

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

Báo cáo tài chính hợp nhất
cho Kỳ kế toán từ 01/01/2016 đến 31/12/2016

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2016

Đơn vị tính: VND

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	31/12/2016	01/01/2016
A . TÀI SẢN NGẮN HẠN	100		4.183.844.042.923	3.211.018.731.920
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110		179.827.869.667	64.549.207.165
1. Tiền	111	V.1	179.827.869.667	43.558.165.767
2. Các khoản tương đương tiền	112		-	20.991.041.398
II. Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn	120		40.050.000.000	-
1. Chứng khoán kinh doanh	121	V.2	-	-
2. Dự phòng giảm giá đầu tư ngắn hạn	122		-	-
3. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn			40.050.000.000	-
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	130		1.047.712.518.926	676.226.638.338
1. Phải thu khách hàng	131	V.3	713.010.067.601	496.420.672.949
2. Trả trước cho người bán	132	V.4	203.672.355.911	71.384.731.642
3. Phải thu về cho vay ngắn hạn	135	V.5	30.700.000.000	4.000.000.000
4. Các khoản phải thu khác	136	V.6	127.021.323.294	130.666.400.175
5. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	137		(26.745.402.326)	(26.276.012.875)
6. Tài sản thiếu chờ xử lý	139		54.174.446	30.846.447
IV. Hàng tồn kho	140		2.854.925.786.637	2.436.693.576.382
1. Hàng tồn kho	141	V.7	2.855.376.032.767	2.437.143.822.512
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	149		(450.246.130)	(450.246.130)
V. Tài sản ngắn hạn khác	150		61.327.867.693	33.549.310.035
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151	V.11	42.301.675.568	8.746.325.134
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152		5.235.625.903	18.191.539.139
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153	V.16	13.790.566.222	6.611.445.762
4. Tài sản ngắn hạn khác	155		-	-
B. TÀI SẢN DÀI HẠN	200		1.716.834.916.880	1.878.291.152.766
I. Các khoản phải thu dài hạn	210		296.743.215.784	318.139.707.171
1. Phải thu dài hạn của khách hàng	211	V.3	167.255.979.388	167.255.979.388
2. Trả trước cho người bán dài hạn	212		-	-
5. Phải thu về cho vay dài hạn	215		40.698.803.794	62.140.745.782
3. Phải thu dài hạn khác	216	V.5	88.788.432.602	88.742.982.001
4. Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi (*)	219		-	-

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT (tiếp theo)

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2016

Đơn vị tính: VND

II. Tài sản cố định	220		257.972.549.134	245.575.159.129
1. Tài sản cố định hữu hình	221	V.9	246.137.868.794	234.912.117.067
- Nguyên giá	222		483.200.671.753	422.550.744.230
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(237.062.802.959)	(187.638.627.163)
2. Tài sản cố định thuê tài chính	224		-	-
- Nguyên giá	225		-	-
- Giá trị hao mòn lũy kế	226		-	-
3. Tài sản cố định vô hình	227	V.10	11.834.680.340	10.663.042.062
- Nguyên giá	228		12.635.194.097	11.407.411.315
- Giá trị hao mòn lũy kế	229		(800.513.757)	(744.369.253)
III. Bất động sản đầu tư	230		121.102.139.909	123.991.256.565
- Nguyên giá	231		144.455.832.878	144.455.832.878
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	232		(23.353.692.969)	(20.464.576.313)
IV. Tài sản dở dang dài hạn	240		68.781.763.243	77.975.958.041
1. Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang	241			
2. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242	V.8	68.781.763.243	77.975.958.041
V. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn	250		919.298.429.918	1.065.569.311.406
1. Đầu tư vào công ty con	251		-	-
2. Đầu tư vào công ty liên kết, liên doanh	252	V.12	768.858.256.121	809.073.011.517
3. Đầu tư dài hạn khác	253	V.13	150.793.688.973	222.348.688.973
4. Dự phòng giảm giá đầu tư tài chính dài hạn	254		(353.515.176)	(7.852.389.084)
5. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	255	V.13	-	42.000.000.000
VI. Tài sản dài hạn khác	260		52.936.818.892	47.039.760.454
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	V.11	31.955.915.685	25.443.392.593
2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	262		20.980.903.207	21.596.367.861
3. Tài sản dài hạn khác	268		-	-
TỔNG CỘNG TÀI SẢN	270		5.900.678.959.803	5.089.309.884.686

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT (tiếp theo)

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2016

Đơn vị tính: VND

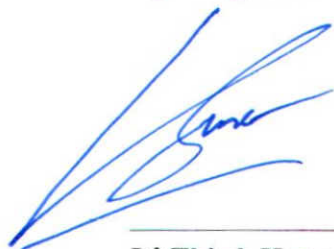
NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	31/12/2016	01/01/2016
C. NỢ PHẢI TRẢ	300		3.079.650.273.172	2.432.973.437.422
I. Nợ ngắn hạn	310		1.173.762.992.596	995.785.492.325
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	V.14	159.011.414.108	113.968.068.632
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	V.15	513.519.533.032	285.669.324.284
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	V.16	36.024.800.271	9.618.370.333
4. Phải trả người lao động	314		20.417.558.524	18.950.688.860
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315	V.17	95.210.491.920	78.137.169.251
6. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	318	V.18	5.159.495.555	3.487.872.356
7. Phải trả ngắn hạn khác	319	V.19	162.595.106.781	175.445.322.340
8. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	V.20	185.319.342.642	310.301.414.311
9. Dự phòng phải trả ngắn hạn	321		-	200.000.000
10. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322		(3.494.750.237)	7.261.958
II. Nợ dài hạn	330		1.905.887.280.576	1.437.187.945.097
1. Phải trả người bán dài hạn	331	V.14	-	-
2. Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	336	V.18	309.614.748.860	312.988.984.851
3. Phải trả dài hạn khác	337	V.19	1.414.929.462	2.157.848.801
4. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338	V.20	1.552.065.077.204	1.079.327.223.130
5. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	341		42.147.301.339	42.147.301.339
6. Dự phòng phải trả dài hạn	342		645.223.711	566.586.976
D. VỐN CHỦ SỞ HỮU	400		2.821.028.686.631	2.656.336.447.264
I. Vốn chủ sở hữu	410	V.21	2.821.028.686.631	2.656.336.447.264
1. Vốn đầu tư của chủ sở hữu	411		2.381.948.190.000	2.145.337.930.000
2. Thặng dư vốn cổ phần	412		66.111.261.707	237.736.521.707
3. Chênh lệch tỷ giá hối đoái	417		-	-
4. Quỹ đầu tư phát triển	417		163.672.057.495	161.961.502.413
5. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		141.192.984.936	66.073.619.772
- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước	421a		63.401.536.769	55.612.798.813
- LNST chưa phân phối kỳ này	421b		77.791.448.167	10.460.820.959
6. Lợi ích của cổ đông không kiểm soát	429		68.104.192.493	45.226.873.372
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN	440		5.900.678.959.803	5.089.309.884.686

