



BỘ XÂY DỰNG

TỔNG CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN XÂY DỰNG

DEVELOPMENT INVESTMENT CONSTRUCTION J.S CORPORATION

# BÁO CÁO THƯỜNG NIÊN || 2014

## ANNUAL REPORT

*Vũng Tàu, ngày 10 tháng 4 năm 2015*



265 Lê Hồng Phong - P.8 - Tp. Vũng Tàu  
Tel: 064.3859248 - Fax: 064.3560712 - Website: [www.dic.vn](http://www.dic.vn) - Email: [info@dic.vn](mailto:info@dic.vn)



# Tầm nhìn - Sứ mệnh

## Giá trị cốt lõi - Lợi thế cạnh tranh



“Phối cảnh Dự án Trung tâm Hội nghị, triển lãm Quốc tế TP Vũng Tàu”

### TẦM NHÌN

Xây dựng DIC Corp trở thành một đơn vị vững mạnh, đứng trong tốp đầu các doanh nghiệp phát triển và kinh doanh bất động sản lớn tại Việt Nam.

### SỨ MỆNH

- Kiến tạo và nuôi dưỡng “Văn hóa hóa DIC Group”.
- DIC Corp phấn đấu thỏa mãn mọi giấc mơ về sự phát triển của ngành Bất động sản cũng như góp phần nâng cao chất lượng cuộc sống lên một tầm cao mới.
- Mang đến sự hài lòng cho khách hàng: Luôn gia tăng sự thỏa mãn của khách hàng bằng những không gian sống hoàn hảo với kiến trúc độc đáo, chất lượng vượt trội, giá cả cạnh tranh.

### GIÁ TRỊ CỐT LÕI

#### Sáng tạo

Luôn hướng đến cái mới và chấp nhận thay đổi

#### Tiên phong

Tiên phong trong sứ mệnh phục vụ khách hàng, cổ đông và xã hội

#### Lợi nhuận

Tối đa hóa lợi nhuận và đảm bảo tốc độ tăng trưởng ổn định, bền vững

## THÔNGIỆP CỦA CHỦ TỊCH HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ



### **Kính thưa Quý Cổ đông!**

Năm 2014 đã qua đi với đầy biến động và thử thách, kinh tế vĩ mô vẫn còn nhiều khó khăn, kinh tế Việt Nam cũng trải qua một năm khó khăn. Mặc dù Chính phủ đã ban hành nhiều giải pháp tháo gỡ khó khăn cho doanh nghiệp (DN) và hỗ trợ thị trường bất động sản, song sự khởi sắc cho thị trường cũng chỉ mới có tín hiệu tốt hơn vào thời điểm cuối năm đối với phân khúc nhà thu nhập thấp. Đây là thời điểm có ý nghĩa để chúng ta cùng nhìn lại năm qua cũng như cả chặng đường gần ¼ thế kỷ xây dựng và phát triển DIC Corp. Năm 2014 cũng là năm đánh dấu DIC Corp vượt qua cơn lốc khủng hoảng của thị trường bất động sản, sự kiện trên không đơn giản chỉ là thành tích mà còn là sự tích lũy quá trình phấn đấu suốt 24 năm hình thành và phát triển của tập thể DIC Corp để đưa DIC Corp đạt đến vị thế mới.

DIC Corp triển khai thực hiện kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2014 trong bối cảnh kinh tế thế giới có nhiều biến động, rất nhiều bất lợi đối với doanh nghiệp bất động sản. Song với tinh thần đoàn kết, quyết tâm và nỗ lực không ngừng của tập thể Ban Lãnh đạo và cán bộ công nhân viên đã chủ động đưa ra nhiều giải pháp chương trình hành động cụ thể để khắc phục khó khăn, tận dụng cơ hội hoàn thành xuất sắc



nhiệm vụ đề ra, cùng sự hợp tác chặt chẽ của các đối tác, DIC Corp đã đạt được kết quả kinh doanh khá tốt, toàn tổ hợp DIC không có đơn vị phá sản, mất khả năng thanh toán. Các lĩnh vực sản xuất kinh doanh tiếp tục giữ được thế ổn định, chờ cơ hội tốt để phát triển. Với kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh khả quan như trên đã góp phần đảm bảo sự phát triển ổn định, vững bền, DIC Corp đã hoàn thành kế hoạch đề ra, duy trì sản xuất ổn định.

Năm 2015, theo dự báo của Chính phủ, mặc dù kinh tế thế giới đã có những tín hiệu phục hồi, kinh tế trong nước dù đã đạt được những kết quả nhất định trong năm 2014 nhưng vẫn còn nhiều khó khăn, thách thức còn rất lớn. Bước sang năm 2015, DIC Corp rất mong tiếp tục nhận được sự tin nhiệm, ủng hộ từ Quý Cổ đông và Quý khách hàng dành cho DIC Corp. Với tiềm lực và khả năng của DIC Corp, Ban lãnh đạo DIC Corp mạnh dạn đặt ra các chỉ tiêu kế hoạch vượt mức năm 2014: Doanh thu 516,5 tỷ đồng, vốn điều lệ 2.146,4 tỷ đồng, lợi nhuận trước thuế 80,9 tỷ đồng. Trong năm 2015, DIC Corp quyết tâm tiếp tục gặt hái nhiều thành công, tạo tiền đề hoàn thành thắng lợi kế hoạch phát triển doanh nghiệp giai đoạn 2011 -2015, mang lại nhiều lợi ích cho doanh nghiệp, cổ đông. Để đạt được mục tiêu đó, Hội đồng quản trị và Ban lãnh đạo đã xem xét và thông qua nhiều định hướng chiến lược quan trọng, DIC Corp tiếp tục thực hiện tái cấu trúc DN và cơ cấu lại sản xuất kinh doanh, sắp xếp lại ngành nghề phù hợp với lợi thế cạnh tranh và phù hợp với quy hoạch phát triển ngành, chú trọng công tác đầu tư phát triển dự án và đầu tư tài chính hiệu quả; đa dạng hóa hình thức đầu tư, tăng cường sự hợp tác với các nhà đầu tư trong và ngoài nước nhằm huy động nguồn vốn để thực hiện Dự án; chú trọng đầu tư nguồn nhân lực chất lượng cao, nhằm nâng cao năng lực quản lý.

Với những kết quả đạt được trong năm 2014 và các giá trị nền tảng đã được kết tinh trong 24 năm qua, Hội đồng quản trị, Ban lãnh đạo và toàn thể CB-CNV DIC Corp cam kết sẽ không ngừng nỗ lực cố gắng để đạt được những kết quả cao hơn trong năm 2015, tiếp tục lập nên những thành công mới trong chặng đường phát triển các năm tiếp theo để DIC Corp luôn phát triển bền vững và mang lại niềm tin của nhà đầu tư, khách hàng.

**Trân trọng!**



**Chủ tịch Hội đồng quản trị  
Nguyễn Thiện Tuấn**



nhệm vụ đề ra, cùng sự hợp tác chặt chẽ của các đối tác, DIC Corp đã đạt được kết quả kinh doanh khá tốt, toàn tổ hợp DIC không có đơn vị phá sản, mất khả năng thanh toán. Các lĩnh vực sản xuất kinh doanh tiếp tục giữ được thế ổn định, chờ cơ hội tốt để phát triển. Với kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh khả quan như trên đã góp phần đảm bảo sự phát triển ổn định, vững bền, DIC Corp đã hoàn thành kế hoạch đề ra, duy trì sản xuất ổn định.

Năm 2015, theo dự báo của Chính phủ, mặc dù kinh tế thế giới đã có những tín hiệu phục hồi, kinh tế trong nước dù đã đạt được những kết quả nhất định trong năm 2014 nhưng vẫn còn nhiều khó khăn, thách thức còn rất lớn. Bước sang năm 2015, DIC Corp rất mong tiếp tục nhận được sự tín nhiệm, ủng hộ từ Quý Cổ đông và Quý khách hàng dành cho DIC Corp. Với tiềm lực và khả năng của DIC Corp, Ban lãnh đạo DIC Corp mạnh dạn đặt ra các chỉ tiêu kế hoạch vượt mức năm 2014: Doanh thu 516,5 tỷ đồng, vốn điều lệ 2.146,4 tỷ đồng, lợi nhuận trước thuế 80,9 tỷ đồng. Trong năm 2015, DIC Corp quyết tâm tiếp tục gặt hái nhiều thành công, tạo tiền đề hoàn thành thắng lợi kế hoạch phát triển doanh nghiệp giai đoạn 2011 -2015, mang lại nhiều lợi ích cho doanh nghiệp, cổ đông. Để đạt được mục tiêu đó, Hội đồng quản trị và Ban lãnh đạo đã xem xét và thông qua nhiều định hướng chiến lược quan trọng, DIC Corp tiếp tục thực hiện tái cấu trúc DN và cơ cấu lại sản xuất kinh doanh, sắp xếp lại ngành nghề phù hợp với lợi thế cạnh tranh và phù hợp với quy hoạch phát triển ngành, chú trọng công tác đầu tư phát triển dự án và đầu tư tài chính hiệu quả; đa dạng hóa hình thức đầu tư, tăng cường sự hợp tác với các nhà đầu tư trong và ngoài nước nhằm huy động nguồn vốn để thực hiện Dự án; chú trọng đầu tư nguồn nhân lực chất lượng cao, nhằm nâng cao năng lực quản lý.

Với những kết quả đạt được trong năm 2014 và các giá trị nền tảng đã được kết tinh trong 24 năm qua, Hội đồng quản trị, Ban lãnh đạo và toàn thể CB-CNV DIC Corp cam kết sẽ không ngừng nỗ lực cố gắng để đạt được những kết quả cao hơn trong năm 2015, tiếp tục lập nên những thành công mới trong chặng đường phát triển các năm tiếp theo để DIC Corp luôn phát triển bền vững và mang lại niềm tin của nhà đầu tư, khách hàng.

**Trân trọng!**

**Chủ tịch Hội đồng quản trị  
Nguyễn Thiện Tuấn**



## Thông tin khái quát



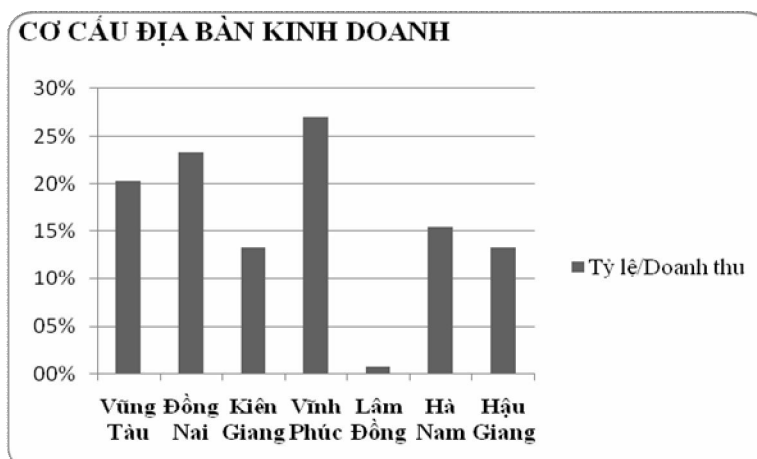
Tên giao dịch:	<b>Tổng Công ty cổ phần Đầu tư Phát triển Xây dựng</b>
Số GCNĐKDN:	3500101107 Nơi cấp: Sở KH-ĐT tỉnh BR-VT cấp lần đầu ngày 13/03/2008, thay đổi lần 8 ngày 22/9/2014.
Vốn điều lệ:	1.787.436.200.000 VNĐ
Vốn đầu tư CSH:	1.787.436.200.000 VNĐ
Địa chỉ	265 Lê Hồng Phong, Phường 8, Tp. Vũng Tàu, T. Bà Rịa-Vũng Tàu
Điện thoại	(064) 3859 248
Fax	(064) 3560 712
Email	<a href="mailto:info@dic.vn">info@dic.vn</a>
Website	<a href="http://www.dic.vn">www.dic.vn</a>
Mã cổ phiếu	DIG

### Ngành nghề và địa bàn kinh doanh

- Kinh doanh bất động sản: Đầu tư phát triển các khu đô thị mới, đầu tư kinh doanh phát triển nhà và hạ tầng khu đô thị, khu kinh tế.
- Xây dựng: Xây dựng các công trình dân dụng, công nghiệp, hạ tầng kỹ thuật, giao thông, thủy lợi.
- Sản xuất: Sản xuất, kinh doanh vật liệu xây dựng và các mặt hàng liên quan đến xây dựng khác.
- Thương mại và dịch vụ: Kinh doanh XNK, Kinh doanh dịch vụ du lịch. Tư vấn quản lý dự án, tư vấn đầu tư, kinh doanh các mặt hàng phục vụ xây dựng.
- Đầu tư tài chính vào các doanh nghiệp khác....



Địa bàn kinh doanh	Tỷ lệ(%)
Vũng Tàu	20,30%
Đồng Nai	23,30%
Kiên Giang	13,30%
Vĩnh Phúc	27,10%
Lâm Đồng	0,70%
Hà Nam	15,40%
Hậu Giang	13,27%



## Quá trình hình thành và phát triển

Tổng Công ty cổ phần Đầu tư Phát triển Xây dựng (DIC Corp) với tiền thân là Nhà nghỉ của Bộ Xây dựng, hoạt động trên nhiều lĩnh vực như khách sạn, dịch vụ du lịch và thương mại, đầu tư phát triển bất động sản, xây dựng và sản xuất vật liệu xây dựng.... trong đó xây dựng cơ bản và đầu tư kinh doanh Bất động sản là lĩnh vực thế mạnh và luôn được xác định là hoạt động chủ yếu của DIC Corp. Tổng Công ty cổ phần Đầu tư Phát triển Xây dựng được chuyển đổi từ Công ty nhà nước sang công ty cổ phần theo Quyết định số 1302/QĐ-BXD ngày 15/10/2007 của Bộ Xây dựng “V/v phê duyệt phương án cổ phần hóa Công ty Đầu tư Phát triển Xây dựng”. Trải qua hơn 24 năm hình thành và phát triển, DIC Corp đã không ngừng lớn mạnh, đầu tư kinh doanh nhiều dự án bất động sản tại các tỉnh, thành phố trọng điểm và đã trở thành một trong những doanh nghiệp phát triển dự án bất động sản hàng đầu tại Việt Nam hiện nay.

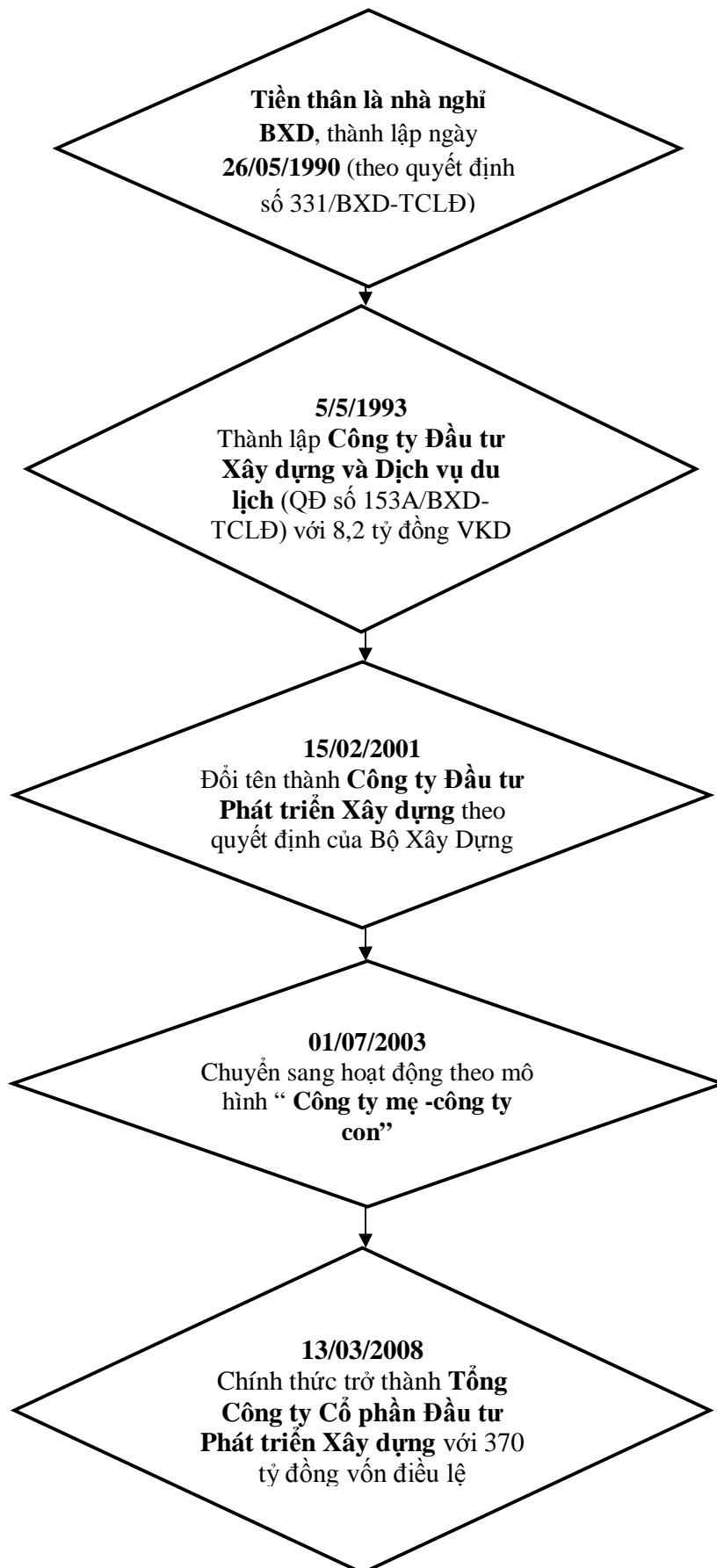
❖ **Quá trình tăng vốn Điều lệ:** Qua các lần tăng vốn điều lệ, tại thời điểm 31/12/2014, vốn điều lệ của DIC Corp là 1.787 tỷ đồng.

*ĐVT: Tỷ đồng*

Năm	Vốn điều lệ	Doanh thu	LNST
2008	370	927	256
2009	700	1.786	577
2010	1.000	1.381	451
2011	1.300	929	116
2012	1.300	809	6,5
2013	1.430	823	42
2014	1.787	739	48



## Quá trình hình thành



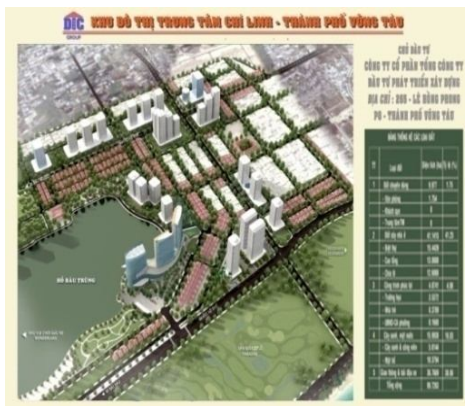


## Thông tin chung Quá trình phát triển

### 1997

#### ➤ Khởi công Dự án Khu đô thị Trung tâm Chí Linh-TP.Vũng Tàu

- Quy mô diện tích: 100 ha
- Tổng vốn đầu tư : 4.200 tỷ đồng
- Vị trí: nằm ở cửa ngõ Tp. Vũng Tàu
- Đã đưa vào sử dụng chung cư 18 tầng Vungtau Seaview 4, Chung cư Vungtau Seaview 1-2; Cụm 4 chung cư Lakeside...



### 2002

#### ➤ Khởi công Dự án Khách sạn DIC Star-TP.Vũng Tàu

- Quy mô diện tích: 1.062 m<sup>2</sup>
- Tổng vốn đầu tư: 57 tỷ đồng
- Vị trí: 143 Thùy Vân, Thành phố Vũng Tàu.



### 2005

#### ➤ Khởi công Dự án Khu đô thị du lịch sinh thái Đại Phước, tỉnh Đồng Nai

- Quy mô diện tích: 464,6 ha
- Tổng vốn đầu tư: 7.506 tỷ đồng
- Vị trí: Cù lao Ông Cò, xã Đại Phước, huyện Nhơn Trạch, tỉnh Đồng Nai



### 2007

#### ➤ Khởi công Dự án Khu đô thị mới Nam Tp. Vĩnh Yên, tỉnh Vĩnh Phúc

- Quy mô diện tích: 446,92 ha
- Tổng vốn đầu tư: 8.700 tỷ đồng
- Quy mô dân số: 68.923 người
- Dự kiến chia thành: 4 phường



## 2007

- Khởi công **Dự án Trung tâm Hội nghị, triển lãm Quốc tế TP Vũng Tàu**
  - Quy mô diện tích: 29.304 m<sup>2</sup>
  - Diện tích sàn xây dựng: 8.988 m<sup>2</sup>
  - Dự án hoàn thành công tác đầu tư xây dựng giai đoạn 1 (khối khách sạn) vào Quý IV/2013



## 2010

- Khởi công **Dự án Cao ốc Thủy Tiên, Tp.Vũng Tàu**
  - Quy mô diện tích: 3.589 m<sup>2</sup>
  - Diện tích xây dựng: 2.540m<sup>2</sup>
  - Tổng vốn đầu tư: 267,11 tỷ đồng
  - Vị trí: Phường 5, Trần Phú, Thành phố Vũng Tàu
  - Thi công hoàn chỉnh công trình, bàn giao khách hàng vào tháng 11/2014; tổ chức lễ tri ân ngày 13/12/2014; đã chuyển nhượng 75% tổng số căn hộ



## 2009

- Khởi công **Dự án Khu dân cư xây dựng đợt đầu 35ha đô thị mới Phú Mỹ, tỉnh BR-VT**
  - Quy mô diện tích: 29,7 ha
  - Tổng vốn đầu tư: 332 tỷ đồng
  - Vị trí: huyện Tân Thành, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu



## 2010

- Khởi công **Dự án Khu Biệt thự An Sơn, tỉnh Lâm đồng**
  - Quy mô diện tích: 3,7 ha
  - Tổng vốn đầu tư : 212 tỷ đồng
  - Vị trí: nằm trọn trên ngọn đồi An Sơn trung tâm thành phố Đà Lạt (gần Dinh 3 của Vua Bảo Đại)
  - Thực hiện xong việc xin chuyển quyền sử dụng đất đã có hạ tầng cho khách hàng tự xây dựng nhà ở theo quy hoạch





## 2010

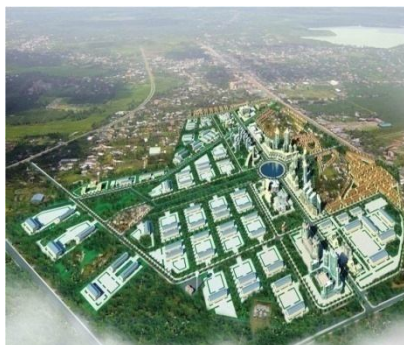
➤ Khởi công **Dự án Tổ hợp khách sạn cao cấp DIC Phoenix**

- Tổng diện tích: 2,762 ha
- Tổng mức đầu tư: 2.500 tỷ đồng
- Vị trí: Thuộc Khu trung tâm Chí Linh, Tp. Vũng Tàu
- Đã hoàn thành năm 2013

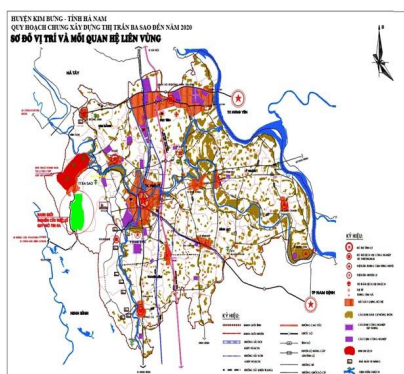


## 2011

➤ Khởi công **Dự án Cảng thông quan nội địa và dịch vụ công nghiệp Thanh Liêm**



- Tổng mức đầu tư: 1.300 tỷ đồng
- Diện tích: 308 ha
- Vị trí: Huyện Thanh Liêm, Tỉnh Hà Nam



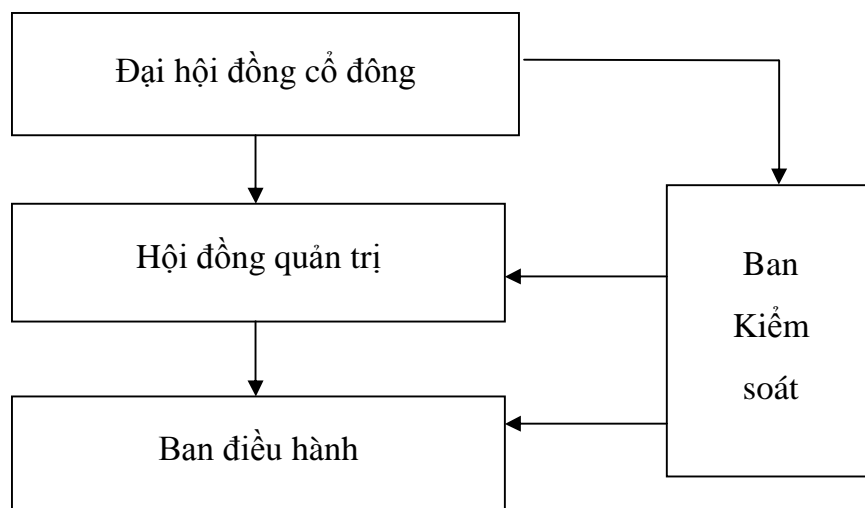
➤ Khởi công **Dự án Khu du lịch sinh thái và vui chơi giải trí Ba Sao**

- Tổng diện tích: 650 ha
- Tổng mức đầu tư dự kiến: 4.950 tỷ đồng
- Vị trí: Huyện Kim Bảng, tỉnh Hà Nam

### Thông tin chung

#### Thông tin về mô hình quản trị, tổ chức kinh doanh và bộ máy quản lý

Mô hình quản trị của DIC Corp được tổ chức và điều hành theo hình thức Công ty cổ phần, tuân thủ các quy định của Pháp luật hiện hành.



## HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ VÀ BAN ĐIỀU HÀNH



**Ông NGUYỄN THIỆN TUẤN**  
Chủ tịch Hội đồng Quản trị

- Trình độ chuyên môn: Thạc sỹ kinh tế
- Có 35 năm kinh nghiệm quản lý, điều hành trong nhiều ngành kinh doanh khác nhau.
- Có nhiều kinh nghiệm trong lĩnh vực kinh doanh bất động sản.
- Lãnh đạo và điều hành DIC Corp đã có những bước phát triển đột phá trong thời gian qua, tạo được nền tảng vững chắc làm tiền đề cho DIC Corp phát triển bền vững trong tương lai.



**Ông TRẦN MINH PHÚ**  
Thành viên HĐQT

- Chức vụ: Tổng giám đốc
- Trình độ chuyên môn: Thạc sỹ kinh tế
- Có 27 năm kinh nghiệm trong lĩnh vực tài chính.
- Tham gia nhiều khóa huấn luyện, đào tạo nghiệp vụ chuyên môn như lớp Kế toán trưởng, quản trị tài chính, quản trị chi phí, quản trị nguồn nhân lực, kiểm soát nội bộ.



**Ông NGUYỄN QUANG TÍN**  
Thành viên HĐQT

- Trình độ chuyên môn: Thạc sỹ kinh tế
  - Có 15 năm kinh nghiệm trong lĩnh vực tài chính kế toán.
- Quá trình công tác:**
- 2003- 2004: Phó Phòng Tài chính - Kế toán DIC Corp
  - 2004 - 2007: Kế toán trưởng Công ty DIC số 1
  - 2007 - 06/2012: Thường trực ban đổi mới, Phó Phòng Tài chính - Kế toán, Giám đốc Đầu tư quản lý vốn.
  - 07/2012 - nay: Kế toán trưởng
  - 10/2014 - nay: Giám đốc Tài chính kiêm kế toán trưởng.



**Ông LÊ VĂN TẮNG**  
Thành viên HĐQT

- Trình độ chuyên môn: Kỹ sư Kinh tế xây dựng
  - Có 34 năm kinh nghiệm trong lĩnh vực kinh tế xây dựng
- Quá trình công tác:**
- 01/2005 - 08/2006: Trưởng phòng Đầu tư DIC Corp
  - 09/2006 - 04/2010: Giám đốc Nhân sự DIC Corp
  - 05/2010 – 10/2012: Phó Tổng Giám đốc DIC Corp
  - 10/2012 - nay: Phó Tổng Giám đốc DIC Corp, kiêm Tổng Giám đốc DIC Phương Nam.



**Bà PHAN THỊ MAI HƯƠNG**  
Thành viên HĐQT

- Trình độ chuyên môn: Cử nhân kinh tế
  - Có 30 năm kinh nghiệm trong công tác Đảng, Đoàn
- Quá trình công tác :**
- 1985 - 1990: Công tác tại Đặc khu Đoàn Vũng Tàu Côn Đảo
  - 1990 - 2004: Phụ trách Trưởng phòng máy tính Nhà thiếu nhi tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu
  - 04/2004–11/2010: Giám đốc Nhà văn hóa thanh niên BRVT
  - 11/2010 - nay: Chủ tịch công đoàn DIC Group, Trưởng phòng Đảng, Đoàn DIC Corp, Đảng ủy viên DIC Corp.





**Ông HOÀNG VĂN TĂNG**  
*Phó Tổng Giám đốc*

- Trình độ chuyên môn: Cử nhân kinh tế
- Có 16 năm kinh nghiệm trong lĩnh vực phát triển dự án.

**Quá trình công tác :**

- 8/1999 - 8/2003: Nhân viên Phòng Kế hoạch - Đầu tư DIC Corp
- 9/2003 - 11/2004: Phó trưởng Phòng Kế hoạch - Đầu tư
- 12/2004 - 12/2005: Phó trưởng Phòng Đầu tư
- 01/2006 - 08/2013: Trưởng phòng Kế hoạch - Đầu tư
- 08/2013 - nay: Phó Tổng Giám đốc DIC Corp



**Ông NGUYỄN HÙNG CƯỜNG**  
*Phó Tổng Giám đốc*

- Trình độ chuyên môn: Thạc sỹ Quản trị kinh doanh
- Quá trình công tác: Có 07 năm kinh nghiệm trong lĩnh vực kinh tế xây dựng

**Quá trình công tác :**

- 09/2006 - 11/2006: Chuyên viên Phòng Kế hoạch - Dự án DIC Corp
- 11/2006 - 06/2012: Tổng Giám đốc Công ty CP DIC Sport
- 06/2012 - nay: Phó Tổng Giám đốc DIC Corp



**Ông LÊ MINH TUẤN**  
*Phó Tổng Giám đốc*

- Trình độ chuyên môn: Thạc sỹ quản trị kinh doanh
- Có 17 năm kinh nghiệm trong lĩnh vực tài chính

**Quá trình công tác:**

- 7/2012-10/2014: Phó Tổng giám đốc kiêm Giám đốc tài chính
- 01/10/2014: Miễn nhiệm chức danh thành viên HĐQT và Giám đốc tài chính



**Ông ĐỖ DOÃN CHIÊN**  
*Phó Tổng Giám đốc*

- Trình độ chuyên môn: Chuyên viên kinh tế cao cấp
- Có 31 năm công tác trong ngành xây dựng

**Quá trình công tác:**

- Năm 1995: Trưởng phòng Đầu tư, sau đó được bổ nhiệm làm Phó Tổng Giám đốc.
- 01/09/2014: Nghỉ hưu theo chế độ



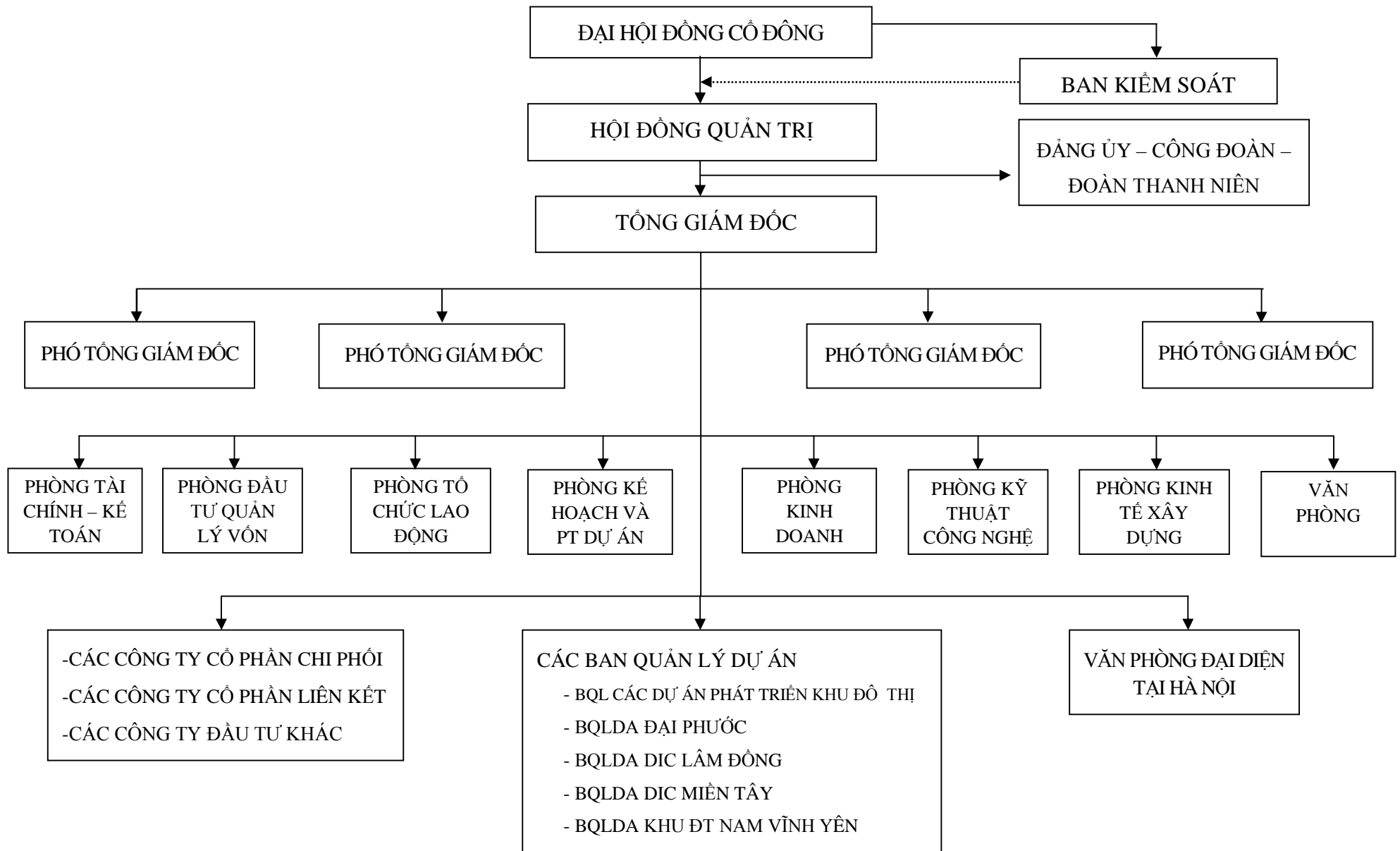
**Bà HOÀNG THỊ HÀ**  
*Trưởng Ban Kiểm soát*

- Trình độ chuyên môn: Cử nhân khoa học

**Quá trình công tác:**

- 04/1999 - 06/2012: Chuyên viên Phòng Tài chính - Kế toán DIC Corp
- 07/2012 - nay: Trưởng ban Kiểm soát DIC Corp

## SƠ ĐỒ BỘ MÁY TỔ CHỨC





## Công ty con, Công ty liên kết

Năm 2014, DIC Corp góp vốn vào 5 công ty con và 11 công ty liên kết.

