

**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 01/01/2015 đến 31/12/2015



BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT
Tại ngày 31 tháng 12 năm 2015

Đơn vị tính: VND

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	31/12/2015	01/01/2015
A. TÀI SẢN NGẮN HẠN	100		3.233.210.640.184	3.200.359.790.147
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110		64.547.509.563	473.092.626.908
1. Tiền	111	V.1	43.556.468.164	473.092.626.908
2. Các khoản tương đương tiền	112		20.991.041.399	
II. Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn	120		40.000.000.000	19.634.745.200
1. Chứng khoán kinh doanh	121	V.2	-	29.857.641.449
2. Dự phòng giảm giá đầu tư ngắn hạn	122		-	(10.222.896.249)
3. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn			40.000.000.000	
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	130		653.172.841.385	701.529.958.930
1. Phải thu khách hàng	131	V.3	466.695.491.533	545.535.720.623
2. Trả trước cho người bán	132	V.4	71.414.634.842	53.853.988.928
3. Phải thu về cho vay ngắn hạn	135	V.5	4.000.000.000	2.293.293.000
4. Các khoản phải thu khác	136	V.6	124.560.912.381	106.086.851.729
5. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	137		(13.529.043.818)	(6.239.895.350)
6. Tài sản thiếu chờ xử lý	139		30.846.447	
IV. Hàng tồn kho	140		2.439.589.080.682	1.987.505.347.987
1. Hàng tồn kho	141	V.7	2.439.589.080.682	1.987.505.347.987
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	149		-	
V. Tài sản ngắn hạn khác	150		35.901.208.554	18.597.111.122
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151	V.8	10.083.729.853	10.042.864.356
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152		18.178.039.139	2.902.214.068
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153	V.14	6.611.445.762	5.652.032.698
4. Tài sản ngắn hạn khác	155		1.027.993.800	
B. TÀI SẢN DÀI HẠN	200		1.841.405.473.155	1.820.417.295.876
I. Các khoản phải thu dài hạn	210		227.344.863.778	253.991.194.829
1. Phải thu dài hạn của khách hàng	211	V.3	164.593.973.593	190.303.070.323
2. Trả trước cho người bán dài hạn	212		-	
5. Phải thu về cho vay dài hạn	215		62.140.745.782	62.766.265.554
3. Phải thu dài hạn khác	216	V.5	610.144.403	921.858.952
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 2015

Đơn vị tính: VND

II. Tài sản cố định	220		246.058.332.131	208.737.553.874
1. Tài sản cố định hữu hình	221	V.9	235.395.290.069	199.263.394.307
- Nguyên giá	222		423.074.956.957	362.293.523.965
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(187.679.666.888)	(163.030.129.658)
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	10.663.042.062	9.474.159.567
- Nguyên giá	228		11.407.411.315	10.162.381.316
- Giá trị hao mòn lũy kế	229		(744.369.253)	(688.221.749)
III. Bất động sản đầu tư	230		123.991.256.565	126.880.373.221
- Nguyên giá	231		144.455.832.878	144.455.832.878
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	232		(20.464.576.313)	(17.575.459.657)
IV. Tài sản dở dang dài hạn	240		78.334.499.742	70.284.146.865
1. Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang	241		-	-
2. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242	V.11	78.334.499.742	70.284.146.865
V. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn	250		1.120.001.079.921	1.110.363.981.076
1. Đầu tư vào công ty con	251		-	-
2. Đầu tư vào công ty liên kết, liên doanh	252	V.12	897.478.559.410	927.715.494.467
3. Đầu tư dài hạn khác	253	V.13	228.018.518.064	189.301.132.888
4. Dự phòng giảm giá đầu tư tài chính dài hạn	254		(7.495.997.553)	(8.652.646.279)
5. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	255	V.13	2.000.000.000	2.000.000.000
VI. Tài sản dài hạn khác	260		45.675.441.018	50.160.046.011
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	V.8	24.179.890.211	22.938.641.972
2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	262		21.495.550.807	27.221.404.039
3. Tài sản dài hạn khác	268		-	-
TỔNG CỘNG TÀI SẢN	270		5.074.616.113.339	5.020.777.086.023

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT (tiếp theo)

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2015

Đơn vị tính: VND

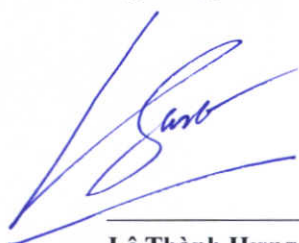
NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	31/12/2015	01/01/2015
C. NỢ PHẢI TRẢ	300		2.425.828.855.498	2.590.075.844.452
I. Nợ ngắn hạn	310		995.333.579.606	1.068.789.714.318
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	V.14	112.716.296.182	119.681.520.940
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	V.15	285.721.321.699	229.870.900.473
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	V.16	9.134.915.494	11.161.889.546
4. Phải trả người lao động	314		17.994.433.860	13.909.413.159
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315	V.17	78.141.492.651	98.439.076.114
6. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	318	V.18	3.406.054.174	3.374.235.992
7. Phải trả ngắn hạn khác	319	V.19	175.727.010.976	283.035.384.037
8. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	V.20	311.718.205.636	306.318.701.472
9. Dự phòng phải trả ngắn hạn	321		766.586.976	
10. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322		7.261.958	2.998.592.585
II. Nợ dài hạn	330		1.430.495.275.892	1.521.286.130.134
1. Phải trả người bán dài hạn	331	V.13	-	
2. Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	336	V.18	312.988.984.852	316.363.220.844
3. Phải trả dài hạn khác	337	V.19	1.938.848.801	2.850.297.076
4. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338	V.20	1.078.727.223.130	1.163.242.995.861
5. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	341		36.840.219.109	38.829.616.353
6. Dự phòng phải trả dài hạn	342		-	
D. VỐN CHỦ SỞ HỮU	400		2.648.787.257.841	2.430.701.241.571
I. Vốn chủ sở hữu	410	V.21	2.648.787.257.841	2.430.701.241.571
1. Vốn đầu tư của chủ sở hữu	411		2.145.337.930.000	1.787.436.200.000
2. Thặng dư vốn cổ phần	412		237.736.521.707	386.568.251.707
3. Chênh lệch tỷ giá hối đoái	417		-	
4. Quỹ đầu tư phát triển	417		161.961.502.413	157.201.646.004
5. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		56.735.151.411	52.217.993.795
- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước	421a		41.268.170.722	35.731.773.521
- LNST chưa phân phối kỳ này	421b		15.466.980.689	16.486.220.274
6. Lợi ích của cổ đông không kiểm soát	429		47.016.152.310	47.277.150.065
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN	440		5.074.616.113.339	5.020.777.086.023