Vũng Tàu, ngày 25 tháng 01 năm 2017

Người lập biểu

Kế toán trưởng

Tổng Giám đốc





Lê Thành Hưng

Nguyễn Quang Tín

Trần Minh Phú

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT
Quý 4 năm 2016

Đơn vị tính: VND

Chi tiêu	Mã số	Thuyết minh	Quý 4		Lũy kế	
			Năm nay	Năm trước	Năm nay	Năm trước
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	VI.1	490.400.041.501	217.470.289.590	1.323.498.737.381	701.515.466.098
2. Các khoản giảm trừ	02	VI.2	143.282.782.348	31.423.381.879	162.708.886.794	36.999.576.983
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ (10=01-03)	10	VI.3	347.117.259.153	186.046.907.711	1.160.789.850.587	664.515.889.115
4. Giá vốn hàng bán	11	VI.4	205.596.655.005	135.565.133.721	845.290.294.262	499.478.953.225
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20=10-11)	20		141.520.604.148	50.481.773.990	315.499.556.325	165.036.935.890
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	VI.5	8.424.112.717	12.495.777.282	21.340.214.520	46.796.685.439
7. Chi phí tài chính	22	VI.6	36.783.799.388	14.557.709.624	44.988.131.685	7.935.383.230
- Trong đó: chi phí lãi vay	23		7.043.096.986	7.050.108.369	15.650.612.976	7.659.463.459
8. Phần lãi (lỗ) trong công ty liên doanh, liên kết	24		(3.958.663.804)	689.056.285	(25.392.807.793)	(3.910.486.446)
9. Chi phí bán hàng	25		18.747.644.346	23.021.027.656	74.686.286.383	82.582.585.163
10. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26		26.648.625.682	28.833.516.300	79.685.496.423	75.357.720.083
11. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh {30=20+(21-22)-(24+25)}	30		63.805.983.645	(2.745.646.023)	112.087.048.561	42.047.446.407
12. Thu nhập khác	31	VI.7	3.019.565.340	6.546.090.429	7.849.059.855	12.655.810.614
13. Chi phí khác	32	VI.8	794.612.170	19.902.444.178	2.343.653.254	25.612.855.757
14. Lợi nhuận khác (40=31-32)	40		2.224.953.170	(13.356.353.749)	5.505.406.601	(12.957.045.143)
15. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (60=30+40+50)	50		66.030.936.815	(16.101.999.772)	117.592.455.162	29.090.401.264
16. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51		18.846.340.550	1.937.937.067	31.811.668.709	9.945.167.645
17. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52		22.912.967	100.817.055	91.651.869	100.817.055
18. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp (60=50-51)	60		47.161.683.298	(18.140.753.894)	85.689.134.584	19.044.416.564
18.1 Lợi ích của cổ đông thiểu số	70		4.327.295.551	1.127.905.744	7.897.686.417	3.577.435.875
18.2 Lợi nhuận sau thuế của cổ đông công ty mẹ	71		42.834.387.747	(19.268.659.638)	77.791.448.167	15.466.980.689
19. Lãi cơ bản trên cổ phiếu (*)						

Vũng Tàu, ngày 25 tháng 01 năm 2017

Người lập biểu

Kế toán trưởng

Tổng Giám đốc





Lê Thành Hưng

Nguyễn Quang Tín

Trần Minh Phú

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT
Quý 4 năm 2016

Đơn vị tính: VND

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		1.339.674.398.010	628.582.853.515
2. Tiền chi trả cho người cung cấp hàng hóa và dịch vụ	02		(1.244.210.808.527)	(592.245.896.979)
3. Tiền chi trả cho người lao động	03		(137.993.456.984)	(66.574.617.811)
4. Tiền chi trả lãi vay	04		(149.166.568.917)	(163.749.192.708)
5. Tiền chi nộp thuế thu nhập doanh nghiệp	05		(6.728.991.201)	(10.218.160.000)
6. Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	06		115.529.701.258	105.870.756.569
7. Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	07		(214.779.728.244)	(114.921.094.302)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	08		(297.675.454.605)	(213.255.351.716)
II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư				
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	21		(24.212.765.872)	(17.926.723.122)
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	22		207.813.636	710.100.000
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23		(81.962.000.000)	(317.084.595.890)
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24		77.586.834.247	128.073.258.890
5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25		(870.498.847)	(18.956.203.346)
6. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26		89.448.474.860	459.780.000
7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		24.942.279.348	28.134.097.697
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30		85.140.137.372	(196.590.285.771)
III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính				
1. Tiền thu từ nhận vốn góp của chủ sở hữu và thu từ bán cổ phiếu quỹ	31		65.000.000.000	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		869.777.587.852	109.747.461.171
4. Tiền chi trả nợ gốc vay	34		(601.461.839.084)	(284.692.314.198)
5. Tiền chi trả nợ thuê tài chính	35		-	-
6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36		(5.501.085.630)	(3.889.627.290)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40		327.814.663.138	30.251.519.683
Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ	50		115.279.345.905	(379.594.117.804)
Tiền và tương đương tiền đầu kỳ	60		64.549.207.165	473.092.626.908
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61		(683.403)	
Tiền và tương đương tiền cuối kỳ	70		179.827.869.667	93.498.509.104

Vũng Tàu, ngày 25 tháng 01 năm 2017

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 HỢP NHẤT

Quý 4 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, 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: 2.381.948.190.000 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	Thành viên (từ 14/11/2012)
Ông Trần Văn Đạt	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 hợp nhất

Tên công ty	Ngành hoạt động	Tỷ lệ sở hữu
Công ty CP Đầu tư Phát triển Xây dựng số 1	Đầu tư kinh doanh phát triển các khu đô thị và khu công nghiệp; đầu tư kinh doanh phát triển nhà và hạ tầng kỹ thuật đô thị, khu công nghiệp, khu chế xuất, khu công nghệ cao, khu kinh tế mới; Sửa chữa xe máy, thiết bị thi công và phương tiện vận tải.	51,67%
Công ty CP Du lịch và thương mại DIC	Kinh doanh khách sạn, du lịch; Vận chuyển hành khách du lịch đường bộ; Kinh doanh dịch vụ du lịch lữ hành trong nước và nước ngoài ...	68,58%

Công ty CP Đầu tư Phát triển Xây dựng Hà Nam	Đầu tư kinh doanh phát triển các khu đô thị và khu công nghiệp; đầu tư kinh doanh phát triển nhà và hạ tầng kỹ thuật đô thị, khu công nghiệp, khu chế xuất, khu công nghệ cao, khu kinh tế mới; Sửa chữa xe máy, thiết bị thi công và phương tiện vận tải...	98,00%
Công ty CP Đầu tư Phát triển Xây dựng Khoáng Sản Miền Trung	Khảo sát, thăm dò, chế biến khoáng sản phi kim loại làm vật liệu xây dựng, khai thác khoáng sản.....	68,98%
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	94,77 %
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	50,07%

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 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, đôn đốc việc thanh toán được kịp thời.

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

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

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

4. Nguyên tắc ghi nhận hàng tồn kho

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

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

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

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

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

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

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

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

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

7. Nguyên tắc kế toán chi phí trả trước

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

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

8. Nguyên tắc kế toán nợ phải trả

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Chi phí đi vay liên quan trực tiếp đến việc đầu tư xây dựng hoặc sản xuất tài sản dở dang được tính vào giá trị của tài sản đó (được vốn hoá), bao gồm các khoản lãi tiền vay, phân bổ các khoản

chiết khấu hoặc phụ trội khi phát hành trái phiếu, các khoản chi phí phụ phát sinh liên quan tới quá trình làm thủ tục vay.