### CÁC CÔNG TY CON NĂM GIỮ TỪ 50% CỔ PHẦN TRÒ LÊN

Stt	Tên Công ty	Ngành nghề kinh doanh chính	Vốn điều lệ thực góp tại 31/12/2014 (tr.đ)	Tỷ lệ sở hữu của DIC Corp
1	Công ty CP ĐTPTXD Số 1 Địa chỉ: Tầng 18 Seaview4 Trung tâm Chí Linh, Vũng Tàu	Xây dựng công trình	15.000	51,67%
2	Công ty CP DIC Du lịch và Thương mại Địa chỉ: 169 Thùy Vân, P8, Vũng Tàu	Du lịch và thương mại	112.943	68,58%
3	Công ty CP Vật liệu xây dựng DIC Địa chỉ: Km61, QL51, P.Kim đình, Tp.Bà Rịa, tỉnh BR-VT	Sản xuất kinh doanh vật liệu xây dựng	88.000	94,77%
4	Công ty CP ĐTPTXD Khoáng sản Miền Trung Địa chỉ: Thôn Phú Nham Đông, Xã Duy Sơn, Duy Xuyên, Quảng Nam	Khai thác và sản xuất đá xây dựng	30.671	64,63%
5	Công ty CP ĐTPTXD Hà Nam Địa chỉ: Đường 1A, P.Hai Bà Trưng, TP. Phủ Lý, tỉnh Hà Nam	Đầu tư phát triển KĐT, du lịch	77.019	91,80%

### CÁC CÔNG TY LIÊN KẾT NĂM GIỮ TỪ 20% ĐẾN 50% CỔ PHẦN

Stt	Tên Công ty	Ngành nghề kinh doanh chính	Vốn điều lệ thực góp tại 31/12/2014(tr.đ)	Tỷ lệ sở hữu của DIC Corp
1	Công ty CP Bất động sản DIC Địa chỉ:	Kinh doanh nhà ở, môi giới Bất động sản	11.284	42,67%
2	Công ty CP ĐTPTXD Phương Nam Địa chỉ:	Kinh doanh du lịch	440.000	43,00%
3	Công ty CP ĐTPTXD Bê Tông Địa chỉ: 169 Thùy Vân, Phường 8, Thành Phố Vũng Tàu, Tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu	Bê tông tươi, ống cống BTLT	35.000	36,00%

Stt	Tên Công ty	Ngành nghề kinh doanh chính	Vốn điều lệ thực góp tại 31/12/2014(tr.đ)	Tỷ lệ sở hữu của DIC Corp
4	Công ty CP ĐTPTXD DIC Số 2 Địa chỉ: Số 5 đường 6 Khu đô thị Chí linh, P.Thắng Nhất, Vũng Tàu	Xây dựng công trình	25.200	41,67%
5	Công ty TNHH Xi Măng FICO Bình Dương Địa chỉ: Ấp 1, xã Thường Tân, huyện Tân Uyên, tỉnh Bình Dương	Xi măng	20.702	28,00%
6	Công ty CP ĐTPTXD Hội An Địa chỉ: 25 Hùng Vương, Hội An, Quảng Nam	Xây dựng, đầu tư phát triển khu đô thị	29.999	29,97%
7	Công ty CP ĐTPTXD Vina Đại Phước Địa chỉ: Biệt thự số 4, khu Biệt thự Đại Phước Lotus, huyện Nhơn Trạch, tỉnh Đồng Nai	Đầu tư kinh doanh Bất động sản	1.477.417	28,00%
8	Công ty CP ĐTPTXD Du lịch Thể thao Vũng Tàu Địa chỉ: B12 Trung tâm Chí Linh, Vũng Tàu	Kinh doanh du lịch thể thao	63.435	32,00%
9	Công ty CP Cầu kiện bê tông DIC - Tín Nghĩa Địa chỉ: Đường số 2, KCN Nhơn Trạch 3, Xã Long Thọ, huyện Nhơn Trạch, Đồng Nai	Cầu kiện bê tông	35.000	37,37%
10	Công ty CP Đầu tư Việt Thiên Lâm Địa chỉ: Lô 17, đường 25B, KCN Nhơn Trạch II, Đồng Nai.	Đầu tư kinh doanh nhà ở	220.351	39,13%
11	Công ty CP gạch men Anh Em DIC Địa chỉ: KCN Bắc Chu Lai, huyện Núi Thành, Quảng Nam	Sản xuất kinh doanh vật liệu xây dựng	180.000	40,83%

## **Định hướng phát triển**

- Tiếp tục xây dựng và phát triển DIC Group trở thành một Tổ hợp kinh tế mạnh, có quy mô lớn, có ngành nghề bổ trợ cho hoạt động chính, đa sở hữu, lấy hiệu quả kinh tế là thước đo cho sự phát triển ổn định và bền vững.
- Tiếp tục đầu tư mở rộng qui mô kinh doanh vào lĩnh vực phát triển các khu đô thị và khu du lịch sinh thái, đảm bảo cho DIC Corp có tiềm lực kinh tế mạnh, đủ sức cạnh tranh với các doanh nghiệp trong nước và trong khu vực.
- Không ngừng đổi mới trang thiết bị và công nghệ sản xuất, đồng thời đẩy mạnh việc quảng bá thương hiệu DIC trên thị trường trong nước và quốc tế.
- Xây dựng nguồn lực về nhân lực (cán bộ quản lý, cán bộ nghiệp vụ), kinh tế, tài chính đáp ứng yêu cầu phát triển SXKD trong nền kinh tế thời kỳ hội nhập quốc tế.
- Không ngừng nâng cao đời sống vật chất, tinh thần cho người lao động, góp phần vào sự phát triển của nền kinh tế Việt Nam.

## **Mục tiêu chủ yếu**

- Xây dựng DIC Corp trở thành một đơn vị vững mạnh, đứng trong tốp đầu các doanh nghiệp phát triển và kinh doanh bất động sản lớn tại Việt Nam. Tăng cường và mở rộng hợp tác với các đối tác, nhà đầu tư, các đơn vị có tiềm lực trong và ngoài nước... để tận dụng tốt các cơ hội kinh doanh.
- Tiếp tục đổi mới và phát triển doanh nghiệp theo chiều sâu. Tiếp tục thực hiện phương án tái cấu trúc theo lộ trình đã đăng ký Bộ Xây dựng; điều chỉnh cơ cấu các lĩnh vực sản xuất kinh doanh và đầu tư của DIC Corp một cách hợp lý, phù hợp, để thúc đẩy sự phát triển và tăng cường năng lực cạnh tranh của Tổ hợp DIC. Thực hiện đầu tư các dự án trọng điểm trong danh mục đầu tư của DIC Corp; thực hiện quyết liệt công tác đền bù, quản lý, giám sát thi công các hạng mục, công trình của dự án theo đúng Pháp luật; Khai thác hiệu quả các dự án đã đưa vào sử dụng.
- Chú trọng tìm hiểu, khai thác các kênh thông tin, phân tích nhu cầu thị trường, phân khúc sản phẩm, các doanh nghiệp cùng lĩnh vực ngành nghề, cùng sản phẩm trên địa bàn đối với từng dự án để có kế hoạch bán hàng linh hoạt, hiệu quả.
- Tổ chức quản lý chặt chẽ vốn góp đầu tư tại các Công ty con, Công ty liên kết, liên doanh.
- Tập trung công tác đào tạo để đảm bảo nguồn nhân lực có trình độ, đáp ứng kịp thời mục tiêu định hướng chiến lược phát triển của DIC Corp. Đẩy mạnh hoạt động nghiên cứu khoa học, cải tiến, phát huy sáng kiến trong sản xuất và ứng dụng công nghệ thông tin vào quản lý điều hành.



- Tăng cường giám sát đối với Người đại diện vốn của DIC Corp tại các đơn vị thành viên. Tổ chức định kỳ việc đánh giá hiệu quả quản lý vốn đầu tư của DIC Corp ở doanh nghiệp khác đối với những cán bộ được cử làm đại diện.

- Xây dựng môi trường làm việc chuyên nghiệp, chú trọng duy trì và phát huy giá trị văn hóa DIC Corp “Nền tảng vững chắc, khởi sắc tương lai”, xây dựng môi trường lao động công bằng, văn minh, tạo động lực cho người lao động tự giác nỗ lực làm việc, phát huy tối đa khả năng của mình.

### **Chiến lược phát triển trung và dài hạn**

- Xây dựng thương hiệu DIC ngày càng mạnh và trở thành thương hiệu nổi tiếng về chất lượng và uy tín trong và ngoài nước với lĩnh vực hoạt động chính: Đầu tư phát triển các khu đô thị, du lịch. Đạt mức tăng trưởng doanh thu bình quân trong giai đoạn 2013 – 2017 từ 5% đến 12%.

- Phát huy hết tiềm năng sẵn có và tận dụng thời cơ, chủ động tìm kiếm cơ hội để phát triển đô thị, khu công nghiệp với nhiều sản phẩm đa dạng, có hiệu quả cao, mở rộng thị trường trong và ngoài nước.

- Phát triển các ngành nghề chính như: phát triển các Dự án Khu đô thị mới, các Dự án sản xuất vật liệu xây dựng, các Dự án về phát triển Du lịch, xây lắp, sản xuất và kinh doanh vật liệu xây dựng, kinh doanh du lịch, kinh doanh bất động sản và xuất nhập khẩu. Phương thức đầu tư đa dạng và linh hoạt.

- DIC Corp tiếp tục kiên trì nguyên tắc phát triển ở khu vực truyền thống là thành thị, đồng thời sẽ từng bước tiếp tục tăng sự hiện diện ra các tỉnh, thành phố trong cả nước. Về khách hàng, bên cạnh việc tiếp tục duy trì ưu tiên cho các phân đoạn khách hàng truyền thống, DIC Corp sẽ nâng cao năng lực, hoạt động với các phân đoạn khách hàng rộng hơn, cả doanh nghiệp cũng như cá nhân. Về sản phẩm, bên cạnh các sản phẩm truyền thống, DIC Corp sẽ từng bước nghiên cứu áp dụng sản phẩm mới nhằm đáp ứng đầy đủ hơn nhu cầu đa dạng của khách hàng.

- Nâng cao chất lượng dịch vụ, kiến tạo những không gian sống hoàn hảo với kiến trúc độc đáo và chất lượng vượt trội nhằm mang lại giá trị gia tăng cho khách hàng, cổ đông và toàn xã hội.

- Tăng cường năng lực về nguồn nhân lực, về vận hành và kiểm soát, quản lý rủi ro hướng theo các chuẩn mực và thông lệ quốc tế tốt nhất, nhằm đảm bảo sự phát triển ổn định, bền vững.

### **Mục tiêu đối với môi trường, xã hội và cộng đồng**

Tổng Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Xây dựng luôn tuân thủ chính sách môi trường của ngành, cam kết giảm thiểu các tác động môi trường do các hoạt động của công

ty xây lắp, sản xuất vật liệu xây dựng, dịch vụ du lịch với mục đích ngăn ngừa ô nhiễm, tuân thủ pháp luật, các yêu cầu khác và cố gắng nỗ lực cho các hoạt động cải thiện môi trường trong công ty và cho toàn cộng đồng.

Nhân kỷ niệm 25 năm thành lập (26/5/1990 – 26/5/2015) DIC Corp hướng tới mục tiêu trở thành Doanh nghiệp Vật liệu Xanh – Đô thị Xanh hàng đầu trong ngành Xây dựng vào năm 2020. Đặt môi trường làm trung tâm của các hoạt động kinh doanh, DIC tạo ra sự liên kết chặt chẽ giữa các kế hoạch môi trường với phát triển kinh doanh.

Trách nhiệm xã hội của doanh nghiệp là cam kết đóng góp cho việc phát triển kinh tế bền vững, thông qua việc tuân thủ chuẩn mực về bảo vệ môi trường, bình đẳng giới, an toàn lao động, quyền lợi lao động, trả lương công bằng, đào tạo và phát triển nhân viên, phát triển cộng đồng và bảo đảm chất lượng sản phẩm theo cách có lợi cho cả doanh nghiệp và phát triển chung của xã hội. Đặc biệt tại các địa phương có dự án của DIC Corp, DIC Corp đã thể hiện nghĩa vụ và trách nhiệm trong việc tham gia tích cực các chương trình phúc lợi xã hội. Hưởng ứng cuộc vận động “Vì biển đảo quê hương” nhằm góp phần chăm lo, động viên về vật chất, tinh thần đối với quân và dân, cùng các lực lượng chấp pháp đang làm nhiệm vụ bảo vệ chủ quyền biển, đảo thiêng liêng của Tổ Quốc. Cán bộ công nhân viên DIC Corp đã quyên góp tổng số tiền: 195.068.546 đồng. Trong đó DIC Corp đã trích 150.000.000 đồng để đóng góp vào chương trình “xây dựng công trình nhà sở chỉ huy trên đảo Trường Sa lớn” theo công văn của Bộ Xây dựng và trích 45.068.546 đồng đóng góp vào quỹ “Vì biển đảo quê hương” do UBMT Tổ quốc Việt Nam tỉnh BR-VT phát động, cộng với 500 tin nhắn ủng hộ.... Các hoạt động xã hội từ thiện, phong trào chăm lo người nghèo, thăm hỏi những người có công cách mạng, giúp đỡ người lao động khó khăn...là những việc làm thường xuyên, được xem là nét đẹp văn hóa truyền thống của DIC từ nhiều năm nay.

Tổng Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Xây dựng luôn xem hoạt động hỗ trợ cộng đồng là một phần trách nhiệm song hành cùng hoạt động phát triển sản xuất kinh doanh. DIC Corp luôn quyết tâm tiến bước mạnh mẽ trên hành trình thực hiện những trách nhiệm của mình với xã hội: luôn gắn bó với các hoạt động cộng đồng, công tác xã hội, từ thiện và được cộng đồng ghi nhận. Đây chính là niềm hạnh phúc và động lực để DIC Corp ngày càng đóng góp nhiều hơn nữa vì một xã hội phồn thịnh hơn.

Một số hoạt động và chương trình DIC Corp đã tham gia ủng hộ trong năm 2014.  
Chi tiết:

<b>Stt</b>	<b>Ngày/tháng</b>	<b>Diễn giải</b>	<b>Số tiền</b>
1	13/01/2014	Hỗ trợ kinh phí trợ cấp công nhân lao động khó khăn nhân dịp Tết nguyên đán	56.000.000
2	14/01/2014	Ủng hộ quà Tết cho người nghèo huyện Nhon Trạch, Đồng Nai	45.000.000
3	20/01/2014	Hỗ trợ quà Tết cho những hộ nghèo 03 xã Phú Thạnh, Đại Phước, Long Tân, Đồng Nai	15.000.000
4	20/01/2014	Hỗ trợ kinh phí cho các gia đình khó khăn, trẻ em mồ côi Phường Thắng Nhất, Bà Rịa – Vũng Tàu	5.000.000
5	22/01/2014	Thăm trung tâm điều dưỡng thương binh và người có công Long Đất	5.000.000
6	10/06/2014	Hỗ trợ kinh phí tổ chức hoạt động “Thiếu nhi DIC vui hè” năm 2014	20.000.000
7	22/07/2014	Hỗ trợ kinh phí giúp học sinh nghèo hiếu học xã Đại Phước, Nhon Trạch, Đồng Nai	10.000.000
8	19/09/2014	Ủng hộ Quỹ An sinh phúc lợi xã hội huyện Vĩ Thủy, Hậu Giang	10.000.000
9	24/11/2014	Ủng hộ đồng bào nghèo xã Đại Phước	10.000.000
10	28/11/2014	Ủng hộ chương trình Nuôi dưỡng, dạy nghề và giải quyết việc làm cho các em khuyết tật	3.000.000
11	24/12/2014	Ủng hộ chương trình “ấm tình mùa đông” do Đài phát thanh tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu tổ chức	20.000.000
<b>Tổng cộng</b>			<b>199.000.000</b>



## Thông tin chung

### Các rủi ro

Các yếu tố rủi ro	Tác động đến hoạt động của DIC Corp	Các biện pháp quản trị rủi ro
Sự thay đổi của chính sách, luật pháp:  Nghị định 69/2009/NĐ-CP  Nghị định 71/2010/NĐ-CP  Thông tư 16/2010/TT-BXD  Nghị định 11/2013/NĐ-CP  Luật đất đai 2013 và các văn bản hướng dẫn thi hành.	Đã tác động đến hoạt động kinh doanh của Công ty  Làm cho giá đất đền bù tăng  Gây khó khăn cho chủ đầu tư trong việc huy động vốn khi làm dự án  Gây tâm lý cho khách hàng khi chuyển nhượng phần vốn góp khó  Việc thực hiện các thủ tục theo Nghị định chưa thuận lợi.  Tác động đến công tác bồi thường giải phóng mặt bằng.	Giao nhiệm vụ cho Phòng Kế hoạch – Phát triển dự án theo dõi các chính sách của pháp luật, thành lập Ban Pháp chế hỗ trợ tư vấn các vấn đề liên quan tới các qui định của Pháp luật.  Xây dựng tiến độ thực hiện dự án nhanh hơn, giúp cho khách hàng có thể chuyển nhượng phần vốn góp khi có nhu cầu, theo đúng qui định của pháp luật.  Tập trung giải quyết công tác bồi thường giải phóng mặt bằng nhanh – gọn.
Khi các nguồn tài chính từ các đối tác giải ngân chậm, các ngân hàng hạn chế giải ngân cho lĩnh vực bất động sản.	Tác động đến tiến độ thực hiện dự án.	Xây dựng phương án vốn và phương án dự phòng vốn cho dự án trước khi đầu tư, đa dạng các kênh huy động vốn.
Sự trượt giá trên thị trường do lạm phát.	Biến động giá nguyên vật liệu làm giá vốn hàng bán tăng, làm giảm lợi nhuận của Công ty. Giá cả vật liệu tăng đẩy chi phí sử dụng vốn lên cao.	Khi tính suất đầu tư dự án, tính đến các yếu tố trượt giá trên thị trường, mở rộng nhiều kênh cung cấp nguyên vật liệu để có giá cạnh tranh nhất. Chọn lựa các đối tác cung cấp vật tư ổn định, có uy tín.
Thị trường bất động sản đóng băng thời gian quá dài.	Khó chuyển nhượng sản phẩm, chậm tiến độ thu hồi vốn để tái đầu tư, giảm khả năng sinh lợi của DN.	Nghiên cứu, đánh giá thị trường thường xuyên để đưa ra các chiến lược kinh doanh và đầu tư linh hoạt, hợp lý, đúng thời điểm. Mở rộng và đa dạng các kênh giới thiệu sản phẩm.

Các yếu tố rủi ro	Tác động đến hoạt động của DIC Corp	Các biện pháp quản trị rủi ro
Lãi suất ngân hàng giảm nhưng khó tiếp cận nguồn vốn do không đáp ứng được các điều kiện về hồ sơ và thủ tục cho vay của các ngân hàng.	Chi phí tài chính cao, ảnh hưởng đến lợi nhuận.	Tạo mối quan hệ tốt với nhiều Tổ chức tín dụng và các đối tác có nguồn tài chính mạnh.
Khâu giải phóng mặt bằng chậm, do chính quyền địa phương chưa tích cực trong việc hỗ trợ doanh nghiệp giải phóng mặt bằng dự án.	Làm chậm tiến độ thực hiện dự án, làm chậm thu hồi vốn đầu tư.	Tập trung đầu tư đẩy nhanh tiến độ những dự án đang còn dở dang để hoàn thành sớm, thu hồi vốn nhanh Đối với những dự án chuẩn bị đầu tư: Ưu tiên đầu tư trước những dự án mà khi phân tích, đánh giá hiệu quả đầu tư có mức sinh lời cao, dễ thu hồi vốn; dự án hiện đã có đất sạch thời gian đầu tư ngắn, thu hồi vốn nhanh; dự án được cơ quan chính quyền địa phương cam kết hỗ trợ công tác đền bù giải phóng mặt bằng sớm.

## Tình hình hoạt động trong năm

### Tổ chức và nhân sự

Tại thời điểm 31/12/2014:

- Hội đồng quản trị DIC Corp gồm: 05 thành viên
- Ban Tổng Giám đốc: 04 thành viên
- Ban kiểm soát: 03 thành viên (02 bán chuyên trách)
- Giúp việc cho Bộ máy điều hành hoạt động của Công ty gồm: Các Phòng/Ban chuyên môn là: Phòng kế hoạch và phát triển dự án, Phòng Tài chính kế toán, Phòng Đầu tư – Quản lý vốn, Phòng Tổ chức – lao động, Phòng Kinh tế - Xây dựng, Phòng Kỹ thuật – công nghệ, Phòng kinh doanh, Văn Phòng, Ban quản lý các dự án (BQLDA) phát triển khu đô thị, BQLDA Đại Phước, BQLDA DIC Lâm Đồng, BQLDA DIC Miền Tây, BQLDA khu đô thị Nam Vĩnh Yên.
- Văn phòng đại diện tại Hà Nội.
- Tổng số lao động tại thời điểm 31/12/2014: 200 lao động. Chi tiết:

Trình độ	Tổng số	Nam	Nữ	Tỷ lệ %
Sau Đại học	19	16	3	9,5%
Đại học	135	96	39	67,5%
Cao đẳng, Trung cấp	7	3	4	3,5%
Lao động khác	39	34	5	19,5%
<b>Tổng cộng</b>	<b>200</b>	<b>149</b>	<b>51</b>	<b>100%</b>

## Danh sách HĐQT và Ban điều hành DIC Corp

Loại cổ đông	STT	Họ tên	CP bị hạn chế chuyển nhượng	CP chuyển nhượng tự do chốt tại ngày 20/3/2014	Tổng số CP	Tỷ lệ SH
<b>HĐQT</b>	1	Nguyễn Thiện Tuấn - CT.HĐQT		586.321	586.321	0,328%
	2	Trần Minh Phú – TV		129.466	129.466	0,072%
	3	Lê Văn Tăng – TV		35.396	35.396	0,020%
	4	Nguyễn Quang Tín–TV		1.787	1.787	0,001%
	5	Phan Thị Mai Hương – TV				
<b>BGD</b>	1	Trần Minh Phú - TGD		129.466	129.466	0,072%
	2	Lê Minh Tuấn - Phó TGD				
	3	Lê Văn Tăng - Phó TGD		35.396	35.396	0,020%
	4	Hoàng Văn Tăng - Phó TGD		6.165	6.165	0,003%
	5	Nguyễn Hùng Cường - Phó TGD		78.071	78.071	0,044%
<b>BKS</b>	1	Hoàng Thị Hà - Trưởng Ban				
	2	Trần Văn Đạt - TV		6	6	0,000%
	3	Nguyễn Trọng Nghĩa - TV				
<b>KTT</b>	1	Nguyễn Quang Tín		1.787	1.787	0,001%
<b>Người được ủy quyền CBTT</b>	1	Nguyễn Quang Tín		1.787	1.787	0,001%



## Thay đổi trong Ban điều hành trong năm 2014

Stt	Họ tên	Chức danh trước khi thay đổi	Chức danh sau khi thay đổi	Lý do
		Ban điều hành	Ban điều hành	
1	Đỗ Doãn Chiến	Phó TGD		Nghỉ hưu theo chế độ
2	Lê Minh Tuấn	Phó TGD		Từ nhiệm

### Chính sách và thay đổi trong chính sách đối với người lao động

DIC Corp xác định yếu tố con người rất quan trọng trong quá trình phát triển bền vững của doanh nghiệp, vì vậy ngay từ những ngày đầu thành lập, Lãnh đạo DIC Corp đã chú trọng tuyển dụng, bồi dưỡng các cán bộ trẻ, khỏe, có năng lực và tâm huyết xây dựng doanh nghiệp. Bên cạnh công tác quy hoạch cán bộ cũng luôn được quan tâm sâu sắc, phù hợp với nhu cầu công tác thì Ban lãnh đạo DIC Corp luôn quan tâm tới đời sống người lao động, DIC Corp đã chỉ đạo cho các đơn vị thuộc tổ hợp DIC Group tuân thủ tuyệt đối những qui định của pháp luật về chế độ tiền lương, thưởng, các chế độ BHXH, BHYT, BHTN cho người lao động theo quy định hiện hành. Chính vì vậy, hiện nay DIC Corp có đội ngũ cán bộ giỏi về chuyên môn, nghiệp vụ, có năng lực và nhiều kinh nghiệm trong quản lý, điều hành và thực thi công việc theo đặc thù sản xuất kinh doanh, góp phần xây dựng và phát triển doanh nghiệp bền vững trong suốt quá trình hình thành và phát triển. Một số chính sách DIC Corp đang triển khai đối với người lao động, cụ thể:

- **Đảm bảo chế độ cho người lao động**

+ DIC Corp đã xây dựng Quy chế trả lương, trả thưởng phù hợp với tình hình sản xuất, kinh doanh của Doanh nghiệp đăng ký với Sở Lao động Thương binh và xã hội nơi doanh nghiệp trú đóng. Xây dựng thang, bảng lương mới theo Nghị định 49/2013/NĐ-CP của Chính phủ. Xây dựng và áp dụng tiêu chuẩn chức danh mới, Quy chế trả lương trả thưởng mới tạo động lực phát huy sáng kiến, cải tiến kỹ thuật ở người lao động. Việc tuyển dụng, phân công công việc, trả lương, thưởng căn cứ vào chức danh công việc và mức độ hoàn thành công việc của từng cá nhân đã tạo động lực lớn đối với người lao động trong phong trào thi đua tăng năng suất lao động trong toàn DIC Corp.

+ Việc trả lương, thưởng chăm lo đời sống cho người lao động: Việc chăm lo đời sống vật chất cũng như tinh thần cho người lao động luôn được DIC Corp thực hiện nghiêm túc theo đúng chế độ, chính sách của Đảng và Nhà nước. Người lao động được trả lương vào thời điểm từ ngày 10 đến 15 của tháng sau theo đúng thỏa thuận tại Thỏa ước lao động và Hợp đồng lao động với người lao động, không có hiện tượng nợ lương của người lao động cũng như tranh chấp lao động trong Doanh nghiệp. Năm 2014 nhân dịp các ngày lễ như

8/3, 30/4, 1/6, 2/9, 01/01, Tết trung thu, ngày hội gia đình DIC, Tết nguyên đán... DIC Corp đã dành khoản kinh phí phúc lợi với tổng số tiền là 681.881.727 đồng để tổ chức các hoạt động phong trào, tham quan du lịch và tặng quà nhằm chăm lo đời sống CNVC – LĐ của DIC Corp. Cũng trong dịp Tết nguyên đán 2015, DIC Corp đã trích số tiền 2.399.295.758 đồng (ngoài lương tháng 13) để hỗ trợ thêm cho 198 CB – CNVC LĐ đón Tết đầm ấm hơn.

+ Chế độ khen thưởng: Để động viên, khuyến khích người lao động, DIC Corp thường xuyên phát động và tổ chức các phong trào thi đua có sơ kết, tổng kết để thưởng xứng đáng, kịp thời cho các cá nhân và tập thể có thành tích cao trong phong trào thi đua lập thành tích xây dựng DIC phát triển bền vững. Thực hiện theo Thỏa ước lao động tập thể đã cam kết, trong các dịp lễ, tết, sơ kết, tổng kết DIC Corp trích quỹ thi đua khen thưởng, quỹ phúc lợi thưởng cho người lao động từ 300 ngàn đến 1 triệu đồng/người. Đây cũng là nguồn động viên rất lớn về tinh thần cũng như vật chất cho người lao động trong quá trình sản xuất, kinh doanh của Doanh nghiệp.

+ Thu nhập thực tế bình quân của toàn DIC Corp được tăng đều theo các năm.

+ Đầu tư nguồn nhân lực: Hàng năm, DIC Corp tổ chức nhiều lớp đào tạo bồi dưỡng nâng cao trình độ chuyên môn, nghiệp vụ cho người lao động bằng việc hợp tác đào tạo với học viện cán bộ quản lý Đô thị và xây dựng hoặc gửi đi đào tạo ở các trường và các đơn vị khác trên địa bàn tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu, TP HCM, Đồng Nai...

• **Định hướng đối với việc đào tạo và tuyển dụng nhân sự:**

- Gắn tái cấu trúc doanh nghiệp, tiếp tục đào tạo, bồi dưỡng trình độ chuyên môn, nghiệp vụ cho người lao động, đồng thời có chính sách thu hút nhân tài hợp lý phù hợp với chiến lược phát triển nguồn nhân lực của DIC Corp.

- Xây dựng nguồn nhân lực không những đáp ứng yêu cầu ngày càng cao về chất lượng, số lượng mà còn chuẩn bị nguồn nhân lực đủ khả năng tiếp nhận những thành tựu khoa học, công nghệ và quản lý.

- Luôn động viên, khuyến khích lực lượng lao động trình độ chưa cao học tập nâng cao trình độ chuyên môn nghiệp vụ. Xây dựng lực lượng lao động tại DIC Group có trình độ chuyên môn cao, có ý thức, tác phong và văn hóa khi tham gia quá trình sản xuất tạo nên môi trường làm việc có văn hóa, có kỷ luật là mục tiêu của chiến lược phát triển nguồn nhân lực nhằm đạt được các mục tiêu tăng năng suất, chất lượng, hiệu quả giúp cho Tổ hợp DIC phát triển bền vững.

## Tình hình hoạt động trong năm 2014

### Tình hình hoạt động sản xuất kinh doanh

- Kết quả SXKD thực hiện so với kế hoạch năm 2014 của DIC Corp**

*Đơn vị tính: tỷ đồng*

Stt	Chỉ tiêu	Thực hiện 2014	Kế hoạch 2014	TH/KH 2014	Thực hiện 2013	2014/2013
1	Doanh thu	738,8	950	77,77%	823,4	89,73%
2	Lợi nhuận sau thuế	47,6	90	52,89%	56,4	84,40%
3	Chia cổ tức và cổ phiếu thưởng	8%	6%	133%	9%	88,89%

*\* Nguồn báo cáo tài chính hợp nhất & Nghị quyết Đại hội cổ đông năm 2014.*

Năm 2014 tiếp tục là một năm đầy khó khăn đối với các doanh nghiệp kinh doanh lĩnh vực bất động sản. Do vậy, năm 2014, DIC Corp không đặt mục tiêu tăng trưởng về sản lượng, doanh số mà tập trung phần đầu để có lợi nhuận, bảo toàn vốn, tích cực thu hồi công nợ đến hạn, tiết kiệm chi phí kinh doanh, giám sát chặt chẽ công trình thi công tại các dự án trọng điểm. Tổng doanh thu hợp nhất năm 2014 đạt 738,8 tỷ đồng, hoàn thành 77,8% kế hoạch đề ra, giảm 10,3% so với năm trước; Lợi nhuận sau thuế đạt 47,6 tỷ đồng, đạt 52,89% kế hoạch và giảm 15,6% so với năm trước; tổng giá trị đầu tư phát triển của riêng DIC Corp đạt 420,4 tỷ đồng trong đó đầu tư dự án 390,8 tỷ đồng, đầu tư tài chính 29,6 tỷ đồng; Về chỉ tiêu cổ tức, DIC Corp dự kiến chia cổ phiếu thưởng với tỷ lệ 8%.

Nguyên nhân DIC Corp không hoàn thành chỉ tiêu do ĐHCĐ thường niên năm 2014 đề ra chủ yếu là do nền kinh tế vĩ mô chưa thực sự ổn định và còn nhiều khó khăn, thị trường bất động sản chưa phục hồi.

- Tình hình tài chính năm 2014**

*Đơn vị tính: triệu đồng*

Chỉ tiêu	Năm 2014	Năm 2013	Biến động (%)
Tổng giá trị tài sản	4.759.448	4.290.413	10,9%
Doanh thu thuần	278.842	276.436	0,9%
Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh	54.803	46.896	16,9%
Lợi nhuận khác	936	6.236	-85,0%
Lợi nhuận trước thuế	55.738	53.132	4,9%
Lợi nhuận sau thuế	44.997	41.475	8,5%
Lợi nhuận của cổ đông công ty mẹ	43.920	54.444	-19,3%

*\* Nguồn báo cáo tài chính Công ty mẹ (DIC Corp).*



• **Các chỉ tiêu tài chính chủ yếu:**

Chỉ tiêu	Năm 2013		Năm 2014	
	Hợp nhất	Công ty mẹ	Hợp nhất	Công ty mẹ
<b>1. Chỉ tiêu về khả năng thanh toán</b>				
+ Hệ số thanh toán nợ ngắn hạn (lần)	2,09	3,15	3,34	3,75
+ Hệ số thanh toán nhanh (lần)	0,77	0,85	1,36	1,51
<b>2. Chỉ tiêu về cơ cấu vốn (%)</b>				
+ Hệ số Nợ/Tổng nguồn vốn	47,8	42,3	51,2	47,2
+ Hệ số Nợ/VCSH	93,2	72	106,9	89,4
+ VCSH /Tổng nguồn vốn	51,2	57,69	47,9	52,8
<b>3. Chỉ tiêu về năng lực hoạt động</b>				
+ Vòng quay hàng tồn kho (lần)	0,30	0,12	0,26	0,11
+ Doanh thu thuần/Tổng tài sản (%)	16,3	6,4	13,7	5,9
<b>4. Chỉ tiêu về khả năng sinh lời (%)</b>				
+ Hệ số Lợi nhuận sau thuế/ DTT	5,6	15,0	6,9	16,1
+ Hệ số Lợi nhuận sau thuế/VCSH	1,77	1,68	1,97	1,79
+ Hệ số Lợi nhuận sau thuế/Tổng tài sản	0,91	0,97	0,95	0,95
+ Hệ số Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh/DTT	0,15	17,0	7,4	19,7

\* Nguồn báo cáo tài chính DIC Corp.

## Tình hình hoạt động trong năm 2014

### Tình hình đầu tư, tình hình thực hiện các dự án:

Năm 2014 tiếp tục là một năm đầy khó khăn đối với các doanh nghiệp nói chung và doanh nghiệp kinh doanh lĩnh vực bất động sản nói riêng. Do vậy, đối với công tác đầu tư dự án bất động sản, trong quá trình thực hiện DIC Corp đã phân loại, sắp xếp các nhóm dự án theo thứ tự ưu tiên 1, 2, 3 để bố trí nguồn vốn phù hợp với tình hình khai thực tế, đảm bảo hiệu quả. Năm 2014, DIC Corp giải ngân cho các dự án: 390,8 tỷ đồng, cụ thể trong năm 2014 như sau:

- **Dự án Khu trung tâm Chí Linh và các dự án thành phần:** Tiếp tục thực hiện đền bù, giải phóng mặt bằng và đã thu hồi thêm 958m<sup>2</sup>; Sửa chữa, bảo dưỡng các tuyến

đường nội bộ thuộc dự án; Thi công công trình cụm chung cư DIC Phoenix. Ngoài ra, DIC Corp đã làm thủ tục xin gia hạn thời gian thực hiện Dự án Khu Trung tâm Chí Linh đến năm 2020, đang trong giai đoạn hoàn tất thủ tục đề trình Bộ Xây dựng chấp thuận gia hạn, vì vậy năm 2014 chi phí giải ngân cho dự án ít. Tổng giá trị đầu tư đã giải ngân trong năm 2014 là 69,9 tỷ đồng.

- **Dự án Khu Đô thị Du lịch Sinh thái Đại Phước - Đồng Nai:** Kết nối hạ tầng giữa nhà đầu tư cấp 1 với nhà đầu tư cấp 2. Thi công trạm xử lý nước thải công suất 500 m<sup>3</sup>/ngày đêm (hiện nay đang lập hồ sơ điều chỉnh thiết kế bản vẽ thi công và dự toán, nâng công suất lên 1.500m<sup>3</sup>/ngày đêm). Hoàn thành thi công các lớp kết cấu nền đường, mặt đường, thảm bê tông, hệ thống thoát nước, nước bản phân khu 2, xử lý nền đất yếu tại phân khu 1, 3 và một phần phân khu 7. Hoàn thành đầu tư HTKT phân khu 2 đủ điều kiện để chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho nhà đầu tư cấp 2. Tổng giá trị đã giải ngân năm 2014 là 109,7 tỷ đồng.

- **Dự án Khu Đô thị mới Nam Vĩnh Yên – Vĩnh Phúc:** Trong năm 2014, thực hiện đền bù GPMB, thu hồi 2,6 ha (92 hộ), tổng diện tích đã đền bù của dự án đến thời điểm hiện nay là 135ha với 1.316 hộ dân; Hoàn thành thi công HTKT (san nền hoàn thiện, giao thông, cấp thoát nước) trên diện tích 12ha – phân khu 1; Nộp tiền sử dụng đất. Giá trị đã giải ngân năm 2014: 140 tỷ đồng.

- **Dự án Khu Biệt thự An Sơn, Tp. Đà Lạt:** Thực hiện xong việc xin chuyển quyền sử dụng đất đã có hạ tầng cho khách hàng tự xây dựng nhà ở theo quy hoạch được duyệt; Thanh toán khối lượng thi công hạ tầng và chi phí khác năm 2014: 10 tỷ đồng.

- **Cao ốc Thủy Tiên, Tp. Vũng Tàu:** Thi công hoàn chỉnh công trình, bàn giao khách hàng vào tháng 11/2014; Tổ chức Lễ tri ân khách hàng vào ngày 13/12/2014; Đã chuyển nhượng khoảng 75%/tổng số 194 căn hộ; Năm 2014 đã thanh toán khối lượng cho các nhà thầu thi công, đơn vị tư vấn và chi phí khác là: 49,7 tỷ đồng.

- **Dự án Khu Đô thị mới Phú Mỹ, Tân Thành:** Thi công xây dựng HTKT theo quy hoạch được duyệt với giá trị đã giải ngân: 1,5 tỷ đồng.

- **Các dự án khác:** Đang thực hiện thủ tục chuẩn bị đầu tư hoặc các dự án giãn tiến độ, hạn chế giải ngân, chờ thời cơ thuận lợi sẽ đẩy nhanh tiến độ đầu tư. Vốn đầu tư thực hiện năm 2014 là 8,73 tỷ đồng, gồm có:

+ **Dự án Khu Đô thị du lịch Long Tân, Nhơn Trạch:** Thực hiện Lập quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 và quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 giá trị đã giải ngân năm 2014 là 1,1 tỷ đồng.

+ **Dự án Khu Đô thị mới Bắc Vũng Tàu:** Thực hiện công tác lập và trình duyệt Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500; Thiết kế cơ sở và Dự án đầu tư xây dựng công trình, giá trị đã giải ngân năm 2014 là 0,1 tỷ đồng.

