

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

Báo cáo tài chính

cho kỳ báo cáo kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015



Mẫu số: B 01-DN

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2015

Đơn vị tính: đồng Việt Nam

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối kỳ	Số đầu năm
1	2	3	4	5
A- TÀI SẢN NGẮN HẠN (100)=(110+120+130+140+150)	100		3.062.260.960.368	3.065.221.981.209
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110		51.807.990.894	465.453.657.673
1. Tiền	111	1.V	30.816.949.495	465.453.657.673
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			29.857.641.449
2. Dự phòng giảm giá đầu tư ngắn hạn (*)	122			(10.222.896.249)
3. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123		40.000.000.000	
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	130		590.483.407.605	640.627.989.772
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	2.V	417.106.815.517	489.607.518.475
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	3.V	65.006.133.498	46.808.583.199
3. Phải thu về cho vay ngắn hạn	135	4.V	5.000.000.000	6.693.293.000
4. Các khoản phải thu khác	136	5.V	109.970.319.039	97.518.595.098
5. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi (*)	137		(6.599.860.449)	
6. Tài sản thiếu chờ xử lý	139			
IV. Hàng tồn kho	140		2.350.551.260.655	1.923.351.461.886
1. Hàng tồn kho	141	6.V	2.350.551.260.655	1.923.351.461.886
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho (*)	149		-	-
V. Tài sản ngắn hạn khác	150		29.418.301.214	16.154.126.678
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151	7.V	6.796.030.436	9.238.218.278
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152		16.010.825.016	1.322.908.920
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153		6.611.445.762	5.592.999.480
4. Tài sản ngắn hạn khác	155			

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN (tiếp theo)

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2015

Đơn vị tính: đồng Việt Nam

B- TÀI SẢN DÀI HẠN (200=210+220+240+250+260)	200		1.689.777.584.093	1.680.183.890.126
I. Các khoản phải thu dài hạn	210		239.314.346.268	260.594.342.026
1. Phải thu dài hạn của khách hàng	211		158.953.070.323	190.303.070.323
2. Phải thu về cho vay dài hạn	215	4.V	80.361.275.945	70.291.271.703
3. Phải thu dài hạn khác	216		-	-
II. Tài sản cố định	220		29.345.625.729	13.667.389.543
1. Tài sản cố định hữu hình	221	8.V	28.852.870.189	13.158.208.819
- Nguyên giá	222		51.037.747.385	29.769.059.838
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	223		(22.184.877.196)	(16.610.851.019)
2. Tài sản cố định thuê tài chính	224		-	-
- Nguyên giá	225		-	-
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	226		-	-
3. Tài sản cố định vô hình	227	9.V	492.755.540	509.180.724
- Nguyên giá	228		624.157.000	624.157.000
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	229		(131.401.460)	(114.976.276)
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		222.062.503	222.062.503
1. Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn	241			
2. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242	10.V	222.062.503	222.062.503
V. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn	250	11.V	1.290.664.066.041	1.272.348.673.766
1. Đầu tư vào công ty con	251		290.625.562.291	278.248.062.147
2. Đầu tư vào Công ty liên kết, liên doanh	252		911.151.042.301	942.564.241.545
3. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	253		220.705.728.596	181.988.343.420
4. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn (*)	254		(133.818.267.147)	(132.451.973.346)
5. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	255		2.000.000.000	2.000.000.000
VI. Tài sản dài hạn khác	260		6.240.226.987	6.471.049.067
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	6.V	6.240.226.987	6.471.049.067
2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	262		-	-
3. Tài sản dài hạn khác	268		-	-
TỔNG CỘNG TÀI SẢN (270=100+200)	270		4.752.038.544.461	4.745.405.871.335

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN (tiếp theo)

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2015

Đơn vị tính: đồng Việt Nam

NGUỒN VỐN				
C- NỢ PHẢI TRẢ (300=310+320)	300		2.019.603.453.610	2.231.907.005.637
I. Nợ ngắn hạn	310		796.624.569.382	917.964.003.277
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	12.V	51.039.701.999	79.206.968.063
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312		271.102.830.373	224.195.715.671
3. Thuế và các khoản phải nộp nhà nước	313	13.V	2.123.421.314	4.182.738.402
4. Phải trả người lao động	314		5.469.621.253	4.936.693.397
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315	14.V	67.555.119.089	86.621.650.455
6. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	318	15.V	3.374.235.992	3.374.235.992
7. Phải trả ngắn hạn khác	319	16.V	164.149.937.660	272.667.879.164
8. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	17.V	231.612.635.281	239.564.000.000
9. Dự phòng phải trả ngắn hạn	321		-	-
10. Quỹ khen thưởng phúc lợi	322		197.066.421	3.214.122.133
II. Nợ dài hạn	330		1.222.978.884.228	1.313.943.002.360
1. Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	336	15.V	141.436.695.316	144.810.931.308
2. Phải trả dài hạn khác	337	16.V	469.393.801	817.302.076
3. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338	17.V	1.069.677.021.996	1.156.918.995.861
4. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	341		11.395.773.115	11.395.773.115
5. Dự phòng phải trả dài hạn	342		-	-
B- VỐN CHỦ SỞ HỮU (400=410+420)	400		2.732.435.090.851	2.513.498.865.698
I. Vốn chủ sở hữu	410		2.732.435.090.851	2.513.498.865.698
1. Vốn đầu tư của chủ sở hữu	411	18.V	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	418	18.V	159.220.864.853	154.721.177.279
5. Lợi nhuận chưa phân phối	421	18.V	190.139.774.291	184.773.236.712
- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước	421a		173.593.549.138	139.776.360.967
- LNST chưa phân phối kỳ này	421b		16.546.225.153	44.996.875.745
II. Nguồn kinh phí và quỹ khác	430		-	-
1. Nguồn kinh phí	431		-	-
2. Nguồn kinh phí đã hình thành TSCĐ	432		-	-
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN (430=+300+400)	440		4.752.038.544.461	4.745.405.871.335

CÁC CHỈ TIÊU NGOÀI BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Đơn vị tính: đồng Việt Nam

