

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

265 Lê Hồng Phong, Phường 8, Tp. Vũng Tàu, T. Bà Rịa-Vũng Tàu

Điện thoại: (064) 3859 248

Website: www.dic.vn

1/4 *Xây Thương hiệu*
Dựng Niềm tin
THẾ KỶ



BÁO CÁO THƯỜNG NIÊN



2015

NỘI DUNG BÁO CÁO

6. BÁO CÁO TÀI CHÍNH

103

5. BÁO CÁO QUẢN TRỊ CÔNG TY

95

4. BÁO CÁO PHÁT TRIỂN BỀN VỮNG

85

3. BÁO CÁO CỦA BAN LÃNH ĐẠO

47

2. TÌNH HÌNH HOẠT ĐỘNG
TRONG NĂM 2015

19

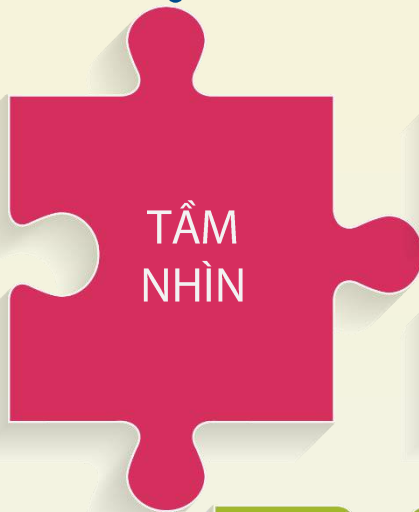
1. THÔNG TIN CHUNG

01



TÂM NHÌN – SỨ MỆNH – GIÁ TRỊ CỐT LÕI

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



Kiến tạo và nuôi dưỡng “Văn 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.

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

THÔNG ĐIỆN TỪ CHỦ TỊCH HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

Kính thưa Quý vị!

Năm 2015, kinh tế trong nước được đánh giá là khởi sắc với GDP cả năm đạt 6,68%; CPI bình quân tăng 0,63% so với cùng kỳ, các chỉ tiêu lạm phát, lãi suất được duy trì ở mức ổn định. Bên cạnh những nhân tố thuận lợi, kinh tế trong nước cũng bộc lộ rõ những yếu kém khi nền kinh tế đang cơ cấu lại, bội chi ngân sách, nợ công vẫn còn ở mức cao.

Trước tình hình đó, trong năm 2015 HĐQT và Ban điều hành Tổng công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Xây dựng (viết tắt là DIC Corp) đã định hướng kế hoạch sản xuất kinh doanh phù hợp, kịp thời chủ động tháo gỡ nhiều khó khăn, vướng mắc, quyết liệt tập trung triển khai các dự án trọng điểm có khả năng thu hồi vốn nhanh, thực hiện tái cấu trúc doanh nghiệp theo lộ trình đề ra. Do vậy, các chỉ tiêu kế hoạch năm 2015 hoàn thành ở mức cao nhất, cụ thể: Doanh thu thuần hợp nhất đạt 655,23 tỷ đồng, Lợi nhuận trước thuế hợp nhất đạt 32,13 tỷ đồng, phát hành thành công 20 triệu cổ phần riêng lẻ và trả cổ tức 8% cho cổ đông hiện hữu bằng cổ phiếu, nâng vốn điều lệ từ 1.787 tỷ đồng lên 2.145 tỷ đồng.

Năm 2015 cũng là năm kết thúc thực hiện kế hoạch SXKD giai đoạn 2011-2015, là giai đoạn khó khăn nhất của thị trường bất động sản, giá bất động sản giảm sâu, thị trường bất động sản đóng băng trong một thời gian dài, lãi suất huy động vẫn ở mức cao. Song với tinh thần đoàn kết, nỗ lực phấn đấu, sự chủ động sáng tạo của tập thể Ban lãnh đạo và Cán bộ công nhân viên, DIC Corp vẫn đứng vững và ngày càng phát triển, hoạt động kinh doanh có lãi. Tổng doanh thu công ty mẹ giai đoạn 2011-2015 đạt 1.206,4 tỷ đồng, lợi nhuận trước thuế đạt 283,77 tỷ đồng, chia cổ tức (4 năm) 46%, nâng vốn điều lệ từ 1.299 tỷ đồng lên 2.145 tỷ đồng. Thực hiện tái cấu trúc doanh nghiệp giảm đầu mỗi quản lý từ 36 Công ty thành viên xuống còn 24 công ty.

Năm 2015 cũng là năm đánh dấu chặng đường 25 năm hình thành và phát triển của DIC Corp (26/5/1990 – 26/5/2015), từ khởi đầu là “Nhà nghỉ Bộ Xây dựng”, chất lượng nguồn nhân lực còn hạn chế, lực lượng lao động còn ít, sản xuất kinh doanh đơn ngành, vốn còn nhỏ. Đến nay, DIC Corp đã đạt được những kết quả vượt bậc và bền vững với khối tài sản lớn (vốn chủ sở hữu trên 2.742 tỷ đồng), làm Chủ đầu tư nhiều dự án có Quy mô sử dụng đất lớn (gần 2000ha) tại các tỉnh đang phát triển kinh tế xã hội như Đồng Nai, Bà Rịa-Vũng Tàu, Kiên Giang và Vĩnh Phúc; thương hiệu DIC đã trở thành một thương hiệu lớn, có bề dày kinh nghiệm trong việc đầu tư và Phát triển các khu đô thị lớn; có uy tín với các nhà đầu tư trong nước và quốc tế. Ghi nhận những đóng góp tích cực của DIC Corp trong sự nghiệp đổi mới, DIC Corp đã được Đảng, Nhà nước, Chính phủ, Bộ xây dựng, UBND nhiều tỉnh thành trong cả nước tặng thưởng nhiều danh hiệu cao quý.

Năm 2016, theo đánh giá của nhiều chuyên gia, thị trường bất động sản đang hồi phục và sẽ phát triển nhanh và bền vững trong thời gian tới, đặc biệt với tác động của TPP, các nhà đầu tư nước ngoài sẽ ồ ạt đầu tư vào Việt Nam, nhu cầu về nhà ở sẽ rất lớn và khả năng cầu sẽ vượt cung vào năm 2019 và tăng nóng trong những năm tiếp theo.

Mặc dù thị trường bất động sản đã có những tín hiệu tích cực nhưng khó khăn thách thức vẫn còn rất lớn, đặc biệt là trong công tác bồi thường giải phóng mặt bằng. Tuy nhiên, với việc đang làm chủ đầu tư nhiều Dự án phát triển khu đô thị có quy mô lớn tại các tỉnh như: Đồng Nai, Bà Rịa – Vũng Tàu, Kiên Giang, Vĩnh Phúc, là các địa phương đều nằm trong các vùng kinh tế trọng điểm, gần các trung tâm đô thị lớn, hạ tầng giao thông phát triển mạnh mẽ, nếu tận dụng tốt cơ hội sẽ đẩy lùi được khó khăn thách thức, tạo ra cơ hội thuận lợi mới lớn hơn thì triển vọng và khả năng thành công trong tương lai là rất lớn.