+ **Dự án Khu Dân cư Hiệp Phước – Đồng Nai:** Xin điều chỉnh quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500; Thực hiện thủ tục xin chuyển nhượng quyền sử dụng đất theo Nghị

định 11/2013/NĐ-CP ngày 14/01/2013 và Thông tư số 20/TTLB-BXD-BNV; Giá trị giải ngân năm 2014 là 2,5 tỷ đồng.

+ **Dự án Khu dân cư Thương mại Phường 4, Vị Thanh – Hậu Giang:** Thực hiện thủ tục pháp lý liên quan đến việc xin gộp 02 dự án Khu dân cư cấp 2 bên đường Hậu Giang và Dự án Khu dân cư Thương mại phường 4 thành 01 dự án, điều chỉnh Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500; Giá trị giải ngân đầu tư năm 2014 là 1,03 tỷ đồng.

+ **Dự án Khu Đô thị cảng An Thới, Phú Quốc:** Hoàn thành việc lập và trình duyệt Quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000; Đo vẽ địa hình, cắm mốc ranh ngoài thực địa làm cơ sở triển khai thực hiện thỏa thuận địa điểm dự án cấp 1 với quy mô khoảng 287 ha, giá trị đã giải ngân năm 2014 là 4 tỷ đồng.

+ **Dự án Khu Đô thị du lịch Phương Nam, Long Điền:** Đang thực hiện lập quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500, không phát sinh chi phí trong năm 2014.

+ **Dự án Khu Du lịch An Hải, Côn Đảo:** Đang thực hiện thủ tục thỏa thuận địa điểm, không phát sinh chi phí trong năm 2014.

+ **Mỏ đá Soklu 4, tỉnh Đồng Nai:** trong năm 2014 đã thực hiện xong thủ tục xin cấp Giấy chứng nhận đầu tư và Giấy phép khai thác khoáng sản. Cùng với các nhà đầu tư khác thành lập Công ty Cổ phần Đông Mê công – Sóc Lu với vốn điều lệ là 12 tỷ đồng để thực hiện dự án.

+ **Dự án Khu du lịch sinh thái và giải trí Hồ Ba Hang, Cảng Thông quan nội địa dịch vụ công nghiệp - Hà Nam:** giá trị giải ngân trong năm của 2 dự án này là 1,3 tỷ đồng.

\* **Giải trình về kế hoạch vốn đầu tư phát triển năm 2014 theo phương án phát hành thành công trái phiếu doanh nghiệp 1.000 tỷ đồng:**

Tháng 5/2014, DIC Corp đã phát hành thành công 1.000 tỷ đồng trái phiếu doanh nghiệp. Vốn từ nguồn này chủ yếu phục vụ đầu tư Dự án DIC Phoenix - là dự án thành phần của Khu Trung tâm Chí Linh – Tp. Vũng Tàu và Dự án Khu Đô thị mới Nam Vĩnh Yên, tỉnh Vĩnh Phúc. Tuy nhiên, năm 2014 DIC Corp đã không giải ngân theo kế hoạch nguyên nhân là do:

Dự án DIC Phoenix – TP. Vũng Tàu: Để có thể triển khai thi công dự án thì cần phải hoàn tất thủ tục điều chỉnh công năng dự án từ Khối Văn phòng – Khách sạn thành căn hộ chung cư, mặc dù DIC Corp đã rất tích cực để vận hành xử lý việc này, tuy nhiên do một số nguyên nhân khách quan nên năm 2014 vẫn chưa hoàn thành công tác điều chỉnh công năng dự án, do vậy chưa thể tiến hành điều chỉnh thiết kế, đầu tư xây dựng, dẫn đến không hoàn thành kế hoạch đầu tư dự án như đã được ĐHĐCĐ thông qua.

Dự án Khu Đô thị mới Nam Vĩnh Yên, tỉnh Vĩnh Phúc: Đối với DIC Corp, song song với việc phát triển nhà ở, đơn vị đặc biệt chú trọng đến khâu dịch vụ trong đô thị như trường học, nhà trẻ, khu mua sắm, vui chơi... Theo kế hoạch, DIC Corp sẽ đầu tư khu dịch vụ DIC Star, tuy nhiên do khó khăn trong công tác GPMB vì đền bù chưa liền mảnh dẫn đến công tác đầu tư chậm so với kế hoạch.





## Tình hình hoạt động trong năm 2014

### Tình hình đầu tư tài chính

Đến thời điểm 31/12/2014, tổng vốn ĐTTC theo đăng ký là 1.699 tỷ đồng. Trong đó, số đã góp là 1.435 tỷ đồng - đạt 84,44% vốn đăng ký góp, số còn phải góp (tính theo thực tế) là 222 tỷ đồng; vốn góp phát sinh trong năm 2014 là 29,6 tỷ đồng.

Tại thời điểm 31/12/2014, DIC Corp có 07 công ty con (tỷ lệ sở hữu trên 50%), 11 công ty liên kết (tỷ lệ sở hữu trên 20% đến 50%), 12 doanh nghiệp góp vốn khác (tỷ lệ sở hữu đến 20%) và góp vốn liên doanh thực hiện 03 dự án (Khu dân cư Phú Mỹ, Khu dân cư Hiệp Phước và Khu công nghiệp xen kẽ dân cư Xuân Thới Thượng, Hóc Môn, TP.HCM).  
Chi tiết:

*Đvt : Triệu đồng*

Loại hình	Vốn góp đăng ký/ thực tế	Tỷ trọng/ Tổng vốn ĐTTC (%)	Số đã góp đến 31/12/2014				Số còn phải góp
			Lũy kế	T.lệ hoàn thành (%)	Phát sinh trong năm 2014		
					Góp vốn	Thoái vốn	
Công ty con	343.198	20,20	278.248	81,08	2.840		64.950
Công ty liên kết	891.180	52,45	891.180	100	26.801	24.069	0
Đầu tư dài hạn khác	211.846	12,47	211.846	100	0	0	0
Góp vốn liên doanh	250.739	14,76	93.384	37,24	0	0	157.355
Trái phiếu	2.000	0,12	2.000	100	0	0	0
<b>Tổng cộng</b>	<b>1.698.963</b>	<b>100</b>	<b>1.434.658</b>	<b>84,44</b>	<b>29.641</b>	<b>24.069</b>	<b>222.305</b>

Trong năm 2014, DIC Corp chỉ thực hiện góp vốn vào 02 doanh nghiệp là DIC Hà Nam (2,84 tỷ đồng) và DIC Phương Nam (26,8 tỷ đồng). Hoạt động đầu tư của DIC Corp tại các lĩnh vực: đầu tư, kinh doanh bất động sản có 7/18 đơn vị và 3 dự án góp vốn liên doanh, vật liệu xây dựng có 8/28 đơn vị, thương mại- dịch vụ có 3/28 đơn vị, xây lắp có 7/28 đơn vị, lĩnh vực khác 3/28 đơn vị. Nhìn chung, hoạt động đầu tư tài chính của DIC Corp hiện chủ yếu tập trung vào lĩnh vực đầu tư, kinh doanh bất động sản chiếm 62% vốn góp thực tế.

Năm 2014, DIC Corp đã hoàn thành góp vốn theo đăng ký đối với 5/7 công ty con (bao gồm DIC T&S và Sông Đà DIC đang chờ quyết toán thuế để hoàn tất thủ tục giải thể).

Tỷ trọng đầu tư vào nhóm các công ty liên kết theo đăng ký chiếm 52,45% trên tổng vốn đầu tư. Hiện DIC Corp đã hoàn thành góp vốn đối với 11/11 công ty liên kết.

Tỷ trọng đầu tư của DIC Corp vào nhóm các doanh nghiệp đầu tư khác theo đăng ký chiếm 12,47% trên tổng vốn đầu tư. Hiện DIC Corp đã hoàn thành góp vốn đối với 12/12 công ty.

Đối với hoạt động liên doanh: Đến 31/12/2014 DIC Corp tham gia góp vốn liên doanh vào 03 dự án: Khu dân cư xây dựng đợt đầu 35 ha đô thị mới Phú Mỹ, Khu dân cư Hiệp Phước và KCN xen dân cư Xuân Thới Thượng, Hóc Môn, TP.HCM. Đối với 2 Dự án KCN xen dân cư Xuân Thới Thượng và Dự án KDC Hiệp Phước - tổng vốn góp còn phải góp theo đăng ký là 157,36 tỷ đồng (trong đó: còn phải góp theo đăng ký vào dự án KCN xen dân cư Xuân Thới Thượng là 133 tỷ đồng và Khu dân cư Hiệp Phước là 24,36 tỷ đồng). Đối với dự án KCN xen dân cư Xuân Thới Thượng tới thời điểm này DIC Corp đã có văn bản gửi DIC Intraco tạm dừng góp vốn vào dự án, do đó thực tế khoản còn phải góp liên doanh là 24,36 tỷ đồng cho Dự án Hiệp Phước.

⇒ Tổng số vốn đầu tư tài chính thực tế còn phải góp đến thời điểm 31/12/2014 là: 45,3 tỷ đồng đó là khoản góp vào DIC Hà Nam (20,9 tỷ đồng) và Dự án KDC Hiệp Phước (24,4 tỷ đồng).

Trong năm, DIC Corp đang tiếp tục triển khai quyết liệt công tác tái cấu trúc đối với các khoản đầu tư tài chính ngoài doanh nghiệp theo lộ trình đã xây dựng giai đoạn 2011-2015 và theo kế hoạch gửi Bộ Xây dựng tại công văn số 116/DIC Corp – HĐQT ngày 24/7/2014, tích cực thoái vốn tại các lĩnh vực không thuộc ngành nghề chính của DIC Corp như: Công ty cổ phần Cao su Phú Riềng - Kratie, Công ty Tài chính cổ phần Sông Đà. Tuy nhiên, việc tìm kiếm đối tác nhận chuyển nhượng phần vốn góp gặp rất nhiều khó khăn, do đó việc thoái vốn trong năm 2014 chưa hoàn thành theo kế hoạch đề ra.

• **Tình hình thu lợi tức, lợi nhuận được chia của DIC Corp năm 2014:**

Năm 2014 tiếp tục là năm còn nhiều khó khăn đối với các doanh nghiệp có vốn góp của DIC Corp do ảnh hưởng của chính sách thắt chặt tiền tệ, cắt giảm đầu tư của Nhà nước, nên thu nhập hoạt động tài chính của DIC Corp từ nguồn cổ tức được chia của các đơn vị sẽ giảm so với năm 2013. Cụ thể: cổ tức bằng tiền: 6,73 tỷ đồng, cổ tức bằng cổ phiếu 112.378 cổ phiếu, giảm 31,8% so với cùng kỳ.

Đến thời điểm 31/12/2014, các đơn vị đã hoàn tất việc chia cổ tức năm 2013 cho DIC Corp. Chi tiết:

Stt	Tên đơn vị	Vốn góp của DIC (tại thời điểm nhận cổ tức)			Cổ tức 2013 (chi trả trong năm 2014)			
		Tính theo mệnh giá (tr. đồng)	Tỷ lệ (%)	SLCP SH	Tỷ lệ (%)	Cổ tức bằng tiền (tr. đồng)	Tỷ lệ (%)	Cổ tức bằng cổ phiếu
<b>Công ty con</b>								
1	DIC T&T	77.453,73	68,58	7.745.373	3%	2.323,61		
<b>Công ty liên kết</b>		-		-				
1	DIC Bê Tông	12.599,94	36	1.259.994	15%	1.889,99		
2	Từ vốn ủy thác	-		-				
2.1	DIC Intraco	7.700,00		770.000	6%	462		
3	DIC Hội An	8.991,00	29,97	899.100	8%	719,28		
4	Fico Bình Dương	5.277,90	29,34	527.790			15%	75.998
<b>Đầu tư dài hạn khác</b>		-		-				
1	DIC Intraco	14.525,49	8,83	1.452.549	6%	871,53		
2	PVB	496,56	0,23	49.656	20%	99,31		
3	DIC số 4	7.276,00	14,55	727.600	5%	363,8	5%	36.380
<b>Tổng cộng</b>						<b>6.729,52</b>		<b>112.378</b>

Tại Đại hội cổ đông thường niên 2014 của DIC Corp tổ chức ngày 24/4/2014, đại hội đã biểu quyết thông qua tăng vốn điều lệ từ 1.430 tỷ đồng lên 1.787 tỷ đồng từ việc chia cổ tức bằng cổ phiếu từ nguồn thặng dư vốn cổ phần của năm 2012 là 16%/ vốn điều lệ, của năm 2013 là 9%/ vốn điều lệ, tổng cộng là 25%, đã thực hiện trong quý 3/2014. Theo đó vốn Nhà nước sẽ tăng từ 811 tỷ đồng lên 1.014 tỷ đồng, chiếm 56,72% vốn điều lệ.

## **Tóm tắt về hoạt động và tình hình tài chính của các công ty con, công ty liên kết**

Năm 2014, Tổ hợp DIC cũng còn gặp rất nhiều khó khăn, cụ thể: Về lĩnh vực xây lắp: công trình mới trúng thầu trong năm ít, chủ yếu là thi công các công trình trúng thầu của các năm trước. Các đơn vị trong khối xây lắp đạt kế hoạch năm 2014 và có giá trị sản lượng, doanh thu lớn gồm DIC số 4, DIC Hội An; Về sản xuất vật liệu xây dựng: Do ảnh hưởng của thị trường bất động sản nên cũng khó khăn trong khâu tiêu thụ sản phẩm. Trong năm, các đơn vị sản xuất VLXD trong Tổ hợp DIC hoạt động đều dưới công suất thiết kế, DIC Anh Em phải giảm 50% số ca sản xuất, công nhân nghỉ luân phiên; DIC Tín Nghĩa dừng sản xuất hoàn toàn, DIC Miền Trung sản xuất cầm chừng.; Lĩnh vực du lịch, thương mại: việc Trung Quốc hạ đặt giàn khoan trái phép thêm lục địa của Việt Nam dẫn đến số lượng khách du lịch Trung Quốc vào Việt Nam cũng giảm 29,5% trong khoảng thời gian từ tháng 5 đến tháng 6, phần nào đã ảnh hưởng đến doanh số về lĩnh vực du lịch của đơn vị. Tuy nhiên, đến thời điểm cuối năm đã có tín hiệu tích cực, doanh số vượt kế hoạch đề ra; Bất động sản: thị trường đã có dấu hiệu hồi phục, đồng thời nhờ các giải pháp của Chính phủ như cho phép chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho khách hàng xây dựng nhà ở theo Quy hoạch đã được phê duyệt tại một số địa phương, bước đầu đã giúp Doanh nghiệp tháo gỡ khó khăn trong khâu tiêu thụ sản phẩm. Vì vậy năm 2014 tuy còn rất nhiều khó khăn nhưng nhìn chung các lĩnh vực hoạt động của đơn vị đã có nhiều chuyển biến tích cực so với thời điểm năm 2013.

Tại thời điểm 31/12/2014, DIC Corp thực hiện góp vốn 7 công ty con (trong đó bao gồm DIC T&S và Sông Đà DIC, DIC Hà Nam do 03 đơn vị này đang hoàn thiện thủ tục giải thể) và 11 công ty liên kết trong đó các đơn vị đang trong giai đoạn đầu tư gồm: DIC Phương Nam, công ty CP Đầu tư Việt Thiên Lâm, Công ty CP Vina Đại Phước.

Trong năm 2014, các đơn vị có lãi gồm: DIC Bê Tông, DIC Hội An, DIC Micen, Fico Bình Dương, Fico Tây Ninh, DIC Số 1, DIC Số 4, DIC T&T, DIC Resco, DIC Sport, DIC Intraco.

Bảng tóm tắt một số chỉ tiêu tài chính của các đơn vị trong Tổ hợp DIC.



DVT: Triệu đồng

Stt	Tên đơn vị	Vốn điều lệ	Vốn góp của DIC Corp	Tổng nguồn vốn		Tổng tài sản		Tổng Nợ phải thu		Tổng Nợ phải trả	
				2013	2014	2013	2014	2013	2014	2013	2014
<b>I</b>	<b>Các công ty con</b>	<b>323.633</b>	<b>259.313</b>	<b>513.659</b>	<b>454.404</b>	<b>513.659</b>	<b>454.404</b>	<b>84.339</b>	<b>78.044</b>	<b>260.436</b>	<b>198.019</b>
1	CTCP ĐTPTXD (DIC) Số 1	15.000	7.751	74.555	53.566	74.555	53.566	25.316	26.254	72.240	49.144
2	Công ty CP Du Lịch và Thương Mại DIC	112.943	77.454	176.422	166.262	176.422	166.262	9.105	12.589	57.691	46.851
3	CTCP Khoáng sản Miền Trung	30.671	19.858	43.758	46.473	43.758	46.473	4.680	5.521	36.931	34.344
4	CTCP Vật Liệu Xây dựng DIC	88.000	83.400	128.473	106.883	128.473	106.883	35.360	26.055	73.799	59.031
5	DIC Hà Nam	77.019	70.850	90.451	81.220	90.451	81.220	9.878	7.624	19.775	8.650
<b>II</b>	<b>Các công ty liên doanh, liên kết</b>	<b>2.545.845</b>	<b>880.765</b>	<b>4.179.917</b>	<b>2.201.047</b>	<b>4.179.917</b>	<b>2.201.047</b>	<b>430.439</b>	<b>345.027</b>	<b>1.782.563</b>	<b>1.243.305</b>
1	Công ty CP ĐTPTXD DIC Số 2	25.200	10.500	112.445	67.174	112.445	67.174	44.306	8.705	78.530	39.814
2	CTCP ĐTPTXD Hội An	29.999	8.991	208.116	204.102	208.116	204.102	92.020	86.135	155.750	151.101
3	CTCP ĐTPTXD Phương Nam	440.000	189.200	627.300	813.563	627.300	813.563	91.018	91.508	241.843	372.613
4	Công ty CP Bất động sản DIC	11.284	4.815	52.940	52.088	52.940	52.088	11.353	3.804	39.684	38.113
5	Công ty CP ĐTPTXD Xây dựng Du Lịch Thề Thao Vũng Tàu	64.735	23.999	81.787	83.538	81.787	83.538	39.410	39.261	25.399	25.402
6	Công ty CP Đầu tư Việt Thiên Lâm	226.508	86.220	376.327	376.098	376.327	376.098	6	35	162.815	161.284
7	CTCP Gạch men Anh Em DIC	180.000	73.500	384.831	369.426	384.831	369.426	10.573	10.135	306.690	330.506
8	CTCP ĐT PT XD Bê Tông	35.000	12.600	134.367	129.035	134.367	129.035	91.401	79.571	60.296	56.041
9	Công ty TNHH Xi măng Fico Bình Dương	20.702	5.797	78.956	70.937	78.956	70.937	21.574	25.620	53.826	43.158
10	CTCP Cầu kiện bê tông DIC Tín Nghĩa	35.000	13.081	40.509	35.086	40.509	35.086	1.151	253	22.669	25.273
11	CTCP Vina Đại Phước	1.477.417	452.062	2.082.339		2.082.339		27.627		635.061	

DVT: Triệu đồng

Tên đơn vị	Tổng doanh thu		Tổng chi phí		LN kế toán trước thuế		Thuế và các khoản phải nộp NSNN		Các khoản đã nộp		Còn phải nộp	
	2013	2014	2013	2014	2013	2014	2013	2014	2013	2014	2013	2014
<b>Các công ty con</b>	<b>418.589</b>		<b>403.020</b>		<b>(14.016)</b>		<b>16.012</b>		<b>13.449</b>		<b>9.756</b>	
CTCP ĐTPTXD (DIC) Số 1	86.106	81.320	83.911	78.787	2.196	2.533	2.187	5.069	4.061	4.465	244	604
Công ty CP Du Lịch và Thương Mại DIC	263.619	81.320	258.540	282.364	5.079	6.068	7.808	7.792	7.181	7.551	458	721
CTCP Khoáng sản Miền Trung	9.759	18.555	-14.792	18.294	-5.033	261	1.556	1.342	712	792	1.556	2.214
CTCP Vật Liệu Xây dựng DIC	59.100	72.273	73.064	74.722	-13.964	(2.449)	4.389	8.792	1.444	12.899	7.477	3.370
DIC Hà Nam	4	21	1.276	1.084	-1.272	(1.063)	67	41	51	39	16	3
<b>Các công ty liên doanh, liên kết</b>	<b>1.554.380</b>		<b>1.552.813</b>	<b>1.108.690</b>	<b>1.588</b>	<b>(32.639)</b>	<b>39.587</b>	<b>30.814</b>	<b>27.569</b>	<b>38.035</b>	<b>14.564</b>	<b>6.738</b>
Công ty CP ĐTPTXD DIC Số 2	71.536	38.958	74.458	49.069	-2.922	(10.111)	8.857	4.140	1.013	9.936	7.844	1.556
CTCP ĐTPTXD Hội An	248.783		246.746	246.900	2.037	4.000	11.881	10.121	11.938	8.520	701	662
CTCP ĐTPTXD Phương Nam	1.350	1.226	1.354	1.203	-3	9	480	875	472	857	9	18
Công ty CP Bất động sản DIC	6.003	19.606	7.392	18.833	-1.369	773	749	(1.036)	1.479	176	20	23
Công ty CP ĐTPTXD Xây dựng Du Lịch Thể Thao Vũng Tàu	6.642	3.474	6.474	3.025	168	449	450	952	466	932	43	63
Công ty CP Đầu tư Việt Thiên Lâm	47	1	2.000	2.135	-1.951	(2.134)	17		17		-	52
CTCP Gạch men Anh Em DIC	137.889	185.477	193.619	220.682	-55.730	(35.205)	4.540	4.389	2.109	6.480	4.546	3.235
CTCP ĐT PT XD Bê Tông	295.039	321.526	288.740	315.322	6.299	6.204	5.819	5.612	5.089	4.957	730	645
CT TNHH Xi măng Fico Bình Dương	154.593	253.519	148.232	245.987	6.360	7.532	6.177	5.621	4.347	6.037	2.795	1.556
CTCP Cầu kiện bê tông DIC Tín Nghĩa	2.254	1.375	8.303	5.532	-6.049	(4.156)	202	140	225	140	96	162
CTCP Vina Đại Phước	303.520		250.412		53.108		414		414		0	

## Cơ cấu cổ đông, thay đổi vốn đầu tư của chủ sở hữu

Tổng số cổ phần đang lưu hành tính đến cuối năm 2014 là 178.743.620 cổ phần, được niêm yết tại Sở giao dịch chứng khoán TPHCM, toàn bộ là cổ phần phổ thông và đều được chuyển nhượng tự do. Cơ cấu cổ đông chốt tại ngày 20/03/2015. Cụ thể:

➤ Tỷ lệ cổ đông sở hữu:

STT	Đối tượng	SL Cổ phiếu	Tỷ lệ sở hữu	SL cổ đông	Cơ cấu cổ đông	
					Tổ chức	Cá nhân
1	Cổ đông Nhà nước	101.389.113	56,72%	1	1	
2	Cổ đông sáng lập	101.389.113	56,72%	1	1	
	- Trong nước	101.389.113	56,72%	1	1	
	- Nước ngoài			1	1	
3	Cổ đông lớn (sở hữu $\geq 5\%$ vốn CP)	112.854.145	63,14%	2	2	
	- Trong nước	101.389.113	56,72%	1	1	
	- Nước ngoài	11.465.032	6,41%	1	1	
4	Công đoàn Công ty					
	- Trong nước					
	- Nước ngoài					
5	Cổ phiếu quỹ					
6	Cổ đông sở hữu cổ phiếu ưu đãi					
7	Cổ đông khác	65.889.475	46,08%	4.182	121	4.061
	- Trong nước	26.408.489	14,77%	3.396	80	3.997
	- Nước ngoài	39.480.986	22,09%	103	41	64
<b>TỔNG CỘNG</b>		<b>178.743.620</b>	<b>100,00%</b>	<b>4.184</b>	<b>123</b>	<b>4.061</b>
<i>Trong đó: - Trong nước</i>		<i>127.797.602</i>	<i>71,50%</i>	<i>3.397</i>	<i>81</i>	<i>3.997</i>
<i>- Nước ngoài</i>		<i>50.946.018</i>	<i>28,50%</i>	<i>104</i>	<i>42</i>	<i>64</i>

➤ Cơ cấu cổ đông là cổ đông lớn, nhà đầu tư chứng khoán chuyên nghiệp (NĐTCKCN):

STT	Đối tượng	SL Cổ phiếu	Tỷ lệ sở hữu	SL cổ đông	Cơ cấu cổ đông	
					Tổ chức	Cá nhân
1	Cổ đông lớn sở hữu từ 5% vốn trở lên không phải là NĐTCKCN	101.389.113	56,72%	1	1	
	- Trong nước (Bộ Xây dựng)	101.389.113	56,72%	1	1	
	- Nước ngoài					
2	NĐTCKCN là cổ đông lớn sở hữu $\geq 5\%$ vốn CP	11.465.032	6,41%	1	1	
	- Trong nước					
	- Nước ngoài	11.465.032	6,41%		1	
3	NĐTCKCN là cổ đông sở hữu < 5%	43.480.529	24,33%	121	121	
	- Trong nước	4.547.894	2,54%	80	80	
	- Nước ngoài	38.932.635	21,78%	41	41	

➤ Loại hình sở hữu

Đối tượng	Hạn chế chuyển nhượng	Chuyển nhượng tự do	Tổng cộng	Tỷ lệ sở hữu (%)
1	2	3	4=2+3	5
<b>I. Cổ đông đặc biệt</b>				
1. Hội đồng quản trị		752.970	752.970	0,42%
2. Ban Giám đốc		249.098	249.098	0,14%
3. Ban kiểm soát		6	6	0,00%
4. Kế toán trưởng		1.787	1.787	0,001%
5. Người được ủy quyền CBTT		1.787	1.787	0,001%
<b>II. Cổ phiếu quỹ</b>				
<b>III. Công đoàn Công ty</b>				
<b>IV. Cổ đông khác</b>				
<b>1. Trong nước</b>		<b>126.960.390</b>	<b>126.960.390</b>	<b>71,03%</b>
1.1 Cá nhân		21.023.383	21.023.383	11,76%
1.2 Tổ chức		105.937.007	105.937.007	59,27%
<i>Trong đó Nhà nước:</i>		<i>101.389.113</i>	<i>101.389.113</i>	<i>56,72%</i>
<b>2. Nước ngoài</b>		<b>50.946.018</b>	<b>50.946.018</b>	<b>28,50%</b>
2.1 Cá nhân		548.351	548.351	0,31%
2.2 Tổ chức		50.397.667	50.397.667	28,20%

## Báo cáo và đánh giá của Ban Tổng Giám đốc

### I. Đánh giá kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2014:

Năm 2014 nền kinh tế vĩ mô cơ bản ổn định, lạm phát được kiểm soát, tăng trưởng kinh tế có bước phục hồi nhưng môi trường kinh doanh và năng suất, hiệu quả, sức cạnh tranh của nền kinh tế còn thấp trong khi yêu cầu hội nhập Quốc tế ngày càng cao. Trong bối cảnh đó, Chính phủ đã triển khai quyết liệt, đồng bộ, có trọng tâm, trọng điểm các giải pháp thực hiện nhiệm vụ kế hoạch năm 2014 theo Nghị quyết của Quốc hội. Với sự nỗ lực chung, kinh tế nước ta có những chuyển biến tích cực. Tốc độ tăng giá tiêu dùng giảm mạnh, cả năm tăng 2,2%, thấp nhất trong mười năm qua. Mặt bằng lãi suất giảm khoảng 2% so với cuối năm 2013.

Bên cạnh những thuận lợi nêu trên thì cũng còn rất nhiều những hạn chế như: bội chi ngân sách còn cao, nợ công tăng nhanh. Tỷ lệ trả nợ trực tiếp của Chính phủ so với tổng thu ngân sách năm 2014 khoảng 14,2%. Nợ xấu còn cao, xử lý còn chậm. Việc huy động các nguồn lực cho đầu tư phát triển chưa đáp ứng yêu cầu. Thị trường chứng khoán phát triển chưa vững chắc. Thị trường bất động sản phục hồi chậm.



Đối với DIC Corp cũng gặp rất nhiều khó khăn như sau: Lĩnh vực xây lắp: công trình trúng thầu mới trong năm ít; Lĩnh vực sản xuất VLXD: Thị trường nhu cầu thấp, có nơi cung vượt cầu; Lĩnh vực bất động sản: Tiếp tục giảm giá nhưng thị trường vẫn trầm lắng, ảm đạm; Lĩnh vực kinh doanh thương mại, du lịch: do ảnh hưởng của việc Trung Quốc hạ đặt giàn khoan trái phép thêm lục địa của Việt Nam dẫn đến số lượng khách du lịch đến Việt Nam cũng giảm 29,5%, do vậy doanh số về lĩnh vực du lịch giảm theo. Do vậy, năm 2014, DIC Corp không đặt mục tiêu tăng trưởng về sản lượng, doanh số mà tập trung phần đầu để có lợi nhuận, bảo toàn vốn, bảo đảm quyền lợi các nhà đầu tư đang nắm giữ cổ phiếu DIG, chờ thời cơ thuận lợi để phát triển khi kinh tế vĩ mô phục hồi.

• **Kết quả hoạt động SXKD năm 2014:**

*Dvt: Tỷ đồng*

STT	Chỉ tiêu	Công ty mẹ	Số liệu hợp nhất
1	Doanh thu	308	739
	<i>Doanh thu hoạt động SXKD</i>	279	691
	<i>Doanh thu tài chính</i>	26	20
	<i>Doanh thu khác</i>	3	28
2	Lợi nhuận trước thuế	55,7	64
3	Lợi nhuận sau thuế	45	48
4	Tổng vốn đầu tư phát triển	420	
5	Tổng tài sản	4.759	5.035
6	Tổng nguồn vốn	4.759	5.035
+	<i>Nợ phải trả</i>	2.246	2.577
+	<i>Vốn chủ sở hữu</i>	2.514	2.411
7	Chia thưởng CP (%)	8	

Năm 2014 tiếp tục là một năm đầy khó khăn đối với các doanh nghiệp kinh doanh lĩnh vực bất động sản. Mặc dù Chính phủ đã có nhiều giải pháp nhằm hỗ trợ thị trường bất động sản song sự khởi sắc cho thị trường cũng chỉ mới có tín hiệu tốt hơn vào thời điểm cuối năm đối với phân khúc nhà thu nhập thấp. Vì vậy, năm 2014, DIC Corp tập trung phần đầu thu hồi vốn, tăng khả năng thanh toán, bảo toàn vốn, triển khai quyết liệt kế hoạch nguồn thu năm 2014 từ chuyển nhượng BĐS, dự án cấp II, thu hồi nợ đến hạn, lãi suất, cổ tức được chia. Cụ thể:

Kết quả sản xuất kinh năm 2014: Tổng doanh thu: Thực hiện 307,5/546,6 tỷ đồng, trong đó: Doanh thu thuần bán hàng và cung cấp dịch vụ: 278,84 tỷ đồng; Doanh thu hoạt động tài chính: 25,76 tỷ đồng, doanh thu khác: 2,78 tỷ đồng, đạt 56,2% kế hoạch; Tổng vốn đầu tư phát triển: Thực hiện 420,2/457,8 tỷ đồng, đạt 91,8% kế hoạch; Tổng lợi nhuận trước thuế: Thực hiện 55,7/113 tỷ đồng, đạt 49,3% kế hoạch; Vốn điều lệ: Thời điểm 31/12/2014 là 1.787,4 tỷ đồng, đạt 100% kế hoạch; Tổng tài sản: Thời điểm 31/12/2013 là 4.759,4 tỷ đồng; Dự kiến cổ tức năm 2014: 8% bằng cổ phiếu.

**a. Về công tác đầu tư:**

Trong quá trình thực hiện, DIC Corp đã phân loại, sắp xếp các nhóm dự án theo thứ tự ưu tiên 1,2,3 để bố trí vốn phù hợp với tình hình thực tế; Từng nhóm dự án, được Ban Lãnh đạo DIC Corp nghiên cứu, cân nhắc kỹ để phân kỳ đầu tư, bố trí vốn phù hợp với tình hình triển khai thực tế, đảm bảo hiệu quả. Năm 2014, tổng giá trị đã giải ngân đầu tư là 420,4 tỷ đồng. Trong đó, giải ngân cho các dự án: 390,8 tỷ đồng, đầu tư tài chính: 29,6 tỷ đồng, chi tiết tình hình thực hiện các dự án đầu tư năm 2014 như sau:

- Dự án Khu trung tâm Chí Linh và các dự án thành phần: Tổng giá trị đầu tư đã giải ngân trong năm 2014 là 69,9 tỷ đồng.
- Dự án Khu Đô thị Du lịch Sinh thái Đại Phước - Đồng Nai: Tổng giá trị đã giải ngân năm 2014 là 109,7 tỷ đồng.
- Dự án Khu Đô thị mới Nam Vĩnh Yên – Vĩnh Phúc: Giá trị đã giải ngân năm 2014: 140 tỷ đồng.
- Dự án Khu Biệt thự An Sơn, Tp. Đà Lạt: Thanh toán khối lượng thi công hạ tầng và chi phí khác năm 2014: 10 tỷ đồng.
- Cao ốc Thủy Tiên, Tp. Vũng Tàu: Năm 2014 đã thanh toán khối lượng cho các nhà thầu thi công, đơn vị tư vấn và chi phí khác là: 49,7 tỷ đồng.
- Dự án Khu Đô thị mới Phú Mỹ, Tân Thành: Thi công xây dựng HTKT theo quy hoạch được duyệt với giá trị đã giải ngân: 1,5 tỷ đồng.

**Các dự án khác:** Đang thực hiện thủ tục chuẩn bị đầu tư hoặc các dự án giãn tiến độ, hạn chế giải ngân, chờ thời cơ thuận lợi sẽ đẩy nhanh tiến độ đầu tư. Vốn đầu tư thực hiện năm 2014 là 8,73 tỷ đồng, gồm có:

- Dự án Khu Đô thị du lịch Long Tân, Nhơn Trạch: giá trị đã giải ngân năm 2014 là 1,1 tỷ đồng.
- Dự án Khu Đô thị mới Bắc Vũng Tàu: giá trị đã giải ngân năm 2014 là 0,1 tỷ đồng.
- Dự án Khu Dân cư Hiệp Phước – Đồng Nai: giá trị giải ngân năm 2014 là 2,5 tỷ đồng.
- Dự án Khu dân cư Thương mại Phường 4, Vị Thanh – Hậu Giang: giá trị giải ngân đầu tư năm 2014 là 1,03 tỷ đồng.
- Dự án Khu Đô thị cảng An Thới, Phú Quốc: giá trị đã giải ngân năm 2014 là 4 tỷ đồng.

- Dự án Khu Đô thị du lịch Phương Nam, Long Điền: Đang thực hiện lập quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500, không phát sinh chi phí trong năm 2014.
- Dự án Khu Du lịch An Hải, Côn Đảo: Đang thực hiện thủ tục thỏa thuận địa điểm, không phát sinh chi phí trong năm 2014.
- Mỏ đá Soklu 4, tỉnh Đồng Nai: trong năm 2014 đã thực hiện xong thủ tục xin cấp Giấy chứng nhận đầu tư và Giấy phép khai thác khoáng sản.
- Dự án Khu du lịch sinh thái và giải trí Hồ Ba Hang, Cảng Thông quan nội địa dịch vụ công nghiệp – Hà Nam: giá trị giải ngân trong năm của 2 dự án này là 1,3 tỷ đồng.

**b. Đầu tư tài chính:**

Đến thời điểm 31/12/2014, tổng vốn đầu tư tài chính đã góp là 1.434,7 tỷ đồng - đạt 84,44% vốn đăng ký góp. Đầu tư tài chính thực hiện trong năm là 29,64 tỷ đồng: góp vốn vào DIC Hà Nam là 2,84 tỷ đồng; góp vốn vào DIC Phương Nam là 26,8 tỷ đồng.

Tại thời điểm 31/12/2014, DIC Corp có 07 công ty con (tỷ lệ sở hữu trên 50%), 11 công ty liên kết (tỷ lệ sở hữu trên 20% đến 50%), 12 doanh nghiệp góp vốn khác (tỷ lệ sở hữu đến 20%) và góp vốn liên doanh thực hiện 03 dự án (Khu dân cư Phú Mỹ, Khu dân cư Hiệp Phước và Khu công nghiệp xen kẽ dân cư Xuân Thới Thượng, Hóc Môn, TP.HCM).

Đến thời điểm 31/12/2014 các đơn vị thành viên đã hoàn tất chia cổ tức năm 2013 cho DIC Corp như sau: Cụ thể: cổ tức bằng tiền: 6,73 tỷ đồng, cổ tức bằng cổ phiếu 112.378 cổ phiếu.