11. Nguyên tắc ghi nhận chi phí phải trả.

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

12. Nguyên tắc ghi nhận doanh thu chưa thực hiện

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

13. Nguyên tắc ghi nhận vốn chủ sở hữu

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

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

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

14. Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận doanh thu

Doanh thu bán hàng

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

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

Doanh thu cung cấp dịch vụ

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

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

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

Doanh thu hợp đồng xây dựng:

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

Doanh thu hoạt động tài chính

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

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

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

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

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

16. Nguyên tắc kế toán giá vốn hàng bán

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

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

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

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

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

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

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

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

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

1- Tiền và các khoản tương đương tiền	Số cuối kỳ 31/12/2016	Số đầu năm 01/01/2016
- Tiền mặt	16.793.173.799	10.569.820.385
- Tiền gửi ngân hàng	163.002.611.116	32.952.296.382
- Tiền đang chuyển	32.084.752	36.049.000
- Các khoản tương đương tiền	-	20.991.041.398
Cộng	179.827.869.667	64.549.207.165

2- Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn	Số cuối kỳ 31/12/2016	Số đầu năm 01/01/2016
a- Chứng khoán kinh doanh	-	-
- Tổng giá trị cổ phiếu	-	-
- Tổng giá trị trái phiếu	-	-
- Các khoản đầu tư khác	-	-
b- Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	40.050.000.000	-
- Tiền gửi có kỳ hạn	40.050.000.000	-
- Trái phiếu	-	-
- Các khoản đầu tư khác	-	-
Cộng	40.050.000.000	-
3- Phải thu khách hàng	Số cuối kỳ 31/12/2016	Số đầu năm 01/01/2016
a- Phải thu khách hàng ngắn hạn	713.010.067.601	496.420.672.949
Trong đó:		
- Phải thu khách hàng là các bên liên quan ngắn hạn	345.706.703.619	334.850.089.694
<i>Công ty CP ĐTPTXD Bê tông</i>	<i>548.804.532</i>	<i>15.000.480</i>
<i>Cty CP ĐTPTXD (DIC) số 2</i>	<i>-</i>	<i>181.352.524</i>
<i>Công ty CP ĐTPT Phương Nam</i>	<i>5.005.192.643</i>	<i>11.326.239.988</i>
<i>Công ty CP Bất động sản DIC</i>	<i>343.625.021</i>	<i>14.025.000</i>
<i>Công ty CP Vina Đại Phước</i>	<i>193.780.686.855</i>	<i>239.756.372.673</i>
<i>Công ty CP Đầu tư Việt Thiên Lâm</i>	<i>78.799.961.130</i>	<i>78.799.961.130</i>
<i>Công Ty CP Gạch men Anh em DIC</i>	<i>3.807.100</i>	<i>2.675.640</i>
<i>Công Ty CP ĐTPTXD Thanh Bình</i>	<i>88.758.302</i>	<i>6.125.160</i>
<i>Công ty CP DIC số 4</i>	<i>64.269.286.888</i>	<i>2.044.695.188</i>
<i>Công Ty TNHH J& D Đại An</i>	<i>93.082.175</i>	<i>93.082.175</i>
<i>Công ty CP Đầu tư ATA</i>	<i>2.769.047.548</i>	<i>2.607.565.448</i>
<i>Công ty CP ĐTPTXD DLTT Vũng Tàu</i>	<i>4.451.425</i>	<i>2.994.288</i>
- Phải thu khách hàng khác ngắn hạn	367.303.363.982	161.570.583.255
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>	<i>118.199.941.694</i>	<i>118.199.941.694</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>
- Phải thu khách hàng khác dài hạn		
Cộng	880.266.046.989	663.676.652.337
	-	-
4- Trả trước cho người bán	Số cuối kỳ 31/12/2016	Số đầu năm 01/01/2016
- Trả trước cho các bên liên quan	146.720.368.600	1.443.081.087
<i>Công ty CP Bất động sản DIC</i>	<i>3.470.381.534</i>	<i>1.280.121.672</i>
<i>Công ty CP Đầu tư phát triển Phương Nam</i>	<i>143.249.987.066</i>	
<i>Công ty CP DIC số 4</i>	-	<i>162.959.415</i>
- Các nhà cung cấp khác	56.951.987.311	69.941.650.555
<i>Công ty CP ĐTPTXD Phước An</i>	<i>12.586.641.114</i>	<i>16.376.480.114</i>
<i>Công ty TNHH Phước An</i>	<i>3.382.964.777</i>	<i>19.725.294.000</i>
<i>Công ty CP Công trình giao thông 68</i>	<i>10.312.541.774</i>	<i>10.312.541.774</i>
<i>Công ty CP Cơ khí nội thất Đức Vinh</i>	<i>3.255.368.161</i>	
<i>Công ty TNHH Kỹ thuật TMDV Kỹ nghệ Việt</i>	<i>6.374.848.000</i>	
<i>Các khoản trả trước người bán khác</i>	<i>21.039.623.485</i>	<i>23.527.334.667</i>
Cộng	203.672.355.911	71.384.731.642
	-	-
5- Phải thu về cho vay	Số cuối kỳ 31/12/2016	Số đầu năm 01/01/2016
a) Cho vay ngắn hạn	30.700.000.000	4.000.000.000
<i>Công ty CP Đầu tư phát triển Phương Nam</i>	<i>12.700.000.000</i>	<i>4.000.000.000</i>
<i>Công ty CP ĐTPTXD DLTT Vũng Tàu</i>	<i>18.000.000.000</i>	
b) Cho vay dài hạn	40.698.803.794	62.140.745.782
<i>Công Ty CP Đầu tư Phát triển Xây dựng (DIC) Số 2</i>	-	<i>3.042.447.000</i>
<i>Công Ty CP Gạch men Anh em DIC</i>	<i>10.000.000.000</i>	<i>10.000.000.000</i>

Công Ty CP Cầu kiện Bê tông DIC - Miền Đông	-	399.494.988
Công Ty CP ĐTPTXD Thanh Bình	-	
CN Công ty CP Đầu tư XD A.T.A - BQL dự án A.T.A	26.242.803.794	44.242.803.794
Công ty CP Đầu tư xây dựng A.T.A	4.456.000.000	4.456.000.000
Cộng	71.398.803.794	66.140.745.782
	-	-
6- Các khoản phải thu ngắn hạn khác	Số cuối kỳ 31/12/2016	Số đầu năm 01/01/2016
a) Ngắn hạn	127.021.323.294	130.666.400.175
- Phải thu về cổ phần hóa	-	
- Phải thu về cổ tức và lợi nhuận được chia	-	
- Phải thu người lao động	96.365.194	78.229.147
- Tạm ứng	68.501.955.348	71.816.654.886
- Ký quỹ, ký cược	379.510.000	371.110.000
- Cho mượn	-	
- Các khoản chi hộ	-	
- Phải thu khác	58.043.492.752	58.400.406.142
Phải thu các bên liên quan	34.308.879.936	35.875.498.262
Cty CP Gạch men anh em DIC	6.834.539.446	5.563.706.114
Công ty CP Xây dựng Hội An	-	289.962.972
Cty CP ĐTPTXD (DIC) số 2	-	443.743.907
Công ty CP Đầu tư phát triển Phương Nam	142.999.999	122.435.398
Cty CP ĐTPTXD Du lịch thể thao Vũng Tàu	408.299.286	616.445.386
Cty CP ĐTPTXD Thanh Bình	-	53.241.972
Công ty CP Đầu tư xây dựng A.T.A	3.158.261.696	2.265.110.551
CN Công ty CP Đầu tư xây dựng A.T.A	23.764.779.509	26.520.851.962
Phải thu lãi tiền gửi ngân hàng	82.888.889	58.774.289
Phải thu khác	23.651.723.927	22.466.133.591
b) Dài hạn	88.788.432.602	88.742.982.001
- 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	824.849.123	1.424.622.233
- Cho mượn	-	
- Các khoản chi hộ	-	
- Phải thu khác	87.963.583.479	87.318.359.768
<i>Công ty CP Đầu tư và thương mại DIC- góp VLD</i>	3.000.000.000	3.000.000.000
<i>Công ty CP Đầu tư xây dựng A.T.A- góp VLD</i>	84.318.359.768	84.318.359.768
<i>Phải thu dài hạn khác</i>	645.223.711	
Cộng	215.809.755.896	219.409.382.176