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

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

Vũng Tàu, ngày 05 tháng 02 năm 2016

Người lập biểu



Lê Thành Hưng

Kế toán trưởng



Nguyễn Quang Tín

Tổng Giám đốc



Trần Minh Phú

Mẫu số: B 02-DN

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH

Quý 4 năm 2015

Đơn vị tính: đồng Việt Nam

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Năm 2015		Năm 2014	
			Quý 4	Lũy kế	Quý 4	Lũy kế
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	1	VI.1	78.489.622.494	231.097.017.916	139.848.120.714	286.985.371.131
2. Các khoản giảm trừ	3	VI.2	31.329.607.300	36.771.761.184	3.017.734.674	8.143.234.922
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ (10=01-03)	10	VI.3	47.160.015.194	194.325.256.732	136.830.386.040	278.842.136.209
4. Giá vốn hàng bán	11	VI.4	29.325.732.261	140.956.160.051	107.180.542.061	220.480.073.186
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20=10-11)	20		17.834.282.933	53.369.096.681	29.649.843.979	58.362.063.023
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	VI.5	12.777.917.184	48.073.253.865	9.162.053.310	25.765.302.076
7. Chi phí tài chính	22	VI.6	518.219.235	1.070.387.558	1.995.428.486	(7.688.046.305)
- Trong đó: chi phí lãi vay	23		316.104.023	805.400.470	40.444.444	1.923.999.837
8. Chi phí bán hàng	24		2.335.296.544	6.957.157.743	1.081.062.557	1.282.420.905
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	25		20.893.387.074	53.879.100.493	10.249.737.012	33.110.046.754
10. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh {30=20+(21-22)-(24+25)}	30		6.865.297.264	39.535.704.752	25.485.669.234	57.422.943.745
11. Thu nhập khác	31	VI.7	2.145.126.449	5.240.230.798	621.995.827	2.787.144.160
12. Chi phí khác	32	VI.8	17.265.015.549	21.390.467.485	771.804.439	1.851.566.971
13. Lợi nhuận khác (40=31-32)	40		(15.119.889.100)	(16.150.236.687)	(149.808.612)	935.577.189
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50=30+40)	50		(8.254.591.836)	23.385.468.065	25.335.860.622	58.358.520.934
15. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51		983.684.851	6.839.242.912	4.373.627.324	11.317.971.242
16. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52		-	-	-	-
17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp (60=50-51)	60		(9.238.276.687)	16.546.225.153	20.962.233.298	47.040.549.692
18. Lãi cơ bản trên cổ phiếu (*)	70					

Vũng Tàu, ngày 05 tháng 02 năm 2016

Người lập biểu



Lê Thành Hưng

Kế toán trưởng



Nguyễn Quang Tín

Tổng Giám đốc



Trần Minh Phú

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ
Quý 4 năm 2015

Đơn vị tính: đồng Việt Nam

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước
I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh				
1. Tiền thu từ bán hàng, cung cấp dịch vụ và doanh thu khác	01		367.180.382.008	455.660.919.226
2. Tiền chi trả cho người cung cấp hàng hóa và dịch vụ	02		(526.433.579.599)	(368.536.077.294)
3. Tiền chi trả cho người lao động	03		(29.926.066.797)	(31.888.327.188)
4. Tiền chi trả lãi vay	04		(174.014.619.758)	(96.757.342.475)
5. Tiền chi nộp thuế thu nhập doanh nghiệp	05		(8.905.613.594)	(10.525.733.815)
6. Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	06		26.534.233.591	14.082.456.475
7. Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	07		(62.160.064.503)	(33.694.875.097)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động SX kinh doanh	20		(407.725.328.652)	(71.658.980.168)
II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư				
1. Tiền chi để mua sắm, XDTSCD và TS dài hạn khác	21		(8.412.939.454)	(54.097.769)
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCD và TS dài hạn khác	22		168.120.000	-
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23		(369.656.602.904)	(23.579.185.770)
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24		318.304.273.650	12.742.738.770
5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25		(21.530.386.659)	(29.639.930.727)
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 LN được chia	27		32.613.123.712	7.252.193.400
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30		(36.681.570.815)	19.228.726.406
III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính				
1. Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của chủ sở hữu	31		209.086.000.000	-
2. Tiền chi trả vốn góp cho các chủ sở hữu, mua lại cổ phiếu của doanh nghiệp đã phát hành	32		-	-
3. Tiền vay ngắn hạn, dài hạn nhận được	33		136.476.770.688	1.096.955.390.107
4. Tiền chi trả nợ gốc vay	34		(241.064.000.000)	(612.207.417.989)
5. Tiền chi trả nợ thuê tài chính	35		-	-
6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36		(73.737.538.000)	-
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40		30.761.232.688	484.747.972.118
Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ (20+30+40)	50		(413.645.666.779)	432.317.718.356
Tiền và tương đương tiền đầu kỳ	60		465.453.657.673	33.135.754.280
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61		-	185.037
Tiền tồn cuối kỳ	70		51.807.990.894	465.453.657.673

Vũng Tàu, ngày 05 tháng 02 năm 2016

Người lập biểu


Lê Thành Hưng

Kế toán trưởng


Nguyễn Quang Tín

Tổng Giám đốc




Trần Minh Phú

Mẫu số: B 09-DN

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Quý 4 năm 2015

a- ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA DOANH NGHIỆP

a- Hình thức sở hữu vốn:

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

Tổng Công ty đã được cấp Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh Công ty Cổ phần số 3500101107 (số cũ: 4903000520) đăng ký lần đầu ngày 13-3-2008, cấp lại mã số doanh nghiệp ngày 24-6-2009 và đăng ký thay đổi lần thứ 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, phường 8, TP Vũng Tàu, Bà Rịa – Vũng Tàu.
- Các đơn vị trực thuộc, gồm có:
 - Chi nhánh tại thành phố Hà Nội;
 - Chi nhánh tại Vĩnh Phúc
- Vốn điều lệ: 2.145.337.930.000 đồng Việt Nam (VND).