**c. Tình hình thực hiện tái cấu trúc:**

Căn cứ nội dung kế hoạch tái cấu trúc đã được thông qua tại Nghị quyết 109/NQ-HĐQT DIC Corp ngày 10/02/2012, DIC Corp đã triển khai thực hiện các công việc như sau:

- Về công tác tổ chức: Thực hiện giải thể Chi nhánh DIC tại Hà Nội, chuyển thành Văn phòng đại diện.
- Trên cơ sở nhiệm vụ các Phòng, Ban thực hiện kế hoạch SXKD DIC Corp năm 2014 và các năm tiếp theo, xác định nhu cầu lao động, DIC Corp thực hiện rà soát, đánh giá năng lực và ý thức trách nhiệm trong thực thi nhiệm vụ của từng chức danh công việc, thực hiện sắp xếp điều chỉnh, phân công lao động các Phòng, Ban, kết quả:

Bổ nhiệm mới và điều động bổ nhiệm: 15 cán bộ lãnh đạo gồm Giám đốc, Phó Giám đốc các Phòng, Ban như: Tài chính Kế toán; Kế hoạch và Phát triển Dự án; Văn phòng; Kỹ thuật Công nghệ; Kinh tế Xây dựng Ban QLDA Đại Phước; Ban Quản lý các Dự án Phát triển Khu Đô thị; Khu đô thị mới Nam Vĩnh Yên; BQL Dự án Khu Dân cư Hiệp Phước.

➤ **Tái cấu trúc các Công ty con, Công ty liên kết:**

- Năm 2014 thực hiện thoái vốn một phần tại Công ty TNHH Xi măng Fico Bình Dương từ 29,34% xuống 28%, thoái toàn bộ vốn tại BVEC.
- Thực hiện thủ tục giải thể Công ty TNHH DIC T&S và Sông Đà DIC.
- Tiếp tục thực hiện thoái vốn đầu tư đối với các đơn vị kinh doanh không hiệu quả, trái ngành nghề. Mục tiêu là để tiếp tục phát triển SXKD trong Tổ hợp DIC và bổ sung nguồn vốn Nhà nước tại Doanh nghiệp. DIC Corp đã rà soát và thực hiện cơ cấu lại nguồn vốn đầu tư ra ngoài doanh nghiệp giai đoạn 1 theo Kế hoạch tái cấu trúc giai đoạn 2011 ÷ 2015, đặc biệt chú trọng xử lý các khoản đầu tư ngoài lĩnh vực kinh doanh chính của DIC Corp, cụ thể là Công ty Cổ phần Cao su Phú Riềng Kratie, Công ty Cổ phần Tài chính Sông Đà...

**d. Việc tăng vốn Điều lệ và phát hành trái phiếu:**

Trong năm 2014 DIC Corp đã hoàn thành việc tăng vốn Điều lệ từ 1.430 tỷ đồng lên 1.787,4 tỷ đồng thông qua việc chia cổ tức bằng cổ phiếu từ nguồn thặng dư vốn cổ phần cho năm 2012 là 16%/vốn điều lệ, năm 2013 là 9%/vốn điều lệ, tổng cộng là 25%.

Tháng 5/2014 DIC Corp đã phát hành thành công trái phiếu doanh nghiệp trị giá 1.000 tỷ đồng để cơ cấu lại nguồn vốn và đầu tư cho các dự án trọng điểm. Số tiền thu được từ đợt chào bán sẽ được sử dụng để đầu tư vào 03 dự án. Cụ thể:

- Dự án Khu đô thị sinh thái Đại Phước (288 tỷ đồng): cơ cấu lại khoản nợ tại SCIC (233 tỷ đồng), cơ cấu lại khoản nợ vay Agribank (55 tỷ đồng).
- Dự án Khu đô thị mới Nam Vĩnh Yên (477 tỷ đồng): cơ cấu lại khoản nợ tại SCIC (117 tỷ đồng), đầu tư mới (201 tỷ đồng), chi phí giải phóng mặt bằng (90 tỷ đồng), bù đắp chi phí (60 tỷ đồng).
- Dự án Tổ hợp khách sạn cao cấp DIC – Phoenix (235 tỷ đồng): giai đoạn 1 (160 tỷ đồng), giai đoạn 2 (75 tỷ đồng).

**e. Công tác quản lý kỹ thuật, chất lượng, an toàn lao động:**

Việc chỉ đạo, điều hành, quản lý tiến độ thi công đáp ứng yêu cầu nhiệm vụ tại các công trình. Các Ban quản lý Dự án và đơn vị trực thuộc trong Tổ hợp DIC đều tổ chức, duy trì tốt hệ thống quản lý chất lượng phù hợp với đặc điểm từng loại công trình, dự án. Do đó, các sản phẩm xây lắp hoàn thành đều đáp ứng nhu cầu thiết kế và tiêu chuẩn quy phạm.

Trong năm 2014, tuyệt đối an toàn lao động, không xảy ra tình trạng thiệt hại về người, tài sản.

## II. Tình hình tài chính

Tình hình tài chính của DIC Corp luôn lành mạnh, đảm bảo khả năng thanh toán nhanh và khả năng thanh toán ngắn hạn; luôn được công khai minh bạch trên các phương tiện thông tin đại chúng theo quy định của Bộ Tài chính và Ủy ban Chứng khoán Nhà nước.

Kết quả sản xuất kinh doanh, nguồn vốn, công nợ, lợi nhuận, chỉ tiêu về khả năng sinh lợi như tỷ suất lợi nhuận trên doanh thu, trên vốn chủ sở hữu, trên tổng tài sản thể hiện trên các báo cáo tài chính Quý, Năm đã được kiểm toán là căn cứ pháp lý để các nhà đầu tư tìm hiểu, so sánh, kỳ vọng và tin tưởng đầu tư vào DIC Corp. Việc quản lý nợ phải thu, nợ phải trả DIC Corp thực hiện theo qui chế tài chính của đơn vị và theo qui định hiện hành của pháp luật. Hệ số thanh toán ngắn hạn và hệ số thanh toán nhanh năm 2014 của DIC Corp lần lượt là 3,75; 1,51 tăng so với cùng kỳ cho thấy trong ngắn hạn khả năng thanh toán khá tốt.

Trong năm 2014 tình hình sản xuất kinh doanh của đơn vị tương đối ổn định, suất sinh lời của vốn chủ sở hữu và suất sinh lời của tài sản đều tăng nhẹ so với cùng kỳ; DIC Corp sử dụng đòn bẩy tài chính và sử dụng nguồn vốn vay đúng mục đích. Trong năm, DIC Corp không có không có tình trạng nợ xấu, nợ khó đòi.

### Bảng cân đối kế toán tóm tắt:

Đơn vị tính: triệu đồng

Chỉ tiêu	Công ty mẹ			Hợp nhất		
	2014	2013	Biến động	2014	2013	Biến động
<b>I. Tình hình tài chính</b>						
A. Tài sản ngắn hạn	3.432.671	2.984.475	15,0%	3.560.284	3.137.089	13,5%
B. Tài sản dài hạn	1.326.777	1.305.937	1,6%	1.474.536	1.494.977	-1,4%
<b>Tổng cộng Tài sản</b>	<b>4.759.448</b>	<b>4.290.413</b>	10,9%	<b>5.034.820</b>	<b>4.632.065</b>	8,7%
A. Nợ phải trả	2.245.950	1.815.231	23,7%	2.576.685	2.213.151	16,4%
B. Vốn chủ sở hữu	2.513.499	2.475.182	1,5%	2.410.858	2.373.690	1,6%
- Vốn điều lệ	1.787.436	1.429.956	25,0%	1.787.436	1.429.956	25,0%
C. Lợi ích của cổ đông thiểu số				3.685	(12.365)	4,5%
<b>Tổng cộng Nguồn vốn</b>	<b>4.759.448</b>	<b>4.290.413</b>	10,9%	<b>5.034.820</b>	<b>4.632.065</b>	8,7%
<b>II. Tình hình công nợ</b>						
<b>A. Nợ phải thu</b>	<b>881.042</b>	<b>1.041.753</b>	-15,4%	<b>927.947</b>	<b>1.089.422</b>	-14,8%
<b>1. Các khoản phải thu ngắn hạn</b>	881.042	1.041.753	-15,4%	927.947	1.089.422	-14,8%
<b>B. Nợ phải trả</b>	<b>2.245.950</b>	<b>1.815.231</b>	23,7%	<b>2.576.685</b>	<b>2.213.151</b>	16,4%
<b>1. Nợ ngắn hạn</b>	914.590	1.301.882	-29,7%	1.065.415	1.512.450	-29,6%
<b>2. Nợ dài hạn</b>	1.331.360	513.349	159,3%	1.511.269	700.701	115,7%



**Các chỉ tiêu tài chính:**

Chỉ tiêu	Công ty mẹ		Hợp nhất	
	2014	2013	2014	2013
<b>I. Cơ cấu tài sản</b>				
1. Tài sản ngắn hạn/Tổng tài sản	72,1%	69,6%	70,7%	67,70%
2. Tài sản dài hạn/Tổng tài sản	27,9%	30,4%	29,3%	32,30%
<b>II. Cơ cấu nguồn vốn</b>				
1. Nợ phải trả/ Tổng nguồn vốn	47,2%	42,0%	51,2%	47,80%
2. Nguồn Vốn chủ sở hữu/Tổng nguồn vốn	52,8%	58,0%	47,9%	51,20%
<b>III. Khả năng thanh toán</b>				
1. Hệ số thanh toán ngắn hạn (lần)	3,75	2,29	3,34	2,07
2. Hệ số thanh toán nhanh (lần)	1,51	0,85	1,36	0,77
<b>IV. Chỉ tiêu về khả năng sinh lời</b>				
+ Hệ số LN sau thuế/Doanh thu thuần	16,1%	15,0%	6,9%	6,37%
+ Hệ số LN sau thuế/VCSH	1,79%	0,68%	1,97%	1,74%
+ Hệ số LN sau thuế/Tổng tài sản	0,95%	0,97%	0,95%	0,91%
+ Hệ số Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh/Doanh thu thuần	19,7%	17,0%	7,4%	0,15%
+Lãi cơ bản trên mỗi cổ phiếu (VND)			246	305

**III. Những cải tiến về cơ cấu tổ chức, chính sách, quản lý.**

Trong 24 năm qua, công tác đổi mới và phát triển doanh nghiệp luôn được DIC Corp coi trọng và được xem là nguyên tắc song hành để duy trì và phát triển doanh nghiệp bền vững, ổn định. Thông qua công tác đổi mới và phát triển doanh nghiệp, DIC Corp đã tái cơ cấu các hoạt động xây lắp, sản xuất vật liệu xây dựng, thương mại, dịch vụ không phát triển các ngành nghề không thuộc thế mạnh của doanh nghiệp để hạn chế rủi ro, tập trung nguồn vốn cho các ngành nghề chính.

Thông qua công tác đổi mới và phát triển doanh nghiệp, DIC Corp đã thực hiện: Kiểm soát, chỉ đạo, điều hành các hoạt động sản xuất kinh doanh chặt chẽ theo đúng Pháp luật. Phát triển lực lượng CBCNV theo đúng quy hoạch thông qua các Quy chế về: quản lý tài chính; quy chế hoạt động của Hội đồng quản trị, Ban điều hành; quy chế hoạt động của Ban kiểm soát, Người đại diện vốn; quy chế về tuyển dụng, bổ nhiệm, bố trí cán bộ; quy chế thi đua khen thưởng; các quy định về chức năng nhiệm vụ của phòng, ban chức năng.

Cụ thể, một số cải tiến về cơ cấu tổ chức, chính sách quản lý đã thực hiện trong năm 2014 như sau:

➤ **Công tác đổi mới doanh nghiệp**

DIC Corp đã thành lập Ban chỉ đạo tái cấu trúc. Thực hiện tái cấu trúc về tổ chức và nhân sự để tăng cường năng lực chỉ đạo, lãnh đạo, điều hành của cán bộ. Trong đó:

- Về công tác tổ chức:

Thực hiện giải thể Chi nhánh DIC tại Hà Nội, chuyển thành Văn phòng đại diện.

- **Về công tác nhân sự:**

Trên cơ sở nhiệm vụ các Phòng, Ban thực hiện kế hoạch SXKD DIC Corp năm 2014 và các năm tiếp theo, xác định nhu cầu lao động, DIC Corp thực hiện rà soát, đánh giá năng lực và ý thức trách nhiệm trong thực thi nhiệm vụ của từng chức danh, thực hiện sắp xếp điều chỉnh, phân công lao động các Phòng, Ban.

- **Công tác quản lý và phát triển nguồn nhân lực:**

- Phân cấp trách nhiệm, quyền hạn, chức năng, nhiệm vụ của các cấp.
- Hoàn chỉnh các Quy chế, Quy định quản lý nội bộ trong tất cả các lĩnh vực.
- Định kỳ hàng quý, năm Người đại diện vốn nhà nước tại DIC Corp đều thực hiện nghiêm túc công tác báo cáo của Người đại diện quản lý vốn nhà nước theo thông tư 21/2014/TT-BTC ngày 14/02/2014; báo cáo giám sát theo Nghị định số: 61/2013/NĐ-CP ngày 25/6/2013 của Chính phủ và thông tư số 158/2013/TT-BTC ngày 13/11/2013 của Bộ Tài chính gửi Chủ sở hữu; đánh giá hiệu quả sử dụng vốn thông qua chỉ tiêu mức độ bảo toàn vốn theo hướng dẫn của Bộ Tài chính.

- Không ngừng xây dựng và phát triển thương hiệu DIC ngày càng nổi tiếng, xây dựng nền tảng văn hóa doanh nghiệp mang bản sắc riêng của DIC Group.

#### **IV. Kế hoạch phát triển trong tương lai.**

Theo chỉ đạo của Chính phủ, năm 2015 sẽ tiếp tục tăng cường ổn định kinh tế vĩ mô, kiểm soát lạm phát, đẩy mạnh thực hiện các đột phá chiến lược, tái cơ cấu kinh tế gắn với chuyển đổi mô hình tăng trưởng, nâng cao năng suất, hiệu quả và năng lực cạnh tranh, phấn đấu tăng trưởng kinh tế cao hơn năm 2014.

Năm 2015 Quốc hội sẽ thông qua các Luật như sửa đổi: Luật Dân sự, Kinh doanh Bất động sản, Nhà ở theo hướng đảm bảo quyền tài sản để tạo điều kiện rút ngắn thời gian phát mại tài sản đảm bảo, đẩy nhanh quá trình xử lý nợ xấu, thúc đẩy hình thành thị trường mua bán nợ, thu hút thêm các nguồn lực mới vào thị trường bất động sản; tạo điều kiện cho doanh nghiệp tiếp cận vốn tín dụng, tăng cầu đầu tư. Do vậy, dự báo thị trường bất động sản năm 2015 sẽ chuyển biến tích cực, khi thị trường bất động sản hồi phục, sẽ hỗ trợ các lĩnh vực như sản xuất vật liệu xây dựng, xây lắp phát triển so với năm 2014.

Hiện DIC Corp có quỹ đất sạch khá lớn, do vậy có lợi thế cạnh tranh so với các đơn vị cùng ngành. Dựa trên các lợi thế trên, Ban lãnh đạo DIC Corp luôn hướng tới mục tiêu: Xây dựng DIC Corp trở thành một đơn vị vững mạnh, đứng trong tốp đầu các doanh nghiệp phát triển và kinh doanh bất động sản lớn tại Việt Nam. Tăng cường và mở rộng hợp tác với các đối tác, nhà đầu tư, các đơn vị có tiềm lực trong và ngoài nước... để tận dụng tốt các cơ hội kinh doanh. Đồng thời, tập trung công tác đào tạo để đảm bảo nguồn

nhân lực có trình độ, đáp ứng kịp thời mục tiêu định hướng chiến lược phát triển của DIC Corp. Nhằm thực hiện mục tiêu trên, DIC Corp đề ra các kế hoạch sản xuất kinh doanh cụ thể:

✓ **Kế hoạch sản xuất kinh doanh 05 năm giai đoạn 2013 – 2017 như sau:**

+ Tổng doanh thu: 4.386,6 tỷ đồng, trong đó: Doanh thu kinh doanh bất động sản 3.765 tỷ đồng, doanh thu hoạt động tài chính 282 tỷ đồng, doanh thu khác 340 tỷ đồng.

+ Tổng vốn đầu tư phát triển: 3.860 tỷ đồng, trong đó: Đầu tư phát triển dự án 3.578,8 tỷ đồng, đầu tư tài chính 281 tỷ đồng.

+ Tổng lợi nhuận trước thuế: 800 tỷ đồng (Lợi nhuận sau thuế 640 tỷ đồng).

+ Cổ tức và cổ phiếu thưởng: 90 %.

+ Vốn điều lệ: 2.500 tỷ đồng (tăng 1.070 tỷ đồng so với năm 2013).

✓ **Kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2015 của DIC Corp:**

+ **Tổng doanh thu:** 516,5 tỷ đồng, trong đó: Doanh thu kinh doanh bất động sản 494,5 tỷ đồng, doanh thu hoạt động tài chính 20 tỷ đồng, doanh thu khác 02 tỷ đồng (Doanh thu hợp nhất 916,5 tỷ đồng).

+ **Tổng vốn đầu tư phát triển:** 934 tỷ đồng, trong đó: Đầu tư phát triển dự án 903,4 tỷ đồng, đầu tư tài chính 30,6 tỷ đồng;

+ **Tổng lợi nhuận trước thuế:** 80,9 tỷ đồng (Lợi nhuận sau thuế 64,7 tỷ đồng); Lợi nhuận hợp nhất 89 tỷ đồng (sau thuế 71,2 tỷ đồng);

+ **Cổ tức:** tối thiểu 8% tiền mặt hoặc cổ phiếu;

+ **Vốn điều lệ:** 2.146,4 tỷ đồng (tăng 358,99 tỷ đồng so với năm 2014).

✓ **Kế hoạch doanh thu năm 2015 của DIC Corp:**

**Tổng doanh thu năm 2015:** 516,5 tỷ đồng, trong đó: doanh thu tại các dự án: 494,5 tỷ đồng, doanh thu hoạt động tài chính: 20 tỷ đồng, doanh thu khác: 02 tỷ đồng, chi tiết như sau:

*Dvt: tỷ đồng*

STT	KHOẢN MỤC	KH 2015
<b>I</b>	<b>Doanh thu tại các dự án</b>	<b>494,50</b>
1	Khu trung tâm Chí Linh - Tp. Vũng Tàu	30,0
2	Chung cư Lakeside & Seaview - Tp. Vũng Tàu	11,2
3	Khu Đô thị DLST Đại Phước - Đồng Nai	30,0

4	Khu Biệt thự An Sơn - Tp. Đà Lạt	120,0
5	Khu Đô thị mới Nam Vĩnh Yên - Vĩnh Phúc	150,0
6	Cho thuê Sân Golf Đại Phước	3,30
7	Cao ốc Thủy Tiên	150,0
<b>II</b>	<b>Doanh thu hoạt động tài chính</b>	<b>20,0</b>
<b>III</b>	<b>Doanh thu khác</b>	<b>2,0</b>
	<b>Tổng cộng</b>	<b>516,50</b>

## **Đánh giá của Hội đồng quản trị**

### **Đánh giá về các mặt hoạt động của DIC Corp**

Theo đánh giá của các chuyên gia, tình hình thị trường kinh tế năm 2014 đã có nhiều khởi sắc so với năm trước, song thực tế sự phục hồi diễn ra chậm, khách hàng thận trọng trong giao dịch, tâm lý chờ đợi giá thành hạ, gói tín dụng ưu đãi mà Chính phủ đã thông qua nhằm tạo điều kiện hỗ trợ người nghèo, người có thu nhập thấp được vay vốn mua nhà ở xã hội (gói 30.000 tỷ) giải ngân chậm, chuyển đổi từ căn hộ lớn sang căn hộ nhỏ. Trong điều kiện đó, DIC Corp cũng đối mặt với những khó khăn: Thủ tục pháp lý về đầu tư các dự án tiến triển chậm, lĩnh vực xây lắp công trình trúng thầu ít, kinh doanh dịch vụ du lịch cũng gặp khó khăn, lượng khách quốc tế giảm mạnh bởi những diễn biến phức tạp trên khu vực Biển đông. Thị trường vật liệu xây dựng tuy những tháng cuối năm có khởi sắc nhưng nhu cầu tăng chủ yếu ở sản phẩm gạch ốp và thiết bị hoàn thiện căn hộ. Mặc dù, DIC Corp có những điều kiện thuận lợi là các dự án doanh nghiệp làm chủ đầu tư đã hoàn thành công tác chuẩn bị đầu tư, có quỹ đất đã thi công xong, hạ tầng kỹ thuật đủ điều kiện để xin được chuyển nhượng cho khách hàng theo quy định tại Nghị định 11/2013/NĐ-CP về Quản lý đầu tư phát triển đô thị, Nghị định 188/2013/NĐ-CP, Thông tư 20/TTLN-BXD-BNV. Nhưng thực tế, quá trình triển khai các thủ tục xin chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho khách hàng tự xây dựng nhà ở theo quy hoạch tại các dự án diễn ra rất chậm chạp, phải xin ý kiến qua nhiều cấp ngành, thủ tục xin điều chỉnh quy hoạch và gia hạn thời gian thực hiện trên địa bàn kéo dài, ... đã ảnh hưởng đến kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh và đầu tư năm 2014 của DIC Corp. Chủ động vượt qua những khó khăn, thách thức, HĐQT DIC Corp đã đánh giá tình hình thực tế đồng thời đề ra những giải pháp tích cực, quyết liệt và phù hợp ngay từ đầu năm 2014, thể hiện bằng các Nghị quyết kịp thời trong định hướng và giải quyết triệt để những vấn đề lớn phát sinh trong sản xuất kinh doanh về công tác tổ chức nhân sự, công tác đầu tư, công tác tài chính, đối ngoại; nỗ lực tiếp tục tìm kiếm những cơ hội đầu tư... Ban điều hành DIC Corp đã thực hiện triệt để các nghị quyết của HĐQT bằng việc triển khai nhanh chóng, kịp thời thông qua các cuộc giao

ban định kỳ, đột xuất, các quyết định kiểm tra, giám sát các đầu mối công việc đã triển khai và tại các đầu mối sản xuất kinh doanh của DIC Corp trên các địa bàn.

Trong năm 2014, HĐQT tập trung chỉ đạo triển khai thực hiện các nhiệm vụ trọng tâm theo nghị quyết Đại hội đồng cổ đông 2014, cụ thể:

- Thực hiện thành công việc tăng vốn điều lệ từ 1.430 tỷ đồng lên 1.787 tỷ đồng thông qua việc chia cổ tức bằng cổ phiếu từ nguồn thặng dư vốn cổ phần (năm 2012 là 16% và năm 2013 là 9%).

- Trong năm 2014, DIC Corp đã phát hành thành công 1.000 tỷ đồng trái phiếu doanh nghiệp theo phương án đã được Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2014 thông qua. Vốn trái phiếu huy động được sử dụng để đầu tư các dự án: Khu Đô thị mới Nam Vĩnh Yên, Cụm chung cư DIC-Phoenix thuộc Khu trung tâm Chí Linh, Dự án Khu đô thị sinh thái Đại Phước.

- Bảo toàn vốn của các cổ đông: HĐQT đã triển khai quyết liệt công tác tái cấu trúc các khoản đầu tư tài chính ra ngoài doanh nghiệp. Tuy thị trường tài chính chưa thuận lợi nhưng DIC Corp vẫn bảo toàn được vốn khi thoái vốn, nguồn vốn được sử dụng linh hoạt tuân theo đúng quy định của pháp luật hiện hành, sử dụng đúng mục đích kinh doanh, hiệu quả, không đầu tư dàn trải, lãng phí, bảo toàn vốn của cổ đông. Nguồn vốn chủ sở hữu của DIC Corp tại thời điểm 31/12/2014 là 2.513 tỷ đồng tăng 1,5% so với cùng kỳ năm 2013;

- Kết quả hoạt động kinh doanh: Các chỉ tiêu tài chính DIC Corp thực hiện được gồm: Doanh thu là 307,5 tỷ đồng, đạt 56,3%/KH; Lợi nhuận trước thuế là 55,7 tỷ đồng, đạt 49,3%/KH; Tổng vốn đầu tư phát triển 420,4 tỷ đồng, đạt 91,8%/KH; dự kiến trình ĐHCĐ chia cổ phiếu thưởng tỷ lệ 8%. So với kết quả thực hiện năm 2013, các chỉ tiêu đều tăng trưởng nhẹ.

- Trong năm, mặc dù Chính phủ đã đưa ra nhiều giải pháp hỗ trợ thị trường bất động sản, nhưng việc triển khai các Chỉ thị của Chính phủ còn chậm. Ngay từ đầu, HĐQT đã xác định, năm 2014 tập trung củng cố lực lượng, tháo gỡ các khó khăn về thủ tục pháp lý, huy động nguồn vốn đầu tư vào các dự án trọng điểm, ... Theo đánh giá của HĐQT, kết quả hoạt động năm 2014 tuy không đạt các chỉ tiêu kế hoạch tại đã được Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2014 giao phó, nhưng các công việc pháp lý thực hiện được trong năm qua là rất lớn, đây là những điều kiện thuận lợi và là đòn bẩy để doanh nghiệp tăng trưởng và phát triển trong các năm tiếp theo.

**- Về tài chính:**

+ Công tác thu hồi công nợ từ các nhà đầu tư cấp 2: HĐQT tích cực chỉ đạo, Ban điều hành đã quyết liệt và thực hiện tốt công tác thu hồi công nợ các nhà đầu tư cấp 2.



+ Xây dựng lực lượng nhân sự : Tiếp nhận mới 02 nhân sự chuyên ngành Tài chính để bổ sung nguồn lực cho bộ phận Tài chính – Kế toán của DIC Corp khi mà khối lượng công việc ngày càng nhiều và nhân sự các Phòng – Ban khác.

+ Phân bổ vốn đầu tư vào các dự án trọng điểm: Trong năm đã thực hiện giải ngân 420,4 tỷ đồng, trong đó: giải ngân 390,8 tỷ đồng vào các dự án (chủ yếu vào các dự án trọng điểm như Khu đô thị mới Nam Vĩnh Yên, Khu đô thị sinh thái Đại Phước, Cao ốc Thủy Tiên, DIC Phoenix,...), đầu tư tài chính là 29,6 tỷ đồng.

**- Về tái cấu trúc doanh nghiệp:**

+ Thay đổi, luân chuyển nhân sự quản lý, bổ nhiệm các bộ trẻ trong quy hoạch, được đào tạo, bồi dưỡng, có năng lực vào các vị trí quan trọng để đổi mới, tạo sự đột phá, tìm ra những ý tưởng mới trong hoạt động của doanh nghiệp: Bổ nhiệm mới và điều động bổ nhiệm 15 cán bộ lãnh đạo gồm Giám đốc và phó Giám đốc các phòng, ban chức năng.

+ Tái cấu trúc các công ty con, công ty liên kết: giải thể Công ty TNHH DIC T&S, Công ty Cổ phần Sông Đà DIC, thoái một phần vốn tại Công ty TNHH Xi măng Fico Bình Dương (từ 29,34% xuống 28%); thoái toàn bộ vốn đầu tư tại Công ty cổ phần Phát triển đường cao tốc Biên Hòa – Vũng Tàu (BVEC).

+ Góp vốn thành lập Công ty liên kết – Công ty CP Đông Mê Kông – Sóc lu, mục đích để thực hiện đầu tư và khai thác mỏ đá Soklu thuộc xã Gia Kiệm, huyện Thống Nhất, tỉnh Đồng Nai. DIC Corp tham gia góp vốn với tỷ lệ 3%/Vốn điều lệ 12 tỷ đồng;

+ Thành lập văn phòng đại diện của DIC Corp tại Hà Nội;

- Nghĩa vụ đối với Ngân sách Nhà nước: Thực hiện nộp các loại thuế với tổng số tiền 97,3 tỷ đồng.



## **Đánh giá của Hội đồng quản trị**

### **Đánh giá về hoạt động của Ban Tổng Giám đốc**

Căn cứ Điều lệ Công ty và Quy chế Quản trị Công ty, Hội đồng Quản trị đã thực hiện việc kiểm tra, giám sát hoạt động của Ban Tổng Giám đốc trong việc triển khai các Nghị quyết của ĐHĐCĐ và HĐQT trong năm, cụ thể:

- Thông qua các cuộc họp HĐQT định kỳ hàng quý và theo yêu cầu đột xuất, HĐQT đã trao đổi ý kiến và chất vấn các hoạt động của Tổng Giám đốc trong việc thực hiện chiến lược, kế hoạch và các mục tiêu đã được ĐHĐCĐ phê duyệt, các Nghị quyết/Quyết định của HĐQT đã thông qua;

- HĐQT cùng với Ban điều hành đã thảo luận, trao đổi các nội dung công việc trên tinh thần thẳng thắn, xây dựng vì lợi ích chung của Công ty và các cổ đông, cùng bàn bạc

và được những giải pháp nhằm tháo gỡ khó khăn nhằm hoàn thành các mục tiêu mà ĐHĐCĐ đã giao phó;

- Trên cơ sở các nội dung được thông qua tại các Nghị quyết, quyết định của HĐQT, Chủ tịch HĐQT chủ trì các cuộc họp giao ban định kỳ hàng tháng, họp đột xuất để triển khai nhanh chóng, kịp thời các nhiệm vụ đến Ban Tổng Giám đốc và các phòng ban chức năng của đơn vị;

Năm 2014, nhân sự trong Ban Tổng Giám đốc có sự thay đổi, 01 Phó Tổng Giám đốc (Ông Lê Minh Tuấn) xin nghỉ từ tháng 8/2014, 01 Phó Tổng Giám đốc (Ông Đỗ Doãn Chiến) nghỉ hưu từ tháng 9/2014. Mặc dù trong Ban điều hành thiếu 02 người vào thời điểm cuối năm song các hoạt động SXKD của đơn vị vẫn ổn định; Qua quá trình giám sát, HĐQT đánh giá Ban điều hành đã thực hiện nhiệm vụ của mình một cách cẩn trọng, đáp ứng được yêu cầu thực tế hoạt động sản xuất kinh doanh của DIC Corp. Các hoạt động của DIC Corp được điều hành đúng quy định của Pháp luật, Điều lệ và các Nghị quyết/ Quyết định của ĐHĐCĐ, HĐQT; kịp thời thông tin báo cáo và đề xuất điều chỉnh trong tiến trình thực hiện phù hợp với tình hình thực tế và yêu cầu của HĐQT; đề xuất các kế hoạch kinh doanh và các biện pháp nâng cao hiệu quả hoạt động và quản lý của DIC Corp; năng động, chủ động, sáng tạo trong công tác điều hành tổ chức hoạt động kinh doanh thuộc phạm vi trách nhiệm, quyền hạn được giao. Các thành viên Ban Tổng Giám đốc có phẩm chất đạo đức tốt, được đào tạo bài bản, có năng lực, kinh nghiệm phù hợp với từng lĩnh vực phân công và am hiểu đầy đủ về các hoạt động của DIC Corp.

Ban điều hành rất chú trọng về công tác cải tiến, nâng cao hiệu quả hoạt động của bộ máy; Chủ động đề xuất các chính sách, giải pháp đảm bảo triển khai hiệu quả các dự án trọng điểm do DIC Corp làm Chủ đầu tư. Thực hiện nghiêm túc chỉ thị của Hội đồng Quản trị cũng như bám sát kế hoạch SXKD được giao, chỉ đạo quyết liệt trong điều hành, đảm bảo hiệu quả.

Ban Điều hành phối hợp chặt chẽ với Ban Kiểm soát trong công tác kiểm tra giám sát hoạt động, cung cấp đầy đủ các thông tin báo cáo và dữ liệu liên quan để Ban Kiểm soát thực hiện nhiệm vụ.

## **Đánh giá của Hội đồng quản trị về hoạt động**

### **Các kế hoạch, định hướng của Hội đồng quản trị:**

Năm 2014 bối cảnh tình hình thế giới diễn biến rất phức tạp; Kinh tế thế giới phục hồi chậm hơn dự báo; Xung đột xảy ra ở nhiều nơi; Căng thẳng trên biển Hoa Đông và Biển Đông đã ảnh hưởng đến ổn định và phát triển kinh tế - xã hội của đất nước.

Trong nước kinh tế vĩ mô cơ bản ổn định, lạm phát được kiểm soát, tăng trưởng kinh tế có bước phục hồi. Thị trường ngoại hối ổn định, dự trữ ngoại tệ tăng đạt mức cao nhất từ trước đến nay; Niềm tin vào đồng Việt Nam tăng lên; Nhiều mặt hàng xuất khẩu tăng cao.

Bên cạnh những thuận lợi nêu trên thì cũng còn rất nhiều những hạn chế như: Nợ xấu còn cao, xử lý còn chậm. Việc huy động các nguồn lực cho đầu tư phát triển chưa đáp ứng yêu cầu. Thị trường chứng khoán phát triển chưa vững chắc. Thị trường bất động sản phục hồi chậm.

Về tổng quan nhận định tình hình kinh tế xã hội năm 2015 có khởi sắc so với các năm trước nhưng nhìn chung vẫn còn rất nhiều khó khăn, đặc biệt là đối với các Doanh nghiệp kinh doanh Bất động sản, trong đó có DIC Corp, vì vậy năm 2015, Hội đồng quản trị DIC Corp đã đưa ra các giải pháp tổ chức thực hiện với mục tiêu hoàn thành tốt kế hoạch đã đề ra. Cụ thể:

### **I. Về công tác tái cấu trúc Doanh nghiệp:**

Năm 2015, Bổ nhiệm mới 01 PTGD phụ trách Kinh tế - Kinh doanh; Bổ nhiệm mới 01: PGĐ Kế hoạch và Phát triển Dự án, 01 PGĐ Kinh tế - Xây dựng, 01 PGĐ BQLDA Đại Phước; Ngoài ra sẽ thành lập Chi nhánh DIC Vĩnh Phúc, Phòng Kinh tế Đối ngoại với nhiệm vụ quản lý các doanh nghiệp có vốn góp của DIC Corp, xúc tiến đầu tư, nghiên cứu thị trường.

Tiếp tục thực hiện tái cấu trúc Doanh nghiệp theo lộ trình đã đăng ký và được Bộ Xây dựng chấp thuận tại văn bản số 2165/BXD-QLDN ngày 09/9/2014.

- Lĩnh vực Xây lắp: Thực hiện thoái vốn, sáp nhập các Doanh nghiệp cùng địa bàn hoạt động SXKD thành 01 đơn vị để tập trung sự chi phối của DIC Corp về tài chính - nhân sự - giao thầu công việc do DIC Corp làm chủ đầu tư nhằm giảm bớt bộ máy quản lý, tận dụng thiết bị thi công sẵn có của từng đơn vị trước sáp nhập, nâng cao khả năng cạnh tranh khi đấu thầu.

- Lĩnh vực Đầu tư, Kinh doanh bất động sản: Thực hiện thoái vốn tại 02 ÷ 03 Doanh nghiệp khi điều kiện thuận lợi nhằm bảo toàn vốn của DIC Corp; Thực hiện tái cấu trúc DIC Hà Nam theo phương án DIC Corp mua lại toàn bộ cổ phần của các cổ đông khác theo giá thỏa thuận, sau đó chuyển sang mô hình hoạt động là BQL các Dự án Hà Nam DIC trực thuộc DIC Corp.

- Lĩnh vực SXKD Vật liệu xây dựng: Sẽ thực hiện thoái vốn tại 03 ÷ 04 doanh nghiệp khi điều kiện thuận lợi. Đồng thời tập trung khai thác tối đa trữ lượng hiện có và thực hiện giảm lỗ tại một số đơn vị hoạt động chưa hiệu quả, nếu không thực hiện được DIC Corp sẽ phải xem xét đánh giá lại năng lực điều hành Ban lãnh đạo của những doanh nghiệp này.

- Nhóm các công ty thoái hết vốn gồm: Công ty CP Bọc ống dầu khí Việt Nam, Công ty DIC Thanh Bình, Công ty Sông Đà 25, Công ty CP Cao su Phú Riềng Kratie, Công ty CP Sông Đà – Hà Nội, Công ty Cổ phần Tài chính Sông Đà.

Tiếp tục rà soát, đánh giá, sắp xếp lại lao động tại các Phòng, Ban chức năng theo phương án đã được HĐQT phê duyệt; Xây dựng hệ thống tiêu chuẩn cán bộ theo từng chức danh, làm tốt công tác đào tạo nâng cao trình độ chuyên môn nghiệp vụ cho người lao động; Điều chỉnh mức lương, thu nhập CBCNV hợp lý phù hợp với kết quả SXKD.

Tiếp tục thực hiện bố trí lại, luân chuyển, ngừng hợp đồng ủy quyền với Người đại diện vốn theo Quy chế Người đại diện vốn.