7- Hàng tồn kho

	Số cuối kỳ 31/12/2016	Số đầu năm 01/01/2016
- Hàng mua đang đi đường	-	676.283.520
- Nguyên liệu, vật liệu	16.803.341.148	12.174.349.505
- Công cụ, dụng cụ	932.126.041	1.578.011.587
- Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang	2.790.853.159.400	2.366.433.402.748
- Thành phẩm	22.074.072.692	18.628.102.240
- Hàng hoá	8.044.239.389	11.611.691.272
- Hàng gửi đi bán	491.853.136	308.044.905
- Hàng hoá kho bảo thuế	-	
- Hàng hoá bất động sản	16.177.240.961	25.733.936.735
Cộng giá gốc hàng tồn kho	2.855.376.032.767	2.437.143.822.512
- Dự phòng giảm giá Hàng tồn kho	(450.246.130)	(450.246.130)
- Giá trị thuần có thể thực hiện được của hàng tồn kho	2.854.925.786.637	2.436.693.576.382

Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang bao gồm:

<i>Dự án CSHT khu Trung tâm Chí Linh, Vũng Tàu</i>	107.999.630.844	98.157.540.046
<i>Dự án khu đô thị du lịch sinh thái Đại Phước</i>	805.899.965.460	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>	72.570.322.816	11.486.082.313

Dự án tổ hợp KS, văn phòng - Phoenix (GĐ 1)	239.326.839.978	158.820.590.358
Dự án căn hộ cao cấp DIC - Phoenix (GĐ 2)	458.370.401.190	247.515.359.949
Dự án khu đô thị mới Nam Vĩnh Yên	714.323.816.725	669.240.593.955
Dự án khu dân cư P4 Hậu Giang	104.559.675.956	103.471.929.737
Dự án khu biệt thự An Sơn , Tp. Đà Lạt	79.139.375.808	112.148.473.799
Dự án khu du lịch Long Tân, Nhơn Trạch	7.170.536.412	5.417.610.738
Dự án khu dân cư du lịch Phương Nam, Long Điền	231.156.302	231.156.302
Dự án khu dân cư Hiệp Phước, Nhơn Trạch	73.979.402.790	62.474.437.985
Dự án Thủy Tiên Resort, Tp. Vũng Tàu	-	59.969.039.164
Dự án KCN Thành Thới, Mỏ Cày Nam, Bến Tre	16.331.990	16.331.990
Tổng thầu thi công Bệnh viện Bà Rịa	3.279.349.747	8.705.807.921
Dự án khu đô thị An Thới, Phú Quốc, Kiên Giang	20.368.115.022	18.893.719.567
Khách sạn DIC Star Vĩnh Yên	2.426.475.305	1.092.869.873
Dự án Block B Pullman	14.424.115.029	1.451.669.099
Chi phí dở dang khác	84.992.697.448	49.138.957.752
	-	-
8- Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	Số cuối kỳ 31/12/2016	Số đầu năm 01/01/2016
Sửa chữa khách sạn CapsaintJacques	1.193.299.736	9.337.844.407
Mỏ đá tại Gia Kiệm , Đồng Nai	1.023.048.503	222.062.503
Cảng thông quan nội địa	29.404.936.995	29.404.936.995
Dự án khu du lịch sinh thái, vui chơi giải trí Ba Sao	21.503.954.387	21.503.954.387
Chi phí xây dựng dở dang khác	15.656.523.622	17.507.159.749
Cộng	68.781.763.243	77.975.958.041

9. Tăng, giảm tài sản cố định hữu hình

Đơn vị tính: VND

	Nhà cửa, vật kiến trúc	Máy móc, thiết bị	Phương tiện vận tải	Thiết bị văn phòng	Tài sản cố định khác	Tổng Cộng
Nguyên giá						
Số dư đầu năm	231.994.233.588	129.448.065.521	39.741.056.977	9.174.659.835	12.192.728.309	422.550.744.230
Số tăng trong năm	16.684.874.590	42.457.056.820	3.939.925.893	502.720.825	1.481.518.692	65.066.096.820
- Mua trong kỳ	921.633.944	10.107.970.063	2.869.078.181	502.720.825	1.249.506.258	15.650.909.271
- Đầu tư XDCB hoàn thành	14.514.906.506	-	-	-	-	14.514.906.506
- Tăng khác	1.248.334.140	32.349.086.757	1.070.847.712	-	232.012.434	34.900.281.043
Số giảm trong năm	71.373.861	1.264.052.320	1.482.791.711	766.779.145	831.172.260	4.416.169.297
- Thanh lý, nhượng bán	-	1.264.052.320	1.482.791.711	766.779.145	831.172.260	4.344.795.436
- Giảm khác	71.373.861	-	-	-	-	71.373.861
Số dư cuối kỳ	248.607.734.317	170.641.070.021	42.198.191.159	8.910.601.515	12.843.074.741	483.200.671.753
Giá trị hao mòn lũy kế						
Số dư đầu năm	67.489.117.375	84.468.792.859	23.094.168.652	7.975.099.735	4.611.448.542	187.638.627.163
Số tăng trong năm	8.126.190.483	39.785.317.251	4.345.653.727	351.523.279	853.227.074	53.461.911.814
Khấu hao trong năm	7.556.525.251	8.672.388.718	3.274.806.015	351.523.279	621.214.640	20.476.457.903
Tăng khác	569.665.232	31.112.928.533	1.070.847.712	-	232.012.434	32.985.453.911
Số giảm trong năm	-	1.037.424.983	1.422.259.052	746.879.723	831.172.260	4.037.736.018
- Thanh lý, nhượng bán	-	1.037.424.983	1.422.259.052	746.879.723	831.172.260	4.037.736.018
- Giảm khác	-	-	-	-	-	-
Số dư cuối năm	75.615.307.858	123.216.685.127	26.017.563.327	7.579.743.291	4.633.503.356	237.062.802.959
Giá trị còn lại						
Tại ngày đầu năm	164.505.116.213	44.979.272.662	16.646.888.325	1.199.560.100	7.581.279.767	234.912.117.067
Tại ngày cuối năm	172.992.426.459	47.424.384.894	16.180.627.832	1.330.858.224	8.209.571.385	246.137.868.794

Đơn vị tính: VND

10. Tăng, giảm tài sản cố định vô hình	Quyền sử dụng đất	Phần mềm máy tính	TSCĐ vô hình khác	Tổng cộng
Nguyên giá	11.034.359.499	141.321.000	231.730.816	11.407.411.315
Số dư đầu năm				
Số tăng trong năm				
Mua trong năm				
Tăng khác	1.227.782.782			
Số giảm trong năm				
Số dư cuối năm	12.262.142.281	141.321.000	231.730.816	12.635.194.097
Giá trị hao mòn lũy kế				
Số dư đầu năm	523.873.558	141.321.000	79.174.695	744.369.253
Số khấu hao trong kỳ	44.557.964		11.586.540	56.144.504
Số tăng khác				
Số giảm trong kỳ				
Số dư cuối kỳ	568.431.522	141.321.000	90.761.235	800.513.757
Giá trị còn lại				
Tại ngày đầu năm	10.510.485.941		152.556.121	10.663.042.062
Tại ngày cuối kỳ	11.693.710.759		140.969.581	11.834.680.340

11- Chi phí trả trước	Số cuối kỳ 31/12/2016	Số đầu năm 01/01/2016
a) Ngắn hạn	42.301.675.568	8.746.325.134
Công cụ dụng cụ	1.043.728.579	1.935.456.508
Chi phí bán hàng chờ phân bổ	40.598.993.463	5.705.903.266
Chi phí thuê văn phòng dài hạn	204.587.628	204.587.628
Chi phí hoàn thiện văn phòng	26.234.452	
Chi phí chờ phân bổ dài hạn khác	428.131.446	900.377.732
b) dài hạn	31.955.915.685	25.443.392.593
Công cụ dụng cụ	14.396.744.027	6.523.516.072
Chi phí thuê văn phòng dài hạn	4.916.302.723	5.120.890.351
Chi phí hoàn thiện văn phòng	1.093.102.184	1.145.571.088
Chi phí chờ phân bổ dài hạn khác	11.549.766.751	12.653.415.082
Cộng	74.257.591.253	34.189.717.727