Xác định rõ những khó khăn thách thức, triển vọng tiềm năng phát triển trong thời gian tới, ngay từ đầu năm HĐQT và Ban điều hành đã xây dựng định hướng chiến lược phát triển giai đoạn 2016-2020, tiếp tục thực hiện tái cấu trúc các Công ty thành viên theo hướng chỉ giữ lại những đơn vị có quy mô lớn, sản xuất kinh doanh có hiệu quả, có ngành nghề kinh doanh phù hợp và hỗ trợ lĩnh vực sản xuất kinh doanh chính của DIC Corp, tập trung đầu tư phát triển các dự án có khả năng thu hồi vốn nhanh trong ngắn hạn, có 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 mọi nguồn lực để hiện thực hóa những thành quả đã dày công xây dựng trong suốt thời gian qua; chú trọng đầu tư nguồn nhân lực chất lượng cao để nâng cao năng lực quản lý, tạo môi trường làm việc tốt nhất để CB.CNV được tự do sáng tạo nhằm đạt năng suất chất lượng và hiệu quả cao nhất. Với truyền thống đoàn kết, chung một mái nhà DIC, chung một tiếng nói, chung một quyết tâm, vì sự nghiệp phát triển bền vững của DIC. HĐQT, Ban lãnh đạo và toàn thể CB- CNV DIC Corp cam kết sẽ không ngừng nỗ lực, cố gắng để đạt được kết quả cao nhất trên mọi lĩnh vực, khai thác hết tiềm năng, phấn đấu đưa doanh nghiệp phát triển bền vững, mang lại niềm tin cho nhà đầu tư, khách hàng và quý cổ đông.

Thay mặt HĐQT và Ban lãnh đạo Tổng Công ty, tôi xin trân trọng cảm ơn toàn thể cán bộ, công nhân viên, các đối tác, và đặc biệt, xin chân thành cảm ơn sự ủng hộ và tin tưởng của Quý Cổ đông trong suốt thời gian qua.

Trân trọng.

CHỦ TỊCH HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

Nguyễn Thiện Tuấn

THÔNG TIN CHUNG

1. Thông tin khái quát
2. Quá trình hình thành và phát triển
3. Ngành nghề và Địa bàn kinh doanh
4. Mô hình quản trị, tổ chức kinh doanh và bộ máy quản lý
5. Định hướng phát triển
6. Các rủi ro



TỔNG CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN XÂY DỰNG

Giấy chứng nhận : 3500101107 do Sở Kế hoạch Đầu tư Tỉnh
đăng ký doanh : Bà Rịa – Vũng Tàu cấp lần đầu ngày
nghiệp số 13/03/2008, thay đổi lần thứ 10 ngày
07/12/2015.

Vốn điều lệ : 2.145.337.930.000 đồng

Vốn chủ sở hữu : 2.732.435.090.851 đồng

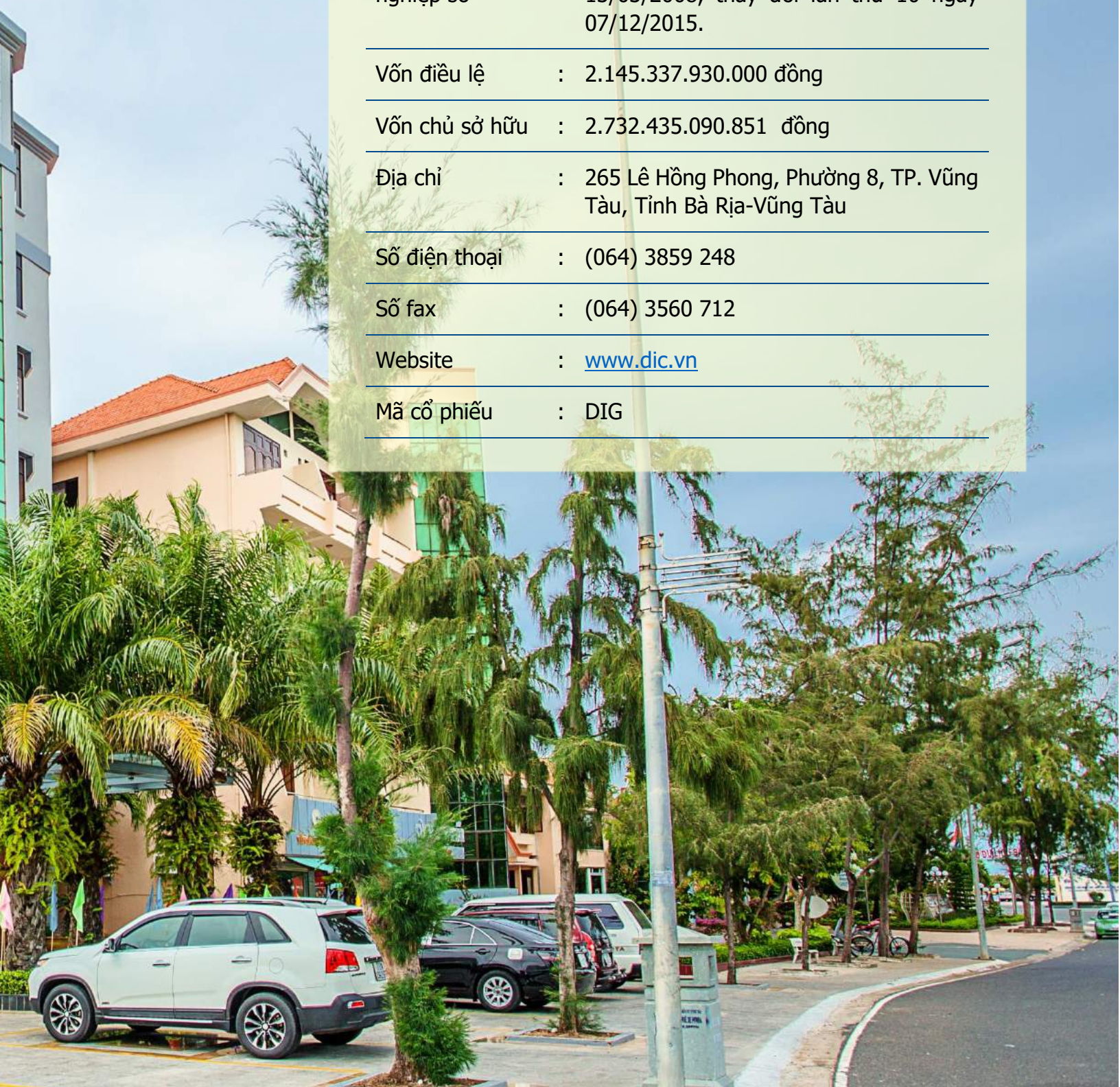
Địa chỉ : 265 Lê Hồng Phong, Phường 8, TP. Vũng
Tàu, Tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu

Số điện thoại : (064) 3859 248

Số fax : (064) 3560 712

Website : www.dic.vn

Mã cổ phiếu : DIG



QUÁ TRÌNH HÌNH THÀNH VÀ PHÁT TRIỂN

Từ 2009 đến nay: Trải qua chặng đường dài 25 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.