## **II. Công tác đầu tư phát triển:**

Năm 2015, Tổng Công ty tiếp tục rà soát, phân loại các nhóm Dự án theo thứ tự ưu tiên để phân kỳ đầu tư hợp lý, hiệu quả. Mục tiêu đầu tư đúng quy trình, quy định nhưng rút ngắn thời gian triển khai, nhanh chóng đưa các công trình vào khai thác, sử dụng để tạo lợi thế, tận dụng được cơ hội kinh doanh; Nhanh chóng hoàn tất các thủ tục chuẩn bị đầu tư, đẩy nhanh tiến độ thi công đối với các dự án chuyển tiếp và các công trình đang tổ chức thi công, yêu cầu các Phòng, Ban chức năng phải phối hợp chặt chẽ với nhà thầu để đẩy nhanh tiến độ thi công, nghiệm thu và giải ngân vốn, quyết toán công trình hoàn thành; Nhất là các Dự án, công trình đã được bố trí vốn; Tiếp tục phối hợp các ngành chức năng, UBND các tỉnh, thành tích cực thực hiện tốt công tác bồi thường GPMB đặc biệt là đối với Dự án Khu trung tâm Chí Linh - thành phố Vũng Tàu, Dự án Khu đô thị mới Nam Vĩnh Yên; Toàn bộ các dự án đầu tư phải được thực hiện đúng các quy định hiện hành, giám sát chặt chẽ, đảm bảo tiến độ và hiệu quả đầu tư.

Cụ thể kế hoạch vốn đầu tư phát triển của DIC như sau: Tổng vốn đầu tư phát triển trong năm 2015 là 934 tỷ đồng, trong đó: đầu tư dự án là: 903,4 tỷ đồng, đầu tư tài chính là: 30,6 tỷ đồng. DIC Corp phân nhóm ưu tiên, xác định vốn giải ngân và doanh thu đạt được của từng Dự án. Chi tiết:

❖ **Nhóm Dự án đang thực hiện đầu tư (ưu tiên 1): Tổng kế hoạch đầu tư năm 2015 của nhóm Dự án này là 426,4 tỷ đồng (chưa bao gồm đầu tư Cao ốc Phương Nam 150 tỷ đồng), gồm 05 dự án sau:**

### **1. Dự án Khu Trung tâm Chí Linh:**

#### **a. Về thủ tục pháp lý:**

- Hoàn thành thủ tục gia hạn dự án đến năm 2020. Hoàn thành công tác điều chỉnh quy hoạch, bao gồm: Chuyển đổi công năng Dự án DIC Phoenix; Điều chỉnh khu đất A2, A4, A5, E1 thành đất bố trí tái định cư tại chỗ, chuẩn bị triển khai.

- Hoàn tất công tác thỏa thuận với khách hàng đối với 366 lô đất đã bán.

**b. Về bồi thường, GPMB:** Phối hợp với UBND Tp. Vũng Tàu và các cơ quan có liên quan để thực hiện công tác bồi thường và cưỡng chế thu hồi đất đối với các hộ dân

đã có Quyết định đền bù (phần da beo còn lại). Tích cực triển khai công tác kiểm kê, đền bù Khu C.

**c. Về đầu tư hạ tầng kỹ thuật:**

- Triển khai thực hiện San lấp mặt bằng trên phần diện tích đền bù, thi công các tuyến đường Chí Linh, A2, A4, A5.

**\* Tổ hợp Khối căn hộ DIC Phoenix (Dự án thành phần của Khu TT Chí Linh):**

**a. Về thủ tục pháp lý:** Hoàn tất việc điều chỉnh công năng và điều chỉnh thiết kế của toàn bộ Công trình theo đúng quy định của Pháp luật.

**b. Về công tác thi công:**

- Khối DIC Phoenix – Giai đoạn 1: Dự kiến hoàn tất phần cải tạo và thi công khung sườn đến sàn lầu 9.
- Khối DIC Phoenix – Giai đoạn 2 : 05 tháng đầu năm sẽ Thi công hoàn thành kết cấu phần ngầm Block A, B và phần chuyển tiếp giữa Block A&B. 07 tháng cuối năm dự kiến thi công hoàn tất khung sườn Block A, B đến sàn lầu 9.

**c. Về công tác marketing sản phẩm và bán hàng:**

- Dự kiến Quý II/2015 sẽ bán sản phẩm của Khối DIC Phoenix – Giai đoạn 1 và đầu Quý III/2015 sẽ bán sản phẩm của Khối DIC Phoenix – Giai đoạn 2.

**Các công việc ưu tiên thực hiện trước:**

- Thực hiện thủ tục điều chỉnh công năng, lập, thẩm định và trình duyệt điều chỉnh thiết kế.

Đây là hai dự án tạo nguồn thu trong năm 2015 ÷ 2016 của đơn vị, vì vậy ưu tiên bố trí vốn triển khai đầu tư, sau khi được gia hạn và điều chỉnh Dự án (*đối với Khu trung tâm Chí Linh*) cũng như điều chỉnh công năng dự án (*đối với Khối căn hộ DIC Phoenix – giai đoạn 1*), đã đủ điều kiện chuyển nhượng sản phẩm căn hộ.

**Kế hoạch vốn giải ngân đầu tư năm 2015 đối với Dự án: 180 tỷ đồng.**

**2. Dự án Khu Đô thị Du lịch Sinh thái Đại Phước:**

**a. Về các thủ tục pháp lý:**

- Được UBND tỉnh Đồng Nai chấp thuận cho chuyển quyền sử dụng đất cho người dân tự xây dựng nhà ở; Hoàn thành việc điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 và xác nhận đã đầu tư hạ tầng kỹ thuật hoàn chỉnh đối với phần diện tích đất kinh doanh của DIC Corp tại Phân khu 1 và 2;
- Chuyển Hợp đồng góp vốn thành Hợp đồng chuyển nhượng đối với các hợp đồng đã ký kết để tăng tỷ lệ thu của khách hàng và hoàn thành pháp lý về đất đai;
- Tích cực thu hồi công nợ từ các Nhà đầu tư cấp 2.

**b. Về đầu tư hạ tầng kỹ thuật:** Thi công bờ kè bảo vệ dọc sông – phân khu 8 ; Thi công trạm xử lý nước thải 1.500m<sup>3</sup>/ngày đêm; Thi công hệ thống cấp nước phân khu 1 & 2; Thi công hệ thống điện trung hạ thế, trạm biên áp ĐP19, hệ thống điện chiếu sáng phân khu 1,2; Lát vỉa hè, trồng cây xanh các tuyến đường phân khu 1 và dải phân cách các tuyến BH1, CR4; Thi công các tuyến giao thông phân khu 3 và 7; Thi công tuyến BV1 qua phân khu 1 (giao thông, thoát nước mưa, nước bản,...).

**Các công việc ưu tiên thực hiện trước:**

- Phối hợp với các Nhà đầu tư cấp 2 triển khai đầu tư xây dựng các công trình dịch vụ của Dự án (khu dịch vụ, nhà hàng, cụm công trình thể thao và công viên cây xanh).
- Hoàn tất các thủ tục pháp lý về chủ trương được chuyển quyền sử dụng đất đã có hạ tầng cho khách hàng tự xây nhà và xác nhận đã đầu tư hạ tầng kỹ thuật hoàn chỉnh đối với phần diện tích đất kinh doanh của DIC Corp tại Phân khu 1 và 2.
- Đầu tư xây dựng Trạm xử lý nước thải giai đoạn 1.
- Thi công hoàn thành HTKT tại Phân khu 1, 2 nhằm bàn giao đất ngoài thực địa cho các khách hàng.

**Kế hoạch vốn giải ngân đầu tư năm 2015 đối với dự án: 63 tỷ đồng.**

**3. Dự án Khu đô thị mới Nam Vĩnh Yên, diện tích 194,7ha: Kế hoạch triển khai thực hiện các công việc năm 2015 như sau:**

**a. Về công tác chuẩn bị đầu tư:**

- Hoàn thành công tác lập thiết kế đô thị và thiết kế bản vẽ thi công các hạng mục: San nền sơ bộ phần diện tích 129ha (phân khu 2, 3), công chào dự án, khu đồi tâm linh, khu công viên Giếng Ngọc, khu Resort, khu dịch vụ hỗn hợp thể thao và thiết kế Nhà mẫu; tuyến đường giao thông đối ngoại.
- Hoàn tất các thủ tục pháp lý về đất đai (Quyết định của UBND tỉnh Vĩnh Phúc về chuyển quyền sử dụng đất đã có hạ tầng cho khách hàng tự xây nhà ở cho Phân khu 1, được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tương ứng với số tiền sử dụng đất đã nộp...).
- Tìm kiếm đối tác để cùng hợp tác thực hiện dự án cấp 2.

**b. Về công tác đền bù giải phóng mặt bằng (đến 31/3/2015 đã đền bù GPMB 160,2ha):**

- Quyết liệt thực hiện đền bù phần diện tích còn lại thuộc Phân khu 1 (65 ha) đã được UBND tỉnh giao đất. Thực hiện hiệu quả công tác bảo vệ mặt bằng đã bồi thường.
- Phối hợp, làm việc với UBND huyện Bình Xuyên, xã Quất Lưu để nhanh chóng hoàn tất đầu tư xây dựng nghĩa trang nhằm tạo điều kiện cho việc di dời mồ mã tại Dự án Khu Đô thị mới Nam Vĩnh Yên – Giai đoạn I hoàn tất trong năm.

**c. Về thi công hạ tầng kỹ thuật và các công trình kiến trúc:**

- Tập trung thi công hoàn thành, đồng bộ Hạ tầng kỹ thuật của Hợp phần 1 (12ha).
- Hoàn tất san nền phần còn lại của Phân khu 1 (65 ha) trên phần diện tích được bồi thường giải phóng mặt bằng.
- Triển khai thi công công chào dự án, khu đồi tâm linh, khu công viên giếng Ngọc, Thi công khu dịch vụ hỗn hợp thể thao gồm 02 sân tennis trong nhà và 02 sân tennis ngoài trời, 01 sân bóng đá nhân tạo, 01 bể bơi nhỏ và 01 nhà vui chơi trẻ em; Thi công khu Resort hồ cảnh quan – nhà hàng với quy mô: 60 - 100 phòng nghỉ, 01 nhà hàng, hội trường 02 phòng (1 lớn, 1 nhỏ) khoảng 200 – 300 chỗ ngồi và hoàn tất Nhà mẫu để thu hút khách hàng đến thăm quan và sinh sống.



- Thi công hoàn tất tuyến đường giao thông đối ngoại nối từ Quốc lộ 2 tránh thành phố Vĩnh Yên với tuyến đường từ nút giao Nhà thi đấu thành phố Vĩnh Yên.
- Tiếp tục triển khai thi công Hạ tầng kỹ thuật Phân khu 2, 3 theo đúng kế hoạch đấu thầu đã được Lãnh đạo Tổng công ty phê duyệt.

**d. Về công tác marketing sản phẩm và bán hàng:**

- Quyết liệt thực hiện công tác marketing và bán hàng ngay từ Quý I/2015 nhằm đảm bảo hiệu quả khi tung sản phẩm ra thị trường.

**Kế hoạch vốn giải ngân đầu tư năm 2015 đối với dự án 160 tỷ đồng.**

**4. Dự án Khu Biệt thự đồi An Sơn, Tp. Đà Lạt:**

- Năm 2015 tổ chức 03 gói thầu: Xây công dự án, đổ bê tông bảo vệ thép tại các móng biệt thự đã xây dựng; Thi công tường chắn đất (cải tạo và xây mới); Thiết kế điều chỉnh các mẫu nhà Biệt thự.
- Vận dụng linh hoạt các kênh tiếp thị, quảng bá sản phẩm, môi giới, bán hàng để chuyển nhượng hết số lô Biệt thự còn lại (13 lô).

**Kế hoạch vốn giải ngân đầu tư năm 2015 đối với dự án 3,4 tỷ đồng.**

**5. Dự án Cao ốc Thủy Tiên, Tp. Vũng Tàu :**

**a. Về thủ tục pháp lý:**

- Làm việc với cơ quan thuế để thống nhất về giá trị tiền sử dụng đất phải nộp bổ sung cho thời gian tăng thêm.
- Thực hiện điều chỉnh thời gian sử dụng đất trên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất; Nộp tiền sử dụng đất, thực hiện các thủ tục liên quan để đủ điều kiện cấp Giấy CNQSH căn hộ.

- b. Công tác bán hàng:** Vận dụng linh hoạt các kênh tiếp thị, quảng bá sản phẩm, môi giới, bán hàng để chuyển nhượng hết các căn hộ còn lại của Dự án nhằm sớm thu hồi vốn. Đồng thời, đón đón khách hàng đã chuyển nhượng sản phẩm thực hiện nhận bàn giao căn hộ.

**Kế hoạch vốn giải ngân đầu tư năm 2015 đối với dự án 20 tỷ đồng.**

Ngoài 05 dự án ưu tiên 1 nêu trên, về chủ trương trong năm 2015 DIC Corp sẽ nghiên cứu triển khai đầu tư Dự án Cao ốc Phương Nam, chi tiết như sau: Nhận chuyển nhượng Dự án Cao ốc Phương Nam từ (Block B là một trong bốn block của Dự án Trung tâm Hội nghị Quốc tế Vũng Tàu) từ Công ty cổ phần Đầu tư Phát triển Xây dựng Phương Nam để tiếp tục đầu tư xây dựng theo thiết kế được phê duyệt. Mục tiêu đầu tư là đầu tư xây dựng hoàn chỉnh căn hộ du lịch để bán và cho thuê có thời hạn (50 năm) theo quy định của Pháp luật hiện hành. Công trình được xây dựng trên khu đất có diện tích 3.443 m<sup>2</sup> với quy mô 11 tầng, diện tích sàn xây dựng 25.233 m<sup>2</sup>, tổng số căn hộ là 156 căn hộ, tổng mức đầu tư sau thuế khoảng 400 tỷ đồng. **Kế hoạch vốn giải ngân đầu tư năm 2015 đối với dự án: 150 tỷ đồng.**

\* Ngoài ra DIC Corp rất quan tâm đến kế hoạch đầu tư Dự án Khu dân cư đô thị mới Phú Mỹ, Tân Thành, Bà Rịa - Vũng Tàu, đây là dự án liên doanh của

**DIC Corp, trong đó tỷ lệ vốn góp của DIC Corp chiếm 80% (DIC Corp đã hoàn thành việc góp vốn), chi tiết kế hoạch đầu tư năm 2015 của dự án này như sau:**

**a. Về thủ tục pháp lý:**

- Thực hiện thủ tục điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500; Hoàn tất thi công nhà mẫu và làm việc với các cơ quan chức năng để được đấu nối hạ tầng, xác định tiền sử dụng đất còn phải nộp; Tổ chức thu xếp nguồn vốn để nộp tiền sử dụng đất và triển khai đầu tư.

**b. Công tác bồi thường, giải phóng mặt bằng:**

- Tiếp tục chi trả cho 13 hộ chưa đồng ý nhận tiền, diện tích 29.013,1m<sup>2</sup>. Lập phương án bồi thường để chi trả 36 hộ với diện tích 14.577,7m<sup>2</sup>.
- Hoàn thiện công tác kiểm kê cho 23 hộ còn lại trong Dự án với diện tích là 10.463,7m<sup>2</sup>.

**c. Về đầu tư Hạ tầng kỹ thuật:** Hoàn thành việc thi công các hạng mục hạ tầng kỹ thuật trên khu đất khoảng 07ha đã đền bù giải phóng mặt bằng, đã chuyển mục đích sử dụng đất và có vị trí thuận lợi về kết nối hạ tầng kỹ thuật.

**Các công việc ưu tiên thực hiện trước:** Làm việc với tổ chức tín dụng để được tài trợ vốn và thực hiện đầu tư xây dựng các công trình hạ tầng kỹ thuật của Khu đất đã lựa chọn.

❖ **Nhóm các dự án chuẩn bị đầu tư (ưu tiên 2): Tổng kế hoạch đầu tư năm 2015 của nhóm dự án này là 327 tỷ đồng, gồm 10 dự án sau:**

**1. Khu dân cư Thương mại phường 4, Hậu Giang (diện tích 195,63 ha):**

**a. Công tác tư vấn thiết kế:** Thực hiện thủ tục điều chỉnh quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500; thiết kế cơ sở và dự án đầu tư theo quy định.

**b. Về công tác bồi thường, GPMB:**

- Hoàn thành việc chi trả tiền bồi thường cho 03 hộ dân gần Đại lộ Võ Nguyên Giáp đã có quyết định phê duyệt kinh phí bồi thường trên diện tích 3,6ha;
- Lập Phương án và triển khai dứt điểm công tác bồi thường, GPMB đối với phần diện tích chưa thực hiện GPMB giai đoạn 1 và một phần diện tích của Dự án Khu dân cư – Tái định cư cặp hai bên đường Hậu Giang (đảm bảo liền mảnh để thuận tiện cho việc đầu tư kết nối với hạ tầng kỹ thuật chung của khu vực).

**c. Công tác thi công:** Tiến hành các công tác rà phá bom mìn, vật nổ; San lấp Đợt 1 - Giai đoạn 1 trên diện tích khoảng 5 ha giáp Đại lộ Võ Nguyên Giáp nếu đủ điều kiện triển khai.

**Kế hoạch vốn giải ngân đầu tư năm 2015 đối với dự án 20 tỷ đồng.**

**2. Khu đô thị An Thới, Phú Quốc, diện tích 287ha (đây là dự án trọng điểm của DIC Corp giai đoạn 2015 – 2020):**

**a. Về thủ tục pháp lý:**

- Hoàn thành công tác lập và trình duyệt Quy hoạch CTXD tỷ lệ 1/500; dự án ĐTXDCT. Lập thủ tục đề nghị Thủ tướng Chính phủ chấp thuận đầu tư;
- Hoàn thành việc hỗ trợ cho địa phương 20 tỷ đồng (10 tỷ trong năm 2014 và 10 tỷ trong năm 2015) để xây dựng nhà ở cho người nghèo thay cho hỗ trợ xây dựng giao thông nông thôn theo ý kiến của UBND tỉnh Kiên Giang;

- Thực hiện xúc tiến đầu tư, kêu gọi các nhà đầu tư có năng lực cùng hợp tác thực hiện dự án.
- b. Về bồi thường, GPMB:** Lập Phương án bồi thường, GPMB tổng thể của toàn bộ dự án. Tiến hành bồi thường, GPMB những khu vực thuận lợi khi có đủ điều kiện pháp lý theo quy định hiện hành.

**Kế hoạch vốn giải ngân đầu tư năm 2015 đối với dự án 200 tỷ đồng.**

Trong trường hợp thị trường có diễn biến thuận lợi, các thủ tục cấp phép đầu tư dự án, quy hoạch thiết kế... được phê duyệt, đủ điều kiện triển khai sớm hơn, DIC Corp sẽ đẩy mạnh việc giải ngân cho công tác giải phóng mặt bằng, thực hiện đầu tư một phần cơ sở hạ tầng, đẩy nhanh tiến độ thực hiện, sớm đưa dự án vào khai thác, quay nhanh vốn đầu tư nhằm tăng hiệu quả kinh tế dự án. Tổng mức vốn đầu tư trong năm 2015 sẽ được thu xếp thêm với hạn mức khoảng 800 tỷ đồng, đảm bảo nguồn vốn cho công tác đầu tư.

**3. Khu đô thị Du lịch Long Tân, tỉnh Đồng Nai, diện tích 328,7ha (đây là dự án trọng điểm của DIC Corp giai đoạn 2016 – 2020):**

- a. Về thủ tục pháp lý:** Lập và trình duyệt Quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000; Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500; Thiết kế cơ sở và dự án đầu tư xây dựng công trình; Thực hiện xúc tiến đầu tư, kêu gọi các nhà đầu tư có năng lực cùng hợp tác thực hiện dự án.
- b. Về đền bù, GPMB:** Phối hợp với chính quyền địa phương tổ chức kiểm kê, lập phương án tổng thể về bồi thường, GPMB của toàn dự án. Tiến hành bồi thường, GPMB những khu vực thuận lợi khi có đủ điều kiện pháp lý theo quy định hiện hành.

**Kế hoạch vốn giải ngân đầu tư năm 2015 đối với dự án 20 tỷ đồng.**

**4. Khu dân cư Hiệp Phước, tỉnh Đồng Nai, diện tích 21,53ha:**

**a. Công tác chuẩn bị đầu tư:**

- Được UBND tỉnh Đồng Nai chấp thuận chủ trương cho phép chuyển quyền sử dụng đất đã có hạ tầng cho khách hàng tự xây nhà; Hoàn tất công tác điều chỉnh quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 của Dự án và thống nhất cơ chế đầu tư các tuyến đường giao thông đối ngoại của Dự án; Hoàn tất công tác xác định giá tiền sử dụng đất cũng như phương pháp tính khấu trừ tiền bồi thường vào tiền sử dụng đất phải nộp;
- Tiến hành các thủ tục xin làm chủ đầu tư và thống nhất cơ chế Dự án đầu tư xây dựng nhà ở phục vụ các đối tượng có thu nhập thấp trên phần diện tích quy hoạch đất nhà ở xã hội tại dự án;
- Làm việc với các tổ chức tín dụng để được tài trợ vốn thực hiện Đợt 1.

**b. Về đền bù giải phóng mặt bằng:** Tiếp tục thương thảo với người dân để hoàn tất việc đền bù giải phóng mặt bằng trên phần diện tích khoảng 21.768,2m<sup>2</sup> chưa bồi thường GPMB.

**c. Về đầu tư hệ thống HTKT:**

- Lựa chọn Khu đất có vị trí đẹp, diện tích khoảng 03 – 05ha không nằm trong khu vực điều chỉnh Quy hoạch sắp tới, để thực hiện đầu tư hoàn chỉnh hệ thống hạ tầng kỹ thuật nhằm chuyển nhượng cho khách hàng;

- Xây dựng kế hoạch tiếp thị và bán hàng phù hợp để có thể chuyển nhượng sản phẩm trong Quý II/2015.

**d. Về phương án kinh doanh, bán hàng:**

- Nghiên cứu thị trường, xác định đối tượng khách hàng, và đánh giá lợi thế cạnh tranh của các Dự án lân cận; Lập kế hoạch và phương án bán hàng.

**Kế hoạch vốn giải ngân đầu tư năm 2015 đối với dự án 25 tỷ đồng.**

**5. Khu đô thị mới Bắc Vũng Tàu, tỉnh BRVT, diện tích 90,5ha:**

- Lập thủ tục đề nghị UBND tỉnh Bà Rịa Vũng Tàu chấp thuận đầu tư.
- Tiến hành làm các thủ tục liên quan đến việc kiểm kê đất đai, nhà cửa, vật kiến trúc, hoa màu... nhằm có quyết định thu hồi đất và Quyết định phê duyệt hỗ trợ kinh phí bồi thường GPMB cho các hộ dân để thực hiện dự án và xây dựng cơ sở hạ tầng.

**Kế hoạch vốn giải ngân đầu tư năm 2015 đối với dự án 07 tỷ đồng.**

**6. Khu Du lịch Sinh thái và vui chơi giải trí Hồ Ba Hang, tỉnh Hà Nam, diện tích 650ha:**

**a. Về thủ tục pháp lý:**

- Phối hợp với các cơ quan chức năng của Tỉnh làm việc với Chính phủ để sớm được Thủ tướng Chính Phủ có chủ trương bổ sung sân golf Hillview Kim Bảng vào quy hoạch sân golf Việt Nam đến năm 2020;
- Hoàn tất các thủ tục chuẩn bị đầu tư bao gồm: Lập và trình duyệt điều chỉnh Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/2000; 1/500 theo mục tiêu đầu tư mới; lập và trình duyệt dự án, thiết kế cơ sở; Hồ sơ đề nghị cấp Giấy chứng nhận đầu tư; các thủ tục về đất đai...

**b. Công tác bồi thường, GPMB (đến ngày 31/3/2015 đã thỏa thuận đền bù 72,9ha):**

- Chi trả phần chi phí bồi thường tài sản, vật kiến trúc còn lại theo Quyết định số 2684/QĐ-UBND ngày 13/6/2013 và chi trả chi phí bồi thường, hỗ trợ đất đai theo Quyết định số 4820/QĐ-UBND ngày 26/12/2013 của UBND tỉnh Hà Nam (Tổng chi phí khoảng 30 tỷ đồng).
- Tiến hành bồi thường GPMB trên diện tích 106 ha để đảm bảo liên mảnh và tận dụng được phần diện tích đồi núi có cảnh quan đẹp mà không phải bồi thường, GPMB (tổng diện tích lên đến 607ha, trong đó 255ha phải thực hiện công tác bồi thường, GPMB, 382ha là đồi núi).

**Kế hoạch vốn giải ngân đầu tư năm 2015 đối với dự án 50 tỷ đồng.**

**7. Cảng Thông quan nội địa và DVCN Thanh Liêm, tỉnh Hà Nam, diện tích 308ha:**

**a. Về thủ tục pháp lý:**

- Lập và trình duyệt Quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 cục bộ hoặc toàn Dự án; Quy hoạch chi tiết 1/500 khu vực 19,5 ha; Thiết kế cơ sở và dự án đầu tư xây dựng công trình.
  - Lập thủ tục chấp thuận đầu tư, thủ tục về đất đai và xin cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (có thể phải nộp tiền sử dụng đất nếu được phép chuyển thành đất ở).
- b. Công tác bồi thường giải phóng mặt bằng (đến ngày 31/3/2015 đã thỏa thuận đền bù 19,36ha):** Chi trả tiền bồi thường tuyến đường làng của xã Đinh Xá và tuyến mương của Công ty khai thác thủy lợi Nam Hà Nam.
- c. Về đầu tư Hạ tầng kỹ thuật:** Chưa triển khai đầu tư.
- Tổng kế hoạch vốn giải ngân đầu tư năm 2015 đối với dự án 03 tỷ đồng.**
- 8. Khu đô thị Du lịch Phương Nam, Long Điền, diện tích 295ha:** Thực hiện công tác chuẩn bị đầu tư như lập và trình duyệt quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500...  
**Kế hoạch vốn giải ngân đầu tư năm 2015 là 02 tỷ đồng.**
- 9. Dự án Khu Du lịch An Hải, Côn Đảo:** Thực hiện thủ tục thỏa thuận địa điểm, tiến hành công tác lập Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500, không bố trí vốn năm 2015.
- 10. Mỏ đá Soklu, Đồng Nai:** Năm 2015 không bố trí vốn đầu tư.

### **III. Về công tác tài chính:**

- Tăng vốn điều lệ của DIC Corp theo kế hoạch; Phát hành trái phiếu doanh nghiệp khi điều kiện thuận lợi;
- Xây dựng kế hoạch tài chính sát với thực tế; Tiếp tục phát huy hiệu quả sử dụng vốn ngắn hạn, đa dạng hóa các công cụ tài chính; Làm việc với các tổ chức tín dụng để tìm kiếm các nguồn vốn lãi suất hợp lý, đảm bảo bố trí vốn phù hợp với tiến độ đầu tư của các dự án;
- Chú trọng công tác thu hồi công nợ, tạo dòng tiền cho doanh nghiệp;
- Thực hiện rà soát lại các khoản mục chi phí, tiếp tục nhất quán tiết giảm chi phí theo chủ trương của Chính phủ và Bộ Xây dựng.
- Phân tích, đánh giá hiệu quả SXKD, lợi nhuận, cổ tức tại các đơn vị có vốn góp của DIC Corp; Rà soát năng lực, trách nhiệm quản lý, điều hành của Người đại diện vốn theo Quy chế.
- Thực hiện chặt chẽ Quy chế người đại diện vốn; Lựa chọn cán bộ có phẩm chất, năng lực lãnh đạo, năng lực quản lý làm Người đại diện phần vốn của DIC Corp tại doanh nghiệp khác.

- Tăng cường công tác quản lý, giám sát, kiểm tra đối với các đơn vị có vốn góp của DIC Corp.
- Tổ chức định kỳ việc đánh giá hiệu quả quản lý vốn đầu tư của DIC Corp ở doanh nghiệp khác đối với cán bộ được cử làm Người đại diện vốn.
- Dự kiến trong năm 2015, DIC Corp thực hiện đầu tư tài chính 30,6 tỷ đồng.

#### **IV. Về kinh doanh bất động sản:**

- Tổ chức chào bán sản phẩm của khối Chung cư DIC Phoenix- dự án thành phần của Khu trung tâm Chí Linh vào quý III năm 2015;
- Nhanh chóng hoàn tất các thủ tục để được tiến hành chuyển quyền sử dụng đất đã đầu tư hạ tầng cho khách hàng tự xây dựng nhà ở theo quy hoạch chi tiết được phê duyệt đối với các Dự án Khu Đô thị Du lịch Sinh thái Đại Phước – tỉnh Đồng Nai, Khu Dân cư Hiệp Phước – Đồng Nai, Khu Biệt thự Đồi An Sơn – Tp. Đà Lạt, Khu Đô thị mới Nam Vĩnh Yên – tỉnh Vĩnh Phúc...
- Rà soát quy hoạch và tập trung đầu tư xây dựng các công trình dịch vụ, công cộng xã hội nhằm đảm bảo điều kiện tốt nhất cho khách hàng đến sinh sống (ưu tiên Dự án Khu Đô thị mới Nam Vĩnh Yên).
- Hoàn tất thủ tục pháp lý, bàn giao mặt bằng để thu tiền các đợt tiếp theo đối với các khách hàng đã nhận chuyển nhượng sản phẩm từ các dự án;
- Xây dựng các chương trình bán hàng cụ thể, chú ý đến đối tượng khách hàng các thị trường tiềm năng như Tp. Hồ Chí Minh, Hà Nội...
- Lựa chọn và ký Hợp đồng với đơn vị môi giới có năng lực để chuyển nhượng sản phẩm đạt hiệu quả;
- Lựa chọn, ký Hợp đồng với đơn vị tư vấn có năng lực để thiết kế Video clip, Profile DIC giới thiệu các Dự án: Khu Đô thị mới Nam Vĩnh Yên – tỉnh Vĩnh Phúc, Khu Đô thị Du lịch Long Tân – tỉnh Đồng Nai, Khu Đô thị An Thới – Phú Quốc – tỉnh Kiên Giang để kêu gọi hợp tác đầu tư trong và ngoài nước.

#### **V. Về công tác quản lý kỹ thuật, chất lượng và an toàn lao động:**

- Tiếp tục củng cố và nâng cao chất lượng công tác tư vấn xây dựng.
- Tiếp tục tăng cường công tác kiểm tra, giám sát nhằm đảm bảo chất lượng các sản phẩm xây lắp. Thực hiện tốt công tác an toàn, bảo hộ lao động tại các công trường.
- Phát triển khoa học công nghệ theo chiều sâu, triển khai mạnh mẽ việc ứng dụng công nghệ thông tin vào quản lý, điều hành hoạt động SXKD trong Tổ hợp DIC.



**VI. Về công tác thi đua khen thưởng và đời sống người lao động:**

- Đẩy mạnh công tác thi đua khen thưởng trong toàn DIC Corp. Khuyến khích bằng lợi ích vật chất, tinh thần một cách xứng đáng với kết quả cống hiến của cá nhân, tập thể đối với các lĩnh vực SXKD và đầu tư.
- Tiếp tục đẩy mạnh việc phát động và hưởng ứng phong trào thi đua, phấn đấu hoàn thành toàn diện, vượt mức kế hoạch năm 2014.
- Ưu đãi và hỗ trợ thích hợp đối với người lao động có trình độ và cống hiến, người có thời gian công tác lâu năm, người có hoàn cảnh khó khăn. Tạo điều kiện thuận lợi, bình đẳng để cán bộ, công nhân viên có cơ hội phấn đấu, thăng tiến, phát triển và làm việc lâu dài tại DIC Corp.
- Tập trung rà soát lại công việc, lực lượng lao động để bố trí, sắp xếp đúng người, đúng việc nhằm đảm bảo hiệu quả công việc và thu nhập ổn định cho CBCNV trong DIC Corp.
- Đảm bảo điều kiện làm việc tốt nhất, lâu dài; Không ngừng nâng cao đời sống, thu nhập, phúc lợi, an sinh xã hội cho người lao động phù hợp với năng lực cống hiến và kết quả SXKD của các doanh nghiệp thành viên trong toàn DIC Corp.

**QUẢN TRỊ CÔNG TY**

Danh sách thành viên Hội đồng quản trị nắm giữ các chức danh TV HĐQT ở các công ty có vốn góp của DIC Corp. Chi tiết:

Stt	Công ty	Nguyễn Thiện Tuấn	Trần Minh Phú	Lê Văn Tảng	Nguyễn Quang Tín
1	DIC Corp	Chủ tịch HĐQT	TV HĐQT	TV HĐQT	TV HĐQT
2	DIC Phương Nam	Phó CT HĐQT	TV HĐQT	TV HĐQT	
3	BVEC			TV HĐQT	
4	DIC Tín Nghĩa			TV HĐQT	
5	FICO Tây Ninh				TV HĐQT

Ngày 7/05/2014, DIC Corp tổ chức tập huấn lớp Quản trị công ty. Danh sách thành viên Hội đồng quản trị tham gia chương trình về quản trị công ty:

01. Bà Phan Thị Mai Hương - TV.HĐQT.

❖ **Các tiểu ban thuộc Hội đồng quản trị**

DIC Corp hiện có 02 tiểu ban trực thuộc HĐQT là Ban Thư ký và Tiểu ban lương thưởng. Trong năm 2014, các Tiểu ban trực thuộc HĐQT thực hiện nghiêm túc các nhiệm vụ quy định tại Điều lệ DIC Corp và Quyết định thành lập của HĐQT.

- **Ban Thư ký gồm:**

- + Ông Hoàng Duy Thịnh - Trưởng Ban
- + Bà Trần Thị Thu - Thành viên
- + Nguyễn Thị Loan - Thành viên

➤ **Nhiệm vụ và trách nhiệm của Ban:**

+ Tổ chức các cuộc họp của HĐQT, BKS và ĐHĐCĐ theo lệnh của Chủ tịch HĐQT hoặc BKS.

+ Lập biên bản các cuộc họp, tư vấn về thủ tục các cuộc họp.

+ Cung cấp các thông tin tài chính, bản sao biên bản họp HĐQT, nghị quyết, quyết định của HĐQT, và các thông tin khác cho thành viên HĐQT, BKS và phục vụ công bố thông tin.

+ Ban thư ký có trách nhiệm bảo mật thông tin theo các quy định của Pháp luật và điều lệ của DIC Corp.

- **Tiểu ban Lương thưởng gồm:**

- + Bà Phan Thị Mai Hương - Trưởng Ban
- + Ông Nguyễn Quang Tín - Thành viên
- + Ông Hoàng Văn Tăng - Thành viên
- + Ông Hoàng Duy Thịnh - Thành viên

➤ **Nhiệm vụ và trách nhiệm của Ban:**

- Tham mưu đề xuất hỗ trợ hoạt động của hội đồng trong xây dựng, thực thi kế hoạch, chính sách tiền lương, thưởng và các lợi ích khác.

- Định kỳ (ít nhất 02 lần/năm) đánh giá quy mô và cơ cấu lương, thưởng và lợi ích khác của từng thành viên HĐQT, bộ máy điều hành.

- Đề xuất các chương trình cổ phiếu thưởng cho CBCNV đã có hoặc có khả năng đóng góp lớn vào hoạt động của DIC Corp.

- Thực hiện các nhiệm vụ khác được HĐQT giao liên quan đến chính sách lương, thưởng tại DIC Corp.

## **Hoạt động của Hội đồng quản trị**

• **Danh sách Hội đồng quản trị:**

**1 Chủ tịch HĐQT**

1 Nguyễn Thiện Tuấn                      Chủ tịch HĐQT

**2 Thành viên HĐQT**

- 1 Trần Minh Phú Thành viên HĐQT
- 2 Lê Văn Tảng Thành viên HĐQT
- 3 Lê Minh Tuấn Thành viên HĐQT (miễn nhiệm từ tháng 8/2014)
- 4 Nguyễn Quang Tín Thành viên HĐQT
- 5 Phan Thị Mai Hương Thành viên HĐQT

• **Các cuộc họp của HĐQT:**

Stt	Thành viên HĐQT	Chức vụ	Số buổi họp tham dự	Tỷ lệ	Ghi chú
1	Ông Nguyễn Thiện Tuấn	Chủ tịch	34	100%	
2	Ông Trần Minh Phú	Ủy viên	34	100%	
3	Ông Lê Văn Tảng	Ủy viên	34	100%	
4	Ông Lê Minh Tuấn	Ủy viên	16	69,6%	Miễn nhiệm từ 01/10/2014
5	Ông Nguyễn Quang Tín	Ủy viên	34	100%	
6	Bà Phan Thị Mai Hương	Ủy viên	34	100%	

Trong năm 2014, Hội đồng quản trị DIC Corp miễn nhiệm 01 thành viên (ông Lê Minh Tuấn) vì lý do sức khỏe, tại thời điểm 31/12/2014 gồm 05 thành viên, trong đó:

- 01 thành viên là Chủ tịch HĐQT chuyên trách;
- 01 thành viên độc lập;
- 04 thành viên trong Ban điều hành (gồm Tổng Giám đốc, 01 Phó Tổng Giám đốc và Giám đốc tài chính).

Năm 2014, Hội đồng quản trị đã tiến hành họp 34 phiên, đều có biên bản ghi chép đầy đủ, ban hành Nghị Quyết theo đúng nội dung cuộc họp và đã triển khai thực hiện theo tinh thần Nghị quyết của ĐHCĐ, của HĐQT, đồng thời giám sát Ban điều hành triển khai thực hiện.