	31/12/2016			01/01/2016		
12- Đầu tư vào Công ty liên doanh, liên kết	Số lượng CP năm giữ	Tỷ lệ (%)	Giá trị	Số lượng CP năm giữ	Tỷ lệ (%)	Giá trị
Đầu tư vào công ty liên kết			768.858.256.121			809.073.011.517
Công ty CP DIC Hội An	899.100	29,97%	15.883.023.796	899.100	29,97%	15.900.988.370
Công ty CP bất động sản DIC	481.500	42,67%	6.083.111.040	481.500	42,67%	6.057.024.696
Công ty CP Vina Đại phước	45.080.000	28,00%	440.097.428.136	45.080.000	28,00%	444.426.358.257
Công ty CP ĐTPTXD (DIC) số 2				1.050.000	41,67%	11.527.263.446
Công ty CP ĐTPTXD Bê Tông	1.259.994	36,00%	26.553.945.062	1.259.994	36,00%	26.623.959.163
Công ty CP ĐTPT Phương Nam	17.245.149	41,00%	172.451.491.577	18.972.493	41,00%	189.750.537.261
Công ty CP Đầu tư Việt Thiên Lâm	8.622.034	22,00%	83.647.541.017	8.622.034	22,00%	83.647.541.017
Công ty CP Gạch men Anh em	7.350.000	40,83%	7.907.573.945	7.350.000	40,83%	14.951.982.461
Công ty CP ĐTPTXD DL thể thao Vũng Tàu	1.793.856	23,92%	16.234.141.548	1.793.856	23,92%	16.187.356.846
Cộng			768.858.256.121			809.073.011.517
			-			-
13- Đầu tư dài hạn khác	Số lượng CP năm giữ	Tỷ lệ (%)	Giá trị	Số lượng CP năm giữ	Tỷ lệ (%)	Giá trị
- Đầu tư cổ phiếu			149.899.188.973			221.605.688.973
Công ty CP Xi măng Fico Tây Ninh				6.800.000	10,00%	68.000.000.000

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT
Cho kỳ báo cáo kết thúc ngày 30/09/2016

Công ty CP DIC Thanh Bình	143,000	9,02%	1.240.000.000	143,000	9,02%	1.240.000.000
Ngân hàng TMCP Quân Đội	1.090.909	4,80%	24.000.000.000	2.400.000	4,80%	24.000.000.000
Công ty CP Đầu tư & Thương mại DIC	2.207.947	11,53%	33.062.084.473	2.207.947	11,53%	33.062.084.473
Công ty CP Sông Đà – Hà Nội	600.000	15,00%	6.000.000.000	600.000	15,00%	6.000.000.000
Công ty CP Cao su Phú Riềng Kratie	2.000.000	5,00%	20.000.000.000	2.000.000	5,00%	20.000.000.000
Công ty CP DIC số 4	763.980	14,55%	7.369.504.500	763.980	14,55%	7.369.504.500
Công ty TNHH J&D Đại An		5,00%	8.469.000.000		5,00%	8.469.000.000
Công ty TNHH Taekwang DIC		10,00%	38.025.000.000		10,00%	38.025.000.000
Ủy thác vốn DIC			11.733.600.000			11.733.600.000
Ủy thác vốn DC2						3.706.500.000
- Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn			-			42.000.000.000
- Trái phiếu						2.000.000.000
- Tiền gửi có kỳ hạn						40.000.000.000
- Đầu tư dài hạn khác			894.500.000			743.000.000
Cộng			150.793.688.973			264.348.688.973

14- Phải trả người bán	Số cuối kỳ 31/12/2016		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	159.011.414.108	159.011.414.108	113.968.068.632	113.968.068.632
- Các đối tượng chiếm trên 10% tổng số phải trả	41.548.110.038	41.548.110.038	17.777.214.587	17.777.214.587
<i>Công ty TNHH Xuân Vy</i>	2.025.885.297	2.025.885.297	7.389.116.128	7.389.116.128
<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>	3.716.611.349	3.716.611.349	1.573.723.459	1.573.723.459
<i>Công ty TNHH Thang máy và TB Thăng Long</i>	19.371.000.000	19.371.000.000		
<i>Công ty TNHH Xây dựng Phương Linh</i>	7.543.765.000	7.543.765.000		
<i>Công ty CP Trang trí nội thất Mộc Đại</i>	2.076.473.392	2.076.473.392		
- Phải trả người bán là các bên liên quan	36.918.177.776	36.918.177.776	12.532.269.199	12.532.269.199
<i>Công ty CP ĐTPTXD Bê tông</i>	324.626.850	324.626.850	6.826.623.000	6.826.623.000
<i>Cty CP ĐTPTXD (DIC) số 2</i>	-	-	2.942.446.161	2.942.446.161
<i>Công ty Cp Bất động sản DIC</i>	2.313.913.226	2.313.913.226	2.291.527.425	2.291.527.425
<i>Công ty CP ĐTPTXD DLTT Vũng Tàu</i>	8.821.471.067	8.821.471.067		
<i>Công ty CP ĐTPTXD Thanh Bình</i>	9.150.325.100	9.150.325.100	471.672.613	471.672.613
<i>Công ty CP DIC số 4</i>	16.307.841.533	16.307.841.533		
- Phải trả các đối tượng khác	80.545.126.294	80.545.126.294	83.658.584.846	83.658.584.846
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				
- Phải trả dài hạn các đối tượng khác				
c) Số nợ quá hạn chưa thanh toán				
Cộng	159.011.414.108	159.011.414.108	113.968.068.632	113.968.068.632

15- Người mua trả tiền trước	Số cuối kỳ 31/12/2016	Số đầu năm 01/01/2016
a) Ngắn hạn	513.519.533.032	285.669.324.284
- Người mua trả tiền trước ngắn hạn các bên liên quan	100.000.000	-
<i>Công ty CP DIC số 4</i>	100.000.000	
- Người mua trả tiền trước ngắn hạn khác	513.419.533.032	285.669.324.284
b) Dài hạn	-	-
- Người mua trả tiền trước dài hạn các bên liên quan	-	-
- Người mua trả tiền trước dài hạn khác	-	-
Cộng	513.519.533.032	285.669.324.284

16- Thuế và các khoản phải nộp nhà nước	Đầu năm	Số phải nộp trong kỳ	Số đã thực nộp trong kỳ	Số cuối kỳ
a) Phải nộp				
- Thuế giá trị gia tăng	2.306.955.818	42.655.091.795	38.901.654.356	6.060.393.257
- Thuế tiêu thụ đặc biệt	25.508.414	119.450.091	141.601.862	3.356.643
- Thuế xuất, nhập khẩu	-	-	-	-
- Thuế thu nhập doanh nghiệp	3.122.239.274	31.824.083.853	6.728.991.201	28.217.331.926
- Thuế thu nhập cá nhân	270.980.804	2.100.144.299	2.169.925.799	201.199.304
- Thuế tài nguyên	1.411.160.042	3.198.429.683	3.882.972.046	726.617.679
- Tiền thuê đất	819.800.500	2.731.613.888	3.020.460.888	530.953.500
- Thuế môn bài	-	20.000.000	20.000.000	-
- Các loại thuế, phí khác	1.661.725.481	5.341.899.705	6.718.677.224	284.947.962
Cộng	9.618.370.333	87.990.713.314	61.584.283.376	36.024.800.271
b) Phải thu				
- Thuế giá trị gia tăng	6.611.445.762	(300.519.878)	6.878.600.582	13.790.566.222
Cộng				
17- Chi phí phải trả		Số cuối kỳ 31/12/2016	Số đầu năm 01/01/2016	
a) Ngắn hạn		95.210.491.920	78.137.169.251	
Lãi trái phiếu phải trả		66.718.750.000	53.294.520.548	
Lãi vay phải trả		17.517.720.485	10.649.493.831	
Phí kiểm toán báo cáo tài chính, khác		10.974.021.435	14.193.154.872	
b) Dài hạn		-	-	
Lãi trái phiếu phải trả				
Lãi vay phải trả		-		
Chi phí phải trả khác		-		
Cộng		95.210.491.920	78.137.169.251	
		-	-	