19/08/2009: Tổng Công ty Cổ phần Đầu tư phát triển Xây dựng chính thức niêm yết trên Sàn giao dịch chứng khoán TP.Hồ Chí Minh (HOSE).

24/06/2009: Tổng Công ty Cổ phần Đầu tư phát triển Xây dựng tăng vốn điều lệ lên 600 tỷ đồng thông qua hình thức phát hành ra công chúng.

2003 – 2008

Sau 10 năm xây dựng và trưởng thành Công ty đã làm chủ đầu tư nhiều dự án có tổng mức đầu tư hàng ngàn tỷ đồng, đa dạng các ngành nghề: Đầu tư dự án, Xây lắp, sản xuất vật liệu xây dựng, khai thác khoáng sản, tư vấn thiết kế, xuất nhập khẩu, thương mại, kinh doanh địa ốc, du lịch... Ngày 15/02/2001 Bộ Xây dựng ban hành quyết định đổi tên thành CÔNG TY ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN – XÂY DỰNG (DIC Corp).

1993 – 2000

26/05/1990: Tổng Công ty cổ phần Đầu tư Phát triển Xây dựng (DIC Corp) với tiền thân là Nhà nghỉ của Bộ Xây dựng theo Quyết định số 311/BXD-TCLĐ với nhiệm vụ ban đầu là kinh doanh dịch vụ du lịch và làm công tác điều dưỡng cho cán bộ công nhân ngành Xây dựng.

2009 đến nay

01/09/2008: Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Xây dựng chính thức được đổi tên thành Tổng Công ty Cổ phần Đầu tư phát triển Xây dựng.

13/03/2008: Chính thức trở thành Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Xây dựng với 370 tỷ đồng vốn điều lệ.

15/10/2007: Bộ Xây dựng ban hành QĐ số 1302/QĐ-BXD "V/v phê duyệt phương án cổ phần hóa Công ty Đầu tư Phát triển Xây dựng".

02/01/2003: Bộ Xây dựng ban hành Quyết định số: 01/2003/QĐ-BXD Vv: Tổ chức lại Công ty Đầu tư phát triển - Xây dựng (DIC) thành chính thức hoạt động theo mô hình Công ty mẹ - Công ty con từ ngày 01/07/2003.

2001 – 2002

Bộ Xây dựng ban hành quyết định số 564/BXD-TCLĐ Ngày 23/11/1992 Chuyển Nhà nghỉ xây dựng vũng tàu thành Công ty Đầu tư Xây dựng và Dịch vụ du lịch, với lĩnh vực kinh doanh là: Dịch vụ Du lịch; Kinh doanh và sản xuất Vật liệu xây dựng; Xuất nhập khẩu; Đầu tư phát triển dự án; Xây lắp; Thi công cơ giới - Điện nước; Kinh doanh nhà đất...

1990 – 1992

CÁC DỰ ÁN TRỌNG ĐIỂM GẮN LIỀN VỚI CHẶNG ĐƯỜNG 25 NĂM PHÁT TRIỂN

Năm 1997

Khởi công Khởi công Dự án Khu đô thị Trung tâm Chí Linh-TP.Vũng Tàu. Với qui mô Quy mô diện tích: 100 ha; Tổng vốn đầu tư: 4.200 tỷ đồng; Vị trí: Cửa ngõ TP. Vũng Tàu.

Năm 2005

Khởi công Dự án Khu đô thị du lịch sinh thái Đại Phước, tỉnh Đồng Nai. Với Quy mô diện tích: 464,6 ha; Tổng vốn đầu tư: 7.506 tỷ đồng; Vị trí: Cù lao Ông Cồn, xã Đại Phước, huyện Nhơn Trạch, tỉnh Đồng Nai.

Năm 2007

Khởi công 02 dự án tiêu biểu đó là: Dự án Khu đô thị mới Nam Tp. Vĩnh Yên, tỉnh Vĩnh Phúc. Với qui mô Quy mô diện tích: 446,92 ha; Tổng vốn đầu tư: 8.700 tỷ đồng. Và dự án Trung tâm Hội nghị, triển lãm Quốc tế .TP Vũng Tàu với Quy mô diện tích: 29.304 m²; Diện tích sàn xây dựng: 8.988 m².

Năm 2009

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

Năm 2010

DIC Corp khởi công 03 dự án trọng điểm là: Khởi công Dự án Cao ốc Thủy Tiên, Tp.Vũng Tàu, với Quy mô diện tích: 3.589 m² - Diện tích xây dựng: 2.540m² - Tổng vốn đầu tư: 267,11 tỷ đồng; Vị trí: Phường 5, Trần Phú, Thành phố Vũng Tàu. Và 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). Khởi công Dự án Tổ hợp khách sạn cao cấp DIC Phoenix, với 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.

Năm 2011

Khởi công Dự án Cảng thông quan nội địa và dịch vụ công nghiệp Thanh Liêm và Khởi công Dự án Khu du lịch sinh thái và vui chơi giải trí Ba Sao tại Huyện Kim Bảng, tỉnh Hà Nam với tổng mức đầu tư dự kiến lần lượt của mỗi dự án là 1.300 tỷ đồng và 4.950 tỷ đồng.



Khách sạn DIC Star



Dự án Nam Vĩnh Yên



Khách sạn Pullman

CÁC THÀNH TÍCH ĐẠT ĐƯỢC TRONG NĂM 2015

Cờ thi đua
Xuất sắc
05 năm liền

Đây là lần thứ 5 liên tiếp DIC Corp được vinh danh danh hiệu này.



Huân chương
Độc lập

Trải qua chặng đường 25 năm hình thành và phát triển, DIC Corp đã và từng bước phát triển mạnh mẽ, thương hiệu DIC đã trở thành một thương hiệu lớn, có bề dày kinh nghiệm trong việc đầu tư và Phát triển các khu đô thị lớn; có uy tín với các nhà đầu tư trong nước và quốc tế. Ghi nhận những đóng góp tích cực của DIC Corp trong sự nghiệp đổi mới, DIC Corp đã được Đảng, Nhà nước, Chính phủ, Bộ xây dựng, UBND nhiều tỉnh thành trong cả nước tặng thưởng nhiều danh hiệu cao quý (Huân chương Độc lập hạng Nhì - Ba, Huân chương lao động hạng Nhất – Nhì – Ba...).



Cờ thi đua
Xuất sắc
của Chính phủ

Với những thành tích ấn tượng trong năm 2015 – DIC Corp đã vinh dự nhận Cờ thi đua của Chính Phủ.

NGÀNH NGHỀ VÀ ĐỊA BÀN KINH DOANH

Ngành nghề 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:

Tổng Công ty chủ yếu kinh doanh trên địa bàn khu vực Nam Bộ và Đông Nam Bộ, thị phần chính ở các tỉnh sau:

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%



MÔ HÌNH QUẢN TRỊ, TỔ CHỨC KINH DOANH VÀ BỘ MÁY QUẢN LÝ

Công ty hoạt động theo mô hình công ty cổ phần theo qui định của Luật Doanh nghiệp và các qui định pháp luật liên quan:

Đại Hội Đồng Cổ Đông

Bao gồm tất cả các cổ đông có quyền biểu quyết, là cơ quan quyết định cao nhất của Công ty.