- Ban điều hành đã triển khai nghiêm túc, cẩn trọng, có hiệu quả các Nghị quyết của HĐQT; kịp thời thông tin báo cáo và điều chỉnh tiến trình thực hiện phù hợp với tình hình thực tế và yêu cầu của HĐQT; đề xuất HĐQT các kế hoạch kinh doanh và những biện pháp nâng cao hiệu quả hoạt động và quản lý của DIC Corp.

- Đối với các công ty cổ phần có vốn góp của DIC Corp, HĐQT thông qua giám sát và báo cáo của Phòng Đầu tư - Quản lý vốn và các phòng chức năng khác về hoạt động của các đơn vị cũng như năng lực công tác của người đại diện vốn. Thông qua Ban điều hành, kịp thời điều chỉnh người đại diện vốn tại các đơn vị kịp thời, nâng cao hiệu quả quản lý vốn DIC Corp đầu tư vào doanh nghiệp khác.

- Đối với công tác đại diện vốn nhà nước tại DIC Corp, trong năm 2014 tập thể Người đại diện vốn đã xin ý kiến Bộ Xây dựng để thông qua các nội dung tại Đại hội cổ

đông thường niên 2014; về phát hành 1.000 tỷ đồng trái phiếu doanh nghiệp; về chia cổ phiếu thưởng năm 2012, 2013 từ nguồn thặng dư vốn cổ phần để tăng vốn điều lệ...; trình Bộ Xây dựng Phê duyệt kế hoạch tái cơ cấu giai đoạn 2011-2015, phê duyệt Quy chế hoạt động của Người đại diện và kế hoạch công tác 6 tháng cuối năm 2014. Định kỳ hàng quý, năm Người đại diện vốn đều thực hiện nghiêm túc công tác báo cáo của Người đại diện quản lý vốn nhà nước theo thông tư 21/2014/TT-BTC ngày 14/02/2014; báo cáo giám sát theo Nghị định số: 61/2013/NĐ-CP ngày 25/6/2013 của Chính phủ và thông tư số 158/2013/TT-BTC ngày 13/11/2013 của Bộ Tài chính gửi Chủ sở hữu; đánh giá hiệu quả sử dụng vốn thông qua chỉ tiêu mức độ bảo toàn vốn theo hướng dẫn của Bộ Tài chính và có văn bản báo cáo.

- Năm 2014, Hội đồng quản trị DIC Corp đã chỉ đạo thực hiện một số công việc chính như sau :

- + Tổ chức thành công Đại hội cổ đông thường niên năm 2014 trong tháng 4/2014.
- + Phát hành thành công trái phiếu trị giá 1.000 tỷ đồng theo phương án đã được Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2014 thông qua.
- + Đẩy mạnh công tác thi công và bán hàng các căn hộ thuộc dự án Cao ốc Thủy Tiên (từ tháng 11/2014 bắt đầu bàn giao căn hộ cho khách hàng; hiện số lượng căn hộ đã bán đạt khoảng 90%).
- + Đẩy mạnh triển khai công tác thi công hạ tầng kỹ thuật giai đoạn I- Dự án Khu đô thị mới Nam Vĩnh Yên (thuộc tỉnh Vĩnh Phúc), xây dựng phương án bán hàng và chuẩn bị các điều kiện để có thể mở bán sản phẩm của dự án trong Quý I/2015.
- + Chuẩn bị các thủ tục để triển khai thi công 02 cụm chung cư DIC- Phoenix thuộc dự án Khu trung tâm Chí Linh – TP Vũng Tàu, phần đấu có sản phẩm mở bán trong năm 2015
- + Chỉ đạo thực hiện các dự án do DIC Corp làm chủ đầu tư và liên kết góp vốn để đảm bảo nguồn thu 6 tháng cuối năm 2014 và năm 2015.
- + Chuyển nhượng một phần vốn góp tại Công ty Xi măng Fico Bình Dương.

### **Các Nghị quyết đã ban hành trong năm 2014**

<b>Stt</b>	<b>Số Nghị quyết</b>	<b>Ngày tháng</b>	<b>Nội dung</b>
1	17	04/03/2014	Kế hoạch tổ chức Đại hội cổ đông thường niên DIC Corp năm 2014
2	18	10/03/2014	Phê duyệt kết quả đấu thầu gói thầu HT12-01 (giai đoạn 2): thi công hệ thống đường giao thông (trừ cây xanh), san nền hoàn thiện, thoát nước mưa, thoát nước thải công trình thi công xây lắp hạ tầng kỹ thuật hợp phần 1 (12 ha) – Phân khu I (Đợt 1) dự án Khu đô thị mới Nam Vĩnh Yên

3	19	07/04/2014	Tạm giao kế hoạch SXKD năm 2014 của Tổ hợp DIC
4	20	09/05/2014	Chi cổ phiếu thưởng năm 2012, 2013 từ nguồn thặng dư
5	21	15/05/2014	Chủ trương giải thể chi nhánh DIC Corp tại Hà Nội và thành lập văn phòng đại diện DIC Corp tại Hà Nội
6	22	15/05/2014	Thông qua lựa chọn nhà đầu tư mua trái phiếu năm 2014 của DIC Corp và các điều kiện cam kết với nhà đầu tư
7	23	16/05/2014	Thông nhất chủ trương thực hiện đầu tư dự án Khu đô thị Bắc Vũng Tàu
8	24	22/7/2014	Cho công ty CP Đầu tư Phát triển Xây dựng Miền Trung vay vốn
9	24a	22/7/2014	Chỉ đạo thực hiện các dự án do DIC Corp làm chủ đầu tư và liên kết góp vốn để đảm bảo nguồn thu 6 tháng cuối năm 2014 và năm 2015
10	25	14/8/2014	Thoái vốn tại Công ty CP phát triển đường cao tốc Biên Hòa – Vũng Tàu
11	26	14/8/2014	Chuyển nhượng một phần vốn góp tại Công ty xi măng Fico Bình Dương
12	27	29/8/2014	Tăng vốn Điều lệ của DIC Corp lên 1.787.436.200.000 đồng
13	28	10/11/2014	Sắp xếp bộ máy nhân sự tại các Phòng, Ban DIC Corp
14	29	24/11/2014	Hỗ trợ xây dựng nhà ở cho người nghèo tỉnh Kiên Giang
15	30	02/12/2014	Góp vốn thành lập Công ty cổ phần Đông Mê Kông – Sóc Lu
16	31	30/12/2014	Đơn giá chuyển nhượng QSD đất tại dự án Khu đô thị mới Nam Vĩnh Yên giai đoạn I – đợt 1 (65 ha)
17	32	31/12/2014	Thanh toán tháng lương thứ 13/2014 và thưởng tết âm lịch năm 2015 cho CBCNV DIC Corp

## **Quản trị Công ty**

### **Ban Kiểm soát**

Với phương châm hoạt động “trung thực, độc lập và minh bạch”, Ban Kiểm soát có chức năng giúp Đại hội đồng cổ đông, Hội đồng quản trị kiểm soát việc chấp hành các chế độ, chính sách của Nhà nước; tính hợp pháp, chính xác, trung thực và mức độ cần trọng trong quản lý điều hành hoạt động sản xuất kinh doanh, trong tổ chức công tác kế toán, thống kê, trong ghi chép sổ kế toán, lập báo cáo tài chính, bảo đảm lợi ích hợp pháp tối đa của DIC Corp và cổ đông DIC Corp.

**• Thành viên Ban Kiểm soát**

Ban kiểm soát gồm ba thành viên trong đó 1 trưởng ban chuyên trách và 02 thành viên bán chuyên trách.

Stt	Họ tên	Chức vụ	Sở hữu cổ phần tại ngày 20/03/2015	
			Số lượng	Tỷ lệ (%)
1	Hoàng Thị Hà	Trưởng BKS – chuyên trách	-	0%
2	Nguyễn Trọng Nghĩa	TV BKS bán chuyên trách	-	0%
3	Trần Văn Đạt	TV BKS bán chuyên trách	-	0%

**• Hoạt động của Ban Kiểm soát**

Ban kiểm soát đã hoạt động theo đúng Luật Doanh nghiệp, Điều lệ và các Quy chế, Quy định của DIC Corp.

Trong nhiệm kỳ qua Ban kiểm soát đã bám sát các Nghị Quyết của Đại Hội đồng cổ đông; các Nghị quyết của hội đồng quản trị; các quy định tại Điều lệ của DIC Corp; Pháp luật nhà nước và các Quy chế, Quyết định của HĐQT, Tổng Giám đốc DIC Corp để kiểm tra tình hình thực hiện kế hoạch sản xuất kinh doanh, thẩm định báo cáo tài chính, giám sát hoạt động điều hành của HĐQT, Tổng giám đốc DIC Corp.

Trong năm 2014 Ban kiểm soát đã lập kế hoạch phân công nhiệm vụ kiểm tra, giám sát các mặt hoạt động kinh doanh cho từng thành viên BKS; đã tổ chức họp định kỳ 04 lần vào đầu mỗi quý để triển khai thực hiện công tác kiểm soát. Ban kiểm soát đã tập trung thực hiện kiểm soát theo các nội dung chính như theo dõi, kiểm tra tình hình thực hiện nhiệm vụ kế hoạch SXKD của DIC Corp; Kiểm tra việc thực hiện Nghị Quyết của ĐHĐCĐ; tình hình hoạt động của HĐQT, Ban Tổng Giám đốc trong việc thực hiện nhiệm vụ được giao, cụ thể:

- Kiểm tra giám sát các thủ tục, trình tự trong công tác tổ chức ĐHĐCĐ thường niên, đảm bảo tuân thủ theo đúng quy định của Pháp luật và Điều lệ DIC Corp.
- Xem xét tính hợp lý, trình tự thủ tục ban hành các Nghị Quyết, Quyết định của HĐQT trong năm 2014.
- Tham gia ý kiến với HĐQT, Ban Tổng Giám đốc DIC Corp trong phạm vi trách nhiệm và quyền hạn của BKS về các vấn đề liên quan đến hoạt động sản xuất kinh doanh của DIC Corp thông qua sự tham gia các cuộc họp giao ban tháng và một số cuộc họp HĐQT mở rộng.
- Xem xét, thẩm định Báo cáo tài chính, kết quả kinh doanh giữa niên độ và cả năm.
- Đề xuất lựa chọn Công ty kiểm toán độc lập; xem xét thư quản lý của kiểm toán viên độc lập.



- Kiểm soát việc tuân thủ các quy định về công bố thông tin của DIC Corp theo quy định của Pháp luật.
- Phối hợp cùng các phòng chức năng của DIC Corp tiến hành kiểm tra tình hình hoạt động tại các đơn vị thành viên. Ngoài ra, Ban kiểm soát thực hiện một số công tác đột xuất khác do Hội đồng quản trị - Chủ sở hữu vốn yêu cầu.
- **Kế hoạch định hướng năm 2015.**
  - Ban Kiểm soát sẽ tiếp tục thực hiện công tác kiểm tra, giám sát theo chức năng nhiệm vụ quy định tại luật Doanh nghiệp và Điều lệ DIC Corp.
  - Ban Kiểm soát sẽ tập trung thực hiện các cuộc kiểm tra, kiểm soát liên quan đến các mặt hoạt động của Tổng công ty: Đầu tư phát triển dự án; Kinh doanh BĐS; Xây lắp; nghiệm thu thanh quyết toán ...
  - Phối hợp với Phòng Đầu tư quản lý vốn DIC Corp và Ban kiểm soát của các đơn vị thành viên kiểm soát sâu hơn đối với hoạt động SXKD tại các đơn vị thành viên.
  - Giám sát HĐQT, Ban điều hành DIC Corp trong việc thực hiện Nghị quyết của ĐHĐCĐ năm 2015.
  - Thực hiện các công tác khác theo chức năng, nhiệm vụ của Ban Kiểm soát.

## **Quản trị Công ty**

### **Giao dịch, thù lao và các khoản lợi ích của HĐQT, BDH & BKS**

#### **Thù lao HĐQT, Ban kiểm soát năm 2014**

*Đơn vị tính: triệu đồng*

<b>Stt</b>	<b>Họ tên</b>	<b>Chức danh</b>	<b>Cộng</b>
<b>I</b>	<b>Hội đồng quản trị</b>		<b>1.435.500.000</b>
<b>1</b>	<b>Chủ tịch HĐQT</b>		<b>975.000.000</b>
1	Nguyễn Thiện Tuấn	Chủ tịch HĐQT	975.000.000
<b>2</b>	<b>Thành viên HĐQT</b>		<b>412.500.000</b>
1	Trần Minh Phú	Thành viên HĐQT	90.000.000
2	Lê Văn Tảng	Thành viên HĐQT	90.000.000
3	Lê Minh Tuấn	Thành viên HĐQT (miễn nhiệm từ tháng 8/2014)	52.500.000
4	Nguyễn Quang Tín	Thành viên HĐQT	90.000.000

<b>Stt</b>	<b>Họ tên</b>	<b>Chức danh</b>	<b>Cộng</b>
5	Phan Thị Mai Hương	Thành viên HĐQT	90.000.000
<b>3</b>	<b>Ban Thư ký HĐQT</b>		<b>48.000.000</b>
2	Hoàng Duy Thịnh	Trưởng ban Thư ký	24.000.000
3	Nguyễn Thị Loan	Thành viên Ban Thư ký	12.000.000
4	Trần Thị Thu	Thành viên Ban Thư ký	12.000.000
<b>II</b>	<b>Ban kiểm soát</b>		<b>470.840.000</b>
<b>1</b>	<b>Trưởng ban KS</b>		<b>389.840.000</b>
1	Hoàng Thị Hà	Trưởng Ban kiểm soát	398.840.000
<b>2</b>	<b>Thành viên BKS</b>		
1	Nguyễn Trọng Nghĩa	Thành viên bán chuyên trách	36.000.000
2	Trần Văn Đạt	Thành viên bán chuyên trách	36.000.000
	<b>Cộng</b>		<b><u>1.906.340.000</u></b>

### Giao dịch cổ phiếu của cổ đông nội bộ và người có liên quan

Người thực hiện giao dịch	CDNB/ Quan hệ với CĐNB	Cổ phiếu sở hữu đầu kỳ		Cổ phiếu sở hữu cuối kỳ		Lý do tăng, giảm
		Số lượng	Tỷ lệ(%)	Số lượng	Tỷ lệ(%)	
Nguyễn Thiện Tuấn	CT.HĐQT	1.149.057	0,804	586.321	0,33	Bán 700.000 CP; nhận 137.264CP thưởng.
Lê Thị Hà Thành	Vợ CT.HĐQT	0	0	750.000	0,42	Mua 600.000CP; nhận 150.000 CP thưởng
Phạm Thị Bích Vân	Vợ Phó TGD	2.873	0,002	16	0,00	Bán 2.860 CP; nhận 03 CP thưởng
Phan Thị Mai Hương	TV.HĐQT	9.500	0,01	0	0	Bán CP

- **Các giao dịch khác**
  - Tỷ lệ sở hữu của nhóm cổ đông liên quan đến Công ty TNHH VinaCapital Corporate Finance Việt Nam đến ngày 31/12/2014 là 4,97%/vốn điều lệ (tỷ lệ sở hữu đầu kỳ là 8,99%).
  - Tỷ lệ sở hữu của nhóm cổ đông liên quan đến tổ chức Deutsche Bank AG, HongKong Branch đến ngày 31/12/2014 là 4,53%/vốn điều lệ (tỷ lệ sở hữu đầu kỳ là 8,24%).
  - Trong năm 2014, Mutual Fund Elite (Non-Ucits) trở thành cổ đông lớn của DIC Corp, tỷ lệ sở hữu của tổ chức này đến thời điểm 31/12/2014 là 6,22%.
- Trong năm 2014, DIC Corp thực hiện đúng các quy định về quản trị công ty.

**TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ**  
**CHỦ TỊCH**



**Nguyễn Thiện Tuấn**

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

Báo cáo tài chính hợp nhất  
cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2014  
đã được kiểm toán



## MỤC LỤC

NỘI DUNG	TRANG
BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC	2 – 3
BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP	4
BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT ĐÃ ĐƯỢC KIỂM TOÁN	
Bảng cân đối kế toán hợp nhất	5 – 7
Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất	8
Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất	9
Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất	10 – 41



## **BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC**

Ban Tổng Giám đốc Tổng Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Xây dựng (sau đây gọi tắt là “Tổng Công ty”) trình bày Báo cáo của mình và Báo cáo tài chính hợp nhất của Tổng Công ty và các công ty con cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2014.

### **Khái quát**

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 13-03-2008, cấp lại mã số doanh nghiệp ngày 24-06-2009 và đăng ký thay đổi lần thứ 8 ngày 22-09-2014 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu cấp.

Trụ sở chính Tổng công ty đặt tại 265 Lê Hồng Phong, thành phố Vũng Tàu, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu.

### **Các sự kiện sau ngày khóa sổ kế toán lập báo cáo tài chính hợp nhất**

Không có sự kiện trọng yếu nào xảy ra sau ngày khóa sổ kế toán lập Báo cáo tài chính hợp nhất đòi hỏi được điều chỉnh hay công bố trên Báo cáo tài chính hợp nhất.

### **Hội đồng Quản trị, Ban Tổng Giám đốc, Ban kiểm soát trong năm và đến ngày lập báo cáo này như sau:**

#### **Hội đồng Quản trị:**

Ông Nguyễn Thiện Tuấn	Chủ tịch
Ông Lê Minh Tuấn	Thành viên (đến ngày 01/10/2014)
Ông Trần Minh Phú	Thành viên
Ông Lê Văn Tăng	Thành viên
Ông Nguyễn Quang Tín	Thành viên
Bà Phạm Thị Mai Hương	Thành viên

#### **Ban Tổng Giám đốc:**

Ông Trần Minh Phú	Tổng Giám đốc
Ông Đỗ Doãn Chiến	Phó Tổng Giám đốc (đến ngày 30/7/2014)
Ông Lê Văn Tăng	Phó Tổng Giám đốc
Ông Lê Minh Tuấn	Phó Tổng Giám đốc (đến ngày 01/10/2014)
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
Ông Nguyễn Trọng Nghĩa	Thành viên
Ông Trần Văn Đạt	Thành viên

### **Kiểm toán viên**

Công ty TNHH Dịch vụ Tư vấn Tài chính Kế toán và Kiểm toán Nam Việt (AASCN) đã thực hiện kiểm toán các Báo cáo tài chính hợp nhất cho Tổng Công ty.

52  
CC  
HN  
H'  
HI  
KI  
AN  
TF



## **BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC (tiếp theo)**

### **Công bố trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc đối với báo cáo tài chính hợp nhất**

Ban Tổng Giám đốc Tổng Công ty chịu trách nhiệm về việc lập Báo cáo tài chính hợp nhất phản ánh trung thực, hợp lý tình hình hoạt động, kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ của Tổng Công ty trong năm. Trong quá trình lập Báo cáo tài chính hợp nhất, Ban Tổng Giám đốc Tổng Công ty cam kết đã tuân thủ các yêu cầu sau:

- Lựa chọn các chính sách kế toán thích hợp và áp dụng các chính sách này một cách nhất quán;
- Đưa ra các đánh giá và dự đoán hợp lý và thận trọng;
- Lập và trình bày các báo cáo tài chính hợp nhất trên cơ sở tuân thủ các chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán và các quy định có liên quan hiện hành;
- Lập các báo cáo tài chính hợp nhất dựa trên cơ sở hoạt động kinh doanh liên tục, trừ trường hợp không thể cho rằng Tổng Công ty sẽ tiếp tục hoạt động kinh doanh.

Ban Tổng Giám đốc Tổng Công ty đảm bảo rằng các số kế toán được lưu giữ để phản ánh tình hình tài chính của Tổng Công ty, với mức độ trung thực, hợp lý tại bất cứ thời điểm nào và đảm bảo rằng Báo cáo tài chính hợp nhất tuân thủ các quy định hiện hành của Nhà nước. Đồng thời có trách nhiệm trong việc bảo đảm an toàn tài sản của Tổng Công ty và thực hiện các biện pháp thích hợp để ngăn chặn, phát hiện các hành vi gian lận và các vi phạm khác.

Ban Tổng Giám đốc Tổng Công ty cam kết rằng Báo cáo tài chính hợp nhất đã phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính của Tổng Công ty và các công ty con tại thời điểm ngày 31 tháng 12 năm 2014, kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với chuẩn mực, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và tuân thủ các quy định hiện hành có liên quan.

### **Phê duyệt các Báo cáo tài chính hợp nhất**

Chúng tôi, Hội đồng Quản trị Tổng Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Xây dựng phê duyệt Báo cáo tài chính hợp nhất năm 2014 của Tổng Công ty được trình bày từ trang 05 đến trang 41 kèm theo

Thay mặt Hội đồng Quản trị



**Nguyễn Thiện Tuấn**  
Chủ tịch

Ngày 31 tháng 03 năm 2015

Thay mặt Ban Tổng Giám đốc

**Trần Minh Phú**  
Tổng Giám đốc





Số: 199/BCKTHN/TC

## BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP

**Kính gửi:** Các cổ đông, Hội đồng Quản trị và Ban Tổng Giám đốc  
Tổng Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Xây dựng

Chúng tôi đã kiểm toán báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo của Tổng Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Xây dựng và các công ty con, được lập ngày 31 tháng 03 năm 2015, từ trang 5 đến trang 41, bao gồm: Bảng cân đối kế toán hợp nhất tại ngày 31/12/2014, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất cho năm tài chính kết thúc cùng ngày và Bản thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất.

### Trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc

Ban Tổng Giám đốc Tổng Công ty chịu trách nhiệm về việc lập và trình bày trung thực và hợp lý báo cáo tài chính hợp nhất của Tổng Công ty theo chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất và chịu trách nhiệm về kiểm soát nội bộ mà Ban Tổng Giám đốc xác định là cần thiết để đảm bảo cho việc lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất không có sai sót trọng yếu do gian lận hoặc nhầm lẫn.

### Trách nhiệm của Kiểm toán viên

Trách nhiệm của chúng tôi là đưa ra ý kiến về báo cáo tài chính hợp nhất dựa trên kết quả của cuộc kiểm toán. Chúng tôi đã tiến hành kiểm toán theo các chuẩn mực kiểm toán Việt Nam. Các chuẩn mực này yêu cầu chúng tôi tuân thủ chuẩn mực và các quy định về đạo đức nghề nghiệp, lập kế hoạch và thực hiện cuộc kiểm toán để đạt được sự đảm bảo hợp lý về việc liệu báo cáo tài chính hợp nhất của Tổng Công ty có còn sai sót trọng yếu hay không.

Công việc kiểm toán bao gồm thực hiện các thủ tục nhằm thu thập các bằng chứng kiểm toán về các số liệu và thuyết minh trên báo cáo tài chính hợp nhất. Các thủ tục kiểm toán được lựa chọn dựa trên xét đoán của kiểm toán viên, bao gồm đánh giá rủi ro có sai sót trọng yếu trong báo cáo tài chính hợp nhất do gian lận hoặc nhầm lẫn. Khi thực hiện đánh giá các rủi ro này, kiểm toán viên đã xem xét kiểm soát nội bộ của Tổng Công ty liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất trung thực, hợp lý nhằm thiết kế các thủ tục kiểm toán phù hợp với tình hình thực tế, tuy nhiên không nhằm mục đích đưa ra ý kiến về hiệu quả của kiểm soát nội bộ của Tổng Công ty. Công việc kiểm toán cũng bao gồm đánh giá tính thích hợp của các chính sách kế toán được áp dụng và tính hợp lý của các ước tính kế toán của Ban Tổng Giám đốc cũng như đánh giá việc trình bày tổng thể báo cáo tài chính hợp nhất.

Chúng tôi tin tưởng rằng các bằng chứng kiểm toán mà chúng tôi đã thu thập được là đầy đủ và thích hợp làm cơ sở cho ý kiến kiểm toán của chúng tôi.

### Ý kiến của kiểm toán viên

Theo ý kiến của chúng tôi, báo cáo tài chính hợp nhất đã phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu tình hình tài chính của Tổng Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Xây dựng và các công ty con tại ngày 31/12/2014, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với Chuẩn mực kế toán, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất.



**Nguyễn Thị Lan**  
Chứng nhận đăng ký hành nghề kiểm toán  
số: 0167-2013-152-1

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 31 tháng 3 năm 2015

Kiểm toán viên

**Nguyễn Hồng Nga**  
Chứng nhận đăng ký hành nghề kiểm toán số: 1266-2013-152-1



**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT**  
Tại ngày 31 tháng 12 năm 2014

Đơn vị tính: VND

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	31/12/2014	01/01/2014
<b>A. TÀI SẢN NGẮN HẠN</b>	100		<b>3.560.284.176.205</b>	<b>3.137.088.558.292</b>
<b>I. Tiền và các khoản tương đương tiền</b>	110	V.1	<b>473.092.626.908</b>	<b>39.734.558.234</b>
1. Tiền	111		473.092.626.908	39.734.558.234
2. Các khoản tương đương tiền	112		-	-
<b>II. Các khoản phải thu ngắn hạn</b>	130		<b>927.947.034.006</b>	<b>1.089.421.565.129</b>
1. Phải thu khách hàng	131	V.2	735.838.790.946	902.391.243.247
2. Trả trước cho người bán	132	V.3	53.853.988.928	60.181.873.968
3. Các khoản phải thu ngắn hạn khác	135	V.4	144.494.149.482	131.506.035.174
4. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	139		(6.239.895.350)	(4.657.587.260)
<b>III. Hàng tồn kho</b>	140	V.5	<b>2.114.385.721.208</b>	<b>1.972.121.627.644</b>
1. Hàng tồn kho	141		2.114.385.721.208	1.972.121.627.644
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	149		-	-
<b>IV. Tài sản ngắn hạn khác</b>	150		<b>44.858.794.083</b>	<b>35.810.807.285</b>
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151		9.652.286.516	6.126.949.039
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152		2.902.214.068	-
3. Thuế và các khoản phải thu nhà nước	154		5.652.032.698	4.019.189.865
4. Tài sản ngắn hạn khác	158	V.6	26.652.260.801	25.664.668.381
<b>B. TÀI SẢN DÀI HẠN</b>	200		<b>1.474.535.508.000</b>	<b>1.494.976.531.738</b>
<b>I. Tài sản cố định</b>	220		<b>279.021.700.739</b>	<b>300.704.997.459</b>
1. Tài sản cố định hữu hình	221	V.7	199.263.394.307	195.775.253.015
- Nguyên giá	222		362.293.523.965	346.995.392.595
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(163.030.129.658)	(151.220.139.580)
2. Tài sản cố định thuê tài chính	224	V.8	-	217.764.131
- Nguyên giá	225		-	287.612.999
- Giá trị hao mòn lũy kế	226		-	(69.848.868)
3. Tài sản cố định vô hình	227	V.9	9.474.159.567	9.542.807.067
- Nguyên giá	228		10.162.381.316	10.162.381.316
- Giá trị hao mòn lũy kế	229		(688.221.749)	(619.574.249)
4. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	230	V.10	70.284.146.865	95.169.173.246
<b>II. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn</b>	250	V.11	<b>1.129.998.726.276</b>	<b>1.130.083.100.833</b>
1. Đầu tư vào công ty liên kết, liên doanh	252		927.715.494.467	932.644.863.424
2. Đầu tư dài hạn khác	258		221.158.774.337	221.158.774.337
3. Dự phòng giảm giá đầu tư dài hạn	259		(18.875.542.528)	(23.720.536.928)
<b>III. Tài sản dài hạn khác</b>	260		<b>65.515.080.985</b>	<b>64.188.433.446</b>
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	V.12	37.371.817.994	32.558.965.651
2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	262	V.13	27.221.404.039	30.837.226.169
3. Tài sản dài hạn khác	268		921.858.952	792.241.626
<b>TỔNG CỘNG TÀI SẢN</b>	<b>270</b>		<b>5.034.819.684.205</b>	<b>4.632.065.090.030</b>

**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT (tiếp theo)**

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2014

Đơn vị tính: VND

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	31/12/2014	01/01/2014
<b>A. NỢ PHẢI TRẢ</b>	300		<b>2.576.684.599.396</b>	<b>2.213.151.130.624</b>
<b>I. Nợ ngắn hạn</b>	310		<b>1.065.415.478.326</b>	<b>1.512.449.653.742</b>
1. Vay và nợ ngắn hạn	311	V.14	306.318.701.472	661.449.346.709
2. Phải trả người bán	312	V.15	119.681.520.940	169.299.419.991
3. Người mua trả tiền trước	313	V.16	229.870.900.473	163.937.623.955
4. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	314	V.17	11.161.889.546	95.245.983.021
5. Phải trả người lao động	315		13.909.413.159	16.070.087.813
6. Chi phí phải trả	316	V.18	98.439.076.114	40.517.929.899
7. Các khoản phải trả, phải nộp khác	319	V.19	283.035.384.037	365.600.657.199
8. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	323		2.998.592.585	328.605.155
<b>II. Nợ dài hạn</b>	330		<b>1.511.269.121.070</b>	<b>700.701.476.882</b>
1. Phải trả dài hạn khác	333	V.20	2.850.297.076	1.960.000.000
2. Vay và nợ dài hạn	334	V.21	1.177.285.594.043	352.542.142.618
3. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	335	V.22	11.395.773.115	11.395.773.115
4. Doanh thu chưa thực hiện	338	V.23	319.737.456.836	334.803.561.149
<b>B. VỐN CHỦ SỞ HỮU</b>	400		<b>2.410.857.934.744</b>	<b>2.373.689.904.046</b>
<b>I. Vốn chủ sở hữu</b>	410	V.24	<b>2.410.857.934.744</b>	<b>2.373.689.904.046</b>
1. Vốn đầu tư của chủ sở hữu	411		1.787.436.200.000	1.429.955.870.000
2. Thặng dư vốn cổ phần	412		386.568.251.707	744.048.581.707
3. Quỹ đầu tư phát triển	417		79.120.228.177	77.046.740.024
4. Quỹ dự phòng tài chính	418		78.081.417.827	75.995.687.280
5. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	420		79.651.837.033	46.643.025.035
<b>II. Nguồn kinh phí</b>	430		-	-
<b>C. LỢI ÍCH CỦA CỔ ĐÔNG THIỂU SỐ</b>	500	V.25	<b>47.277.150.065</b>	<b>45.224.055.360</b>
<b>TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN</b>	<b>510</b>		<b>5.034.819.684.205</b>	<b>4.632.065.090.030</b>




**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT (tiếp theo)**  
Tại ngày 31 tháng 12 năm 2014

**CÁC CHỈ TIÊU NGOÀI BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT**

Đơn vị tính: VND

Chỉ tiêu	Thuyết minh	31/12/2014	01/01/2014
1. Tài sản thuê ngoài			
2. Vật tư, hàng hóa nhận giữ hộ, nhận gia công		896.665.428	5.979.512.841
3. Hàng hóa nhận bán hộ, nhận ký gửi, ký cược			
4. Nợ khó đòi đã xử lý		990.670.471	990.670.471
5. Ngoại tệ các loại (USD)		1.977,37	1.972,94
6. Dự toán chi sự nghiệp, dự án			

Người lập biểu



Lê Thành Hưng

Ngày 31 tháng 03 năm 2015

Kế toán trưởng



Nguyễn Quang Tín

Tổng Giám đốc



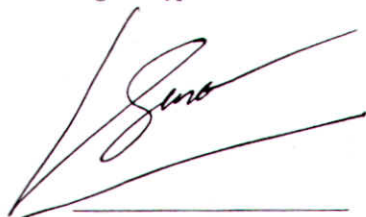
Trần Minh Phú

**BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT**  
Năm 2014

Đơn vị tính: VND

Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	VI.1	699.506.554.879	1.032.481.530.643
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02	VI.2	8.476.033.717	279.457.782.577
3. Doanh thu thuần bán hàng và cung cấp dịch vụ	10	VI.3	691.030.521.162	753.023.748.066
4. Giá vốn hàng bán	11	VI.4	540.794.569.317	590.291.834.951
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	20		150.235.951.845	162.731.913.115
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	VI.5	19.674.658.951	19.554.354.684
7. Chi phí tài chính	22	VI.6	5.318.662.596	42.107.955.083
Trong đó: Chi phí lãi vay	23		10.108.031.087	39.280.501.562
8. Chi phí bán hàng	24		60.162.011.807	72.029.565.075
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	25		53.354.310.755	67.007.525.231
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30		51.075.625.638	1.141.222.410
11. Thu nhập khác	31	VI.7	28.062.581.126	50.866.377.903
12. Chi phí khác	32	VI.8	10.169.158.464	12.413.178.685
13. Lợi nhuận khác	40		17.893.422.662	38.453.199.218
14. Phần lãi/(lỗ) trong công ty liên kết, liên doanh	50		(4.514.649.455)	16.815.483.051
15. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	60		64.454.398.845	56.409.904.679
16. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	61	VI.9	13.233.052.369	17.966.381.163
17. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại	62	VI.10	3.615.822.130	(3.635.546.691)
18. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	70		47.605.524.346	42.079.070.207
18.1 Lợi ích của cổ đông thiểu số	71		3.685.460.834	(12.365.358.302)
18.2 Lợi nhuận sau thuế của cổ đông công ty mẹ	72		43.920.063.512	54.444.428.509
19. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	80	VI.11	246	305

Người lập biểu



Lê Thành Hưng

Ngày 31 tháng 03 năm 2015

Kế toán trưởng



Nguyễn Quang Tín

Trưởng Giám đốc



Trần Minh Phú



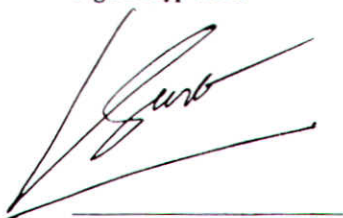
**BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT**

Năm 2014

Đơn vị tính: VND

Chi tiêu	Mã số	Năm nay	Năm trước
<b>I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh</b>			
1. Tiền thu từ bán hàng, cung cấp dịch vụ	01	857.544.037.289	743.802.587.197
2. Tiền chi trả cho người cung cấp hàng hóa, dịch vụ	02	(668.003.996.540)	(577.410.506.926)
3. Tiền chi trả cho người lao động	03	(74.252.120.655)	(100.920.809.514)
4. Tiền chi trả lãi vay	04	(103.624.105.847)	(135.204.286.755)
5. Tiền chi nộp thuế thu nhập doanh nghiệp	05	(12.412.197.265)	(6.426.677.204)
6. Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	06	73.150.522.105	175.554.857.634
7. Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	07	(116.624.784.144)	(302.649.418.506)
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh</b>	<b>20</b>	<b>(44.222.645.057)</b>	<b>(203.254.254.074)</b>
<b>II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư</b>			
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng tài sản cố định	21	(14.142.309.303)	(28.577.688.716)
2. Tiền thu thanh lý, nhượng bán tài sản cố định	22	2.622.227.272	3.397.607.246
3. Tiền chi cho vay, mua công cụ nợ của đơn vị khác	23	(23.579.185.770)	(1.170.000.000)
3. Tiền thu hồi cho vay, bán lại công cụ nợ khác	24	12.808.738.770	5.500.000.000
4. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25	(26.800.000.000)	(43.483.247.978)
5. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26	52.507.008.502	5.061.795.909
6. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức được chia	27	4.977.803.365	17.301.351.421
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư</b>	<b>30</b>	<b>8.394.282.836</b>	<b>(41.970.182.118)</b>
<b>III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính</b>			
1. Tiền thu từ nhận vốn góp của cổ đông thiểu số	31	85.000.000	1.866.850.000
2. Tiền vay ngắn hạn, dài hạn nhận được	33	1.261.591.047.209	338.641.295.611
3. Tiền chi trả nợ gốc vay	34	(791.978.241.021)	(259.033.497.581)
4. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36	(511.560.330)	(56.803.330.850)
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính</b>	<b>40</b>	<b>469.186.245.858</b>	<b>24.671.317.180</b>
<b>Lưu chuyển tiền thuần trong năm</b>	<b>50</b>	<b>433.357.883.637</b>	<b>(220.553.119.012)</b>
<b>Tiền và tương đương tiền đầu năm</b>	<b>60</b>	<b>39.734.558.234</b>	<b>260.287.492.979</b>
<b>Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá quy đổi ngoại tệ</b>	<b>61</b>	<b>185.037</b>	<b>184.267</b>
<b>Tiền và tương đương tiền cuối năm</b>	<b>70</b>	<b>473.092.626.908</b>	<b>39.734.558.234</b>

Người lập biểu



Lê Thành Hưng

Ngày 31 tháng 03 năm 2015

Kế toán trưởng



Nguyễn Quang Tín



Giám đốc

Trần Minh Phú



**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**  
Năm 2014

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

Trụ sở chính của Tổng công ty đặt tại số 265 Lê Hồng Phong, thành phố Vũng Tàu, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu.

**Danh sách các công ty con được 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 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 %

(a) Công ty TNHH Thương mại dịch vụ DIC đang tiến hành các thủ tục giải thể theo Quyết định số 103/QĐ-DIC Corp -HĐQT ngày 1/10/2013 của Hội đồng Quản trị Tổng Công ty.