18- Doanh thu chưa thực hiện	Số cuối kỳ 31/12/2016	Số đầu năm 01/01/2016
a) Ngắn hạn		
Doanh thu nhận trước về cho thuê tài sản	3.374.235.992	3.374.235.992
Thu nhập hoãn lại về góp vốn bằng quyền sử dụng đất	-	-
Doanh thu nhận trước khác	1.785.259.563	113.636.364
Cộng	5.159.495.555	3.487.872.356
b) Dài hạn		
Doanh thu nhận trước về cho thuê tài sản	138.062.459.324	141.436.695.316
Thu nhập hoãn lại về góp vốn bằng quyền sử dụng đất	171.552.289.536	171.552.289.535
Cộng	309.614.748.860	312.988.984.851
c) Khả năng không thực hiện được hợp đồng với khách hàng		
Cộng	-	-
19- Các khoản phải trả, phải nộp khác	Số cuối kỳ 31/12/2016	Số đầu năm 01/01/2016
a) Ngắn hạn	162.595.106.781	175.445.322.340
Tài sản thừa chờ xử lý	3.524.114	19.650.717
Kinh phí công đoàn	681.220.061	778.914.616
Bảo hiểm xã hội	486.930.552	894.097.561
Bảo hiểm y tế	113.811.787	188.501.691
Bảo hiểm thất nghiệp	50.944.604	76.551.524
Nhận ký quỹ, ký cược ngắn hạn	1.347.265.609	1.708.460.000
Phải trả về cổ phần hoá	34.082.760.007	34.322.722.979
Cổ tức phải trả	1.150.652.135	1.024.853.485
Phải trả chi phí đền bù giải tỏa	56.499.293.289	68.503.861.216
Lệ phí trước bạ và phí bảo trì chung cư phải trả	25.876.469.464	25.880.017.386
Các khoản phải trả, phải nộp khác	42.302.235.159	42.047.691.165
<i>Trong đó:</i>		
<i>Hội đồng đền bù, giải phóng mặt bằng TT Chí Linh</i>	<i>9.529.413.776</i>	<i>19.258.542.011</i>
<i>Hội đồng đền bù, GPMB, DA Nam Vĩnh Yên</i>	<i>38.867.198.126</i>	<i>41.142.637.818</i>

<i>Hội đồng đền bù, giải phóng MB, DA Phương Nam</i>	330.036.732	330.036.732
<i>Hội đồng DB: DA khu dân cư TM P4-Hậu Giang</i>	7.772.644.655	7.772.644.655
<i>Lệ phí trước bạ và phí bảo trì chung cư phải trả</i>	25.876.469.464	25.880.017.386
<i>Công ty CP Đầu tư phát triển Xây Dựng (DIC) Số 2</i>	-	-
<i>Công ty CP Đầu tư phát triển Xây Dựng Số 4</i>	-	-
<i>Công ty CP Bất động sản DIC</i>	7.111.697.483	7.111.697.483
<i>Công ty Cp ĐTPTXD Thanh Bình</i>	2.459.351.231	8.197.837.439
<i>Công ty CP Dịch vụ Đầu tư Kim Ngân Phát</i>	5.588.450.000	7.088.450.000
<i>Các khoản phải trả khác</i>	27.142.736.445	19.649.706.243
b) Dài hạn	1.414.929.462	2.157.848.801
<i>Nhận ký quỹ ký cược dài hạn</i>	1.414.929.462	2.157.848.801
<i>Công ty CP ĐTPTXD Bê tông</i>	116.274.962	469.393.801
<i>Công ty CP Đầu tư và Thương mại DIC</i>	-	-
<i>Nhận ký quỹ ký cược dài hạn khác</i>	1.298.654.500	1.688.455.000
<i>Phải trả dài hạn khác</i>	-	-

20- Vay và nợ thuê tài chính	Số cuối kỳ 31/12/2016		Trong kỳ		Đầu năm	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Tăng	Giảm	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
a) Vay ngắn hạn	185.319.342.642	185.319.342.642	429.675.878.708	554.657.950.377	310.301.414.311	310.301.414.311
NH Đầu tư & PT VN - CN Vũng Tàu	97.312.214.437	97.312.214.437	270.083.114.214	243.429.380.140	70.658.480.363	70.658.480.363
NH TMCP Xuất nhập khẩu Việt Nam	-	-	-	6.549.573.094	6.549.573.094	6.549.573.094
NH Nông nghiệp & PTNT VN-CN Đồng Nai	-	-	10.000.000.000	202.586.092.340	192.586.092.340	192.586.092.340
NH TMCP Ngoại thương Việt Nam	9.991.034.256	9.991.034.256	20.184.308.113	20.144.813.388	9.951.539.531	9.951.539.531
NH TMCP Phát triển TP. HCM-CN Vũng Tàu	67.941.791.397	67.941.791.397	87.614.791.397	43.703.000.000	24.030.000.000	24.030.000.000
NH Công thương Việt Nam	2.359.509.789	2.359.509.789	-	-	2.359.509.789	2.359.509.789
NH TMCP Bưu điện Liên Việt	3.074.729.166	3.074.729.166	3.074.729.166	-	-	-
NH TMCP Sài Gòn Thương Tín VT	153.085.818	153.085.818	153.085.818	153.096.000	153.096.000	153.096.000
Vay cá nhân	4.486.977.779	4.486.977.779	38.565.850.000	38.091.993.415	4.013.123.194	4.013.123.194
b) Vay dài hạn	559.688.201.930	559.688.201.930	572.111.497.677	102.583.380.331	90.160.084.584	90.160.084.584
NH TMCP Đầu tư & PT VN-CN Vũng Tàu	4.086.700.539	4.086.700.539	34.590.359.173	35.324.773.950	4.821.115.316	4.821.115.316
NH TMCP Ngoại thương-CN Vũng Tàu	399.000.000	399.000.000	420.000.000	21.000.000	-	-
NH TMCP Ngoại thương VN-CN Quảng Nam	2.460.000.000	2.460.000.000	-	880.000.000	3.340.000.000	3.340.000.000
NH Nông nghiệp & PTNT VN-CN Đồng Nai	81.500.000.000	81.500.000.000	81.500.000.000	-	-	-
NH TMCP Á Châu - CN Hồ Chí Minh	143.249.987.066	143.249.987.066	143.249.987.066	-	-	-
NH TMCP Bưu điện Liên Việt - CN Vũng Tàu	36.422.537.307	36.422.537.307	39.497.266.473	3.074.729.166	-	-
NH TMCP Phát triển TP. HCM-CN VT	247.808.984.018	247.808.984.018	229.240.891.965	61.941.791.397	80.509.883.450	80.509.883.450
NH TMCP Sài Gòn Thương Tín VT	-	-	-	153.085.818	153.085.818	153.085.818
NH TMCP Hàng Hải CN Vũng Tàu	39.200.000.000	39.200.000.000	39.200.000.000	-	-	-
NH TMCP Phương Đông CN Vũng Tàu	4.412.993.000	4.412.993.000	4.412.993.000	-	-	-
Cá nhân khác	148.000.000	148.000.000	-	1.188.000.000	1.336.000.000	1.336.000.000
c) Trái phiếu phát hành	992.376.875.274	992.376.875.274	3.209.736.728	-	989.167.138.546	989.167.138.546