Vũng Tàu, ngày 05 tháng 02 năm 2016

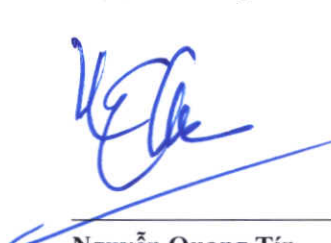
Người lập biểu

Kế toán trưởng

Tổng Giám đốc



Lê Thành Hưng



Nguyễn Quang Tín



Trần Minh Phú

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT
Quý 4 năm 2015

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		822.069.152.221	757.157.318.155
2. Tiền chi trả cho người cung cấp hàng hóa và dịch vụ	02		(835.683.409.596)	(644.825.613.173)
3. Tiền chi trả cho người lao động	03		(87.617.670.875)	(74.296.497.710)
4. Tiền chi trả lãi vay	04		(182.252.947.448)	(103.427.809.365)
5. Tiền chi nộp thuế thu nhập doanh nghiệp	05		(11.839.863.156)	(12.412.197.265)
6. Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	06		129.329.153.942	177.046.297.435
7. Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	07		(187.220.642.291)	(142.622.800.832)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	08		(353.216.227.203)	(43.381.302.755)
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		(33.460.527.529)	(14.383.631.405)
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	22		168.120.000	2.340.409.090
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23		(360.602.095.890)	(23.579.185.770)
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24		317.302.095.890	12.808.738.770
5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25		(20.682.026.915)	(26.800.000.000)
6. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26		11.832.840.840	52.507.008.502
7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		30.426.231.406	7.298.967.315
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30		(55.015.362.198)	10.192.306.502
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		208.982.600.000	
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		275.573.450.648	1.260.562.441.564
4. Tiền chi trả nợ gốc vay	34		(405.311.188.148)	(791.513.568.281)
5. Tiền chi trả nợ thuê tài chính	35		(4.213.671.959)	
6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36		(75.345.242.360)	(2.498.154.793)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40		(314.051.819)	466.550.718.490
Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ	50		(408.545.641.220)	433.361.722.237
Tiền và tương đương tiền đầu kỳ	60		473.092.626.908	39.730.719.634
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61		523.875	185.037
Tiền và tương đương tiền cuối kỳ	70		64.547.509.563	473.092.626.908



Vũng Tàu, ngày 05 tháng 02 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 HỢP NHẤT

Quý 4 năm 2015

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 10 ngày 07-12-2015 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: 2.145.337.930.000 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

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:

- o 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.
- o 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.
- o Lắp đặt các kết cấu thép, các sản phẩm cơ khí và mạ kẽm, các thiết bị cơ điện kỹ thuật công trình.
- o Tư vấn đầu tư.
- o Quản lý dự án.
- o 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.
- o Mua bán các mặt hàng trang trí nội thất, ngoại thất.
- o Mua bán xe máy, thiết bị thi công.
- o Mua bán xăng dầu và các sản phẩm của chung.
- o Mua bán nhà.
- o Dịch vụ môi giới bất động sản.
- o Kinh doanh dịch vụ du lịch.
- o Kinh doanh cơ sở lưu trú du lịch, khách sạn.
- o Kinh doanh dịch vụ chợ và quản lý trung tâm thương mại.
- o Sản xuất vật liệu xây dựng.
- o Sản xuất và kinh doanh nước giải khát.
- o Chế biến thực phẩm.
- o Vận tải hàng.
- o Vận tải hành khách bằng đường bộ, đường thủy.
- o Khai thác, chế biến khoáng sản làm vật liệu xây dựng.
- o Khai thác đất, cát để san lấp mặt bằng.
- o Sửa chữa xe máy, thiết bị thi công và phương tiện vận tải.
- o Giám sát thi công xây dựng công trình hạ tầng kỹ thuật.
- o 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...	87,80%
Công ty CP Đầu tư Phát triển Xây dựng Khoáng Sản Miền Trung	Khảo sát, thăm dò, chế biến khoáng sản phi kim loại làm vật liệu xây dựng, khai thác khoáng sản.....	64,75%
Công ty CP Cầu kiện bê tông DIC Miền Đông	Sản xuất cầu kiện bê tông...	91,05%
Công ty TNHH Thương mại dịch vụ DIC (a)	Sản xuất bia tươi, kinh doanh bãi biển, kinh doanh nhà hàng...	100%
Công ty CP Sông Đà DIC (b)	Đầu tư xây dựng dự án theo hình thức BOT, BT; kinh doanh bất động sản...	55,00%
Công ty CP Vật liệu xây dựng DIC	Sản xuất kinh doanh vật liệu xây dựng; Khai thác, chế biến khoáng sản làm vật liệu xây dựng	94,77 %

b- Danh sách các công ty liên kết

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

c- Danh sách các liên doanh

Tên liên doanh	Tỷ lệ Góp vốn
Liên doanh dự án khu dân cư xây dựng đợt đầu 35ha đô thị mới 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- KỶ KẾ TOÁN VÀ ĐƠN VỊ TIỀN TỆ KẾ TOÁN ÁP DỤNG

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

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

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

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

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

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

IV- CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG:

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

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

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

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

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

Khoản đầu tư vào công ty con, công ty liên kết được kế toán theo phương pháp giá gốc. Lợi nhuận thuần được chia từ công ty con, công ty liên kết phát sinh sau ngày đầu tư được ghi nhận vào Báo cáo

Kết quả hoạt động kinh doanh. Các khoản được chia khác (ngoài lợi nhuận thuần) được coi là phần thu hồi các khoản đầu tư và được ghi nhận là khoản giảm trừ giá gốc đầu tư.

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

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

- Có thời hạn thu hồi hoặc đáo hạn không quá 3 tháng kể từ ngày mua khoản đầu tư đó được coi là "tương đương tiền";

- Có thời hạn thu hồi vốn dưới 1 năm hoặc trong 1 chu kỳ kinh doanh được phân loại là tài sản ngắn hạn;

- Có thời hạn thu hồi vốn trên 1 năm hoặc hơn 1 chu kỳ kinh doanh phân loại là tài sản dài hạn;

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

3. Nguyên tắc kế toán nợ phải thu

Theo dõi chi tiết từng khoản nợ phải thu theo từng đối tượng, thường xuyên tiến hành đối chiếu, kiểm tra, 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

	Số cuối kỳ 31/12/2015	Số đầu năm 01/01/2015
1- Tiền và các khoản tương đương tiền		
- Tiền mặt	10.569.820.385	8.673.556.415
- Tiền gửi ngân hàng	32.950.598.779	464.408.951.099
- Tiền đang chuyển	36.049.000	10.119.394
- Các khoản tương đương tiền	20.991.041.399	
Cộng	64.547.509.563	473.092.626.908
	-	-
2- Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn	Số cuối kỳ 31/12/2015	Số đầu năm 01/01/2015
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	40.000.000.000	-
- Tiền gửi có kỳ hạn	40.000.000.000	
- Trái phiếu	-	
- Các khoản đầu tư khác	-	
Cộng	40.000.000.000	-
	-	
3- Phải thu khách hàng	Số cuối kỳ 31/12/2015	Số đầu năm 01/01/2015
a- Phải thu khách hàng ngắn hạn	167.179.372.637	216.923.455.046
b- Phải thu khách hàng là các bên liên quan ngắn hạn	299.516.118.896	328.612.265.577
<i>Công ty CP ĐTPTXD số 1</i>	-	
<i>Cty CP Du lịch và thương mại DIC</i>	-	
<i>Công ty CP ĐTPTXD Bê tông</i>	15.000.480	15.221.580
<i>Cty CP ĐTPTXD (DIC) số 2</i>	181.352.524	46.019.672
<i>Công ty CP ĐTPT Phương Nam</i>	4.494.336.032	543.905.701
<i>Công ty CP Bất động sản DIC</i>	14.025.000	
<i>Công ty CP Vina Đại Phước</i>	221.543.722.152	254.739.927.704
<i>Công ty CP Đầu tư Việt Thiên Lâm</i>	73.264.688.420	73.264.688.420
<i>Công ty CP ĐTPTXD DLTT Vũng Tàu</i>	2.994.288	2.502.500
c- Phải thu khách hàng dài hạn	5.640.903.270	
d- Phải thu các bên liên quan dài hạn	158.953.070.323	190.303.070.323
<i>Công ty CP Bất động sản DIC</i>	-	31.350.000.000
<i>Công ty CP Đầu tư Việt Thiên Lâm</i>	109.897.032.629	109.897.032.629
<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
Cộng	631.289.465.126	735.838.790.946
	-	-