2- Lĩnh vực kinh doanh:

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

3- Ngành nghề kinh doanh:

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

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

4- Cấu trúc doanh nghiệp:

a- Danh sách các công ty con

Tên công ty	Ngành hoạt động	Tỷ lệ sở hữu
Công ty CP Đầu tư Phát triển Xây dựng số 1	Đầu tư kinh doanh phát triển các khu đô thị và khu công nghiệp; đầu tư kinh doanh phát triển nhà và hạ tầng kỹ thuật đô thị, khu công nghiệp, khu chế xuất, khu công nghệ cao, khu kinh tế mới; Sửa chữa xe máy, thiết bị thi công và phương tiện vận tải.	51,67%
Công ty CP Du lịch và thương mại DIC	Kinh doanh khách sạn, du lịch; Vận chuyển hành khách du lịch đường bộ; Kinh doanh dịch vụ du lịch lữ hành trong nước và nước ngoài ...	68,58%
Công ty CP Đầu tư Phát triển Xây dựng Hà Nam	Đầu tư kinh doanh phát triển các khu đô thị và khu công nghiệp; đầu tư kinh doanh phát triển nhà và hạ tầng kỹ thuật đô thị, khu công nghiệp, khu chế xuất, khu công nghệ cao, khu kinh tế mới; Sửa chữa xe máy, thiết bị thi công và phương tiện vận tải...	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 Cấu kiện bê tông DIC Miền Đông	Sản xuất cấu kiện bê tông...	91,05%
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 CP Bất động sản DIC	Kinh doanh nhà, môi giới bất động sản, dịch vụ nhà đất, quản lý bất động sản, tư vấn đầu tư, xây dựng	42,67%
Công ty CP Đầu tư Phát triển Xây dựng số DIC 2	Đầu tư xây dựng, sản xuất và kinh doanh vật liệu, kinh doanh bất động sản	41,67%
Công ty CP Đầu tư Phát triển Xây dựng Bê Tông	Sản xuất và kinh doanh bê tông thương phẩm, Kinh doanh và sửa chữa thiết bị, xe máy thi công xây dựng, đầu tư xây dựng	36,00%
Công ty CP Đầu tư Phát triển Phương Nam	Kinh doanh cơ sở lưu trú du lịch, khách sạn, quán rượu, bia, quầy bar ; kinh doanh dịch vụ ăn uống ; mua bán đồ uống có cồn và đồ uống không có cồn	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...	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 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 phân công việc đã hoàn thành vào ngày lập Bảng Cân đối kế toán của kỳ đó. Kết quả của giao dịch cung cấp dịch vụ được xác định khi thỏa mãn các điều kiện sau:

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

Doanh thu hợp đồng xây dựng:

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

Doanh thu hoạt động tài chính

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

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

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

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

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

16. Nguyên tắc kế toán giá vốn hàng bán

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

	Số cuối kỳ (31/12/2015)	Số đầu năm (01/01/2015)
1- Tiền và các khoản tương đương tiền		
- Tiền mặt	8.380.013.914	5.503.908.251
- Tiền gửi ngân hàng	22.436.935.581	459.949.749.422
- Các khoản tương đương tiền (tiền gửi có kỳ hạn)	20.991.041.399	
Cộng	51.807.990.894	465.453.657.673
2- Phải thu khách hàng		
a- Phải thu khách hàng ngắn hạn	117.549.994.859	160.983.014.293
b- Phải thu khách hàng là các bên liên quan ngắn hạn	299.556.820.658	328.624.504.182
<i>Công ty CP ĐTPTXD số 1</i>	1.851.762	12.238.605
<i>Cty CP Du lịch và thương mại DIC</i>	38.850.000	
<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		
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	576.059.885.840	679.910.588.798
3- Trả trước cho người bán	Số cuối kỳ (31/12/2015)	Số đầu năm (01/01/2015)
Trả trước cho các bên liên quan	1.280.121.672	546.111.000
<i>Công ty CP ĐTPTXD (DIC) số 2</i>		
<i>Công ty CP Bất động sản DIC</i>	1.280.121.672	546.111.000
Các nhà cung cấp khác	63.726.011.826	46.262.472.199
<i>Công ty CP ĐTPTXD Phước An</i>	16.376.480.114	2.667.699.714
<i>Công ty TNHH Phước An</i>	19.725.294.000	20.618.425.000
<i>Công ty CP Công trình giao thông 68</i>	10.312.541.774	10.312.541.774
<i>Các khoản trả trước người bán khác</i>	17.311.695.938	12.663.805.711
Cộng	65.006.133.498	46.808.583.199
4- Phải thu về cho vay	Số cuối kỳ (31/12/2015)	Số đầu năm (01/01/2015)
a) Cho vay ngắn hạn	5.000.000.000	6.693.293.000
Công Ty CP Đầu tư Phát triển Xây dựng (DIC) Số 2	-	500.000.000
Công Ty CP Vật Liệu Xây Dựng DIC	-	2.800.000.000
Công Ty CP ĐTPTXD Khoáng Sản Miền Trung	-	1.600.000.000
Công Ty CP ĐTPTXD Thanh Bình	-	1.793.293.000
Cty CP Cấu kiện bê tông DIC Miền Đông	1.000.000.000	
Công ty CP Đầu tư phát triển Phương Nam	4.000.000.000	
b) Cho vay dài hạn	80.361.275.945	70.291.271.703
Công Ty CP Đầu tư Phát triển Xây dựng (DIC) Số 2	3.042.447.000	3.936.447.000
Công Ty CP Vật Liệu Xây Dựng DIC	5.961.023.149	4.320.006.149

Công Ty CP ĐTPTXD Khoáng Sản Miền Trung	4.205.000.000	3.205.000.000
Công Ty CP Gạch men Anh em DIC	10.000.000.000	10.000.000.000
Công Ty CP Cấu kiện Bê tông DIC – Miền Đông	8.054.507.014	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	85.361.275.945	76.984.564.703