Hội Đồng Quản Trị

Là cơ quan quản lý Công ty, có toàn quyền nhân danh Công ty để quyết định mọi vấn đề liên quan đến mục quyền lợi của Công ty trừ những vấn đề thuộc thẩm quyền của ĐHĐCĐ

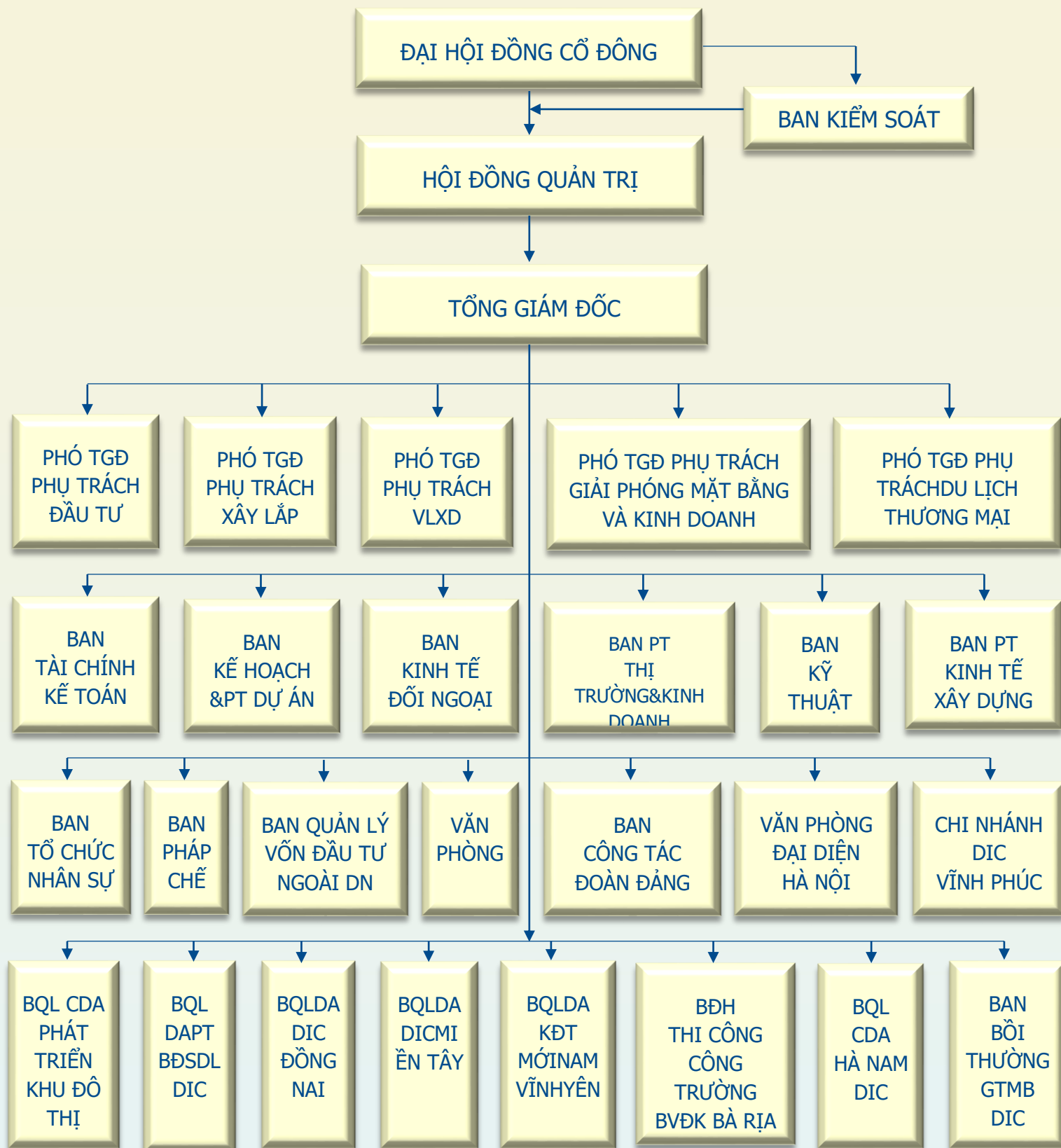
Ban Kiểm Soát

Thực hiện nhiệm vụ thay mặt cho cổ đông kiểm soát mọi hoạt động kinh doanh, hoạt động quản trị và điều hành của công ty.

Ban Tổng Giám Đốc

Là cơ quan điều hành hoạt động hàng ngày của Công ty và chịu trách nhiệm trước Hội đồng quản trị về việc thực hiện các quyền và nhiệm vụ được giao.

BỘ MÁY QUẢN LÝ



CÁC CÔNG TY CON NẴM GIỮ TỪ 50% CỔ PHẦN TRỞ LÊN

STT	Tên Công ty	Ngành nghề kinh doanh chính	Vốn điều lệ thực góp (Triệu đồng)	Tỷ lệ sở hữu của DIC Corp
1	Công ty Cổ phần 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 Cổ phần 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 Cổ phần Vật liệu xây dựng DIC. Địa chỉ: Km61, QL51, P.Kim dinh, Tp.Bà Rịa, tỉnh BR-VT	Sản xuất kinh doanh vật liệu xây dựng	88.000	94,77%
4	Công ty Cổ phần 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	64,75%
5	Công ty Cổ phần ĐTPTXD Hà Nam. Địa chỉ: Đường 1A, P.Hai Bà Trưng, TP. Phủ Lý, tỉnh Hà Nam.	Đầu tư phát triển KĐT, du lịch	77.902	98,00%
6	Công ty Cổ phần Cấu kiện bê tông DIC - Tín Nghĩa. Địa chỉ: Đường số 2, KCN Nhơn Trạch 3, Xã Long Thọ, huyện Nhơn Trạch, Đồng Nai	Cấu kiện bê tông	35.000	91,05%



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

STT	Công ty	Ngành nghề kinh doanh chính	Vốn điều lệ thực góp (Triệu đồng)	Tỷ lệ sở hữu của DIC Corp
1	Công ty Cổ phần Bất động sản DIC. Địa chỉ: Lầu trệt seawie 4, Trung tâm Chí Linh, Tp. Vũng Tàu	Kinh doanh nhà ở, môi giới BĐS	11.284	42,67%
2	Công ty CP ĐTPTXD Phương Nam. Địa chỉ: 15 Thi Sách, Phường 8, Tp. Vũng Tàu	Kinh doanh du lịch	440.000	43,00%
3	Công ty Cổ phần ĐTPTXD Bê Tông. Địa chỉ: 169 Thùy Vân, Phường 8, Thành Phố Vũng Tàu, Tỉnh BRVT	Bê tông tươi, ống cống BTLT	35.000	36,00%
4	Công ty Cổ phần 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 Cổ phần 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%
6	Công ty CP ĐTPTXD Vina Đại Phước. Địa chỉ: Biệt thự số 4, khu Biệt thự Đại Phước Lotus, huyện Nhơn Trạch, tỉnh ĐN	Đầu tư kinh doanh BĐS	1.477.417	28,00%
7	Công ty Cổ phần ĐTPTXD Du lịch Thể thao Vũng Tàu. Địa chỉ: B12 Trung tâm Chí Linh, Vũng Tàu.	Kinh doanh du lịch thể thao	68.235	24,86%
8	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	22,00%
9	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

CÁC MỤC TIÊU CHỦ YẾU CỦA CÔNG TY

Xây dựng DIC Corp trở thành một đơn vị vững mạnh, đứng trong top 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; 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.