	Số cuối kỳ 31/12/2015	Số đầu năm 01/01/2015
4- Trả trước cho người bán		
- Trả trước cho các bên liên quan	1.280.121.672	546.111.000
- Các nhà cung cấp khác	70.134.513.170	53.307.877.928
Cộng	71.414.634.842	53.853.988.928
	-	-
5- Phải thu về cho vay	Số cuối kỳ 31/12/2015	Số đầu năm 01/01/2015
a) Cho vay ngắn hạn	4.000.000.000	2.293.293.000
Công Ty CP Đầu tư Phát triển Xây dựng (DIC) Số 2	-	500.000.000
Công Ty CP Vật Liệu Xây Dựng DIC	-	
Công Ty CP ĐTPTXD Khoáng Sản Miền Trung	-	
Cty CP Cấu kiện bê tông DIC Miền Đông	-	
Công ty CP Đầu tư phát triển Phương Nam	4.000.000.000	
Công Ty CP ĐTPTXD Thanh Bình	-	1.793.293.000
b) Cho vay dài hạn	62.140.745.782	62.766.265.554
Công Ty CP Đầu tư Phát triển Xây dựng (DIC) Số 2	3.042.447.000	3.936.447.000
Công Ty CP Vật Liệu Xây Dựng DIC	-	
Công Ty CP ĐTPTXD Khoáng Sản Miền Trung	-	
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	-	131.014.760
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	44.242.803.794	44.242.803.794
Công ty CP Đầu tư xây dựng A.T.A	4.456.000.000	4.456.000.000
Cộng	66.140.745.782	65.059.558.554
	-	-
6- Các khoản phải thu ngắn hạn khác	Số cuối kỳ 31/12/2015	Số đầu năm 01/01/2015
a) Ngắn hạn	124.560.912.381	106.086.851.729
- Phải thu về cổ phần hóa	-	
- Phải thu về cổ tức và lợi nhuận được chia	-	
- Phải thu người lao động	116.835.176	
- Tạm ứng	71.754.956.346	62.822.834.114

- Ký quỹ, ký cược	762.798.000	672.075.000
- Cho mượn	-	-
- Các khoản chi hộ	-	-
- Phải thu khác	51.264.635.359	42.591.942.615
Phải thu các bên liên quan	35.875.498.262	25.377.601.143
<i>Cty CP Vật liệu xây dựng DIC</i>	-	-
<i>Cty CP Du lịch và thương mại DIC</i>	-	-
<i>Cty CP ĐTPTXD Khoáng sản miền trung</i>	-	-
<i>Cty CP ĐTPTXD Hà Nam</i>	-	2.076.580
<i>Cty CP Gạch men anh em DIC</i>	5.563.706.114	4.296.345.004
<i>Công ty CP Xây dựng Hội An</i>	289.962.972	289.962.972
<i>Cty CP ĐTPTXD (DIC) số 2</i>	443.743.907	13.256.944
<i>Công ty CP Đầu tư phát triển Phương Nam</i>	122.435.398	101.671.509
<i>Cty CP ĐTPTXD Du lịch thể thao Vũng Tàu</i>	616.445.386	16.500.000
<i>Cty CP Cấu kiện bê tông DIC Miền Đông</i>	-	-
<i>Cty CP ĐTPTXD Thanh Bình</i>	53.241.972	61.269.775
<i>Công ty CP Đầu tư xây dựng A.T.A</i>	2.265.110.551	1.474.729.623
<i>CN Công ty CP Đầu tư xây dựng A.T.A</i>	26.520.851.962	19.121.788.736
Phải thu lãi tiền gửi ngân hàng	58.774.289	602.361.083
Phải thu khác	15.992.050.308	16.611.980.389
b) Dài hạn	610.144.403	921.858.952
- 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	610.144.403	921.858.952
- Cho mượn	-	-
- Các khoản chi hộ	-	-
- Phải thu khác	-	-
Phải thu đền bù dự án Bắc Vũng Tàu	-	-
Phải thu đền bù dự án Long Tân	-	-

Phải thu khác	Cộng	125.171.056.784	107.008.710.681
		-	-
7- Hàng tồn kho		Số cuối kỳ 31/12/2015	Số đầu năm 01/01/2015
- Hàng mua đang đi đường		676.283.520	
- Nguyên liệu, vật liệu		12.478.101.765	10.088.942.999
- Công cụ, dụng cụ		1.609.474.024	801.725.044
- Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang		2.368.186.962.451	1.945.284.925.341
- Thành phẩm		18.984.586.010	15.627.441.907
- Hàng hoá		11.611.691.272	9.679.047.144
- Hàng gửi đi bán		308.044.905	752.050.999
- Hàng hoá kho bảo thuế		-	
- Hàng hoá bất động sản		25.733.936.735	5.271.214.553
Cộng giá gốc hàng tồn kho		2.439.589.080.682	1.987.505.347.987
- Dự phòng giảm giá Hàng tồn kho			
- Giá trị thuần có thể thực hiện được của hàng tồn kho		2.439.589.080.682	1.987.505.347.987
		-	-
Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang bao gồm:			
<i>Dự án CSHT khu Trung tâm Chí Linh, Vũng Tàu</i>		98.157.540.046	93.349.455.883
<i>Dự án khu đô thị du lịch sinh thái Đại Phước</i>		756.436.440.270	666.283.704.383
<i>Dự án khu đô thị trục đường 51B, Vũng Tàu</i>		1.764.791.930	1.643.411.220
<i>Dự án chung cư B13 - Vũng Tàu Gateway</i>		11.486.082.313	3.065.544.677
<i>Dự án tổ hợp KS, văn phòng - Phoenix (GD 1)</i>		158.820.590.358	124.056.567.060
<i>Dự án căn hộ cao cấp DIC - Phoenix (GD 2)</i>		247.515.359.949	58.982.411.634
<i>Dự án khu đô thị mới Nam Vĩnh Yên</i>		669.240.593.955	528.637.017.452
<i>Dự án khu dân cư P4 Hậu Giang</i>		103.471.929.737	102.416.639.777
<i>Dự án khu biệt thự An Sơn, Tp. Đà Lạt</i>		112.148.473.799	123.309.217.073
<i>Dự án khu du lịch Long Tân, Nhơn Trạch</i>		5.417.610.738	5.285.895.738
<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>		62.474.437.985	30.492.256.442