5- Các khoản phải thu khác

	Số cuối kỳ (31/12/2015)	Số đầu năm (01/01/2015)
a) Ngắn hạn	109.970.319.039	97.518.595.098
- Phải thu về cổ phần hóa		
- Phải thu về cổ tức và lợi nhuận được chia		
- Phải thu người lao động		
- Tạm ứng	66.561.404.390	57.074.721.750
- Ký quỹ, ký cược		
- Cho mượn		
- Các khoản chi hộ		
- Phải thu khác	43.408.914.649	40.443.873.348
Phải thu các bên liên quan	41.682.349.445	37.104.027.939
<i>Cty CP Vật liệu xây dựng DIC</i>	3.537.837.733	2.732.595.643
<i>Cty CP Du lịch và thương mại DIC</i>	-	7.476.196.789
<i>Cty CP ĐTPTXD Khoáng sản miền trung</i>	2.086.653.462	1.517.634.364
<i>Cty CP ĐTPTXD Hà Nam</i>	2.076.580	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>Công ty CP Sông Đà DIC</i>		16.500.000
<i>Cty CP ĐTPTXD Du lịch thể thao Vũng Tàu</i>	616.445.386	
<i>Cty CP Cấu kiện bê tông DIC Miền Đông</i>	180.283.408	
<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	1.667.790.915	2.737.484.326
b) Dài hạn	-	-
- Phải thu về cổ phần hóa		
- Phải thu về cổ tức và lợi nhuận được chia		
- Phải thu người lao động		
- Ký quỹ, ký cược		
- Cho mượn		
- Các khoản chi hộ		
- Phải thu khác		
Cộng	109.970.319.039	97.518.595.098
6- Hàng tồn kho	Số cuối kỳ (31/12/2015)	Số đầu năm (01/01/2015)
Nguyên liệu, vật liệu:	2.714.641.703	3.634.044.640
Chi phí SX, KD dở dang:	2.322.102.682.217	1.914.446.202.693
<i>Trong đó:</i>		
<i>Dự án CSHT khu Trung tâm Chí Linh, Vũng Tàu</i>	<i>98.157.540.046</i>	<i>93.349.455.883</i>
<i>Dự án khu đô thị du lịch sinh thái Đại Phước</i>	<i>756.436.440.270</i>	<i>666.283.704.383</i>
<i>Dự án khu đô thị trục đường 51B, Vũng Tàu</i>	<i>1.764.791.930</i>	<i>1.643.411.220</i>
<i>Dự án chung cư B13 - Vũng Tàu Gateway</i>	<i>11.486.082.313</i>	<i>3.065.544.677</i>
<i>Dự án tổ hợp KS, văn phòng - Phoenix (GD 1)</i>	<i>158.820.590.358</i>	<i>124.056.567.060</i>
<i>Dự án căn hộ cao cấp DIC - Phoenix (GD 2)</i>	<i>247.515.359.949</i>	<i>58.982.411.634</i>
<i>Dự án khu đô thị mới Nam Vĩnh Yên</i>	<i>669.240.593.955</i>	<i>528.637.017.452</i>
<i>Dự án khu dân cư P4 Hậu Giang</i>	<i>103.471.929.737</i>	<i>102.416.639.777</i>
<i>Dự án khu biệt thự An Sơn, Tp. Đà Lạt</i>	<i>112.148.473.799</i>	<i>123.309.217.073</i>
<i>Dự án khu du lịch Long Tân, Nhơn Trạch</i>	<i>5.417.610.738</i>	<i>5.285.895.738</i>
<i>Dự án khu dân cư du lịch Phương Nam, Long Điền</i>	<i>231.156.302</i>	<i>231.156.302</i>
<i>Dự án khu dân cư Hiệp Phước, Nhơn Trạch</i>	<i>62.474.437.985</i>	<i>30.492.256.442</i>
<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 KCN Thành Thới, Mỏ Cày Nam, Bến Tre</i>	<i>16.331.990</i>	<i>16.331.990</i>
<i>Tổng thầu thi công Bệnh viện Bà Rịa</i>	<i>8.705.807.921</i>	<i>2.192.903.084</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 dân cư Cống Bà Dưng</i>		<i>34.659.302</i>

<i>Chi phí dở dang khác</i>	7.352.776.193	27.694.676.550
Hàng hóa bất động sản	25.733.936.735	5.271.214.553
Hàng gửi đi bán		
Cộng giá gốc hàng tồn kho	2.350.551.260.655	1.923.351.461.886
- Dự phòng giảm giá Hàng tồn kho		
- Giá trị thuần có thể thực hiện được của hàng tồn kho	2.350.551.260.655	1.923.351.461.886
7- Chi phí trả trước	Số cuối kỳ (31/12/2015)	Số đầu năm (01/01/2015)
a) Ngắn hạn	6.796.030.436	9.238.218.278
Công cụ dụng cụ	311.348.856	159.755.760
Chi phí bán hàng chờ phân bổ	5.678.994.683	8.803.511.394
Chi phí thuê văn phòng dài hạn	204.587.628	204.587.628
Chi phí chờ phân bổ dài hạn khác	601.099.269	70.363.496
b) Dài hạn	6.240.226.987	6.471.049.067
Công cụ dụng cụ	-	
Chi phí thuê văn phòng dài hạn	5.120.890.351	5.325.477.979
Chi phí chờ phân bổ dài hạn khác	1.119.336.636	1.145.571.088
Cộng	13.036.257.423	15.709.267.345

8- Tài sản cố định hữu hình:

Khoản mục	Nhà cửa	Máy móc thiết bị	Phương tiện vận tải truyền dẫn	Thiết bị dụng cụ quản lý	TSCD khác	Tổng cộng
Nguyên giá TSCD hữu hình						
Số dư đầu năm	11.047.279.836	34.080.000	16.712.314.669	1.640.430.787	334.954.546	29.769.059.838
Tăng trong kỳ	9.456.240.083	4.007.767.676	8.672.549.545	44.090.909		22.180.648.213
- Mua trong kỳ			8.672.549.545	44.090.909		8.716.640.454
- Đầu tư XDCB hoàn thành	9.456.240.083	4.007.767.676				13.464.007.759
- Tăng khác						
Giảm trong kỳ	(206.666.666)		(705.294.000)			(911.960.666)
- Thanh lý, nhượng bán	(206.666.666)		(705.294.000)			(911.960.666)
- Giảm khác						
Số dư cuối kỳ	20.296.853.253	4.041.847.676	24.679.570.214	1.684.521.696	334.954.546	51.037.747.385
Giá trị hao mòn lũy kế						
Số dư đầu năm	4.000.471.031	34.080.000	10.757.968.987	1.533.224.938	285.106.063	16.610.851.019
Tăng trong kỳ	3.712.169.337	1.077.755.524	1.501.582.331	45.942.856	12.727.272	6.350.177.320
- Khấu hao trong kỳ	3.712.169.337	1.077.755.524	1.501.582.331	45.942.856	12.727.272	6.350.177.320
- Tăng khác						
Giảm trong kỳ	(70.857.143)		(705.294.000)			(776.151.143)
- Thanh lý, nhượng bán	(70.857.143)		(705.294.000)			(776.151.143)
- Giảm khác						
Số dư cuối kỳ	7.641.783.225	1.111.835.524	11.554.257.318	1.579.167.794	297.833.335	22.184.877.196
Giá trị còn lại của TSCD HH						
- Tại ngày đầu kỳ	7.046.808.805		5.954.345.682	107.205.849	49.848.483	13.158.208.819
- Tại ngày cuối kỳ	12.655.070.028	2.930.012.152	13.125.312.896	105.353.902	37.121.211	28.852.870.189