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 tại các địa phương nằm trong các vùng kinh tế trọng điểm, gần các trung tâm đô thị lớn, hạ tầng giao thông phát triển, 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.



CÁC MỤC TIÊU PHÁT TRIỂN BỀN VỮNG và CHƯƠNG TRÌNH CHÍNH LIÊN QUAN ĐẾN NGẮN HẠN - TRUNG HẠN CỦA CÔNG TY

- 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.
- DIC Corp luôn 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.
- 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.

CÁC NHÂN TỐ RỦI RO

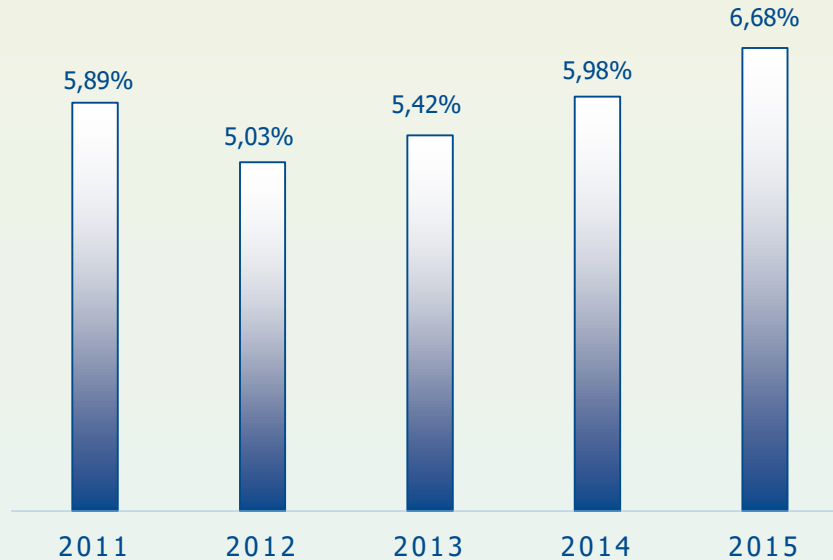
RỦI RO KINH TẾ

Là năm cuối thực hiện kế hoạch phát triển kinh tế - xã hội 05 năm giai đoạn 2011 – 2015, năm 2015 là năm có ý nghĩa to lớn và đặc biệt quan trọng. Trong bối cảnh thị trường toàn cầu có những bất ổn, kinh tế thế giới chưa lấy lại được đà tăng trưởng và phục hồi chậm. Đặc biệt là giá dầu thô giảm mạnh cùng với sự bất ổn của thị trường tài chính toàn cầu... tác động đến nền kinh tế nước ta.

Tốc độ tăng trưởng kinh tế

Tín hiệu tích cực từ tốc độ tăng trưởng kinh tế khi tổng sản phẩm trong nước (GDP) năm 2015 ước tính tăng 6,68% so với năm 2014, cao hơn mục tiêu 6,2% đề ra và là mức tăng cao nhất trong 5 năm trở lại đây, cho thấy nền kinh tế phục hồi rõ nét, những khó khăn của nền kinh tế đang dần qua đi. Với tốc độ tăng ấn tượng đó, Việt Nam được đánh giá đã ứng phó tương đối tốt trước những biến động của môi trường kinh tế bên ngoài và triển vọng trung hạn được nhận định là khá tích cực.

TĂNG TRƯỞNG GDP GIAI ĐOẠN 2011-2015



Lạm phát

Bên cạnh tín hiệu tích cực từ tốc độ tăng trưởng GDP, chỉ số giá tiêu dùng (CPI) bình quân cả năm tăng 0,63% so với bình quân năm 2014, mức tăng CPI này thấp nhất kể từ năm 2001 cũng được đánh giá là một thành công của nền kinh tế Việt Nam trong năm 2015.

RỦI RO KINH TẾ (tiếp theo)

Lãi suất

Lãi suất ngân hàng trong năm 2015 có xu hướng giảm mạnh nhưng vẫn ở mức cao. Năm 2015, mặt bằng lãi suất thị trường tiếp tục giảm khoảng 0,2-0,5%/năm, qua đó hỗ trợ tích cực cho hoạt động sản xuất kinh doanh những vẫn đảm bảo ổn định thị trường tiền tệ.

Một loạt các chính sách về bất động sản sẽ có hiệu lực trong năm 2015 đã trở thành sự hỗ trợ tích cực từ hàng loạt các chính sách mới đã góp phần tháo gỡ khó khăn và các vướng mắc tâm lý cho thị trường bất động sản. Lần đầu tiên sau 7 năm khủng hoảng (từ năm 2008) bất động sản mới được đón nhận hàng loạt những tín hiệu vui mừng và đầy kỳ vọng vào đòn bẩy chính sách.

Theo đó, một số chuyên gia nhân định các quy định mới sẽ góp phần giúp thị trường tăng trưởng tốt vì nó còn góp phần bảo vệ người mua nhà một cách thiết thực, tránh tình trạng lộn xộn, lừa đảo, chiếm dụng vốn. Hơn nữa, các dự án bất động sản với sự có mặt bảo lãnh của các ngân hàng cũng được quy định hết sức cụ thể và rõ ràng trong luật càng tạo thêm được tính minh bạch, công bằng cho thị trường. Điều này sẽ giúp cho người dân yên tâm hơn khi mua nhà và cũng thúc đẩy thị trường phát triển bền vững hơn.

RỦI RO ĐẶC THÙ NGÀNH

Rủi ro từ diễn biến bất lợi của thị trường bất động sản ở Việt Nam

Thị trường bất động sản trong năm 2015 đã có tín hiệu hồi phục tích cực về thanh khoản và giá đã có xu hướng tăng nhẹ ở một số phân khúc. Các chính sách về bất động sản có hiệu lực trong năm 2015 đã khôi phục lại niềm tin của người mua nhà vào thị trường bất động sản, một số dự án chung cư thuộc phân khúc trung, cao cấp đang triển khai có vị trí đẹp, với tiến độ nhanh được nhiều khách hàng quan tâm. Các dự án có căn hộ nhỏ ở khu vực có vị trí tốt, giá cả hợp lý, chủ đầu tư có uy tín... cũng được giao dịch nhiều.

Dẫu có nhiều gam màu sáng trong bức tranh thị trường bất động sản, cũng cần nhìn nhận một thực trạng tiềm ẩn các nguy cơ như nợ xấu, yếu tố pháp lý.