<i>Dự án Thủy Tiên Resort, Tp. Vũng Tàu</i>	<i>59.969.039.164</i>	<i>128.432.921.939</i>
<i>Dự án khu đô thị An Thới, Phú Quốc, Kiên Giang</i>	<i>18.893.719.567</i>	<i>18.321.432.187</i>
<i>Dự án KCN Thành Thới, Mô Cày Nam, Bến Tre</i>	<i>16.331.990</i>	<i>16.331.990</i>
<i>Dự án dân cư Cống Bà Dung</i>	<i>-</i>	<i>34.659.302</i>
<i>Tổng thầu thi công Bệnh viện Bà Rịa</i>	<i>8.705.807.921</i>	<i>2.192.903.084</i>
<i>Chi phí dở dang khác</i>	<i>53.437.056.427</i>	<i>58.533.399.198</i>
	<i>-</i>	<i>-</i>
8- Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	Số cuối kỳ 31/12/2015	Số đầu năm 01/01/2015
Sửa chữa Văn Phòng Tổng công ty	-	-
Mỏ đá tại Gia Kiệm , Đồng Nai	222.062.503	222.062.503
Cảng thông quan nội địa	29.404.936.995	29.404.936.995
Dự án khu dự lịch sinh thái, vui chơi giải trí Ba Sao	21.503.954.387	21.500.029.087
Chi phí xây dựng dở dang khác	27.203.545.857	19.157.118.280
Cộng	78.334.499.742	70.284.146.865



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	197.627.627.260	112.274.363.972	31.528.444.165	8.800.360.259	12.062.728.309	362.293.523.965
Số tăng trong năm	35.509.846.017	24.001.977.455	8.991.936.908	429.874.576	130.000.000	69.063.634.956
- Mua trong kỳ	1.714.806.484	2.573.791.789	8.991.936.908	82.181.818	130.000.000	13.492.716.999
- Đầu tư XD CB hoàn thành	9.883.946.572	4.007.767.676	-	347.692.758	-	14.239.407.006
- Tăng khác	23.911.092.961	17.420.417.990	-	-	-	41.331.510.951
Số giảm trong năm	1.143.239.689	6.304.063.179	779.324.096	55.575.000	-	8.282.201.964
- Thanh lý, nhượng bán	869.122.103	5.167.128.630	779.324.096	55.575.000	-	6.871.149.829
- Giảm khác	274.117.586	1.136.934.549	-	-	-	1.411.052.135
Số dư cuối kỳ	231.994.233.588	129.972.278.248	39.741.056.977	9.174.659.835	12.192.728.309	423.074.956.957
Giá trị hao mòn lũy kế						
Số dư đầu năm	55.014.413.270	74.766.349.706	21.408.719.554	7.694.556.137	4.146.090.991	163.030.129.658
Số tăng trong năm	13.143.922.231	13.979.485.521	2.352.383.958	449.753.462	465.357.551	30.390.902.723
Khấu hao trong năm	9.763.253.668	7.646.086.575	2.352.383.958	449.753.462	465.357.551	20.676.835.214
Tăng khác	3.380.668.563	6.333.398.946	-	-	-	9.714.067.509
Số giảm trong năm	666.158.699	4.257.787.024	761.844.770	55.575.000	-	5.741.365.493
- Thanh lý, nhượng bán	414.884.269	4.029.810.046	761.844.770	55.575.000	-	5.262.114.085
- Giảm khác	251.274.430	227.976.978	-	-	-	479.251.408
Số dư cuối năm	67.492.176.802	84.488.048.203	22.999.258.742	8.088.734.599	4.611.448.542	187.679.666.888
Giá trị còn lại						
Tại ngày đầu năm	142.613.213.990	37.508.014.266	10.119.724.611	1.105.804.122	7.916.637.318	199.263.394.307
Tại ngày cuối năm	164.502.056.786	45.484.230.045	16.741.798.235	1.085.925.236	7.581.279.767	235.395.290.069

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				
Số dư đầu năm	9.789.329.500	141.321.000	231.730.816	10.162.381.316
Số tăng trong năm	1.245.029.999			1.245.029.999
<i>Mua trong năm</i>	1.245.029.999			1.245.029.999
<i>Tặng khác</i>				
Số giảm trong năm				
Số dư cuối năm	11.034.359.499	141.321.000	231.730.816	11.407.411.315
Giá trị hao mòn lũy kế				
Số dư đầu năm	479.312.594	141.321.000	67.588.155	688.221.749
Số khấu hao trong kỳ	44.560.964		11.586.540	56.147.504
Số tăng khác				
Số giảm trong kỳ				
Số dư cuối kỳ	523.873.558	141.321.000	79.174.695	744.369.253
Giá trị còn lại				
Tại ngày đầu năm	9.310.016.906		164.142.661	9.474.159.567
Tại ngày cuối kỳ	10.510.485.941		152.556.121	10.663.042.062

11- Chi phí trả trước	Số cuối kỳ 31/12/2015	Số đầu năm 01/01/2015
a) Ngắn hạn	10.083.729.853	10.042.864.356
Công cụ dụng cụ	2.225.990.287	159.755.760
Chi phí bán hàng chờ phân bổ	5.678.994.683	8.847.640.438
Chi phí thuê văn phòng dài hạn	204.587.628	204.587.628
Chi phí chờ phân bổ dài hạn khác	1.974.157.255	830.880.530
b) dài hạn	24.179.890.211	22.938.641.972
Công cụ dụng cụ	8.211.906.533	9.768.794.348
Chi phí thuê văn phòng dài hạn	5.120.890.351	5.325.477.979
Chi phí chờ phân bổ dài hạn khác	10.847.093.327	7.844.369.645
Cộng	34.263.620.064	32.981.506.328

	31/12/2015			01/01/2015		
	Số lượng CP năm giữ	Tỷ lệ (%)	Giá trị	Số lượng CP năm giữ	Tỷ lệ (%)	Giá trị
12- Đầu tư vào Công ty liên doanh, liên kết						
Đầu tư vào công ty liên kết			810.160.199.642			834.331.406.953
Công ty TNHH Xi măng Fico Bình Dương		28,00%	-		29,34%	7.778.491.219
Công ty CP DIC Hội An	899.100	29,97%	15.900.988.370	899.100	29,97%	15.905.861.945
Công ty CP bất động sản DIC	481.500	42,67%	6.229.990.403	481.500	42,67%	5.963.396.130
Công ty CP Vina Đại phước	45.080.000	28,00%	446.527.816.786	45.080.000	28,00%	449.530.471.841
Công ty CP ĐTPTXD (DIC) số 2	1.050.000	41,67%	11.629.462.593	1.050.000	41,67%	13.228.387.247
Công ty CP ĐTPTXD Bê Tông	1.259.994	36,00%	25.420.394.707	1.259.994	36,00%	26.277.787.824
Công ty CP ĐTPT Phương Nam	18.972.493	41,00%	189.724.930.877	16.240.000	41,00%	189.589.576.977
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%	14.951.982.461	7.350.000	40,83%	15.896.964.267
Công ty CP Cấu kiện bê tông DIC Miền Đông	1.308.100	33,57%	-	1.308.100	33,57%	4.625.474.689
Công ty CP ĐTPTXD DL thể thao Vũng Tàu	1.793.856	23,92%	16.127.092.428	2.399.914	32,00%	21.887.453.797
Đầu tư vào cơ sở kinh doanh đồng kiểm soát			87.318.359.768			93.384.087.514
Dự án khu dân cư xã Hiệp Phước-Nhơn Trạch					37,76%	10.384.087.514
Chi nhánh Công ty CP Đầu tư ATA		80,00%	84.318.359.768		80,00%	80.000.000.000
Dự án Công ty CP Đầu tư và thương mại DIC		40,00%	3.000.000.000		40,00%	3.000.000.000
Cộng			897.478.559.410			927.715.494.467