9- Tài sản cố định vô hình:

	Quyền sử dụng đất	Bản quyền, bằng sáng chế	Nhãn hiệu hàng hoá	Phần mềm máy vi tính	TSCĐ vô hình khác	Tổng cộng
Nguyên giá TSCĐ vô hình						-
Số dư đầu năm	624.157.000	-	-	-	-	624.157.000
- Mua trong kỳ						-
- Tạo ra từ nội bộ doanh nghiệp						-
- Tăng khác						-
- Giảm khác						-
- Thanh lý, nhượng bán						-
Số dư cuối kỳ	624.157.000	-	-	-	-	624.157.000
Giá trị hao mòn lũy kế						
Số dư đầu năm	114.976.276					114.976.276
- Khấu hao trong kỳ	16.425.184					16.425.184
- Thanh lý, nhượng bán						
- Giảm khác						
Số dư cuối kỳ	131.401.460					131.401.460
Giá trị còn lại của TSCĐVH						
- Tại ngày đầu kỳ	509.180.724					509.180.724
- Tại ngày cuối kỳ	492.755.540					492.755.540

10- Chi phí xây dựng cơ bản dở dang:

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

11- Đầu tư tài chính dài hạn:			31/12/2015			01/01/2015		
	Số lượng CP	Tỷ lệ	Giá gốc	Dự phòng	Giá trị hợp lý	Giá gốc	Dự phòng	Giá trị hợp lý
11.1- Đầu tư vào công ty con			290.625.562.291	(80.781.420.189)	-	278.248.062.147	(71.013.523.307)	-
Công ty CP ĐTPTXD – DIC Số 1	775.100	51,67%	7.751.000.000	(5.341.458.700)		7.751.000.000	(5.465.821.630)	
Công ty CP Du lịch và thương mại DIC	7.745.373	68,58%	75.389.000.000			75.389.000.000		
Công ty CP Vật liệu Xây dựng DIC	8.479.982	94,77%	84.135.660.000	(40.653.703.759)		83.399.820.000	(38.049.463.638)	
Công ty CP ĐTPTXD Khoáng sản Miền trung	2.115.794	68,98%	20.360.390.000	(13.093.762.255)		19.857.940.000	(12.005.898.270)	
Công ty CP ĐTPTXD Hà Nam	7.617.926	98,00%	75.902.432.291	(4.061.430.024)		70.850.302.147	(4.061.430.024)	
Công ty CP Cầu kiện bê tông DIC Miền Đông	3.186.900	91,05%	16.087.080.000	(10.982.695.522)				
Công ty Cổ phần Sông Đà DIC	1.100.000	55,00%	11.000.000.000	(6.648.369.929)		11.000.000.000	(6.648.369.929)	
Công ty TNHH Thương mại dịch vụ DIC	-	100,0%				10.000.000.000	(4.782.539.816)	
11.2- Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết			911.151.042.301	(46.440.809.783)	-	942.564.241.545	(53.685.764.138)	-
+ Công ty liên kết			823.832.682.533	(46.440.809.783)	-	849.180.154.031	(53.685.764.138)	-
Công ty CP Đầu tư phát triển xây dựng Bê tông	1.259.994	36,00%	17.982.564.000			17.982.564.000		
Công ty CP Đầu tư phát triển xây dựng (DIC) số 2	1.050.000	41,67%	11.963.025.000	(3.426.273.163)		11.963.025.000	(1.852.198.837)	
Công ty CP Đầu tư phát triển xây dựng Hội An	899.100	29,97%	10.401.226.893			10.401.226.893		
Công ty TNHH Xi măng Fico Bình Dương						6.205.891.498		
Công ty CP Bất động sản Đại Phước DIC	481.500	42,67%	4.815.000.000			4.815.000.000		
Công ty CP ĐTPPT Phương Nam	18.920.000	41,00%	189.200.000.000			189.200.000.000		
Công ty CP Vina Đại Phước	45.080.000	28,00%	450.800.000.000	(3.245.018.490)		450.800.000.000	(1.269.528.160)	
Công ty CP Đầu tư Việt Thiên Lâm	8.622.034	22,00%	86.220.344.334	(2.760.979.828)		86.220.344.334	(2.572.803.317)	
Công ty CP Cầu kiện bê tông DIC Miền Đông						13.081.000.000	(10.982.695.522)	
Công ty Cổ phần Gạch men Anh em DIC	7.350.000	40,83%	34.511.962.306	(34.511.962.306)		34.511.962.306	(34.511.962.306)	

Công ty CP ĐTPTXD Du lịch thể thao Vũng Tàu	1.793.856	23,92%	17.938.560.000	(2.496.575.996)		23.999.140.000	(2.496.575.996)	
+ Liên doanh			87.318.359.768	-	-	93.384.087.514	-	-
Dự án Xuân Thới Thượng – DIC Intraco		40,00%	3.000.000.000			3.000.000.000		
Dự án khu dân cư xã Hiệp Phước-Nhơn Trạch		37,76%				10.384.087.514		
CN Công ty CP Đầu tư xây dựng ATA		80,00%	84.318.359.768			80.000.000.000		
11.3 - Đầu tư dài hạn khác			222.705.728.596	(6.596.037.175)	-	213.845.984.869	(17.975.582.150)	-
+ Cổ phiếu			220.705.728.596	(6.596.037.175)	-	211.845.984.869	(17.975.582.150)	-
Công ty CP DIC số 4	763.980	14,55%	7.369.504.500			7.369.504.500	(1.028.470.500)	
Công ty CP Đầu tư và thương mại DIC	2.683.260	10,09%	32.162.124.096			22.488.136.949	(9.194.425.749)	
Công ty CP Xi măng FICO Tây Ninh	6.800.000	10,00%	68.000.000.000			68.000.000.000		
Công ty CP Tài chính Sông Đà	2.400.000	4,80%	24.000.000.000			24.000.000.000		
Công ty CP ĐTPTXD Thanh Bình	143.000	9,02%	1.240.000.000	(427.523.021)		1.240.000.000		
Công ty CP Bọc ống dầu khí Việt Nam	-	0,00%	-			459.780.000		
Công ty CP Sông Đà Hà Nội	600.000	15,00%	6.000.000.000			6.000.000.000		
Công ty CP Cao su Phú Riềng Kratie	2.000.000	5,00%	20.000.000.000			20.000.000.000		
Công ty CP Sông Đà 25						4.038.063.420	(3.695.423.420)	
Công ty TNHH J&D Đại An	846.900	5,00%	8.469.000.000	(6.124.754)		8.469.000.000	(4.382.481)	
Công ty TNHH Taekwang - DIC	3.802.500	10,00%	38.025.000.000			38.025.000.000		
Ủy thác đầu tư - Mã DC2	211.800	8,4%	3.706.500.000	(2.732.220.000)		3.706.500.000	(3.049.920.000)	
Ủy thác đầu tư - Mã DIC	1.239.318	4,66%	11.733.600.000	(3.430.169.400)		8.050.000.000	(1.002.960.000)	
+ Công trái, trái phiếu			2.000.000.000	-	-	2.000.000.000	-	-
Trái phiếu NH NN&PTNT Đồng Nai			2.000.000.000			2.000.000.000		
Giá trị thuần của đầu tư tài chính dài hạn			1.424.482.333.188	(133.818.267.147)	-	1.434.658.288.561	(142.674.869.595)	-