Rủi ro trong công tác giải phóng mặt bằng

Đây là mối bận tâm của hầu hết các doanh nghiệp bất động sản. Tuy nhiên, không phải lúc nào mọi việc cũng diễn ra thuận lợi. Những chi phí phát sinh liên quan đến công tác giải phóng mặt bằng rất nhiều: khung giá đền bù, bồi thường đất theo quy định của Nhà nước không ổn định hoặc chủ đất yêu sách, các loại thuế, khoản dự phòng... ảnh hưởng đến tiến độ thi công của dự án cũng như tác động trực tiếp đến chi phí đầu tư của doanh nghiệp.

RỦI RO PHÁP LUẬT

Là một Công ty Cổ phần hoạt động trong lĩnh vực xây dựng, phát triển bất động sản, DIC Corp chịu sự chi phối bởi hệ thống pháp luật Việt Nam và những chính sách có liên quan, bao gồm: Luật Doanh nghiệp, Luật Chứng khoán, Luật Thuế thu nhập doanh nghiệp, Luật đất đai, các quy định về bảo vệ môi trường và an toàn lao động...

Những năm gần đây, nền kinh tế Việt Nam đang có nhiều chuyển biến mạnh mẽ, từng bước mở rộng và hội nhập với thị trường ngày một năng động của thế giới. Nhằm bắt kịp xu thế chung và tạo điều kiện thuận lợi hơn cho doanh nghiệp, hệ thống luật pháp Việt Nam cũng đang trong quá trình cập nhật và hoàn thiện. Các quy định, chế tài cũng ngày một cụ thể và chặt chẽ hơn, đảm bảo tính minh bạch và công bằng. Cụ thể, trong năm 2014, 2015, nhiều văn bản luật quan trọng được ban hành và đang bắt đầu có hiệu lực như Luật doanh nghiệp 2014, một số văn bản luật chuyên ngành kế toán (thông tư 200/2014/TT-BTC), chứng khoán (Thông tư 162/2015/TT-BTC, thông tư 155/2015/TT-BTC). Điều này dẫn đến một hệ quả tất yếu là những thay đổi về mặt chính sách, mà doanh nghiệp là một trong những chủ thể chịu tác động trực tiếp.

RỦI RO KHÁC

Ngoài những rủi ro trên, Tổng Công ty Cổ phần đầu tư và phát triển xây dựng nói riêng và các doanh nghiệp nói chung còn chịu những rủi ro khác cũng có thể xảy ra trong các trường hợp bất khả kháng như thiên tai, bão lũ, hỏa hoạn... Những rủi ro này thường rất ít khi xảy ra, nhưng lại rất khó để dự báo trước, và một khi đã phát sinh thì thường gây ra thiệt hại lớn cho Công ty cả về người và tài sản. Vì thế, nhằm hạn chế tối đa ảnh hưởng, Công ty chủ động phòng ngừa bằng cách mua bảo hiểm cho người lao động và tài sản của công ty.



TÌNH HÌNH HOẠT ĐỘNG TRONG NĂM 2015

1. Tình hình hoạt động sản xuất kinh doanh
2. Tổ chức và nhân sự
3. Tình hình đầu tư, tình hình thực hiện các dự án
4. Tình hình tài chính
5. Cơ cấu cổ đông, thay đổi vốn đầu tư của chủ sở hữu



Pullman
VUNG TAU

Archipel

Architecture Planning Engineering Landscape

TÌNH HÌNH HOẠT ĐỘNG SẢN XUẤT KINH DOANH NĂM 2015

Năm 2015 là năm kết thúc thực hiện kế hoạch SXKD giai đoạn 5 năm 2011 - 2015, bên cạnh nhiều thuận lợi, kinh tế Việt Nam cũng gặp phải không ít khó khăn, thách thức, phải chịu tác động của nhiều yếu tố kinh tế thế giới phục hồi chậm, chưa vững chắc...ảnh hưởng trực tiếp đến khả năng duy trì tăng trưởng thương mại và phát triển sản xuất trong nước.

Thực hiện Kế hoạch SXKD từ Nghị quyết ĐHCĐ, Tổng Công ty đã cụ thể hóa và triển khai quyết liệt kế hoạch nguồn thu năm 2015 từ chuyển nhượng BĐS, dự án cấp II, thu hồi nợ đến hạn, lãi cho vay, cổ tức được chia. Tuy nhiên, do tình hình kinh tế còn nhiều khó khăn, thị trường bất động sản mặc dù đã có dấu hiệu hồi phục song chủ yếu giao dịch tăng ở các đô thị lớn. Vì vậy, ít nhiều cũng làm ảnh hưởng đến tình hình sản xuất kinh doanh của DIC Corp, Tổng hợp quả kinh doanh trong năm 2015 của DIC Corp đạt được như sau:

❖ Kết quả doanh số bán hàng năm 2015

Trong năm 2015, doanh số bán hàng của DIC Corp đạt là 712,3 tỷ đồng, Công ty mới ghi nhận doanh thu 194,3 tỷ đồng, doanh thu còn lại sẽ ghi nhận vào năm tiếp theo và dự kiến lợi nhuận thu được khoảng 100,86 tỷ đồng (tuân thủ chuẩn mực kế toán về doanh thu đối với lĩnh vực kinh doanh bất động sản, chỉ được hạch toán doanh thu khi đã bàn giao mặt bằng cho khách hàng), chi tiết theo bảng dưới đây:

STT	Tên dự án	Doanh số bán hàng năm 2015 (tỷ đồng)	Dự báo lợi nhuận (tỷ đồng)
1	Khu Đô thị mới Nam Vĩnh Yên – Vĩnh Phúc	318,1	36,26
2	Cao ốc Thủy Tiên – Tp. Vũng Tàu	272,3	32,04
3	DIC Phoenix – Tp. Vũng Tàu	30,2	5,13
4	Khu Trung tâm Chí Linh	60	18
5	Siêu thị DIC – Tp. Vũng Tàu	31,7	2,89
6	Khu Biệt thự đôi An Sơn – Đà Lạt		6,54
	Tổng cộng	712,3	100,9

❖ Tình hình thực hiện kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2015

(ĐVT: Tỷ đồng)

TT	Chỉ tiêu	TH 2014	KH 2015	TH 2015	TH2015/ TH2014	TH2015/ KH2015
1	Vốn điều lệ	1.787,4	2.146,4	2.145,3	120,02%	99,95%
2	Tổng doanh thu	742,1	916,5	730,0	98,37%	79,65%
3	Lợi nhuận trước thuế	70,3	89,0	32,1	45,69%	36,11%
4	Lợi nhuận sau thuế	52,7	71,2	13,8	26,22%	19,40%
5	Chia cổ tức và cổ phiếu thưởng	8% (1)	≥8%	8% (2)	100,00%	100,00%