	NH TMCP PT TP. HCM	992.376.875.274	992.376.875.274	3.209.736.728	-	989.167.138.546	989.167.138.546
Cộng		1.737.384.419.846	1.737.384.419.846	1.004.997.113.113	657.241.330.708	1.389.628.637.441	1.389.628.637.441

21. Vốn chủ sở hữu:

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

	Vốn đầu tư của chủ sở hữu	Thặng dư vốn cổ phần	Cổ phiếu quỹ	Chênh lệch tỷ giá hối đoái	Quỹ đầu tư phát triển	Quỹ dự phòng tài chính	Đơn vị tính: đồng Lợi nhuận chưa phân phối
Số dư đầu năm trước	1.787.436.200.000	386.568.251.707			79.120.228.177	78.081.417.827	61.984.532.848
Thường CP và chia cổ tức bằng CP	357.901.730.000	(148.831.730.000)					
Lợi nhuận tăng trong năm trước							10.460.820.959
Trích các quỹ					4.759.856.409		(11.762.380.183)
Biến động khác					78.081.417.827	(78.081.417.827)	5.390.646.148
Số dư cuối năm trước	2.145.337.930.000	237.736.521.707			161.961.502.413		66.073.619.772
Tăng vốn năm nay	236.610.260.000	(171.625.260.000)					
Bán cổ phiếu quỹ							
Mua cổ phiếu quỹ							
Lãi trong năm nay							77.791.448.167
Trích các quỹ			476.211.891				(5.100.000.000)
Chia cổ tức							
Tăng khác			1.234.343.191				2.427.916.997
Số dư cuối kỳ	2.381.948.190.000	66.111.261.707			163.672.057.495		141.192.984.936

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

Chi tiêu	Theo Đăng ký kinh doanh		Thực góp
	SL cổ phiếu	Giá trị vốn góp	Số cuối kỳ (31/12/2016)
+ Đại diện vốn nhà nước	118.260.261	1.182.602.610.000	1.182.602.610.000
<i>Ông Nguyễn Thiện Tuấn</i>	<i>55.712.061</i>	<i>557.120.610.000</i>	<i>557.120.610.000</i>
<i>Ông Trần Minh Phú</i>	<i>20.849.400</i>	<i>208.494.000.000</i>	<i>208.494.000.000</i>
<i>Ông Lê Văn Tàng</i>	<i>20.849.400</i>	<i>208.494.000.000</i>	<i>208.494.000.000</i>
<i>Ông Nguyễn Quang Tín</i>	<i>20.849.400</i>	<i>208.494.000.000</i>	<i>208.494.000.000</i>
+ Các cổ đông khác	119.934.558	1.199.345.580.000	1.199.345.580.000
Cộng	238.194.819	2.381.948.190.000	2.381.948.190.000

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

31-12-2016

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 bản giao vốn từ công ty nhà nước		
+ Vốn góp tăng trong kỳ	236.610.260.000	357.901.730.000
+ Vốn góp giảm trong kỳ		
+ Vốn góp cuối kỳ	2.381.948.190.000	2.145.337.930.000
- Lợi nhuận được chia trong kỳ		

d- Cổ phiếu

**Số cuối kỳ
(31/12/2016)**

**Số đầu năm
(01/01/2016)**

- Số lượng cổ phiếu được phép phát hành	238.194.819	214.533.793
- Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng	238.194.819	214.533.793
+ <i>Cổ phiếu phổ thông</i>	<i>238.194.819</i>	<i>214.533.793</i>
- Số lượng cổ phiếu được mua lại (cổ phiếu quỹ)		
+ <i>Cổ phiếu phổ thông</i>		
- Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	238.194.819	214.533.793
+ <i>Cổ phiếu phổ thông</i>	<i>238.194.819</i>	<i>214.533.793</i>
- 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**

	Quý 4		Lũy kế	
	Năm nay	Năm trước	Năm nay	Năm trước
1- Doanh thu	490.400.041.501	217.470.289.590	1.323.498.737.381	701.515.466.098
Doanh thu kinh doanh hàng hóa	86.260.996.793	40.176.515.903	321.145.285.767	268.936.712.679
Doanh thu bán thành phẩm	34.948.926.074	67.183.239.421	146.493.736.847	95.273.720.406
Doanh thu cung cấp dịch vụ	14.452.358.809	28.554.142.179	64.213.413.599	95.256.119.229
Doanh thu xây lắp	58.410.415.918	4.165.686.634	183.239.916.676	56.232.671.679
Doanh thu kinh doanh bất động sản	295.483.784.909	76.547.146.455	605.032.148.500	182.425.765.204
Doanh thu kinh doanh bất động sản đầu tư	843.558.998	843.558.998	3.374.235.992	3.374.235.992
Doanh thu khác	-	-	-	16.240.909
2- Giảm trừ Doanh thu	143.282.782.348	31.423.381.879	162.708.886.794	36.999.576.983
Hàng bán bị trả lại	143.282.782.348	31.329.607.300	162.708.886.794	36.771.761.184
Giảm giá hàng bán	-	24.723.048	-	26.086.684
Thuế tiêu thụ đặc biệt	-	69.051.531	-	201.729.115
3- Doanh thu thuần từ bán hàng và cung cấp dịch vụ	347.117.259.153	186.046.907.711	1.160.789.850.587	664.515.889.115
Doanh thu kinh doanh hàng hóa	86.260.996.793	40.176.515.903	321.145.285.767	268.936.712.679
Doanh thu bán thành phẩm	34.948.926.074	67.158.516.373	146.493.736.847	95.247.633.722
Doanh thu cung cấp dịch vụ	14.452.358.809	28.485.090.648	64.213.413.599	95.054.390.114
Doanh thu xây lắp	58.410.415.918	4.165.686.634	183.239.916.676	56.232.671.679
Doanh thu kinh doanh bất động sản	152.201.002.561	45.217.539.155	442.323.261.706	145.654.004.020
Doanh thu kinh doanh bất động sản đầu tư	843.558.998	843.558.998	3.374.235.992	3.374.235.992
Doanh thu khác	-	-	-	16.240.909

	Quý 4		Lũy kế	
	Năm nay	Năm trước	Năm nay	Năm trước
4- Giá vốn	205.596.655.005	135.565.133.721	845.290.294.262	499.478.953.225
Giá vốn kinh doanh hàng hóa	81.190.368.475	47.128.594.566	298.558.441.351	248.935.249.930
Giá vốn của thành phẩm đã bán	28.358.287.699	48.546.016.034	116.945.628.465	79.342.453.656
Giá vốn cung cấp dịch vụ	4.092.427.011	12.794.796.375	16.612.908.405	32.810.050.003
Giá vốn xây lắp	39.296.583.632	(1.168.059.712)	145.582.840.186	40.087.433.918
Giá vốn kinh doanh bất động sản	51.936.709.024	25.873.306.544	264.701.359.199	95.913.285.804
Giá vốn kinh doanh bất động sản đầu tư	722.279.164	2.390.479.914	2.889.116.656	2.390.479.914
Giá vốn khác	-	-	-	-

	Quý 4		Lũy kế	
	Năm nay	Năm trước	Năm nay	Năm trước
5- Doanh thu tài chính	8.424.112.717	12.495.777.282	21.340.214.520	46.796.685.439
Lãi tiền gửi, cho vay	2.180.437.126	3.704.647.123	10.985.639.359	28.368.018.316
Lãi đầu tư trái phiếu, tín phiếu	-	208.000.000	-	208.000.000
Chênh lệch tỷ giá	1.138.506	1.813.611	2.038.076	4.078.371
Hoàn nhập dự phòng tài chính	-	-	-	-
Cổ tức	2.026.537.085	3.260.106.507	6.136.537.085	10.898.819.207
Nhượng bán các khoản đầu tư	4.216.000.000	4.953.019.342	4.216.000.000	6.459.239.342
Doanh thu hoạt động tài chính khác	-	368.190.699	-	858.530.203