12- 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	40.918.925.813	40.918.925.813	65.148.123.544	65.148.123.544
- Các đối tượng chiếm trên 10% tổng số phải trả	16.884.404.384	16.884.404.384	38.797.183.766	38.797.183.766
<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	5.388.057.427	5.388.057.427
<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	24.034.521.429	24.034.521.429	26.350.939.778	26.350.939.778
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	10.120.776.186	10.120.776.186	14.058.844.519	14.058.844.519
<i>Cty CP ĐTPTXD số 1</i>	3.550.764.071	3.550.764.071	5.666.184.057	5.666.184.057
<i>Công ty CP Du lịch và thương mại DIC</i>	31.421.209	31.421.209		
<i>Cty CP Vật liệu xây dựng DIC</i>	532.305.322	532.305.322	3.391.865.471	3.391.865.471
<i>Công ty CP Sông Đà DIC</i>	772.311.998	772.311.998	1.125.209.371	1.125.209.371
<i>Cty CP ĐTPTXD DIC số 2</i>	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>			180.748.383	180.748.383
Cộng	51.039.701.999	51.039.701.999	79.206.968.063	79.206.968.063

13- Người mua trả tiền trước	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) Ngắn hạn	271.102.830.373	271.102.830.373	224.195.715.671	224.195.715.671
- Người mua trả tiền trước ngắn hạn các bên liên quan	3.394.913.604	3.394.913.604	52.230.000	52.230.000
- Người mua trả tiền trước ngắn hạn khác	267.707.916.769	267.707.916.769	224.143.485.671	224.143.485.671
b) Dài hạn	-	-	-	-
- Người mua trả tiền trước dài hạn các bên liên quan				
- Người mua trả tiền trước dài hạn khác				
Cộng	271.102.830.373	271.102.830.373	224.195.715.671	224.195.715.671

14- Thuế và các khoản phải nộp nhà nước	Đầu năm	Số phải nộp trong kỳ	Số đã thực nộp trong kỳ	Số cuối kỳ
a) Phải nộp				
- Thuế giá trị gia tăng	334.366.740			334.366.740
- Thuế thu nhập doanh nghiệp	3.797.206.466	6.839.242.912	8.905.613.594	1.730.835.784
- Thuế thu nhập cá nhân	51.165.196	1.387.440.623	1.380.387.029	58.218.790
- Tiền thuê đất		91.980.000	91.980.000	-
- Thuế môn bài		3.000.000	3.000.000	-
Cộng	4.182.738.402	8.321.663.535	10.380.980.623	2.123.421.314
b) Phải thu				
- Thuế giá trị gia tăng	5.592.999.480	733.081.744	1.751.528.026	6.611.445.762
Cộng	5.592.999.480	733.081.744	1.751.528.026	6.611.445.762

15- Chi phí phải trả	Số cuối kỳ (31/12/2015)	Số đầu năm (01/01/2015)
a) Ngắn hạn	67.555.119.089	86.621.650.455
Lãi trái phiếu phải trả	53.294.520.548	76.250.000.000
Lãi vay phải trả	1.167.023.308	9.372.866.454
Phí kiểm toán báo cáo tài chính, khác	13.093.575.233	998.784.001
b) Dài hạn	-	-
Lãi trái phiếu phải trả		
Lãi vay phải trả		
Chi phí phải trả khác		
Cộng	67.555.119.089	86.621.650.455

16- Doanh thu chưa thực hiện	Số cuối kỳ (31/12/2015)	Số đầu năm (01/01/2015)
a) Ngắn hạn		
Doanh thu nhận trước	3.374.235.992	3.374.235.992
Cộng	3.374.235.992	3.374.235.992
b) Dài hạn		
Doanh thu nhận trước	141.436.695.316	144.810.931.308
Cộng	141.436.695.316	144.810.931.308
c) Khả năng không thực hiện được hợp đồng với khách hàng		
Cộng		

	Số cuối kỳ (31/12/2015)	Số đầu năm (01/01/2015)
17- Các khoản phải trả, phải nộp khác		
a) Ngắn hạn	164.149.937.660	272.667.879.164
- Tài sản thừa chờ xử lý		
- Kinh phí công đoàn	550.489.930	281.404.079
- Bảo hiểm xã hội	2.643.146	-
- Bảo hiểm y tế	-	-
- Bảo hiểm thất nghiệp	-	-
- Phải trả về cổ phần hóa	34.322.722.979	34.322.722.979
- Nhận ký quỹ, ký cược ngắn hạn	978.300.000	380.000.000
- Cổ tức phải trả	572.335.205	74.309.873.205
Các khoản phải trả, phải nộp khác	127.723.446.400	163.373.878.901
<i>Trong đó: các khoản có giá trị lớn</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, giải phóng MB 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 đền bù DA khu dân cư P4 Hậu Giang</i>	<i>7.772.644.655</i>	<i>8.282.846.743</i>
<i>Lệ phí trước bạ, kinh phí bảo trì chung cư</i>	<i>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 DIC 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 sử dụng đất DA Chí Linh</i>		<i>2.205.528.590</i>
<i>Các khoản phải trả khác</i>	<i>10.941.582.876</i>	<i>15.839.436.464</i>
b) Dài hạn	469.393.801	817.302.076
- Nhận ký quỹ ký cược dài hạn	469.393.801	817.302.076
<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>		
- Các khoản phải trả, phải nộp khác		
c) Số nợ quá hạn chưa thanh toán		