Nguồn: BCTC Hợp nhất Kiểm toán năm 2015

(1) Chia cổ phiếu thưởng

(2) Chia cổ tức bằng cổ phiếu

- Năm 2015, hoạt động SXKD của DIC Corp tương đối ổn định. Tổng doanh thu hợp nhất đạt 730,0 tỷ đồng hoàn thành 79,7% kế hoạch đề ra, giảm nhẹ so với cùng kỳ. Lợi nhuận sau thuế hợp nhất đạt 13,8 tỷ đồng, đạt 19,4% so với kế hoạch, giảm so với cùng kỳ. Về chỉ tiêu cổ tức DIC Corp đã hoàn thành chỉ tiêu kế hoạch đề ra với mức chi trả cổ tức 8% bằng cổ phiếu. Trong năm 2015 đã hoàn thành việc tăng vốn Điều lệ từ 1.787,4 tỷ đồng lên 2.145 tỷ đồng, đạt 100% kế hoạch.
- Về tình hình thực hiện đầu tư dự án: Về cơ bản các dự án thuộc nhóm ưu tiên 1 như dự án: Khu Trung tâm Chí Linh, Khu Đô thị Du lịch Sinh thái Đại Phước, Khu Đô thị mới Nam Vĩnh Yên... đều đạt và vượt kế hoạch đầu tư đề ra. Đối với các dự án chuẩn bị đầu tư năm 2015 đã triển khai quyết liệt các công việc theo kế hoạch như chuyển đổi công năng Block B Pullman (DIC The Landmark Residence), DIC Phoenix, thực hiện thủ tục chấp thuận đầu tư dự án và cấp phép quy hoạch nhằm đẩy nhanh tiến độ dự án Khu Đô thị Du lịch Long Tân... tạo thuận lợi triển khai công tác đầu tư năm 2016.

❖ **Tình hình thực hiện kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2015 (tiếp theo)**

- Kế hoạch doanh thu năm 2015 của DIC Corp chủ yếu là từ Dự án Khu Biệt thự đồi An Sơn Đà Lạt (120 tỷ đồng), Khu Đô thị mới Nam Vĩnh Yên (150 tỷ đồng), Cao ốc Thủy Tiên (150 tỷ đồng), Khu Đô thị Du lịch Sinh thái Đại Phước (30 tỷ đồng)... Kết quả doanh thu năm 2015 không đạt theo kế hoạch, nguyên nhân là do:
 - Dự án Cao ốc Thủy Tiên: Đến thời điểm 31/12/2015, DIC Corp đã thực hiện chuyển nhượng 192/194 căn với tổng giá trị 272,32 tỷ đồng, tuy nhiên trong năm 2015 chỉ bàn giao được 106 căn, hạch toán doanh thu: 133 tỷ đồng. Các căn còn lại chưa hạch toán được doanh thu là do một số khách hàng mới nhận chuyển nhượng, chưa bàn giao căn hộ.
 - Dự án Khu Đô thị Du lịch Sinh thái Đại Phước, tỉnh Đồng Nai: Thị trường giao dịch nhà đất khu vực tỉnh Đồng Nai năm 2015 hầu như không có sự biến động, giá giao dịch không đạt kỳ vọng, do đó, DIC Corp chưa triển khai công tác chuyển nhượng sản phẩm mới. Ngoài ra, do diện tích các lô đất đã chuyển nhượng có sự sai lệch so với Giấy chứng nhận QSDĐ được cấp, vì vậy các Ban liên quan của DIC Corp đang xin điều chỉnh cho phù hợp, song song với việc điều chỉnh, DIC Corp thực hiện cầm mốc, bàn giao mặt bằng cho khách hàng.
 - Dự án Khu Đô thị mới Nam Vĩnh Yên, tỉnh Vĩnh Phúc: DIC Corp đã triển khai việc chào bán sản phẩm dự án vào cuối Tháng 7/2015, đến thời điểm ngày 31/12/2015, đã thực hiện ký 271 Hợp đồng với tổng giá trị 318,1 tỷ đồng. Do đặc thù kinh doanh của lĩnh vực, hạch toán doanh thu phải theo chuẩn mực kế toán, vì chưa bàn giao mặt bằng nên chưa hạch toán doanh thu, dẫn đến chưa hoàn thành kế hoạch đã đề ra.
 - Dự án Khu Biệt thự Đồi An Sơn: Kế hoạch doanh thu năm 2015 là 120 tỷ đồng. Đã chuyển nhượng 43/62 căn với tổng giá trị Hợp đồng là 129,7 tỷ đồng, tổng số tiền đã thu là 77,8 tỷ đồng. Đến thời điểm 31/12/2015, bàn giao mặt bằng 9 căn/Tổng số 43 căn đã chuyển nhượng, hạch toán doanh thu năm 2015: 20,6 tỷ đồng. năm 2015 Thị trường bất động sản khu vực này kém sôi động, do vậy tình hình thu tiền các đợt tiếp theo theo tiến độ hợp đồng bị chậm so với kế hoạch.

TỔ CHỨC VÀ NHÂN SỰ

DANH SÁCH HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ VÀ BAN ĐIỀU HÀNH

Theo danh sách cổ đông chốt ngày 31/12/2015, số lượng cổ phần nắm giữ và tỷ lệ sở hữu của từng thành viên Hội đồng Quản trị và Ban Tổng Giám đốc như sau:

STT	Thành viên	Chức vụ	Số lượng cổ phần nắm giữ (*)	Tỷ lệ sở hữu/Vốn điều lệ
1	Ông Nguyễn Thiện Tuấn	Chủ tịch HĐQT	1.323.226	0,620%
2	Ông Trần Minh Phú	Thành viên HĐQT kiêm Tổng giám đốc	139.823	0,065%
3	Ông Nguyễn Quang Tín	Thành viên HĐQT kiêm Giám đốc tài chính	1.929	0,001%
4	Ông Lê Văn Tảng	Thành viên HĐQT kiêm Phó Tổng giám đốc	38.227	0,018%
5	Bà Phan Thị Mai Hương	Thành viên HĐQT	10.800	0,005%
6	Ông Hoàng Văn Tăng	Phó Tổng giám đốc	6.658	0,003%
7	Ông Nguyễn Hùng Cường	Phó Tổng giám đốc	84.316	0,039%
8	Ông Bùi Văn Sự	Phó Tổng giám	3.434	0,002%

NHỮNG THAY ĐỔI TRONG BAN ĐIỀU HÀNH

Trong năm, DIC Corp bổ nhiệm thêm 01 Phó Tổng giám đốc – Ông Bùi Văn Sự

SƠ YẾU LÍ LỊCH THÀNH VIÊN HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ VÀ BAN ĐIỀU HÀNH



NGUYỄN THIỆN TUẤN

Chủ tịch HĐQT

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



TRẦN MINH PHÚ

Thành viên HĐQT kiêm 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: lớp Kế toán trưởng, quản trị tài chính, quản trị chi phí, quản trị nguồn nhân lực, kiểm soát nội bộ.



PHAN THỊ MAI HƯƠNG

Thành viên HĐQT

Trình độ chuyên môn: Thạc sỹ Quản trị Kinh doanh

Có 30 năm kinh nghiệm trong lĩnh vực 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.



LÊ VĂN TÀNG

Thành viên HĐQT kiêm Phó Tổng Giám đốc

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 đến nay: Phó TGD DIC Corp kiêm TGD DIC Phương Nam.