	31/12/2015			01/01/2015		
	Số lượng CP năm giữ	Tỷ lệ (%)	Giá trị	Số lượng CP năm giữ	Tỷ lệ (%)	Giá trị
13- Đầu tư dài hạn khác						
- Đầu tư cổ phiếu			221.605.688.973			212.745.945.246
Công ty CP Xi măng Fico Tây Ninh	6.800.000	10,00%	68.000.000.000	6.800.000	10,00%	68.000.000.000
Công ty CP Bọc ống dầu khí Việt Nam		0,23%	-	45.978	0,23%	459.780.000
Công ty CP DIC Thanh Bình	143.000	9,02%	1.240.000.000	130.000	9,02%	1.240.000.000
Công ty CP Tài chính Sông Đà	2.400.000	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	1.452.548	8,80%	23.388.097.326
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	727.600	14,55%	7.369.504.500
Công ty CP Sông Đà 25	428.300	10,00%	-	428.300	10,00%	4.038.063.420
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			8.050.000.000
Ủy thác vốn DC2			3.706.500.000			3.706.500.000
- Đầu tư trái phiếu			2.000.000.000			2.000.000.000
- Đầu tư dài hạn khác			6.412.829.091			6.412.829.091
Cộng			230.018.518.064			221.158.774.337

14- Phải trả người bán	Số cuối kỳ 31/12/2015		Số đầu năm 01/01/2015	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
a) Phải trả người bán ngắn hạn	107.482.322.596	107.482.322.596	115.986.683.703	115.986.683.703
- Các đối tượng chiếm trên 10% tổng số phải trả	16.884.404.384	16.884.404.384	33.409.126.339	33.409.126.339
<i>Công ty CP ĐTPTXD Thanh Bình</i>	471.672.613	471.672.613	5.254.926.339	5.254.926.339
<i>Công ty TNHH Xuân Vy</i>	7.598.356.771	7.598.356.771		
<i>Công ty TNHH Kỹ nghệ Toàn Tâm</i>	8.814.375.000	8.814.375.000	28.154.200.000	28.154.200.000
- Phải trả các đối tượng khác	90.597.918.212	90.597.918.212	82.577.557.364	82.577.557.364
b) Phải trả người bán dài hạn	-	-		
c) Số nợ quá hạn chưa thanh toán	-	-		
- Các đối tượng chiếm trên 10% tổng số quá hạn	-	-		
- Các đối tượng khác	-	-		
d) Phải trả người bán là các bên liên quan	5.233.973.586	5.233.973.586	3.694.837.237	3.694.837.237
<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>	2.942.446.161	2.942.446.161	3.474.837.237	3.474.837.237
<i>Công ty Cp Bất động sản DIC</i>	2.291.527.425	2.291.527.425		
<i>Công ty CP ĐTPTXD DLTT Vũng Tàu</i>	-	-	220.000.000	220.000.000
<i>Công ty CP DIC số 4</i>	-	-		
Cộng	112.716.296.182	112.716.296.182	119.681.520.940	119.681.520.940

15- Người mua trả tiền trước	Số cuối kỳ 31/12/2015	Số đầu năm 01/01/2015
a) Ngắn hạn	285.721.321.699	229.870.900.473
- Người mua trả tiền trước ngắn hạn các bên liên quan	-	-
- Người mua trả tiền trước ngắn hạn khác	285.721.321.699	229.870.900.473
b) Dài hạn	-	-
- Người mua trả tiền trước dài hạn các bên liên quan	-	-
- Người mua trả tiền trước dài hạn khác	-	-
Cộng	285.721.321.699	229.870.900.473

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	2.906.767.490	17.623.392.751	18.250.624.129	2.279.536.112
- Thuế tiêu thụ đặc biệt	28.655.514	206.092.752	209.239.852	25.508.414
- Thuế xuất, nhập khẩu	-	-	-	-
- Thuế thu nhập doanh nghiệp	4.560.779.711	9.964.171.445	11.839.863.156	2.685.088.000
- Thuế thu nhập cá nhân	116.323.453	1.685.826.077	1.550.052.585	252.096.945
- Thuế tài nguyên	1.101.360.063	3.253.408.930	2.943.608.951	1.411.160.042
- Tiền thuê đất	902.339.400	1.497.866.015	1.580.404.915	819.800.500
- Thuế môn bài	-	22.000.000	22.000.000	-
- Các loại thuế, phí khác	1.545.663.915	3.621.364.276	3.505.302.710	1.661.725.481
Cộng	11.161.889.546	37.874.122.246	39.901.096.298	9.134.915.494
b) Phải thu				
- Thuế giá trị gia tăng	5.592.999.480	733.081.744	1.751.528.026	6.611.445.762
Cộng				
17- Chi phí phải trả		Số cuối kỳ 31/12/2015	Số đầu năm 01/01/2015	
a) Ngắn hạn		78.141.492.651	98.439.076.114	
Lãi trái phiếu phải trả		53.294.520.548	76.250.000.000	
Lãi vay phải trả		10.649.493.831	18.284.970.518	
Phí kiểm toán báo cáo tài chính, khác		14.197.478.272	3.904.105.596	
b) Dài hạn		-	-	
Lãi trái phiếu phải trả		-	-	
Lãi vay phải trả		-	-	
Chi phí phải trả khác		-	-	
Cộng		78.141.492.651	98.439.076.114	
		-	-	
18- Doanh thu chưa thực hiện		Số cuối kỳ 31/12/2015	Số đầu năm 01/01/2015	
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		31.818.182	-	
Cộng		3.406.054.174	3.374.235.992	