	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
18- Vay và nợ thuê tài chính						
a) Vay ngắn hạn	231.612.635.281	231.612.635.281	231.512.635.281	239.464.000.000	239.564.000.000	239.564.000.000
<i>Công ty CP Đầu tư và thương mại DIC</i>	<i>100.000.000</i>	<i>100.000.000</i>			<i>100.000.000</i>	<i>100.000.000</i>
<i>NH TMCP Đầu tư và phát triển-CN Vũng Tàu</i>	<i>14.896.542.941</i>	<i>14.896.542.941</i>	<i>14.896.542.941</i>	<i>1.600.000.000</i>	<i>1.600.000.000</i>	<i>1.600.000.000</i>
<i>Ngân hàng NN&PTNT VN - CN Đồng Nai</i>	<i>192.586.092.340</i>	<i>192.586.092.340</i>	<i>192.586.092.340</i>	<i>190.000.000.000</i>	<i>190.000.000.000</i>	<i>190.000.000.000</i>
<i>NH TMCP Phát triển TP. HCM-CN Vũng Tàu</i>	<i>24.030.000.000</i>	<i>24.030.000.000</i>	<i>24.030.000.000</i>	<i>47.864.000.000</i>	<i>47.864.000.000</i>	<i>47.864.000.000</i>
b) Vay dài hạn	80.509.883.450	80.509.883.450	137.166.843.178	227.618.553.771	170.961.594.043	170.961.594.043
<i>NH TMCP Đầu tư và phát triển VN-CN Vũng Tàu</i>	<i>-</i>	<i>-</i>	<i>11.002.461.431</i>	<i>11.002.461.431</i>		
<i>NH NN&PTNT VN - CN Đồng Nai</i>	<i>-</i>	<i>-</i>	<i>45.654.498.297</i>	<i>192.586.092.340</i>	<i>146.931.594.043</i>	<i>146.931.594.043</i>
<i>NH TMCP PT TP. HCM - CN Vũng Tàu</i>	<i>80.509.883.450</i>	<i>80.509.883.450</i>	<i>80.509.883.450</i>	<i>24.030.000.000</i>	<i>24.030.000.000</i>	<i>24.030.000.000</i>
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>	<i>989.167.138.546</i>	<i>989.167.138.546</i>	<i>3.209.736.728</i>		<i>985.957.401.818</i>	<i>985.957.401.818</i>
Cộng	1.301.289.657.277	1.301.289.657.277	371.889.215.187	467.082.553.771	1.396.482.995.861	1.396.482.995.861

19- Vốn chủ sở hữu:

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

	Vốn góp	Thặng dư vốn cổ phần	Cổ phiếu ngân quỹ	Chênh lệch tỷ giá hối đoái	Quỹ đầu tư phát triển	Quỹ dự phòng tài chính	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối
A	1	2	3	4	5	6	7
Số dư đầu năm trước	1.429.955.870.000	744.048.581.707			75.286.816.176	75.286.816.177	150.603.905.893
- Lãi trong năm trước							44.996.875.745
- Thương CP và chia cổ tức	357.480.330.000	(357.480.330.000)					
- Mua cổ phiếu quỹ							
- Bán cổ phiếu quỹ							
- Chia cổ tức năm trước							
- Trích các quỹ					2.073.772.463	2.073.772.463	(10.827.544.926)
- Biến động khác							
Số dư cuối năm trước	1.787.436.200.000	386.568.251.707			77.360.588.639	77.360.588.640	184.773.236.712
- Tăng vốn trong kỳ	357.901.730.000	(148.831.730.000)					
- Lãi (lỗ) trong kỳ							16.546.225.153
- Trích các quỹ					4.499.687.574		(11.179.687.574)
- Mua cổ phiếu quỹ							
- Bán cổ phiếu quỹ							
- Chia cổ tức, cổ phiếu thưởng							
- Điều chỉnh theo thông tư 200					77.360.588.640	(77.360.588.640)	
Số dư cuối kỳ	2.145.337.930.000	237.736.521.707			159.220.864.853		190.139.774.291

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
<i>Ông Nguyễn Thiện Tuấn</i>	<i>51.585.242</i>	<i>515.852.420.000</i>	<i>515.852.420.000</i>
<i>Ông Trần Minh Phú</i>	<i>19.305.000</i>	<i>193.050.000.000</i>	<i>193.050.000.000</i>
<i>Ông Lê Văn Tàng</i>	<i>19.305.000</i>	<i>193.050.000.000</i>	<i>193.050.000.000</i>
<i>Ông Nguyễn Quang Tín</i>	<i>19.305.000</i>	<i>193.050.000.000</i>	<i>193.050.000.000</i>
+ 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
+ <i>Cổ phiếu phổ thông</i>	214.533.793	178.743.620
- Số lượng cổ phiếu được mua lại (cổ phiếu quỹ)		
+ <i>Cổ phiếu phổ thông</i>		
- Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	214.533.793	178.743.620
+ <i>Cổ phiếu phổ thông</i>	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

	Năm nay		Năm trước	
	Quý 4	Lũy kế	Quý 4	Lũy kế
I- Doanh thu	78.489.622.494	231.097.017.916	139.848.120.714	286.985.371.131
Doanh thu kinh doanh hàng hóa		1.596.342.090		-
Doanh thu cung cấp dịch vụ	1.942.476.039	9.499.637.895	1.416.759.611	6.521.696.362
Doanh thu xây lắp		37.575.272.727	50.501.316.188	141.896.722.850
Doanh thu kinh doanh bất động sản	76.547.146.455	182.425.765.204	87.812.995.665	138.449.902.669
Khác		-	117.049.250	117.049.250