	Quý 4		Lũy kế	
	Năm nay	Năm trước	Năm nay	Năm trước
6- Chi phí tài chính	36.783.799.388	14.557.709.624	44.988.131.685	7.935.383.230
Lãi vay	7.043.096.986	7.050.108.369	15.650.612.976	7.659.463.459
Chiết khấu thanh toán	10.362.667	30.464.362	27.324.528	175.220.326

Dự phòng tài chính	1.871.370.180	(1.314.175.493)	1.449.344.280	(8.856.602.448)
Chênh lệch tỷ giá	23.420.161.675		23.420.178.436	-
Nhượng bán các khoản đầu tư tài chính	4.222.883.213	8.791.308.686	4.224.168.113	8.795.941.186
Chi phí tài chính khác	215.924.667	3.700	216.503.352	161.360.707

	Quý 4		Lũy kế	
	Năm nay	Năm trước	Năm nay	Năm trước
7- Thu nhập khác	3.019.565.340	6.546.090.429	7.849.059.855	12.655.810.614
Thanh lý tài sản	218.091.099	226.490.908	504.454.735	974.809.091
Tiền chiết khấu, khuyến mãi	975.034.930		2.924.847.319	-
Phạt vi phạm hợp đồng	347.863.255	987.297.513	1.434.922.039	2.000.315.632
Phạt tiền lãi do chậm thanh toán	337.172.399		923.714.443	-
Thu nhập khác	1.141.403.657	5.332.302.008	2.061.121.319	9.680.685.891

	Quý 4		Lũy kế	
	Năm nay	Năm trước	Năm nay	Năm trước
8- Chi phí khác	794.612.170	19.902.444.178	2.343.653.254	25.612.855.757
Giá trị còn lại của tài sản thanh lý	19.899.422	1.276.878.107	307.059.418	1.276.878.107
Phạt do chậm thanh toán	57.160.776	15.294.991.160	104.499.135	15.321.802.410
Chi phí khác	717.551.972	3.330.574.911	1.932.094.701	9.014.175.240

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	152.415.901.712
		Bán hàng hóa, dịch vụ	2.297.955
Công ty CP Du lịch và Thương mại DIC	Công ty con	Mua sản phẩm	2.698.612.259
		Cổ tức	3.872.686.500
Công ty CP Vật liệu Xây dựng DIC	Công ty con	Mua sản phẩm	4.752.759.000

		Lãi vay nội bộ	711.553.016
Công ty CP ĐPTXĐ Khoáng sản Miền Trung	Công ty con	Lãi vay nội bộ	534.385.416
Công ty CP Cầu kiện bê tông DIC Miền Đông	Công ty con	Bán hàng hóa, dịch vụ	1766600
		Vay nội bộ	3.000.000.000
		Lãi vay nội bộ	1.265.857.489
Công ty CP DIC số 2	Công ty liên kết	Mua sản phẩm	142.516.040.104
		Bán hàng hóa, dịch vụ	61.754.254
Công ty CP Bất động sản DIC	Công ty liên kết	Mua sản phẩm	8.827.072.983
		Bán hàng hóa, dịch vụ	485.259.000
		Cổ tức	240.750.000
Công ty CP ĐPTXĐ Bê tông	Công ty liên kết	Mua sản phẩm	
		Bán sản phẩm	375.073.299
		Cổ tức	1.889.991.000
Công ty CP Xây dựng Hội An	Công ty liên kết	Cổ tức	899.100.000
Công ty CP Vina Đại Phước	Công ty liên kết	Bán hàng hóa, dịch vụ	434.690.496
Công ty CP Gạch men anh em DIC	Công ty liên kết	Lãi vay nội bộ	1.270.833.332
Công ty CP Đầu tư phát triển Phương Nam	Công ty liên kết	Bán sản phẩm	956.982.735
		Bán hàng hóa, dịch vụ	1.122.573.900
		Vay nội bộ	34.374.013.888
		Lãi vay nội bộ	412.013.888
Công ty CP DIC số 4	Công ty liên quan	Mua sản phẩm	124.181.461.451
Công ty CP ĐPTXĐ Thanh Bình	Công ty liên quan	Mua sản phẩm	29701543036
		Lãi vay nội bộ	3.606.552
Công ty CP Đầu tư ATA	Công ty liên quan	Lãi vay nội bộ	8.137.078.692

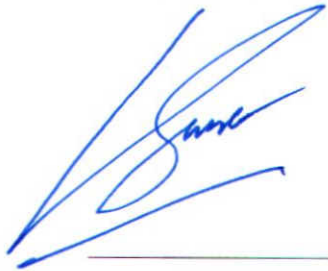
2- Thông tin về khoản nợ các bên liên quan chưa được thanh toán

Các bên liên quan	Mối quan hệ	Nội dung nghiệp vụ	Giá trị khoản phải thu/(phải trả)
Công ty CP ĐPTXĐ số 1	Công ty con	Phải thu khách hàng	2.297.955
		Trả trước mua sản phẩm	
		Người mua trả tiền trước	5.000.000.000
		Phải trả nhà cung cấp	23.153.842.383

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	2.691.183.468
Công ty CP Vật liệu Xây dựng DIC	Công ty con	Phải thu khách hàng	
		Phải trả nhà cung cấp	
		Trả trước mua sản phẩm	879.161.742
		Cho vay	5.244.539.977
		Lãi vay nội bộ	4.249.390.749
Công ty CP ĐTPTXD Khoáng sản Miền Trung	Công ty con	Cho vay	4.205.000.000
		Lãi vay nội bộ	2.621.038.878
Công ty CP Cầu kiện Bê tông DIC Miền Đông	Công ty con	Phải thu khách hàng	1.766.600
		Cho vay	11.554.507.014
		Lãi vay nội bộ	1.504.828.397
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	87.825.000
		Trả trước mua sản phẩm	3.470.381.534
		Phải trả nhà cung cấp	2.313.913.226
		Phải thu khác	
Công ty CP ĐTPTXD Bê tông	Công ty liên kết	Phải thu khách hàng	
		Phải trả nhà cung cấp	
		Phải trả khác	116.274.962
Công ty CP DIC số 2	Công ty liên kết	Phải thu khách hàng	
		Phải trả nhà cung cấp	12.357.690.159
Công ty CP ĐTPTXD Hội An	Công ty liên kết	Phải thu khác	
Công ty CP Gạch men anh em DIC	Công ty liên kết	Phải thu khách hàng	3.807.100
		Cho vay	10.000.000.000
		Lãi vay nội bộ	6.834.539.446
Công ty CP ĐTPTXD DL thể thao Vũng Tàu	Công ty liên kết	Phải thu khách hàng	4.451.425
		Phải trả nhà cung cấp	
		Cho vay	18.000.000.000
		Phải thu khác	408.299.286
Công ty CP ĐTPTXD Phương Nam	Công ty liên kết	Phải thu khách hàng	263.441.002
		Trả trước mua sản phẩm	143.249.987.066
		Cho vay	12.700.000.000

		Lãi vay nội bộ	142.999.999
Công ty CP Vina Đại Phước	Công ty liên kết	Phải thu khách hàng	193.527.369.935
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 thu khách hàng	62.000.000.000
		Phải trả nhà cung cấp	9.150.325.100
		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 25 tháng 01 năm 2017

Tổng Giám đốc



Trần Minh Phú