b) Dài hạn		
Doanh thu nhận trước về cho thuê tài sản	141.436.695.316	144.810.931.308
Thu nhập hoãn lại về góp vốn bằng quyền sử dụng đất	171.552.289.536	171.552.289.536
Cộng	312.988.984.852	316.363.220.844
c) Khả năng không thực hiện được hợp đồng với khách hàng		
Cộng	-	-
19- Các khoản phải trả, phải nộp khác	Số cuối kỳ 31/12/2015	Số đầu năm 01/01/2015
a) Ngắn hạn	175.727.010.976	283.035.384.037
Tài sản thừa chờ xử lý	19.650.717	
Kinh phí công đoàn	778.914.616	529.668.100
Bảo hiểm xã hội	1.144.856.965	2.416.244.026
Bảo hiểm y tế	188.501.691	74.931.217
Bảo hiểm thất nghiệp	76.551.524	32.982.550
Nhận ký quỹ, ký cược ngắn hạn	1.708.460.000	966.160.000
Phải trả về cổ phần hoá	34.322.722.979	34.322.722.979
Cổ tức phải trả	1.004.576.265	75.305.408.645
Phải trả chi phí đền bù giải tỏa	68.503.861.216	119.070.189.201
Lệ phí trước bạ và phí bảo trì chung cư phải trả	25.880.017.386	25.709.262.748
Các khoản phải trả, phải nộp khác	42.098.897.617	24.607.814.571
<i>Trong đó:</i>		
<i>Hội đồng đền bù, giải phóng mặt bằng TT Chí Linh</i>	<i>19.258.542.011</i>	<i>19.691.637.119</i>
<i>Hội đồng đền bù, GPMB, DA Nam Vĩnh Yên</i>	<i>41.142.637.818</i>	<i>88.292.053.265</i>
<i>Hội đồng đền bù, giải phóng MB, DA Phương Nam</i>	<i>330.036.732</i>	<i>598.123.484</i>
<i>Hội đồng ĐB: DA khu dân cư TMP 4-Hậu Giang</i>	<i>7.772.644.655</i>	<i>8.282.846.743</i>
<i>Lệ phí trước bạ và phí bảo trì chung cư phải trả</i>	<i>25.880.017.386</i>	<i>25.709.262.748</i>
<i>Công ty CP Đầu tư phát triển Xây Dựng (DIC) Số 2</i>	-	<i>400.607.503</i>
<i>Công ty CP Đầu tư phát triển Xây Dựng Số 4</i>	-	<i>1.000.000.000</i>
<i>Công ty CP Bất động sản DIC</i>	<i>7.111.697.483</i>	<i>1.354.382.985</i>
<i>Công ty Cp ĐTPTXD Thanh Bình</i>	<i>8.197.837.439</i>	
<i>Công ty CP Dịch vụ Đầu tư Kim Ngân Phát</i>	<i>7.088.450.000</i>	
<i>Tiền thu sử dụng đất Dự án TT Chí Linh</i>	-	<i>2.205.528.590</i>

<i>Các khoản phải trả khác</i>	<i>19.700.912.695</i>	<i>21.852.470.619</i>
b) Dài hạn	1.938.848.801	2.850.297.076
Nhận ký quỹ ký cược dài hạn	1.938.848.801	2.850.297.076
<i>Công ty CP ĐTPTXD Bê tông</i>	<i>469.393.801</i>	<i>817.302.076</i>
<i>Công ty CP Đầu tư và Thương mại DIC</i>	-	-
<i>Nhận ký quỹ ký cược dài hạn khác</i>	<i>1.469.455.000</i>	<i>2.032.995.000</i>
Phải trả dài hạn khác	-	-
c) Số nợ quá hạn chưa thanh toán		

20- Vay và nợ thuê tài chính	Số cuối kỳ 31/12/2015		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	311.718.205.636	311.718.205.636	394.510.438.889	389.110.934.725	306.318.701.472	306.318.701.472
<i>NH Đầu tư & PT VN - CN Vũng Tàu</i>	70.658.480.363	70.658.480.363	133.034.979.243	105.846.084.621	43.469.585.741	43.469.585.741
<i>NH TMCP Xuất nhập khẩu Việt Nam</i>	6.549.573.094	6.549.573.094	9.864.305.514	11.633.414.523	8.318.682.103	8.318.682.103
<i>NH Nông nghiệp & PTNT VN-CN Đồng Nai</i>	192.586.092.340	192.586.092.340	192.586.092.340	190.000.000.000	190.000.000.000	190.000.000.000
<i>NH TMCP Ngoại thương Việt Nam</i>	9.951.539.531	9.951.539.531	26.208.034.147	25.313.589.460	9.057.094.844	9.057.094.844
<i>NH TMCP Phát triển TP. HCM-CN Vũng Tàu</i>	24.030.000.000	24.030.000.000	24.030.000.000	47.864.000.000	47.864.000.000	47.864.000.000
<i>NH Công thương Việt Nam</i>	2.359.509.789	2.359.509.789	-	450.000.000	2.809.509.789	2.809.509.789
<i>NH TMCP An Bình</i>	-	-	-	430.004.423	430.004.423	430.004.423
<i>NH TMCP Sài Gòn Thương Tín VT</i>	153.096.000	153.096.000	153.096.000	-	-	-
<i>Vay cá nhân</i>	5.429.914.519	5.429.914.519	8.633.931.645	7.573.841.698	4.369.824.572	4.369.824.572
b) Vay dài hạn	89.560.084.584	89.560.084.584	145.138.140.312	232.863.649.771	177.285.594.043	177.285.594.043
<i>NH TMCP Đầu tư & PT VN-CN Vũng Tàu</i>	4.821.115.316	4.821.115.316	18.667.576.747	13.846.461.431	-	-
<i>NH TMCP Ngoại thương VN-CN Quảng Nam</i>	3.340.000.000	3.340.000.000	-	660.000.000	4.000.000.000	4.000.000.000
<i>NH Nông nghiệp & PTNT VN-CN Đồng Nai</i>	-	-	45.654.498.297	192.586.092.340	146.931.594.043	146.931.594.043
<i>NH TMCP Phát triển TP.HCM-CN VT</i>	80.509.883.450	80.509.883.450	80.509.883.450	24.030.000.000	24.030.000.000	24.030.000.000
<i>NH TMCP Sài Gòn Thương Tín VT</i>	153.085.818	153.085.818	306.181.818	153.096.000	-	-
<i>Cá nhân khác</i>	736.000.000	736.000.000	-	1.588.000.000	2.324.000.000	2.324.000.000
c) Trái phiếu phát hành	989.167.138.546	989.167.138.546	3.209.736.728	-	985.957.401.818	985.957.401.818
<i>NH TMCP PT TP. HCM</i>	989.167.138.546	989.167.138.546	3.209.736.728	-	985.957.401.818	985.957.401.818
Cộng	1.390.445.428.766	1.390.445.428.766	542.858.315.929	621.974.584.496	1.469.561.697.333	1.469.561.697.333

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	<i>Đơn vị tính: đồng</i> Lợi nhuận chưa phân phối
Số dư đầu năm trước	1.429.955.870.000	744.048.581.707			77.046.740.024	75.995.687.280	46.643.025.035
Thường CP và chia cổ tức bằng CP	357.480.330.000	(357.480.330.000)					
Lợi nhuận tăng trong năm trước							43.920.063.512
Mua cổ phiếu quỹ							
Bán cổ phiếu quỹ							
Trích các quỹ					2.073.488.153	2.085.730.547	(10.911.251.514)
Chia cổ tức năm trước							
Biến động khác							
Số dư cuối năm trước	1.787.436.200.000	386.568.251.707			79.120.228.177	78.081.417.827	79.651.837.033
Tăng vốn năm nay	357.901.730.000	(148.831.730.000)					
Bán cổ phiếu quỹ							
Mua cổ phiếu quỹ							
Lãi trong năm nay							15.466.980.689
Trích các quỹ					4.757.706.594		(10.949.823.073)
Chia cổ tức							
Điều chỉnh theo thông tư 200					78.081.417.827	(78.081.417.827)	(27.433.843.238)
Số dư cuối kỳ	2.145.337.930.000	237.736.521.707			161.959.352.598		56.735.151.411