2- Giảm trừ Doanh thu	31.329.607.300	36.771.761.184	3.017.734.674	8.143.234.922
Hàng bán bị trả lại	31.329.607.300	36.771.761.184	3.017.734.674	8.143.234.922
Giảm giá hàng bán		-		-
Thuế tiêu thụ đặc biệt		-		-
3- Doanh thu thuần từ bán hàng và cung cấp dịch vụ	47.160.015.194	194.325.256.732	136.830.386.040	278.842.136.209
Doanh thu thuần kinh doanh hàng hóa	-	1.596.342.090	-	-
Doanh thu cung cấp dịch vụ	1.942.476.039	9.499.637.895	1.416.759.611	6.521.696.362
Doanh thu thuần xây lắp	-	37.575.272.727	50.501.316.188	141.896.722.850
Doanh thu thuần kinh doanh bất động sản	45.217.539.155	145.654.004.020	84.795.260.991	130.306.667.747
Doanh thu thuần khác	-	-		

	Năm nay		Năm trước	
	Quý 4	Lũy kế	Quý 4	Lũy kế
4- Giá vốn	29.325.732.261	140.956.160.051	107.180.542.061	220.480.073.186
Giá vốn kinh doanh hàng hóa		2.101.969.524	(1.678.766.222)	(1.678.766.222)
Giá vốn cung cấp dịch vụ	1.627.478.302	7.632.106.508	1.218.956.902	5.732.296.299
Giá vốn xây lắp	(565.532.499)	32.918.318.301	50.255.194.924	140.546.990.041
Giá vốn kinh doanh bất động sản	28.263.786.458	98.303.765.718	57.367.694.734	75.862.091.345
Giá vốn khác		-	17.461.723	17.461.723

	Năm nay		Năm trước	
	Quý 4	Lũy kế	Quý 4	Lũy kế
5- Doanh thu tài chính	12.777.917.184	48.073.253.865	9.162.053.310	25.765.302.076
Lãi tiền gửi, cho vay	4.187.933.463	29.872.997.940	4.547.424.220	15.829.697.295
Lãi chậm thanh toán	368.190.699	858.530.203	603.832.153	1.488.004.444
Chênh lệch tỷ giá		-	1.479.185.037	1.479.185.037
Hoàn nhập dự phòng tài chính		-		-
Cổ tức	3.060.773.680	10.674.486.380	2.323.611.900	6.758.840.300
Lãi trái phiếu	208.000.000	208.000.000	208.000.000	208.000.000

Nhượng bán các khoản đầu tư tài chính	4.953.019.342	6.459.239.342		1.575.000
---------------------------------------	---------------	---------------	--	-----------

	Năm nay		Năm trước	
	Quý 4	Lũy kế	Quý 4	Lũy kế
6- Chi phí tài chính	518.219.235	1.070.387.558	1.995.428.486	(7.688.046.305)
Lãi vay	316.104.023	805.400.470	40.444.444	1.923.999.837
Chiết khấu thanh toán	30.464.362	175.220.326	700.165	2.866.949
Dự phòng tài chính	(8.619.657.836)	(8.856.602.448)	1.954.283.877	(9.665.276.133)
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		150.428.024		50.363.042

	Năm nay		Năm trước	
	Quý 4	Lũy kế	Quý 4	Lũy kế
7- Thu nhập khác	2.145.126.449	5.240.230.798	621.995.827	2.787.144.160
Thanh lý tài sản	22.836.363	257.427.273		-
Chênh lệch do đánh giá lại giá trị hàng tồn kho		-		-
Thu do chi hộ	1.989.709.647	3.796.168.382	161.731.016	868.419.698
Phạt vi phạm hợp đồng	132.029.290	1.102.947.409	450.558.071	1.886.867.778
Thu nhập khác	551.149	83.687.734	9.706.740	31.856.684

	Năm nay		Năm trước	
	Quý 4	Lũy kế	Quý 4	Lũy kế
8- Chi phí khác	17.265.015.549	21.390.467.485	771.804.439	1.851.566.971
Giá trị còn lại của tài sản thanh lý	135.809.523	135.809.523		-
Chi hộ	1.981.781.866	3.788.240.600	172.611.300	909.778.483
Phạt vi phạm hành chính	15.106.257.646	15.106.257.646		
Chi phí khác	41.166.514	2.360.159.716	599.193.139	941.788.488

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	
		Cổ tức	2.323.609.700
Công ty CP Vật liệu Xây dựng DIC	Công ty con	Mua sản phẩm	1.002.197.283
		Bán hàng hóa, dịch vụ	58.473.236
		Vay nội bộ	
		Lãi vay nội bộ	866.857.716
Công ty CP ĐTPTXD Khoáng sản Miền Trung	Công ty con	Lãi vay nội bộ	569.019.098
Công ty CP Cấu 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
		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)
Công ty CP Vật liệu Xây dựng DIC	Công ty con	Phải thu khách hàng	
		Phải trả nhà cung cấp	(532.305.322)
		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 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	
		Phải trả nhà cung cấp	(2.291.527.425)
Công ty CP ĐTPTXD Bê tông	Công ty liên kết	Phải thu khách hàng	15.000.480
		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)
		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
		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:

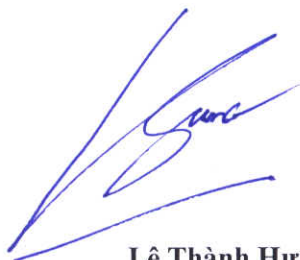
Chỉ tiêu	Quý 4/2015	Quý 3/2015	Biến động so với quý 3/2015	Quý 4/2014	Biến động so với quý 4/2014
Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	78.489.622.494	39.202.926.794	100%	139.848.120.714	-44%
Doanh thu thuần về bán hàng	47.160.015.194	35.176.575.082	34%	136.830.386.040	-66%
Giá vốn hàng bán	29.325.732.261	23.878.541.493	23%	107.180.542.061	-73%
Doanh thu hoạt động tài chính	12.777.917.184	13.945.316.780	-8%	9.162.053.310	39%
Chi phí tài chính	518.219.235	1.417.909.393	-63%	1.995.428.486	-74%
Chi phí bán hàng	2.335.296.544	815.122.412	186%	1.081.062.557	116%
Chi phí quản lý doanh nghiệp	20.893.387.074	13.824.036.695	51%	10.249.737.012	104%
Thu nhập khác	2.145.126.449	2.521.384.107	-15%	621.995.827	245%
Chi phí khác	17.265.015.549	1.938.040.616	791%	771.804.439	2137%
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	(8.254.591.836)	9.769.625.360	-184%	25.335.860.622	-133%

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

Biến động kết quả kinh doanh lớn hơn 10% (184%) 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 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