Phải thu khách hàng	93.082.175

Người lập biểu


Lê Thành Hưng

Kế toán trưởng


Nguyễn Quang Tín

Vũng tàu, ngày 24 tháng 10 năm 2016
Tổng Giám đốc




Trần Minh Phú