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 (31/12/2015)
+ Đại diện vốn nhà nước	109.500.242	1.095.002.420.000	1.095.002.420.000
Ông Nguyễn Thiện Tuấn	51.585.242	515.852.420.000	515.852.420.000
Ông Trần Minh Phú	19.305.000	193.050.000.000	193.050.000.000
Ông Lê Văn Tàng	19.305.000	193.050.000.000	193.050.000.000
Ông Nguyễn Quang Tín	19.305.000	193.050.000.000	193.050.000.000
+ Các cổ đông khác	105.033.551	1.050.335.510.000	1.050.335.510.000
Cộng	214.533.793	2.145.337.930.000	2.145.337.930.000

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

	31-12-2015	01/01/2015
- Vốn đầu tư của chủ sở hữu		
+ Vốn góp đầu năm	1.787.436.200.000	1.429.955.870.000
+ Nhận bàn giao vốn từ công ty nhà nước		
+ Vốn góp tăng trong kỳ	357.901.730.000	357.480.330.000
+ Vốn góp giảm trong kỳ		
+ Vốn góp cuối kỳ	2.145.337.930.000	1.787.436.200.000
- Lợi nhuận được chia trong kỳ		

d- Cổ phiếu

	Số cuối kỳ (31/12/2015)	Số đầu năm (01/01/2015)
- Số lượng cổ phiếu được phép phát hành	214.533.793	178.743.620
- Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng	214.533.793	178.743.620
+ Cổ phiếu phổ thông	214.533.793	178.743.620
- Số lượng cổ phiếu được mua lại (cổ phiếu quỹ)		
+ Cổ phiếu phổ thông		
- Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	214.533.793	178.743.620
+ Cổ phiếu phổ thông	214.533.793	178.743.620
- Mệnh giá cổ phiếu: 10.000 đ/CP		

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

	Quý 4		Lũy kế	
	Năm nay	Năm trước	Năm nay	Năm trước
1- Doanh thu	217.470.289.590	259.564.777.952	701.515.466.098	704.819.576.636
Doanh thu kinh doanh hàng hóa	40.176.515.903	82.902.640.786	268.936.712.679	298.942.435.080
Doanh thu bán thành phẩm	67.183.239.421		95.273.720.406	
Doanh thu cung cấp dịch vụ	28.554.142.179	16.509.057.398	95.256.119.229	67.456.735.846
Doanh thu xây lắp	4.165.686.634	70.460.736.747	56.232.671.679	195.475.501.790
Doanh thu kinh doanh bất động sản	76.547.146.455	87.812.995.665	182.425.765.204	138.449.902.669
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	-	1.035.788.358	16.240.909	1.120.765.259
2- Giảm trừ Doanh thu	31.423.381.879	3.104.063.607	36.999.576.983	8.476.033.717
Hàng bán bị trả lại	31.329.607.300	3.017.734.674	36.771.761.184	8.143.234.922
Giảm giá hàng bán	24.723.048		26.086.684	-
Thuế tiêu thụ đặc biệt	69.051.531	86.328.933	201.729.115	332.798.795
3- Doanh thu thuần từ bán hàng và cung cấp dịch vụ	186.046.907.711	256.460.714.345	664.515.889.115	696.343.542.919
	Quý 4		Lũy kế	
	Năm nay	Năm trước	Năm nay	Năm trước
4- Giá vốn	135.565.133.721	203.327.400.462	499.478.953.225	549.478.035.013
Giá vốn kinh doanh hàng hóa	47.128.594.566	55.876.266.864	248.935.249.930	210.301.317.981
Giá vốn của thành phẩm đã bán	48.546.016.034	18.109.181.272	79.342.453.656	57.725.177.660
Giá vốn cung cấp dịch vụ	12.794.796.375	5.384.287.253	32.810.050.003	20.400.532.702
Giá vốn xây lắp	(1.168.059.712)	63.991.479.605	40.087.433.918	180.387.654.458
Giá vốn kinh doanh bất động sản	25.873.306.544	57.367.694.734	95.913.285.804	75.862.091.345
Giá vốn kinh doanh bất động sản đầu tư	2.390.479.914	722.279.164	2.390.479.914	2.889.116.656
Giá vốn khác	-	1.876.211.570		1.912.144.211

	Quý 4		Lũy kế	
	Năm nay	Năm trước	Năm nay	Năm trước
5- Doanh thu tài chính	12.495.777.282	8.855.323.430	46.796.685.439	24.915.056.104
Lãi tiền gửi, cho vay	3.704.647.123	4.239.334.430	28.368.018.316	14.965.902.040
Lãi đầu tư trái phiếu, tín phiếu	208.000.000	208.000.000	208.000.000	208.000.000
Bán hàng trả chậm	368.190.699	603.832.153	858.530.203	1.488.004.444
Chênh lệch tỷ giá	1.813.611	1.479.185.037	4.078.371	1.479.185.037
Hoàn nhập dự phòng tài chính	-			-
Cổ tức	3.260.106.507	2.323.611.900	10.898.819.207	6.766.840.300
Nhượng bán các khoản đầu tư	4.953.019.342		6.459.239.342	1.575.000
Doanh thu hoạt động tài chính khác	-	1.359.910		5.549.283

	Quý 4		Lũy kế	
	Năm nay	Năm trước	Năm nay	Năm trước
6- Chi phí tài chính	14.557.709.624	3.641.894.818	7.935.383.230	3.169.478.638
Lãi vay	7.050.108.369	1.686.710.768	7.659.463.459	10.422.315.492
Chiết khấu thanh toán	30.464.362	700.165	175.220.326	2.866.949
Dự phòng tài chính	(1.314.175.493)	1.954.283.877	(8.856.602.448)	(7.308.462.763)
Chênh lệch tỷ giá	-			-
Nhượng bán các khoản đầu tư tài chính	8.791.308.686		8.795.941.186	-
Chi phí tài chính khác	3.700	200.008	161.360.707	52.758.960

	Quý 4		Lũy kế	
	Năm nay	Năm trước	Năm nay	Năm trước
7- Thu nhập khác	6.546.090.429	5.138.745.726	12.655.810.614	14.306.605.273
Thanh lý tài sản	226.490.908	177.288.818	974.809.091	2.468.197.908
Chênh lệch do đánh giá lại giá trị hàng tồn kho	-			
Phạt vi phạm hợp đồng	987.297.513	450.558.071	2.000.315.632	1.886.867.778
Thu nhập khác	5.332.302.008	4.510.898.837	9.680.685.891	9.951.539.587