(b) Công ty cổ phần Sông Đà DIC đang tiến hành các thủ tục giải thể theo Nghị quyết số 130/NQ-HĐQT DIC Corp ngày 5/12/2012 của Hội đồng Quản trị Tổng Công ty.

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)**

**Danh sách các công ty liên kết, liên doanh được phản ánh trong báo cáo tài chính hợp nhất theo phương pháp vốn chủ sở hữu như sau:**

<b>Tên công ty</b>	<b>Ngành hoạt động</b>	<b>Tỷ lệ sở hữu</b>
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 cấu kiện bê tông DIC Tín Nghĩa	Sản xuất cấu kiện bê tông...	33,57%
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%

**2. Lĩnh vực kinh doanh**

Lĩnh vực kinh doanh của Tổng Công ty là đầu tư, xây lắp, dịch vụ thương mại.

**3. Ngành nghề kinh doanh**

Hoạt động kinh doanh của Tổng Công ty là:

- Đầu tư phát triển 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.



**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)**

- 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 chúng; 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;
- 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.

**II. KỶ KẾ TOÁN, ĐƠN VỊ TIỀN TỆ SỬ DỤNG TRONG KẾ TOÁN**

**1. Kỳ kế toán**

Kỳ kế toán năm của Tổng Công ty bắt đầu từ ngày 01/01 và kết thúc vào ngày 31/12 hàng năm.

**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 Quyết định số 15/2006/QĐ-BTC ngày 20/3/2006 của Bộ trưởng Bộ Tài chính và Thông tư số 244/2009/TT-BTC ngày 31 tháng 12 năm 2009 của 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 hợp nhất 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 kế toán trên máy vi tính.

**IV. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG**

**1. Cơ sở hợp nhất**

Các công ty con:

Các công ty con là các đơn vị do Công ty mẹ kiểm soát. Sự kiểm soát tồn tại khi công ty mẹ có quyền chi phối các chính sách tài chính và hoạt động của một đơn vị để thu được lợi ích kinh tế từ các hoạt động này. Các báo cáo tài chính của các công ty con được hợp nhất trong các báo cáo tài chính hợp nhất từ ngày bắt đầu kiểm soát đến ngày kết thúc kiểm soát.

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)**

**Các công ty liên kết và liên doanh**

Các công ty liên kết là các đơn vị mà Tổng Công ty có ảnh hưởng đáng kể, nhưng không có quyền kiểm soát, đối với các chính sách tài chính và hoạt động. Các công ty liên doanh là các đơn vị có các hoạt động mà Tổng Công ty có quyền đồng kiểm soát, được thành lập theo thỏa thuận hợp đồng và đòi hỏi sự nhất trí hoàn toàn về các quyết định tài chính và hoạt động chiến lược. Các công ty liên kết và công ty liên doanh được hạch toán theo phương pháp vốn chủ sở hữu.

Các báo cáo tài chính hợp nhất bao gồm phần chi phí và thu nhập của Tổng Công ty trong các đơn vị nhận đầu tư hạch toán theo phương pháp vốn chủ sở hữu, sau khi các đơn vị này đã thực hiện những điều chỉnh các chính sách kế toán của mình cho phù hợp với các chính sách kế toán của Tổng Công ty, kể từ ngày bắt đầu có ảnh hưởng đáng kể hoặc đồng kiểm soát đến ngày kết thúc ảnh hưởng đáng kể hoặc đồng kiểm soát. Nếu phần lỗ của công ty vượt quá khoản đầu tư của Tổng Công ty trong đơn vị nhận đầu tư hạch toán theo phương pháp vốn chủ sở hữu, giá trị ghi sổ của khoản đầu tư đó (bao gồm toàn bộ các khoản đầu tư dài hạn) được ghi giảm xuống bằng không và dừng việc ghi nhận các khoản lỗ, trừ khi Tổng Công ty có một nghĩa vụ phải thực hiện hay đã thực hiện các khoản thanh toán thay cho các đơn vị nhận đầu tư.

**Các giao dịch bị loại trừ khi hợp nhất**

Các số dư nội bộ và toàn bộ thu nhập và chi phí chưa thực hiện phát sinh từ các giao dịch nội bộ được loại ra khi lập báo cáo tài chính hợp nhất. Lãi chưa thực hiện phát sinh từ các giao dịch với các đơn vị nhận đầu tư hạch toán theo phương pháp vốn chủ sở hữu được trừ khỏi khoản đầu tư liên quan đến lợi ích của tập đoàn trong các đơn vị nhận đầu tư. Lỗ chưa thực hiện phát sinh từ các giao dịch nội bộ được loại ra trừ khi giá vốn không thể được thu hồi.

**2. 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 do đánh giá lại số dư các khoản mục tiền tệ tại thời điểm cuối kỳ được kết chuyển vào doanh thu hoặc chi phí tài chính trong kỳ 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.

**3. 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.

Dự phòng giảm giá hàng tồn kho là số chênh lệch giữa giá gốc của hàng tồn kho lớn hơn giá trị thuần có thể thực hiện được của chúng.



**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)**

**4. 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, vô hình được ghi nhận theo nguyên giá, hao mòn lũy kế và giá trị còn lại.

Tài sản cố định thuê tài chính được ghi nhận nguyên giá theo giá trị hợp lý hoặc giá trị hiện tại của khoản thanh toán tiền thuê tối thiểu (không bao gồm thuế GTGT) và các chi phí trực tiếp phát sinh ban đầu liên quan đến Tài sản cố định thuê tài chính. Trong quá trình sử dụng, tài sản cố định thuê tài chính 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 – 50 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	16 – 50 năm

**5. Nguyên tắc ghi nhận các khoản đầu tư tài chính**

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 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 tài chính:** Một số khoản đầu tư dài hạn 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 các khoản dự phòng đối với các khoản đầu tư này, nếu có, không ảnh hưởng trọng yếu đến báo cáo tài chính hợp nhất.

**6. 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.

**7. Nguyên tắc ghi nhận và phân bổ 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



**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)**

**8. 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.

**9. 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.

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.

**10. 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;
- 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;
- 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.



**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)**

**11. 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.

**12. 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 thu nhập doanh nghiệp trong năm hiện hành.

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.

**13. Công cụ tài chính**

**Tài sản tài chính**

Tại ngày ghi nhận ban đầu, tài sản tài chính được ghi nhận theo giá gốc cộng các chi phí giao dịch có liên quan trực tiếp đến việc mua sắm tài sản tài chính đó.

Tài sản tài chính của Tổng Công ty bao gồm tiền mặt, tiền gửi ngắn hạn, các khoản phải thu khách hàng các khoản phải thu khác và các khoản đầu tư.

**Nợ phải trả tài chính**

Tại ngày ghi nhận ban đầu, công nợ tài chính được ghi nhận theo giá gốc trừ đi các chi phí giao dịch có liên quan trực tiếp đến việc phát hành công nợ tài chính đó.

Nợ phải trả tài chính của Tổng Công ty bao gồm các khoản phải trả người bán, chi phí phải trả, các khoản phải trả khác và các khoản vay

**Bù trừ các công cụ tài chính**

Các tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính chỉ được bù trừ với nhau và trình bày giá trị thuần trên Bảng cân đối kế toán khi và chỉ khi Tổng Công ty:

- Có quyền hợp pháp để bù trừ giá trị đã được ghi nhận; và
- Có dự định thanh toán trên cơ sở thuần hoặc ghi nhận tài sản và thanh toán nợ phải trả cùng một thời điểm

**14. Báo cáo bộ phận**

Báo cáo theo bộ phận bao gồm bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh hoặc một bộ phận theo khu vực địa lý.

Bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh: Là một bộ phận có thể phân biệt được của một doanh nghiệp tham gia vào quá trình sản xuất hoặc cung cấp sản phẩm, dịch vụ riêng lẻ, một nhóm các sản phẩm hoặc các dịch vụ có liên quan mà bộ phận này chịu rủi ro và lợi ích kinh tế khác với các bộ phận kinh doanh khác.

TRẢ  
DỊ  
TÀI  
V

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)**

Bộ phận theo khu vực địa lý: Là một bộ phận có thể phân biệt được của một doanh nghiệp tham gia vào quá trình sản xuất hoặc cung cấp sản phẩm, dịch vụ trong phạm vi một môi trường kinh tế cụ thể mà bộ phận này có chịu rủi ro và lợi ích kinh tế khác với các bộ phận kinh doanh trong các môi trường kinh tế khác.

**15. Bên liên quan**

Các bên được coi là liên quan nếu một bên có khả năng kiểm soát hoặc có ảnh hưởng đáng kể đối với bên kia trong việc ra quyết định các chính sách tài chính và hoạt động. Các bên cũng được xem là bên liên quan nếu cùng chịu sự kiểm soát chung hay chịu ảnh hưởng đáng kể chung.

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

**1. Tiền và các khoản tương đương tiền**

	31/12/2014	01/01/2014
	VND	VND
Tiền mặt	8.673.556.415	5.374.137.588
Tiền gửi ngân hàng	464.408.951.099	34.359.071.224
Tiền đang chuyển	10.119.394	1.349.422
<b>Cộng</b>	<b>473.092.626.908</b>	<b>39.734.558.234</b>

**2. Phải thu khách hàng**

	31/12/2014	01/01/2014
	VND	VND
Phải thu các bên liên quan	509.857.286.372	496.279.031.641
Phải thu khách hàng khác	225.981.504.574	406.112.211.606
<b>Cộng</b>	<b>735.838.790.946</b>	<b>902.391.243.247</b>

Phải thu khách hàng là các khoản phải thu thương mại phát sinh trong điều kiện kinh doanh bình thường của Tổng công ty và các công ty con.

**3. Trả trước cho người bán**

	31/12/2014	01/01/2014
	VND	VND
Trả trước cho các bên liên quan	546.111.000	-
Các nhà cung cấp khác	53.307.877.928	60.181.873.968
<b>Cộng</b>	<b>53.853.988.928</b>	<b>60.181.873.968</b>



**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)**

**4. Các khoản phải thu ngắn hạn khác**

	31/12/2014	01/01/2014
	VND	VND
Phải thu khác từ các công ty liên quan	14.069.814.585	14.069.768.016
Phải thu lãi tiền cho vay, lãi tiền gửi ngân hàng	602.361.083	46.728.767
Phải thu phí đền bù dự án Bắc Vũng Tàu	10.075.000.000	10.075.000.000
Phải thu phí đền bù dự án Long Tân	26.619.655.600	26.619.655.600
Phải thu khác	93.127.318.214	80.694.882.791
<b>Cộng</b>	<b>144.494.149.482</b>	<b>131.506.035.174</b>

**5. Hàng tồn kho**

	31/12/2014	01/01/2014
	VND	VND
Nguyên liệu, vật liệu	10.088.942.999	9.673.523.289
Công cụ, dụng cụ	801.725.044	817.744.295
Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang (*)	2.072.165.298.562	1.924.822.582.807
Thành phẩm	15.627.441.907	14.333.092.358
Hàng hoá	9.679.047.144	15.603.521.828
Hàng gửi đi bán	752.050.999	3.938.797.439
Hàng hóa bất động sản	5.271.214.553	2.932.365.628
<b>Cộng giá gốc hàng tồn kho</b>	<b>2.114.385.721.208</b>	<b>1.972.121.627.644</b>
Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	-	-
Giá trị thuần có thể thực hiện được của hàng tồn kho	<b>2.114.385.721.208</b>	<b>1.972.121.627.644</b>

Tại ngày 31/12/2014, hàng tồn kho có giá trị ghi sổ khoảng 979,27 tỷ đồng (31/12/2013: 909,89 tỷ đồng) đã được thế chấp tại ngân hàng cho các khoản vay của Tổng Công ty.

Trong năm chi phí lãi vay được vốn hóa trong hàng tồn kho tương đương 151,13 đồng (năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2013: 119,41 tỷ đồng)

14-C  
TY  
HỮU H  
/ VẢ  
TO/  
ĐÁN  
ỆT  
CHI

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)**

(\*) Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang bao gồm:

	31/12/2014	01/01/2014
	VND	VND
Dự án khu đô thị du lịch sinh thái Đại Phước	793.164.077.604	684.743.306.559
Dự án CSHT Trung tâm Chí Linh, Vũng Tàu	93.349.455.883	85.664.847.367
Dự án khu đô thị mới bắc Vũng Tàu	1.643.411.220	1.431.375.765
Dự án chung cư B13 - Vũng Tàu Gateway	3.065.544.677	3.055.270.602
Dự án tổ hợp khách sạn, VP Phoenix (Giai đoạn 1)	124.056.567.060	105.482.022.774
Khối căn hộ cao cấp DIC-Phoenix (Giai đoạn 2)	58.982.411.634	51.937.021.458
Dự án dân cư Cổng Bà Dưng	34.659.302	34.659.302
Dự án Khu đô thị mới Nam Vĩnh Yên	528.637.017.452	465.191.094.305
Dự án Khu dân cư Phường 4 Hậu Giang	102.416.639.777	101.358.093.667
Dự án tại đồi An Sơn, thành phố Đà Lạt	123.309.217.073	134.167.008.817
Dự án Khu du lịch Long Tân, Nhơn Trạch	5.285.895.738	5.281.011.218
Khu dân cư du lịch Phương Nam, Long Điền	231.156.302	231.156.302
Khu dân cư Hiệp Phước, Nhơn Trạch, Đồng Nai	30.492.256.442	30.328.244.882
Dự án Thủy Tiên Resort, Thành phố Vũng Tàu	128.432.921.939	90.978.310.332
Dự án KCN Thành Thới, Mỏ Cây Nam, Bến Tre	16.331.990	16.331.990
Dự án khu nhà ở số 1 phía đông đường 3/2	-	90.055.452.352
Tổng thầu thi công Bệnh viện Bà Rịa	2.192.903.084	-
Chi phí dở dang khác	76.854.831.385	74.867.375.115
<b>Cộng</b>	<b><u>2.072.165.298.562</u></b>	<b><u>1.924.822.582.807</u></b>

**6. Tài sản ngắn hạn khác**

	31/12/2014	01/01/2014
	VND	VND
Tạm ứng	25.928.178.514	25.302.984.667
Ký quỹ, ký cược ngắn hạn	672.075.000	337.494.000
Tài sản ngắn hạn khác	52.007.287	24.189.714
<b>Cộng</b>	<b><u>26.652.260.801</u></b>	<b><u>25.664.668.381</u></b>

Các khoản tạm ứng chủ yếu là tiền tạm ứng cho các cá nhân đi đền bù các dự án mà Tổng Công ty thực hiện đầu tư.





**TỔNG CÔNG TY CP ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN XÂY DỰNG VÀ CÁC CÔNG TY CON**  
Số 265 Lê Hồng Phong – Thành phố Vũng Tàu

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**  
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2014

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)**

**7. Tăng, giảm tài sản cố định hữu hình**

Khoản mục	Nhà cửa, vật kiến trúc	Máy móc thiết bị	Phương tiện vận tải	Thiết bị dụng cụ quản lý	Tài sản cố định khác	Tổng cộng	Đơn vị tính: VND
<b>Số dư đầu năm</b>	<b>185.318.095.519</b>	<b>106.983.084.072</b>	<b>32.343.816.500</b>	<b>8.950.419.974</b>	<b>13.399.976.530</b>	<b>346.995.392.595</b>	
Số tăng trong năm	12.775.668.371	10.817.791.977	813.271.090	63.548.000	141.118.182	24.611.397.620	
- Mua trong năm	1.062.964.522	701.591.631	545.902.727	63.548.000	141.118.182	2.515.125.062	
- Đầu tư XDCB hoàn thành	2.666.070.512	924.363.639	-	-	-	3.590.434.151	
- Tăng khác	9.046.633.337	9.191.836.707	267.368.363	-	-	18.505.838.407	
Số giảm trong năm	466.136.630	5.526.512.077	1.628.643.425	213.607.715	1.478.366.403	9.313.266.250	
- Thanh lý, nhượng bán	466.136.630	5.408.789.823	674.098.425	181.968.180	544.733.798	7.275.726.856	
- Chuyển sang công cụ dụng cụ	-	117.722.254	-	31.639.535	933.632.605	1.082.994.394	
- Giảm khác	-	-	954.545.000	-	-	954.545.000	
<b>Số dư cuối năm</b>	<b>197.627.627.260</b>	<b>112.274.363.972</b>	<b>31.528.444.165</b>	<b>8.800.360.259</b>	<b>12.062.728.309</b>	<b>362.293.523.965</b>	
<b>Giá trị hao mòn lũy kế</b>							
<b>Số dư đầu năm</b>	<b>50.714.517.530</b>	<b>68.677.287.218</b>	<b>19.952.815.099</b>	<b>7.425.105.984</b>	<b>4.450.413.749</b>	<b>151.220.139.580</b>	
Số tăng trong năm	5.788.219.542	7.812.609.733	2.642.527.927	464.601.473	671.910.144	17.379.868.819	
- Khấu hao trong năm	5.788.219.542	6.308.162.315	2.562.407.167	464.601.473	671.910.144	15.795.300.641	
- Tăng khác	-	1.504.447.418	80.120.760	-	-	1.584.568.178	
Số giảm trong năm	1.488.323.802	1.723.547.245	1.186.623.472	195.151.320	976.232.902	5.569.878.741	
- Thanh lý, nhượng bán	102.780.827	1.639.179.621	655.373.471	181.968.180	42.600.297	2.621.902.396	
- Chuyển sang công cụ dụng cụ	-	84.367.624	-	13.183.140	933.632.605	1.031.183.369	
- Giảm khác	1.385.542.975	-	531.250.001	-	-	1.916.792.976	
<b>Số dư cuối năm</b>	<b>55.014.413.270</b>	<b>74.766.349.706</b>	<b>21.408.719.554</b>	<b>7.694.556.137</b>	<b>4.146.090.991</b>	<b>163.030.129.658</b>	
<b>Giá trị còn lại</b>							
Tại ngày đầu năm	134.603.577.989	38.305.796.854	12.391.001.401	1.525.313.990	8.949.562.781	195.775.253.015	
Tại ngày cuối 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	



**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)**

**8. Tăng, giảm tài sản cố định thuê tài chính**

Đơn vị tính: VND

	<b>Phương tiện văn tài</b>
<b>Nguyên giá</b>	
Số dư đầu năm	287.612.999
Thuê tài chính trong năm	
Mua lại tài sản thuê tài chính	(287.612.999)
<b>Số dư cuối năm</b>	<b>-</b>
<b>Giá trị hao mòn lũy kế</b>	
Số dư đầu năm	69.848.868
Khấu hao trong năm	10.271.892
Mua lại tài sản thuê tài chính	(80.120.760)
<b>Số dư cuối năm</b>	<b>-</b>
<b>Giá trị còn lại</b>	
Tại ngày đầu năm	217.764.131
Tại ngày cuối năm	<b>-</b>

**9. Tăng, giảm tài sản cố định vô hình**

Đơn vị tính: VND

	Quyền sử dụng đất	Phần mềm máy tính	TSCĐ vô hình khác	Tổng cộng
<b>Nguyên giá</b>				
Số dư đầu năm	9.789.329.500	141.321.000	231.730.816	10.162.381.316
Giảm trong năm	-	-	-	-
<b>Số dư cuối năm</b>	<b>9.789.329.500</b>	<b>141.321.000</b>	<b>231.730.816</b>	<b>10.162.381.316</b>
<b>Giá trị hao mòn lũy kế</b>				
Số dư đầu năm	422.251.634	141.321.000	56.001.615	619.574.249
Khấu hao trong năm	57.060.960	-	11.586.540	68.647.500
Giảm trong năm	-	-	-	-
<b>Số dư cuối năm</b>	<b>479.312.594</b>	<b>141.321.000</b>	<b>67.588.155</b>	<b>688.221.749</b>
<b>Giá trị còn lại</b>				
Tại ngày đầu năm	9.367.077.866	-	175.729.201	9.542.807.067
Tại ngày cuối năm	<b>9.310.016.906</b>	<b>-</b>	<b>164.142.661</b>	<b>9.474.159.567</b>

**10. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang**

	31/12/2014	01/01/2014
	VND	VND
Dự án xi măng Nghi Sơn - Thanh Hóa	-	449.559.091
Cảng thông quan nội địa	29.404.936.995	38.600.671.832
Dự án khu du lịch sinh thái, vui chơi giải trí Ba Sao	21.500.029.087	21.201.618.331
Chi phí xây dựng dở dang khác	19.379.180.783	34.917.323.992
<b>Cộng</b>	<b>70.284.146.865</b>	<b>95.169.173.246</b>

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)**

**11. Các khoản đầu tư vào công ty liên kết, đầu tư liên doanh, đầu tư dài hạn khác**

	31/12/2014		01/01/2014	
	Số lượng CP nắm giữ	Tỷ lệ (%)	Giá trị VND	Tỷ lệ (%)
<b>Đầu tư vào công ty liên kết</b>			<b>834.331.406.953</b>	<b>839.260.775.910</b>
Công ty TNHH Xi măng FICO Bình Dương	-	28,00	7.778.491.219	6.651.574.555
Công ty CP DIC Hội An	899.100	29,97	15.905.861.945	15.694.411.032
Công ty CP bất động sản DIC	481.500	42,67	5.963.396.130	5.673.782.364
Công ty CP Vina Đại phước	45.080.000	28,00	449.530.471.841	442.360.985.082
Công ty CP DIC số 2	1.050.000	41,67	13.228.387.247	13.424.742.523
Công ty CP DIC Bê Tông	1.259.994	36,00	26.277.787.824	26.762.981.600
Công ty CP Đầu tư phát triển DIC Phương Nam	18.920.000	41,00	189.589.576.977	162.825.871.046
Công ty CP Đầu tư Việt Thiên Lâm	8.622.034	22,00	83.647.541.017	84.117.018.208
Công ty CP Gạch men Anh Em DIC	7.350.000	40,83	15.896.964.267	29.550.652.908
Công ty CP cấu kiện bê tông DIC Tín Nghĩa	1.308.100	33,57	4.625.474.689	6.276.872.854
Công ty CP Đầu tư phát triển DL thể thao Vũng Tàu	2.399.914	32,00	21.887.453.797	21.743.908.207
Công ty CP PT đường cao tốc Biên Hòa-Vũng Tàu	-	-	-	24.177.975.530
<b>Đầu tư liên doanh</b>			<b>93.384.087.514</b>	<b>93.384.087.514</b>
Dự án khu dân cư xã Hiệp Phước - Nhơn Trạch		37,76	10.384.087.514	10.384.087.514
Chi nhánh Công ty CP Đầu tư ATA		80,00	80.000.000.000	80.000.000.000
Dự án Công ty CP Đầu tư và thương mại DIC		40,00	3.000.000.000	3.000.000.000



**TỔNG CÔNG TY CP ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN XÂY DỰNG VÀ CÁC CÔNG TY CON**  
Số 265 Lê Hồng Phong – Thành phố Vũng Tàu

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**  
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2014

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)**

**Các khoản đầu tư vào công ty liên kết, đầu tư liên doanh, đầu tư dài hạn khác (tiếp theo)**

	31/12/2014			01/01/2014		
	Số lượng CP nắm giữ	Tỷ lệ (%)	Giá trị VND	Số lượng CP nắm giữ	Tỷ lệ (%)	Giá trị VND
<b>Đầu tư dài hạn khác</b>			<b>221.158.774.337</b>			<b>221.158.774.337</b>
- Đầu tư cổ phiếu và dài hạn khác			154.495.445.246			154.495.445.246
+ 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	45.978	10,00	459.780.000	45.978	10,00	459.780.000
+ Công ty CP DIC Thanh Bình	130.000	10,40	1.240.000.000	130.000	10,40	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	1.510.649	8,80	23.388.097.326	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	4.038.063.420	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
- Đầu tư trái phiếu			2.000.000.000			2.000.000.000
- Đầu tư dài hạn khác			18.169.329.091			18.169.329.091
<b>Dự phòng giảm giá đầu tư tài chính dài hạn</b>			<b>(18.875.542.528)</b>			<b>(23.720.536.928)</b>
<b>Cộng</b>			<b>1.129.998.726.276</b>			<b>1.130.083.100.833</b>

**Ghi chú:** Quyền biểu quyết của Tổng Công ty trong các công ty nhận vốn góp tương ứng với tỷ lệ vốn góp tại các công ty này.

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)**

**12. Chi phí trả trước dài hạn**

	31/12/2014	01/01/2014
	VND	VND
Công cụ, dụng cụ chờ phân bổ	9.928.550.108	9.139.883.705
Chi phí thuê văn phòng dài hạn	5.530.065.607	5.734.653.235
Chi phí phát hành trái phiếu	14.042.598.182	3.313.195.679
Chi phí trả trước dài hạn khác	7.870.604.097	14.371.233.032
<b>Cộng</b>	<b>37.371.817.994</b>	<b>32.558.965.651</b>

**13. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại**

	31/12/2014	01/01/2014
	VND	VND
Tài sản thuế thu nhập hoãn lại phát sinh từ các khoản chênh lệch tạm thời được khấu trừ	30.948.605.546	32.924.654.588
Khoản hoãn nhập tài sản thuế thu nhập hoãn lại đã được ghi nhận từ các năm trước	(3.727.201.507)	(2.087.428.419)
<b>Cộng</b>	<b>27.221.404.039</b>	<b>30.837.226.169</b>

**14. Vay và nợ ngắn hạn**

	31/12/2014	01/01/2014
	VND	VND
<b>Vay ngắn hạn</b>	<b>64.906.701.472</b>	<b>78.669.017.413</b>
Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển – Chi nhánh Vũng Tàu (a)	41.509.585.741	54.758.989.468
Ngân hàng TMCP Xuất nhập khẩu Việt Nam (b)	8.318.682.103	8.777.281.348
Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam (c)	9.057.094.844	11.000.780.412
Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam	2.809.509.789	3.125.566.185
Ngân hàng TMCP An Bình	430.004.423	-
Vay cá nhân	2.781.824.572	1.006.400.000
<b>Nợ dài hạn đến hạn trả (xem thuyết minh V.21)</b>	<b>241.412.000.000</b>	<b>582.780.329.296</b>
Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển – Chi nhánh Vũng Tàu	1.960.000.000	26.486.768.926
Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam	-	4.011.067.327
Ngân hàng Nông nghiệp và PTNT Đồng Nai	190.000.000.000	180.000.000.000
Ngân hàng TMCP Phát triển nhà - CN Vũng Tàu	47.864.000.000	20.408.000.000
Ngân hàng TMCP Xuất nhập khẩu Việt Nam	-	1.262.290.000
Nợ dài hạn đến hạn trả khác	1.588.000.000	612.203.043
Trái phiếu phát hành (*)	-	350.000.000.000
<b>Cộng</b>	<b>306.318.701.472</b>	<b>661.449.346.709</b>

(\*) Trái phiếu phát hành ngày 30/9/2011 giá trị 350 tỷ đã được Tổng Công ty Đầu tư và Kinh doanh Vốn Nhà Nước mua lại trước hạn vào ngày 26/05/2014.





**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)**

(a) Khoản vay này thể hiện các hợp đồng và quyết định sau:

Hợp đồng tín dụng hạn mức số 01/2014/600331/HĐTD ngày 06/08/2014, hạn mức tín dụng là 24.000.000.000 đồng và số dư nợ vay tại ngày 31/12/2014 là 18.950.000.000 đồng, thời hạn vay 12 tháng kể từ ngày 06/08/2014 đến ngày 06/08/2015, lãi suất từ 7%/năm đến 10%/năm. Tài sản đảm bảo: toàn bộ tài sản và quyền sử dụng đất Khách sạn DIC Star và Khách sạn Vũng Tàu theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất số AO 465308 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bà Rịa Vũng Tàu cấp ngày 18/06/2009. Tổng giá trị tài sản đảm bảo: 79.000.000.000 đồng.

Hợp đồng tín dụng số 02/2014/HĐTD ngày 9/5/2014, số 03/2014/HĐTD ngày 04/06/2014, số 04/2014/HĐTD ngày 11/06/2014, số 05/2014/HĐTD ngày 25/06/2014, số 06/2014/HĐTD ngày 2/7/2014, số 07/2014/HĐTD ngày 11/07/2014, số 08/2014/HĐTD ngày 19/09/2014, số 09/2014/HĐTD ngày 26/09/2014, số 10/2014/HĐTD ngày 16/10/2014 từ Ngân hàng Đầu tư và Phát triển Việt Nam – Bà Rịa Vũng Tàu, được đảm bảo bởi quyền sử dụng đất tọa lạc tại xã Đại Phước, huyện Nhơn Trạch, tỉnh Đồng Nai theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AL 011373 của Tổng Công ty theo hợp đồng đảm bảo tiền vay số 01/2012/HĐTC ngày 03/05/2012 ký giữa BIDV Bà Rịa và Tổng Công ty. Lãi suất 10%/năm. Thời hạn vay tối đa là 12 tháng. Số dư nợ vay là 6.783.173.059 đồng.

Hợp đồng tín dụng hạn mức số 21/2014/600371/HĐTD ngày 01/08/2014, hạn mức tín dụng là 29.950.000.000 đồng và số dư nợ vay tại ngày 31/12/2014 là 15.776.412.682 đồng, thời hạn vay tối đa là 12 tháng, lãi suất theo từng lần nhận nợ. Tài sản đảm bảo khoản vay là một số tài sản của Công ty con với giá trị tài sản đảm bảo là 7.604.950.000 đồng và tổng giá trị tài sản đảm bảo của bên thứ 3 là 17.572.000.000 đồng.

(b) Khoản vay này thể hiện hợp đồng hạn mức tín dụng số 1803-LAV-201300989 ngày 21/08/2013 với hạn mức vay là 11.800.000.000 đồng và hợp đồng hạn mức tín dụng số 1803-LAV-201401103 ngày 04/09/2014 với hạn mức vay là 9.800.000.000 đồng của Ngân hàng TMCP Xuất nhập khẩu Việt Nam. Số dư nợ tại thời điểm 31/12/2014 là 8.318.682.103 đồng và được đảm bảo bằng tài sản thế chấp là Xe Toyota Camry, xe Ford, xe Toyota Haice; xe xúc TCM; cối côn 02 cái; trạm biến áp; khuôn quay; máy phát điện; dây chuyền máy ép gạch Terrazo; 01 máy ép Terrazo và 01 dây chuyền máy nghiền đá công suất 250 tấn/giờ và Toàn bộ tài sản gắn liền với quyền sử dụng đất số AN 849937 và số AN 849939 do UBND tỉnh Bà Rịa Vũng Tàu cấp ngày 19/12/2008. Lãi suất theo từng thời điểm giải ngân và thời hạn vay là không quá 9 tháng.

(c) Khoản vay này thể hiện các hợp đồng vay sau:

Hợp đồng vay số 6500H1/14338/NHNT ngày 15/09/2014, số 6500H1/14343/NHNT ngày 23/09/2014, 6500H1/14366/NHNT ngày 18/11/2014 của Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt nam – Chi nhánh Quảng Nam, thời hạn vay là 6 tháng, lãi suất theo từng giấy nhận nợ. Số dư nợ vay là 3.067.278.670 đồng. Tài sản đảm bảo cho các khoản vay trên là các tài sản là quyền sử dụng đất, phương tiện vận tải, máy móc thiết bị được ghi cụ thể trong hợp đồng vay tổng trị giá 35.919.838.738 đồng.

Hợp đồng vay theo hạn mức số 01.2012/NHNT-VLXD.DIC ngày 05/12/2012 và phụ lục Hợp đồng vay số 01.2012/NHNT-VLXD.DIC/PL ngày 18/12/2013 của Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt nam – Chi nhánh Vũng Tàu, thời hạn vay là 6 tháng theo từng lần nhận nợ, lãi suất theo từng giấy nhận nợ. Số dư nợ vay là 5.989.816.174 đồng. Tài sản đảm bảo khoản vay này là thế chấp quyền khai thác khu đất mỏ sét gạch Mỹ Xuân 3, xã Mỹ Xuân, huyện Tân Thành, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu và toàn bộ nhà xưởng, máy móc thiết bị, vật kiến trúc nhà máy sản xuất gạch Tuynel Long Hương.



**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)**

**15. Phải trả người bán**

	31/12/2014	01/01/2014
	VND	VND
Phải trả các bên liên quan	3.694.837.237	32.563.598.680
Các nhà cung cấp khác	115.986.683.703	136.735.821.311
<b>Cộng</b>	<b>119.681.520.940</b>	<b>169.299.419.991</b>

Phải trả người bán là các khoản phải trả thương mại phát sinh trong điều kiện kinh doanh bình thường của Tổng công ty và các công ty con.

**16. Người mua trả tiền trước**

	31/12/2014	01/01/2014
	VND	VND
Trả trước của các bên liên quan	-	-
Trả trước của khách hàng khác	229.870.900.473	163.937.623.955
<b>Cộng</b>	<b>229.870.900.473</b>	<b>163.937.623.955</b>

**17. Thuế và các khoản phải nộp nhà nước**

	31/12/2014	01/01/2014
	VND	VND
Thuế giá trị gia tăng	2.906.767.490	1.192.864.354
Thuế tiêu thụ đặc biệt	28.655.514	17.475.484
Thuế xuất, nhập khẩu	29.902.339	29.902.339
Thuế thu nhập doanh nghiệp	4.530.877.372	88.949.826.801
Thuế thu nhập cá nhân	116.323.453	195.481.615
Thuế tài nguyên	1.101.360.063	2.308.506.984
Thuế nhà đất và tiền thuê đất	902.339.400	359.608.090
Các loại thuế khác	1.545.663.915	2.192.317.354
<b>Cộng</b>	<b>11.161.889.546</b>	<b>95.245.983.021</b>

**18. Chi phí phải trả**

	31/12/2014	01/01/2014
	VND	VND
Lãi trái phiếu phải trả	76.250.000.000	13.890.625.000
Lãi vay phải trả	18.284.970.518	24.522.537.505
Chi phí xây dựng công trình	2.030.651.313	1.254.744.230
Chi phí phải trả khác	1.873.454.283	850.023.164
<b>Cộng</b>	<b>98.439.076.114</b>	<b>40.517.929.899</b>

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)**

**19. Các khoản phải trả, phải nộp khác**

	31/12/2014	01/01/2014
	VND	VND
Kinh phí công đoàn	529.668.100	926.674.243
Bảo hiểm xã hội	2.416.244.026	1.831.542.089
Bảo hiểm y tế	74.931.217	118.593.529
Bảo hiểm thất nghiệp	32.982.550	34.060.006
Nhận ký quỹ ký cược	966.160.000	1.511.000.000
Phải trả về cổ phần hoá	34.322.722.979	34.322.722.979
Cổ tức phải trả	75.305.408.645	74.732.963.630
Phải trả chi phí đền bù giải tỏa	119.070.189.201	121.672.073.196
Lệ phí trước bạ và phí bảo trì chung cư phải trả	25.709.262.748	25.210.084.876
Các khoản phải trả, phải nộp khác	24.607.814.571	105.240.942.651
<b>Cộng</b>	<b>283.035.384.037</b>	<b>365.600.657.199</b>

**20. Phải trả dài hạn khác**

	31/12/2014	01/01/2014
	VND	VND
Nhận ký quỹ ký cược dài hạn	2.850.297.076	1.960.000.000
<b>Cộng</b>	<b>2.850.297.076</b>	<b>1.960.000.000</b>

**21. Vay và nợ dài hạn**

	31/12/2014	01/01/2014
	VND	VND
<b>Vay dài hạn</b>	<b>177.285.594.043</b>	<b>352.542.142.618</b>
Ngân hàng Đầu tư & Phát triển - CN Vũng Tàu (a)	-	360.000.000
Ngân hàng TMCP Ngoại thương - CN Quảng Nam (b)	4.000.000.000	-
Ngân hàng Nông nghiệp & PTNT Đồng Nai (c)	146.931.594.043	319.754.357.816
Ngân hàng TMCP Phát triển nhà TP. Vũng Tàu (d)	24.030.000.000	30.639.229.608
Ngân hàng TMCP Xuất nhập khẩu Việt Nam	-	886.000.000
Vay đối tượng khác	2.324.000.000	902.555.194
<b>Trái phiếu thương phát hành (e)</b>	<b>1.000.000.000.000</b>	<b>-</b>
<b>Cộng</b>	<b>1.177.285.594.043</b>	<b>352.542.142.618</b>

(a) Khoản vay này thể hiện các hợp đồng sau:

Hợp đồng có hạn mức 5,8 tỷ với lãi suất cho vay là lãi suất tiết kiệm 12 tháng trả sau cộng với 3%/năm. Khoản vay này được trả kỳ đầu tiên vào tháng 07/2009 với số tiền 77 triệu đồng, các tháng tiếp theo trả nợ mỗi tháng là 97 triệu đồng và Hợp đồng có hạn mức 6 tỷ với lãi suất cho vay là 15%/năm (điều chỉnh 01 tháng/lần theo thông báo lãi suất của Ngân hàng). Khoản vay được trả kỳ đầu tiên vào tháng 02/2011, mỗi tháng trả 120 triệu đồng. Tài sản đảm bảo: toàn bộ tài sản và quyền sử dụng đất Khách sạn DIC Star và Khách sạn Vũng Tàu theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất số AO 465308 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bà Rịa Vũng Tàu cấp ngày 18/06/2009. Tổng giá trị tài sản đảm bảo: 73.000.000.000 đồng. Số dư nợ gốc là 360.000.000 đồng đến hạn trả nên được phân loại là nợ ngắn hạn



**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)**

Hợp đồng vay số 01/2013/HĐTDHM ngày 19/06/2013 có hạn mức vay 40 tỷ đồng từ Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam, Chi nhánh Bà Rịa - Vũng Tàu. Thời hạn vay và lãi suất vay theo từng hợp đồng tín dụng cụ thể. Mục đích vay: Bổ sung vốn lưu động. Tài sản thế chấp: Đất và tài sản trên đất tại phường 5, TP. Vũng Tàu theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AD 079614 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu cấp ngày 13/12/2005; Tài sản trên đất: Biệt thự Tiên Sa - Giấy chứng nhận Quyền sở hữu Công trình xây dựng số 777472651800108 do Sở xây dựng cấp ngày 01/12/2008; Văn phòng làm việc Công ty tại 265 Lê Hồng Phong, Phường 8, TP. Vũng Tàu, Giấy chứng nhận Quyền sở hữu Công trình xây dựng số 777472652700117 do Sở xây dựng cấp ngày 01/12/2008; Đất tại xã Đại Phước, huyện Nhơn Trạch, tỉnh Đồng Nai; Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AL 011329 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đồng Nai cấp ngày 31/12/2007. Số dư nợ gốc tại ngày 31/12/2014 là 1.600.000.000 đồng; Hợp đồng này được gia hạn theo Giấy đề nghị giải ngân kèm hợp đồng tín dụng cụ thể số 09/2014/600276/HĐTD ngày 11/6/2014 khoản vay này được vay tiếp; Thời hạn vay 11 tháng; Lãi suất 10%/năm; Lãi suất thả nổi, điều chỉnh hàng quý vào ngày 01 của tháng đầu quý; Mục đích vay: Thanh toán lương công nhân viên tháng 5/2014. Thời hạn trả nợ tháng 5/2015, do đó khoản vay này được phân loại lại là nợ dài hạn đến hạn trả.