	Quý 4		Lũy kế	
	Năm nay	Năm trước	Năm nay	Năm trước
8- Chi phí khác	19.902.444.178	811.429.431	25.612.855.757	8.559.243.875
Giá trị còn lại của tài sản thanh lý	1.276.878.107	168.635.972	1.276.878.107	4.572.002.152
Phạt do chậm thanh toán	15.294.991.160	1.832.069	15.321.802.410	35.480.750
Chi phí khác	3.330.574.911	640.961.390	9.014.175.240	3.951.760.973

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	87.400.912.330
		Bán hàng hóa, dịch vụ	201.425.696
Công ty CP Du lịch và Thương mại DIC	Công ty con	Mua sản phẩm	5.064.257.530
		Bán hàng hóa, dịch vụ	225.500.000
		Lãi vay nội bộ	
Công ty CP Vật liệu Xây dựng DIC	Công ty con	Cổ tức	2.323.609.700
		Mua sản phẩm	1.002.197.283
		Bán hàng hóa, dịch vụ	58.473.236
Công ty CP ĐTPTXD Khoáng sản Miền Trung	Công ty con	Vay nội bộ	
		Lãi vay nội bộ	866.857.716
		Lãi vay nội bộ	569.019.098
Công ty CP Cầu kiện bê tông DIC Miền Đông	Công ty con	Vay nội bộ	9.054.507.014
		Lãi vay nội bộ	180.283.408
Công ty CP Bất động sản DIC	Công ty liên kết	Mua sản phẩm	9.952.582.637
		Bán hàng hóa, dịch vụ	61.840.909
Công ty CP ĐTPTXD Bê tông	Công ty liên kết	Mua sản phẩm	
		Bán sản phẩm	784.462.505
		Cổ tức	1.889.991.000
Công ty CP DIC số 2	Công ty liên kết	Mua sản phẩm	44.308.930.013
		Bán hàng hóa, dịch vụ	123.029.865
		Vay nội bộ	
		Lãi vay nội bộ	362.355.213
Công ty CP Xây dựng Hội An	Công ty liên kết	Cổ tức	899.100.000

Công ty TNHH Xi măng Fico Bình Dương	Công ty liên kết	Cổ tức	579.683.680
Công ty CP Vina Đại Phước	Công ty liên kết	Bán hàng hóa, dịch vụ	1.665.942.022
Công ty CP Gạch men anh em DIC	Công ty liên kết	Lãi vay nội bộ	1.267.361.110
Công ty CP Đầu tư phát triển Phương Nam	Công ty liên kết	Bán sản phẩm	5.415.239.937
		Vay nội bộ	29.000.000.000
		Lãi vay nội bộ	20.763.889

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	1.851.762
		Trả trước mua sản phẩm	
		Người mua trả tiền trước	(3.342.683.604)
		Phải trả nhà cung cấp	(3.550.764.071)
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	(31.421.209)
		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	(532.305.322)
		Trả trước mua sản phẩm	
		Cho vay	5.961.023.149
		Lãi vay nội bộ	3.537.837.733
Công ty CP ĐTPTXD Khoáng sản Miền Trung	Công ty con	Cho vay	4.205.000.000
		Lãi vay nội bộ	2.086.653.462
Công ty CP Cấu kiện Bê tông DIC Miền Đông	Công ty con	Cho vay	9.054.507.014
		Lãi vay nội bộ	180.283.408
Công ty TNHH Thương mại dịch vụ DIC	Công ty con	Phải trả khác	
Công ty CP Sông Đà DIC	Công ty con	Phải trả nhà cung cấp	(772.311.998)
Công ty CP Bất động sản DIC	Công ty liên kết	Phải thu khách hàng	
		Trả trước mua sản phẩm	
		Phải trả nhà cung cấp	(2.291.527.425)
		Phải thu khác	
Công ty CP ĐTPTXD Bê tông	Công ty liên kết	Phải thu khách hàng	15.000.480

		Phải trả nhà cung cấp	
		Phải trả khác	(469.393.801)
Công ty CP DIC số 2	Công ty liên kết	Phải thu khách hàng	181.352.524
		Phải trả nhà cung cấp	(2.942.446.161)
		Trả trước mua sản phẩm	
		Cho vay	3.042.447.000
		Lãi vay nội bộ	375.612.157
		Phải thu khác	68.131.750
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	5.563.706.114
Công ty CP ĐTPTXD DL thể thao Vũng Tàu	Công ty liên kết	Phải trả nhà cung cấp	
		Phải thu khác	616.445.386
Công ty CP ĐTPTXD Phương Nam	Công ty liên kết	Phải thu khách hàng	4.494.336.032
		Cho vay	4.000.000.000
		Lãi vay nội bộ	122.435.398
Công ty CP Vina Đại Phước	Công ty liên kết	Phải thu khách hàng	221.543.722.152
Công ty CP Đầu tư Việt Thiên Lâm	Công ty liên kết	Phải thu khách hàng	183.161.721.049

3- Biến động kết quả hoạt động kinh doanh:

Chỉ tiêu	Quý 4/2015	Quý 3/2015	Biến động so với quý 3/2015	Quý 4/2014	Biến động so với quý 4/2014
Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	217.470.289.590	39.202.926.794	455%	259.564.777.952	-16%
Doanh thu thuần về bán hàng	186.046.907.711	35.176.575.082	429%	256.460.714.345	-27%
Giá vốn hàng bán	135.565.133.721	23.878.541.493	468%	203.327.400.462	-33%
Doanh thu hoạt động tài chính	12.495.777.282	13.945.316.780	-10%	8.855.323.430	41%
Chi phí tài chính	14.557.709.624	1.417.909.393	927%	3.641.894.818	300%
Chi phí bán hàng	23.021.027.656	815.122.412	2724%	16.694.436.780	38%
Chi phí quản lý doanh nghiệp	28.833.516.300	13.824.036.695	109%	16.015.168.555	80%
Thu nhập khác	6.546.090.429	2.521.384.107	160%	5.138.745.726	27%
Chi phí khác	19.902.444.178	1.938.040.616	927%	811.429.431	2353%
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	(16.101.999.772)	9.769.625.360	-265%	25.190.414.242	-164%

4- Nguyên nhân biến động kết quả hoạt động kinh doanh:

Biến động kết quả kinh doanh lớn hơn 10% (265%) do các nguyên nhân sau:

- Doanh thu trong kỳ chủ yếu từ chuyển nhượng căn hộ Thủy Tiên Resort là 69.854.831.711 đồng.
- Hạch toán giảm doanh thu từ chuyển nhượng Siêu thị DIC Coop mark 28.545.978.545 đồng do thanh lý hợp đồng.
- Chi phí khác tăng đột biến do nộp phạt chậm nộp thuế 15.106.257.646 đồng.
- Chi phí bán hàng tăng 109% so với quý trước do công ty con hoạt động trong lĩnh vực dịch vụ du lịch, quý 4 là mùa du lịch và tổ chức nhiều sự kiện cho khách hàng.
- Chi phí quản lý doanh nghiệp tăng do trích lập dự phòng phải thu khó đòi 6.599.860.449 đồng.

Người lập biểu



Lê Thành Hưng

Kế toán trưởng



Nguyễn Quang Tín

Vũng tàu, ngày 05 tháng 02 năm 2016
Tổng Giám đốc



Trần Minh Phú