- (b) Khoản vay này thể hiện hợp đồng vay số 6500J1/14322/NHNT ngày 15/08/2014 của Ngân hàng TMCP Ngoại Thương Việt Nam chi nhánh Quảng Nam với lãi suất theo từng giấy nhận nợ và thời hạn vay là 60 tháng theo từng lần nhận nợ. Tài sản đảm bảo cho khoản vay này là các tài sản trị giá 6.785.675.000 theo hợp đồng thế chấp 276/2014/VCB.QNa. Số dư nợ gốc của khoản vay này là 4.000.000.000 đồng.
- (c) Khoản vay này thể hiện hợp đồng vay có hạn mức 950 tỷ đồng từ Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn Việt Nam, chi nhánh Đồng Nai. Khoản vay được bảo đảm bởi tài sản của dự án Khu du lịch sinh thái Đại Phước với giá trị sổ sách ghi nhận trong hàng tồn kho tại ngày 31/12/2014 là 793.164.077.604 đồng (31/12/2013: 684.743.306.559 đồng). Khoản vay này được trả dần đều trong 23 đợt, mỗi đợt cách nhau sáu tháng và lãi suất theo thời điểm. Số dư nợ gốc tại ngày 31/12/2014 là 336.931.594.043 đồng. Khoản vay này được gia hạn trả đến năm 2014 là 115 tỷ (Dự án Đại Phước GĐI), đến năm 2015 là 190 tỷ (Dự án Đại Phước GĐII), đến năm 2016 là 210 tỷ (Dự án Đại Phước GĐII). Theo Thông báo đồng ý cơ cấu thời hạn trả nợ đối với Tổng Công ty CP Đầu tư Phát triển Xây dựng ngày 27/02/2014 của Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn Việt Nam, Chi nhánh Đồng Nai, nên được phân loại lại là nợ dài hạn 146.931.594.043 đồng và nợ dài hạn đến hạn trả là 190.000.000.000 đồng.
- (d) Khoản vay này thể hiện hợp đồng vay có hạn mức 100 tỷ đồng từ Ngân hàng TMCP Phát triển TP Hồ Chí Minh, CN Vũng Tàu, Khoản vay được đảm bảo bởi Giấy chứng nhận QSD đất số AD 079616 do UBND tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu cấp 13/12/2005, tọa lạc tại phường 5, TP. Vũng Tàu. Tài sản gắn liền với đất hình thành trong tương lai theo giấy phép xây dựng số 25/GPXD ngày 08/04/2010 do sở xây dựng tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu cấp. Tổng giá trị đảm bảo 213.653.000.000 đồng. Khoản vay này được trả trong 36 tháng kể từ ngày 04/06/2013 nên được phân loại là nợ dài hạn 24.030.000.000 đồng và nợ dài hạn đến hạn trả là 47.864.000.000 đồng. Mục đích vay Bổ sung nguồn vốn đầu tư xây dựng Cao Ốc Thủy Tiên, tại số 84 Trần Phú, phường 5, TP. Vũng Tàu. Lãi suất cho vay 13%/năm trong 6 tháng đầu tiên kể từ ngày giải ngân sau đó sẽ điều chỉnh 6 tháng 1 lần.

Y/C  
U HA  
VĂN  
TOÁ  
ÁN  
T  
CH



**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)**

- (e) Vào ngày 16 tháng 5 năm 2014, Tổng Công ty đã phát hành tổng cộng 1.000 trái phiếu thường mã DIC.BOND.2014.1000 mệnh giá 1 tỷ đồng và sẽ được hoàn trả vào ngày 16 tháng 5 năm 2019, lãi suất trái phiếu cố định kỳ tính lãi đầu tiên là 12,2%/năm. Từ kỳ tính lãi thứ 2, lãi suất trái phiếu được xác định theo nguyên tắc bằng tổng của lãi suất tham chiếu cộng (+) biên độ 4%/năm. Lãi suất tham chiếu được xác định bằng trung bình cộng lãi suất huy động tiết kiệm cá nhân bằng VND niêm yết công khai, trả lãi sau, kỳ hạn 12 tháng công bố tại Sở giao dịch/Chi nhánh của bốn ngân hàng ngân hàng thương mại tại Hà Nội gồm: (i) Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam – Sở giao dịch I; (ii) Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam – Sở Giao dịch; (iii) Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam – Chi nhánh Hà Nội; (iv) Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam – Sở giao dịch tại mỗi ngày xác định lãi suất.

Mục đích phát hành: (i) Tái cơ cấu nguồn vốn của DIC Corp, (ii) Tăng quy mô vốn hoạt động và (iii) Đầu tư mới vào dự án Phoenix và dự án Nam Vĩnh Yên.

Biện pháp đảm bảo: Đảm bảo cho trái phiếu phát hành bằng việc thế chấp Bất động sản và cổ phiếu.

**22. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả**

	31/12/2014	01/01/2014
	VND	VND
Thuế thu nhập hoãn lại phải trả phát sinh từ các khoản chênh lệch tạm thời chịu thuế	11.395.773.115	15.266.242.779
Khoản hoàn nhập thuế thu nhập hoãn lại phải trả đã được ghi nhận từ các năm trước	-	(3.870.469.664)
<b>Thuế thu nhập hoãn lại phải trả</b>	<b>11.395.773.115</b>	<b>11.395.773.115</b>

**23. Doanh thu chưa thực hiện**

	31/12/2014	01/01/2014
	VND	VND
Số đầu năm	334.803.561.149	343.188.996.058
Số tăng trong năm	-	2.130.046.273
Số kết chuyển trong năm	(15.066.104.313)	(10.515.481.182)
<b>Số cuối năm</b>	<b>319.737.456.836</b>	<b>334.803.561.149</b>

Doanh thu chưa thực hiện chủ yếu là các khoản doanh thu nhận trước phát sinh từ việc cho thuê tài sản, các khoản lợi nhuận chưa thực hiện phát sinh từ việc đánh giá lại quyền sử dụng đất góp vốn vào các công ty liên kết và lợi nhuận chưa thực hiện phát sinh từ các giao dịch với các công ty liên kết của Tổng Công ty.



BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)

24. Vốn chủ sở hữu

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

	Vốn đầu tư của chủ sở hữu	Thặng dư vốn cổ phần	Quỹ đầu tư phát triển	Quỹ dự phòng tài chính	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	Đơn vị tính: VND
Số dư đầu năm trước	1.299.978.180.000	835.035.951.707	77.393.977.882	76.051.669.177	168.191.510.188	2.456.651.288.954
Thưởng và trả cổ tức bằng cổ phiếu	129.977.690.000	(90.987.370.000)			(38.990.320.000)	-
Lãi trong năm trước					54.444.428.509	54.444.428.509
Trích lập các quỹ			82.870.248	82.870.248	(7.004.775.662)	(6.839.035.165)
Chia cổ tức					(129.997.818.000)	(129.997.818.000)
Biến động khác			(430.108.107)	(138.852.146)	-	(568.960.252)
<b>Số dư cuối năm trước</b>	<b>1.429.955.870.000</b>	<b>744.048.581.707</b>	<b>77.046.740.024</b>	<b>75.995.687.280</b>	<b>46.643.025.035</b>	<b>2.373.689.904.046</b>
Phát hành cổ phiếu thưởng	357.480.330.000	(357.480.330.000)				
Lãi trong năm					43.920.063.512	43.920.063.512
Trích lập các quỹ			2.073.488.153	2.085.730.547	(10.911.251.514)	(6.752.032.814)
<b>Số dư cuối năm nay</b>	<b>1.787.436.200.000</b>	<b>386.568.251.707</b>	<b>79.120.228.177</b>	<b>78.081.417.827</b>	<b>79.651.837.033</b>	<b>2.410.857.934.744</b>

b) Chi tiết vốn đầu tư của chủ sở hữu

	31/12/2014	01/01/2014
	VND	VND
Vốn góp của nhà nước	1.013.891.130.000	811.112.910.000
Vốn góp của các đối tượng khác	773.545.070.000	618.842.960.000
<b>Cộng</b>	<b>1.787.436.200.000</b>	<b>1.429.955.870.000</b>

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)**

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

	Năm nay VND	Năm trước VND
Vốn đầu tư của chủ sở hữu		
Vốn góp đầu năm	1.429.955.870.000	1.299.978.180.000
Vốn góp tăng trong năm	357.480.330.000	129.977.690.000
Vốn góp cuối năm	1.787.436.200.000	1.429.955.870.000
Cổ tức đã chia	-	(168.988.138.000)
+ Chia cổ tức bằng tiền	-	(129.997.818.000)
+ Chia cổ tức bằng cổ phiếu	-	(38.990.320.000)

**d) Cổ phiếu**

	31/12/2014	01/01/2014
Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	178.743.620	142.995.587
Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng	178.743.620	142.995.587
- Cổ phiếu phổ thông	178.743.620	142.995.587
Số lượng cổ phiếu được mua lại	-	-
- Cổ phiếu phổ thông	-	-
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	178.743.620	142.995.587
- Cổ phiếu phổ thông	178.743.620	142.995.587

Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành: 10.000 đồng

**25. Lợi ích của cổ đông thiểu số**

Lợi ích của cổ đông thiểu số thể hiện phần quyền lợi của các cổ đông thiểu số trong giá trị tài sản thuần của các công ty con. Chi tiết lợi ích của cổ đông thiểu số như sau:

	31/12/2014 VND	01/01/2014 VND
Vốn đầu tư	64.320.469.000	64.771.734.000
Khoản lỗ của cổ đông thiểu số ở công ty con	(17.674.976.562)	(20.173.873.348)
Các quỹ của cổ đông thiểu số	631.657.628	626.194.709
<b>Cộng</b>	<b>47.277.150.065</b>	<b>45.224.055.360</b>

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)**

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

	Năm nay VND	Năm trước VND
<b>1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ</b>	<b>699.506.554.879</b>	<b>1.032.481.530.643</b>
Doanh thu bán hàng	295.375.302.986	347.263.534.663
Doanh thu hợp đồng xây dựng	197.327.533.938	208.394.359.748
Doanh thu cung cấp dịch vụ	68.353.815.286	82.664.685.546
Doanh thu kinh doanh bất động sản	138.449.902.669	394.158.950.685
<b>2. Các khoản giảm trừ doanh thu</b>	<b>8.476.033.717</b>	<b>279.457.782.577</b>
Giảm giá hàng bán	-	363.393.558
Hàng bán bị trả lại	8.143.234.922	278.778.390.409
Thuế tiêu thụ đặc biệt	332.798.795	315.998.610
<b>3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ</b>	<b>691.030.521.162</b>	<b>753.023.748.066</b>
Doanh thu thuần bán hàng	295.375.302.986	346.876.075.743
Doanh thu thuần hợp đồng xây dựng	197.327.533.938	208.394.359.748
Doanh thu thuần cung cấp dịch vụ	68.021.016.491	82.343.848.754
Doanh thu thuần kinh doanh bất động sản	130.306.667.747	115.409.463.821
<b>4. Giá vốn hàng bán</b>	<b>540.794.569.317</b>	<b>590.291.834.951</b>
	Năm nay VND	Năm trước VND
Giá vốn của hàng hóa, thành phẩm đã bán	264.166.409.321	323.994.054.229
Giá vốn của hợp đồng xây dựng	179.872.284.122	192.297.625.705
Giá vốn của dịch vụ đã cung cấp	20.893.784.529	24.421.465.656
Giá vốn kinh doanh bất động sản đầu tư	75.862.091.345	49.548.153.983
Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	-	30.535.378
<b>Cộng</b>	<b>540.794.569.317</b>	<b>590.291.834.951</b>
<b>5. Doanh thu hoạt động tài chính</b>	<b>19.674.658.951</b>	<b>19.554.354.684</b>
	Năm nay VND	Năm trước VND
Lãi tiền gửi, tiền cho vay	14.658.179.495	10.759.285.770
Cổ tức, lợi nhuận được chia	1.833.875.286	2.038.322.400
Lãi nhượng bán các khoản đầu tư	1.575.000	5.126.487.153
Lãi chênh lệch tỷ giá	1.484.563.251	-
Lãi chậm thanh toán	1.488.004.444	1.626.127.396
Doanh thu hoạt động tài chính khác	461.475	4.131.965
<b>Cộng</b>	<b>19.674.658.951</b>	<b>19.554.354.684</b>

213E  
 ÔNG  
 NHIỆM  
 VỤ T  
 IÍNH K  
 KIỂM  
 .M V  
 TP. HỒ



**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)**

**6. Chi phí tài chính**

	Năm nay VND	Năm trước VND
Lãi tiền vay	10.108.031.087	39.280.501.562
Chiết khấu thanh toán, lãi bán hàng trả chậm	53.229.991	83.005.770
Lỗi chênh lệch tỷ giá đã thực hiện	2.020.909	17.527.898.341
Hoàn nhập dự phòng giảm giá các khoản đầu tư	(4.844.994.400)	(18.189.703.711)
Lỗi do nhượng bán khoản đầu tư	-	3.402.146.634
Chi phí tài chính khác	375.009	4.106.487
<b>Cộng</b>	<b>5.318.662.596</b>	<b>42.107.955.083</b>

**7. Thu nhập khác**

	Năm nay VND	Năm trước VND
Xử lý công nợ không phải trả	423.907.580	-
Thu tiền phạt do vi phạm hợp đồng kinh tế	2.244.595.821	3.126.126.806
Thu thanh lý tài sản cố định	2.530.316.090	4.363.879.385
Chênh lệch góp vốn bằng quyền sử dụng đất	11.623.118.323	7.341.551.549
Thu nhập khác	11.240.643.312	36.034.820.163
<b>Cộng</b>	<b>28.062.581.126</b>	<b>50.866.377.903</b>

**8. Chi phí khác**

	Năm nay VND	Năm trước VND
Giá trị còn lại của tài sản cố định thanh lý	4.328.300.684	4.238.645.510
Phạt chậm nộp	79.076.496	1.340.260.394
Phạt do chậm thanh toán	185.920.438	-
Chi phí khác	5.575.860.846	6.834.272.781
<b>Cộng</b>	<b>10.169.158.464</b>	<b>12.413.178.685</b>

**9. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành**

Thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp được xác định với thuế suất là 22% trên thu nhập chịu thuế. Năm trước thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp là 25%.

Thuế suất áp dụng cho các công ty con của Tổng Công ty được quy định trong luật thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành tương ứng với điều kiện của từng công ty con.

Quyết toán thuế của Tổng Công ty sẽ chịu sự kiểm tra của cơ quan Thuế. Do việc áp dụng Luật và các qui định về thuế đối với nhiều loại giao dịch khác nhau có thể được giải thích theo nhiều cách khác nhau, số thuế được trình bày trên các Báo cáo tài chính hợp nhất có thể bị thay đổi theo quyết định của cơ quan thuế.



**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)**

Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành

	Năm nay VND	Năm trước VND
Chi phí thuế thu nhập hiện hành tính trên thu nhập chịu thuế năm hiện hành	13.233.052.369	17.966.381.163
Điều chỉnh chi phí thuế các năm trước	-	-
<b>Tổng chi phí thuế thu nhập hiện hành</b>	<b>13.233.052.369</b>	<b>17.966.381.163</b>

**10. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại**

	Năm nay VND	Năm trước VND
Chi phí thuế TNDN hoãn lại phát sinh từ việc hoàn nhập tài sản thuế thu nhập hoãn lại	3.727.201.507	2.087.428.419
Thu nhập thuế TNDN hoãn lại phát sinh từ các khoản chênh lệch tạm thời được khấu trừ	(111.379.377)	(1.852.505.446)
Thu nhập thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại phát sinh từ việc hoàn nhập thuế thu nhập hoãn lại phải trả	-	(3.870.469.664)
<b>Cộng</b>	<b>3.615.822.130</b>	<b>(3.635.546.691)</b>

**11. Lãi cơ bản trên cổ phiếu**

	Năm nay VND	Năm trước VND
Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	43.920.063.512	54.444.428.509
Các khoản điều chỉnh	-	-
Lợi nhuận phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông	43.920.063.512	54.444.428.509
Cổ phiếu phổ thông lưu hành bình quân trong kỳ	178.743.620	178.743.620
<b>Lãi cơ bản trên cổ phiếu</b>	<b>246</b>	<b>305</b>

Lãi cơ bản trên cổ phiếu năm trước đã được điều chỉnh do Tổng công ty phát hành cổ phiếu thưởng trong năm.

**12. Chi phí sản xuất kinh doanh theo yếu tố**

	Năm nay VND	Năm trước VND
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	81.435.572.532	180.688.071.181
Chi phí nhân công	74.866.421.724	115.445.474.868
Chi phí khấu hao tài sản cố định	15.874.220.033	23.092.994.332
Chi phí dịch vụ mua ngoài	308.505.503.849	267.977.945.789
Chi phí khác	64.716.226.086	166.464.828.348
<b>Cộng</b>	<b>545.397.944.224</b>	<b>753.669.314.519</b>



**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)**

**VII. NHỮNG THÔNG TIN KHÁC**

**1. Thông tin về các bên liên quan**

Trong năm, Tổng Công ty phát sinh các nghiệp vụ chủ yếu với bên liên quan như sau:

Các bên liên quan	Mối quan hệ	Nội dung nghiệp vụ	Giá trị giao dịch (VND)
Công ty CP Bất động sản DIC	Công ty liên kết	Mua sản phẩm	803.833.000
Công ty CP ĐTPTXD Bê tông	Công ty liên kết	Bán sản phẩm	250.244.638
Công ty CP DIC số 2	Công ty liên kết	Mua sản phẩm	6.648.498.015
		Vay nội bộ	4.436.447.000
		Lãi vay nội bộ	13.256.944
Công ty CP Gạch men anh em DIC	Công ty liên kết	Lãi vay nội bộ	345.000.000
Công ty CP Đầu tư phát triển Phương Nam	Công ty liên kết	Bán sản phẩm	550.279.112
		Vay nội bộ	3.000.000.000
		Lãi vay nội bộ	14.083.333

Cho đến ngày 31/12/2014, các khoản chưa được thanh toán với các bên liên quan như sau:

Các bên liên quan	Mối quan hệ	Nội dung nghiệp vụ	Giá trị khoản phải thu/ (phải trả) (VND)
Công ty CP Bất động sản DIC	Công ty liên kết	Trả trước nhà cung cấp	546.111.000
		Phải thu khách hàng	31.350.000.000
		Phải trả nhà cung cấp	(2.243.392.982)
Công ty CP ĐTPTXD Bê tông	Công ty liên kết	Phải thu khách hàng	15.221.580
Công ty CP DIC số 2	Công ty liên kết	Phải thu khách hàng	46.019.672
		Phải trả nhà cung cấp	(3.474.837.237)
		Cho vay	4.436.447.000
		Lãi vay nội bộ	13.256.944
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	4.296.345.004
Công ty CP ĐTPTXD Du lịch thể thao Vũng Tàu	Công ty liên kết	Phải trả nhà cung cấp	(220.000.000)
Công ty CP ĐTPTXD Phương Nam	Công ty liên kết	Phải thu khách hàng	543.905.701
Công ty CP Vina Đại Phước	Công ty liên kết	Phải thu khách hàng	254.739.927.704
Công ty CP Đầu tư Việt Thiên Lâm	Công ty liên kết	Phải thu khách hàng	183.161.721.049
Ông Lê Văn Hưởng	Bên liên quan	Phải thu khách hàng	8.318.000.000
Ông Nguyễn Vũ Tuấn	Bên liên quan	Phải thu khách hàng	20.369.016.499
Ông Phan Văn Bình	Bên liên quan	Phải thu khách hàng	20.369.021.195

Thu nhập của thành viên Hội đồng Quản Trị, Ban điều hành trong năm như sau:

	Năm nay VND	Năm trước VND
Thu nhập của Hội đồng quản trị	1.435.500.000	1.450.800.000
Thu nhập của Ban điều hành	2.943.061.760	4.007.067.471
<b>Cộng</b>	<b>4.378.561.760</b>	<b>5.457.867.471</b>



**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)**

**2. Báo cáo bộ phận**

**Báo cáo bộ phận theo khu vực địa lý**

Tổng Công ty chỉ hoạt động trong khu vực địa lý Việt Nam.

**Báo cáo bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh**

Các bộ phận kinh doanh chính của Tổng Công ty như sau:

- Kinh doanh bất động sản: Đầu tư phát triển các khu đô thị mới, đầu tư kinh doanh phát triển nhà và hạ tầng khu đô thị và khu kinh tế.
- Xây dựng: Xây dựng các công trình dân dụng, công nghiệp, hạ tầng kỹ thuật, giao thông, thủy lợi.
- Sản xuất: Sản xuất kinh doanh vật liệu xây dựng và các mặt hàng liên quan đến xây dựng khác
- Thương mại và dịch vụ: Tư vấn quản lý dự án, tư vấn đầu tư, kinh doanh các mặt hàng phục vụ xây dựng.

Năm nay	Kinh doanh bất động sản VND	Xây dựng VND	Sản xuất VND	Thương mại và dịch vụ VND	Điều chỉnh loại trừ VND	Tổng cộng VND
Doanh thu bộ phận	130.306.667.747	231.957.554.812	40.460.605.066	327.062.679.081	(38.756.985.544)	691.030.521.162
Chi phí bộ phận	(75.862.091.345)	(214.502.304.996)	(10.743.361.032)	(278.443.797.488)	38.756.985.544	(540.794.569.317)
<b>Kết quả kinh doanh</b>	<b>54.444.576.402</b>	<b>17.455.249.816</b>	<b>29.717.244.034</b>	<b>48.618.881.593</b>	<b>-</b>	<b>150.235.951.845</b>
Chi phí không phân bổ						(113.516.322.562)
Thu nhập tài chính						19.674.658.951
Chi phí tài chính						(5.318.662.596)
Thu nhập khác						28.062.581.126
Chi phí khác						(10.169.158.464)
Lãi từ công ty liên kết, liên doanh						(4.514.649.455)
Thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành						(13.233.052.369)
Thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại						(3.615.822.130)
<b>Lợi nhuận sau thuế</b>						<b>47.605.524.346</b>

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)**

Năm trước	Kinh doanh bất động sản VND	Xây dựng VND	Sản xuất VND	Thương mại và dịch vụ VND	Điều chỉnh loại trừ VND	Tổng cộng VND
Doanh thu bộ phận	115.409.463.821	270.131.795.485	110.399.592.185	322.274.001.633	(65.191.105.057)	753.023.748.066
Chi phí bộ phận	(49.548.153.983)	(254.035.061.441)	(111.247.850.687)	(240.651.873.897)	65.191.105.057	(590.291.834.951)
<b>Kết quả kinh doanh</b>	<b>65.861.309.838</b>	<b>16.096.734.043</b>	<b>(848.258.502)</b>	<b>81.622.127.736</b>	<b>-</b>	<b>162.731.913.115</b>
Chi phí không phân bổ						(139.037.090.306)
Thu nhập tài chính						19.554.354.684
Chi phí tài chính						(42.107.955.083)
Thu nhập khác						50.866.377.903
Chi phí khác						(12.413.178.685)
Lỗ từ công ty liên kết, liên doanh						16.815.483.051
Thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành						(17.966.381.163)
Thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại						3.635.546.691
<b>Lợi nhuận sau thuế</b>						<b>42.079.070.207</b>

Các chi tiêu tài sản và nợ phải trả chủ yếu liên quan đến bộ phận kinh doanh bất động sản và được trình bày trong các thuyết minh liên quan trong các báo cáo tài chính.



**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)**

**3. Giá trị hợp lý của tài sản và nợ phải trả tài chính**

	Giá trị ghi số		Giá trị hợp lý	
	31/12/2014 VND	01/01/2014 VND	31/12/2014 VND	01/01/2014 VND
<b>Tài sản tài chính</b>				
Tiền và các khoản tương đương tiền	473.092.626.908	39.734.558.234	473.092.626.908	39.734.558.234
Phải thu khách hàng và phải thu khác	874.765.120.078	1.029.577.185.161	874.765.120.078	1.029.577.185.161
Đầu tư dài hạn khác	202.283.231.809	197.438.237.409	202.283.231.809	197.438.237.409
<b>Cộng</b>	<b>1.550.140.978.795</b>	<b>1.266.749.980.804</b>	<b>1.550.140.978.795</b>	<b>1.266.749.980.804</b>
<b>Nợ phải trả tài chính</b>				
Các khoản vay	1.483.604.295.515	1.013.991.489.327	1.483.604.295.515	1.013.991.489.327
Chi phí phải trả	98.439.076.114	40.517.929.899	98.439.076.114	40.517.929.899
Phải trả người bán và phải trả khác	405.037.533.953	535.933.402.947	405.037.533.953	535.933.402.947
<b>Cộng</b>	<b>1.987.080.905.582</b>	<b>1.590.442.822.173</b>	<b>1.987.080.905.582</b>	<b>1.590.442.822.173</b>

Giá trị hợp lý của các tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính được phản ánh theo giá trị mà công cụ tài chính có thể được chuyển đổi trong một giao dịch hiện tại giữa các bên có đầy đủ hiểu biết và mong muốn giao dịch.

Phương pháp và giá định sau đây được sử dụng để ước tính giá trị hợp lý:

Tiền mặt, tiền gửi ngân hàng, các khoản phải thu khách hàng, phải trả người bán và nợ phải trả ngắn hạn khác phần lớn xấp xỉ với giá trị ghi sổ do kỳ hạn ngắn hạn của những công cụ này.

Giá trị hợp lý của các chứng khoán niêm yết được xác định trên cơ sở giá giao dịch trên thị trường chứng khoán niêm yết. Đối với các chứng khoán chưa niêm yết thì giá trị hợp lý được xác định trên cơ sở giá giao dịch bình quân trên thị trường giao dịch của các công ty đại chúng chưa niêm yết (UpCoM) đối với các công ty đã đăng ký giao dịch trên thị trường giao dịch của các công ty đại chúng chưa niêm yết, hoặc giá trung bình trên cơ sở giá giao dịch được cung cấp tối thiểu bởi ba công ty chứng khoán tại thời điểm 31/12/2014 đối với các công ty chưa đăng ký giao dịch trên thị trường giao dịch của các công ty đại chúng. Các khoản đầu tư khác không có giá tham khảo từ các nguồn tin cậy thì giá trị hợp lý được lấy theo giá trị sổ sách.

Giá trị hợp lý của các khoản vay có lãi suất cố định hoặc thả nổi không xác định được do không có đủ thông tin để áp dụng các mô hình định giá phù hợp.

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)**

**4. Tài sản đảm bảo**

Tổng Công ty có một số tài sản đảm bảo thế chấp đảm bảo cho các khoản vay ngân hàng vào ngày 31/12/2013 và vào ngày 31/12/2014 (xem thuyết minh V.5, V.14, V.21). Tổng Công ty không nắm giữ tài sản đảm bảo của đơn vị khác vào ngày 31/12/2013 và vào ngày 31/12/2014.

**5. Rủi ro tín dụng**

Rủi ro tín dụng là rủi ro mà đối tác sẽ không thực hiện các nghĩa vụ của mình theo quy định của một công cụ tài chính hoặc hợp đồng khách hàng, dẫn đến tổn thất về tài chính. Tổng Công ty có rủi ro tín dụng từ các hoạt động kinh doanh của mình (chủ yếu đối với các khoản phải thu khách hàng) và từ hoạt động tài chính của mình bao gồm cả tiền gửi ngân hàng và các công cụ tài chính khác.

**Phải thu khách hàng**

Việc quản lý rủi ro tín dụng khách hàng của Tổng Công ty dựa trên các chính sách, thủ tục và quy trình kiểm soát của Tổng Công ty có liên quan đến việc quản lý rủi ro tín dụng khách hàng.

Các khoản phải thu khách hàng chưa trả thường xuyên được theo dõi. Các phân tích về khả năng lập dự phòng được thực hiện tại ngày lập báo cáo trên cơ sở từng khách hàng đối với các khách hàng lớn.

**Tiền gửi ngân hàng**

Phần lớn tiền gửi ngân hàng của Tổng Công ty được gửi tại các ngân hàng lớn có uy tín ở Việt Nam. Tổng Công ty nhận thấy mức độ tập trung rủi ro tín dụng đối với tiền gửi ngân hàng là thấp.

**6. Rủi ro thanh khoản**

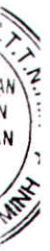
Rủi ro thanh khoản là rủi ro Tổng Công ty gặp khó khăn trong việc đáp ứng các nghĩa vụ tài chính do tình trạng thiếu vốn. Rủi ro thanh khoản của Công ty phát sinh chủ yếu do không tương xứng trong các kỳ hạn của tài sản tài chính và các khoản phải trả tài chính.

Tổng Công ty giám sát rủi ro thanh khoản bằng việc duy trì tỷ lệ tiền mặt và các khoản tương đương tiền ở mức mà Ban Tổng Giám đốc cho là đủ để hỗ trợ tài chính cho các hoạt động kinh doanh của Tổng Công ty và để giảm thiểu ảnh hưởng của những thay đổi các luồng tiền.

Thông tin thời hạn đáo hạn của nợ phải trả tài chính của Tổng Công ty dựa trên các giá trị thanh toán chưa chiết khấu theo hợp đồng như sau:

	<b>Từ 01 năm trở xuống</b>	<b>Từ 01 năm đến 05 năm</b>	<b>Cộng VND</b>
<b>Số cuối năm</b>			
Các khoản vay	306.318.701.472	1.177.285.594.043	1.483.604.295.515
Phải trả người bán	119.681.520.940		119.681.520.940
Chi phí phải trả	98.439.076.114		98.439.076.114
Phải trả khác	282.505.715.937	2.850.297.076	285.356.013.013
<b>Số đầu năm</b>			
Các khoản vay	661.449.346.709	352.542.142.618	1.013.991.489.327
Phải trả người bán	169.299.419.991		169.299.419.991
Chi phí phải trả	40.517.929.899		40.517.929.899
Phải trả khác	364.673.982.956	1.960.000.000	366.633.982.956

Tổng Công ty cho rằng mức độ tập trung rủi ro đối với việc trả nợ là thấp. Tổng Công ty có khả năng thanh toán các khoản nợ đến hạn từ dòng tiền từ hoạt động kinh doanh và tiền thu từ các tài sản tài chính đáo hạn.





**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)**

**7. Rủi ro thị trường**

Rủi ro thị trường là rủi ro mà giá trị hợp lý hoặc các luồng tiền trong tương lai của công cụ tài chính sẽ biến động theo những thay đổi của giá thị trường. Rủi ro thị trường bao gồm 3 loại : Rủi ro ngoại tệ, rủi ro lãi suất và rủi ro về giá khác.

**Rủi ro ngoại tệ**

Rủi ro ngoại tệ là rủi ro mà giá trị hợp lý hoặc các luồng tiền trong tương lai của công cụ tài chính sẽ biến động theo những thay đổi của tỷ giá hối đoái. Ngoại tệ có rủi ro này chủ yếu là đồng Đô la Mỹ (USD).

Tổng Công ty quản lý rủi ro ngoại tệ bằng cách xem xét thị trường hiện hành và dự kiến khi Công ty lập kế hoạch cho các giao dịch trong tương lai bằng ngoại tệ. Tổng Công ty giám sát các rủi ro đối với các tài sản và nợ phải trả tài chính bằng ngoại tệ.

**Rủi ro lãi suất**

Rủi ro lãi suất là rủi ro mà giá trị hợp lý hoặc các luồng tiền trong tương lai của một công cụ tài chính sẽ biến động do thay đổi lãi suất thị trường. Rủi ro về thay đổi lãi suất thị trường của Tổng Công ty chủ yếu liên quan đến các khoản tiền gửi ngắn hạn, các khoản vay.

Tổng Công ty quản lý rủi ro lãi suất bằng cách theo dõi chặt chẽ tình hình thị trường có liên quan để xác định chính sách lãi suất hợp lý có lợi cho các mục đích quản lý giới hạn rủi ro của Tổng Công ty.

Tổng Công ty không thực hiện phân tích độ nhạy đối với lãi suất vì rủi ro do thay đổi lãi suất tại ngày lập báo cáo là không đáng kể.

**Rủi ro về giá khác**

Rủi ro về giá khác là rủi ro mà giá trị hợp lý hoặc các luồng tiền trong tương lai của một công cụ tài chính sẽ biến động theo những thay đổi của giá thị trường ngoài thay đổi của lãi suất và tỷ giá hối đoái.

Các cổ phiếu do Tổng Công ty nắm giữ có thể bị ảnh hưởng bởi các rủi ro về giá trị tương lai của cổ phiếu đầu tư. Tổng Công ty quản lý rủi ro về giá cổ phiếu bằng cách thiết lập hạn mức đầu tư và đa dạng hóa danh mục đầu tư.

**8. Số liệu so sánh**

Số liệu so sánh là số liệu trên Báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2013 đã được kiểm toán.

**9. Sự kiện phát sinh sau ngày kết thúc kỳ kế toán**

Không có sự kiện trọng yếu nào xảy ra sau ngày kết thúc kỳ kế toán lập Báo cáo tài chính hợp nhất đòi hỏi được điều chỉnh hay công bố trên Báo cáo tài chính hợp nhất.

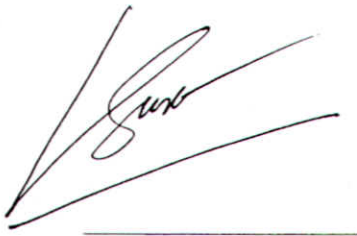


**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)**

**10. Một số chỉ tiêu đánh giá khái quát tình hình tài chính và kết quả hoạt động kinh doanh**

Chi tiêu	Đơn vị tính	Năm nay	Năm trước
<b>Cơ cấu tài sản</b>			
Tài sản ngắn hạn/Tổng tài sản	%	70,71	67,73
Tài sản dài hạn/Tổng tài sản	%	29,29	32,27
<b>Cơ cấu vốn</b>			
Nợ phải trả/Tổng nguồn vốn	%	51,18	47,78
Vốn chủ sở hữu/Tổng nguồn vốn	%	48,82	52,22
<b>Khả năng thanh toán</b>			
Khả năng thanh toán hiện thời	Lần	1,95	2,09
Khả năng thanh toán nợ ngắn hạn	Lần	3,34	2,07
Khả năng thanh toán nhanh	Lần	0,44	0,03
<b>Tỷ suất sinh lời</b>			
Tỷ suất lợi nhuận trước thuế trên doanh thu	%	8,72	6,85
Tỷ suất lợi nhuận sau thuế trên doanh thu	%	6,44	5,11
Tỷ suất lợi nhuận trước thuế trên tổng tài sản	%	1,28	1,22
Tỷ suất lợi nhuận sau thuế trên tổng tài sản	%	0,95	0,91
Tỷ suất lợi nhuận sau thuế trên vốn chủ sở hữu	%	1,94	1,74

Người lập biểu



Lê Thành Hưng

Ngày 31 tháng 03 năm 2015

Kế toán trưởng



Nguyễn Quang Tín

Tổng Giám đốc



Trần Minh Phú