NGUYỄN QUANG TÍN

Thành viên HĐQT kiêm Giám đốc Tài chính

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



NGUYỄN HÙNG CƯỜNG

Phó Tổng Giám đốc

Trình độ chuyên môn: Thạc sỹ Quản trị kinh doanh

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

SƠ YẾU LÍ LỊCH THÀNH VIÊN HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ VÀ BAN ĐIỀU HÀNH (tiếp theo)



BÙI VĂN SỰ

Phó Tổng Giám đốc

Trình độ chuyên môn: Cử nhân kinh tế, Cử nhân luật

Có gần 20 năm kinh nghiệm trong lĩnh vực tài chính kế toán

Quá trình công tác :

- + 3/1995 - 12/2000: Kế toán viên, Phó phòng kế toán Công ty TNHH Tân Mê Kông
- + 4/2001 - 8/2001: Kế toán viên Công ty Đầu tư phát triển – Xây dựng
- + 9/2001 - 8/2003: Kế toán trưởng Xí nghiệp thi công cơ giới Điện nước thuộc Công ty Đầu tư phát triển – Xây dựng
- + 9/2003 - 06/2013: Phó trưởng phòng Tài chính – Kế toán Công ty Đầu tư phát triển – Xây dựng
- + 07/2013 – 4/2015: Giám đốc Đầu tư quản lý vốn
- + 5/2015 – nay: Phó Tổng Giám đốc DIC Corp



HOÀNG VĂN TĂNG

Phó Tổng Giám đốc

Trình độ chuyên môn: Thạc sĩ Quản trị Kinh doanh

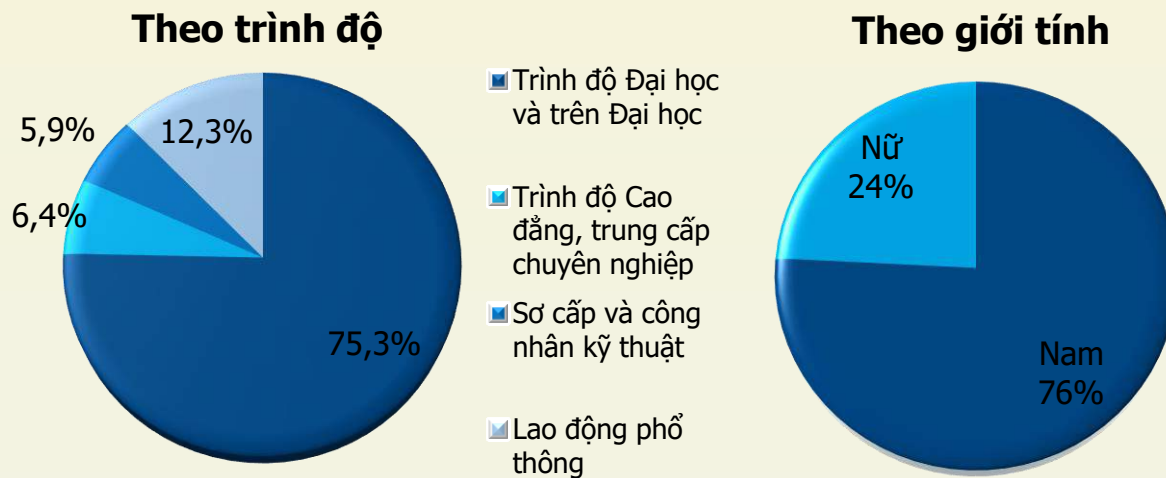
Có 16 năm kinh nghiệm trong lĩnh vực phát triển dự án

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 đến nay: Phó Tổng Giám đốc DIC Corp.

CHÍNH SÁCH ĐỐI VỚI NGƯỜI LAO ĐỘNG

Tính đến 31/12/2015, tổng số lao động của Tổng Công ty là: 219 người. Cơ cấu nhân sự Công ty như sau:



Công ty luôn quan tâm thực hiện tốt các chế độ, chính sách đối với người lao động theo quy định của Pháp luật về lao động. Mức lương bình quân của toàn thể cán bộ nhân viên Công ty năm 2015 là 14.307.000 đồng/người/tháng.

Bên cạnh những chế độ, chính sách đãi ngộ, chăm lo đời sống người lao động trong suốt chặng đường hoạt động 25 năm qua, hoạt động chăm sóc đảm bảo sức khỏe, an toàn và phúc lợi người lao động trong năm 2015 như sau:

- Trong năm, Tổng công ty đã thực hiện tốt các công tác chế độ chính sách cho người lao động, đảm bảo thanh toán đầy đủ tiền lương, trích nộp BHXH, BHYT đúng, đủ, kịp thời; Thực hiện thanh toán chế độ thai sản, nghỉ dưỡng sức đầy đủ;
- Tổ chức khám sức khỏe định kỳ cho 100% người lao động trong toàn DIC Corp;
- Thực hiện tốt công tác an toàn lao động, không xảy ra sự cố, tai nạn lao động;
- Tổ chức các cuộc thi đua trong các đơn vị, phòng ban và thực hiện khen thưởng cho các cá nhân, tập thể lao động xuất sắc.
- Năm 2015, Tổng công ty đã tổ chức nghỉ dưỡng tại chỗ cho 216 CBCNV-LĐ với tổng số tiền là 688.000.000 đồng; Chi tiền lương tháng 13, thưởng tết âm lịch bình quân 01 tháng lương/01 người lao động.

Cũng như trong năm 2014, năm nay, DIC Corp tiếp tục định hướng đối với công tác 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 Corp 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.

Cụ thể, tổng công ty luôn chú trọng công tác đào tạo, bồi dưỡng kiến thức cho người lao động, khuyến khích người lao động nâng cao trình độ chuyên môn nghiệp vụ bằng cách hỗ trợ kinh phí đào tạo, tổ chức các lớp tập huấn ngắn hạn. Kết quả như sau:

- Tổ chức Lớp tập huấn Luật Xây dựng: 119 người
- Lớp phổ biến, tập huấn Luật Kế toán: 102 người
- Cử đi học Lớp cao cấp Lý luận chính trị: 10 người
- Cử cán bộ đi học lớp bồi dưỡng nghiệp vụ giám sát thi công CTXD: 7 người
- Hỗ trợ kinh phí đào tạo nâng cao trình độ chuyên môn nghiệp vụ: 06 người
- Tổ chức huấn luyện An toàn vệ sinh lao động cho đối tượng 4: 03 lớp: 383 lượt người
- Tổ chức huấn luyện An toàn vệ sinh lao động cho đối tượng 1 và 2: 01 lớp: 30 lượt người.



TÌNH HÌNH ĐẦU TƯ, TÌNH HÌNH THỰC HIỆN CÁC DỰ ÁN

CÁC DỰ ÁN ĐẦU TƯ

Khu đô thị Chí Linh và các Dự án Thành phần

Dự án khu Trung tâm Chí Linh: về cơ bản đã được hoàn tất hạ tầng kỹ thuật những khu vực được GPMB.

Về thủ tục pháp lý: hoàn thành thủ tục xin gia hạn dự án đến năm 2020; hồ sơ điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Dự án và chuyển đổi công năng công trình DIC Phoenix chủ đầu tư đã trình UBND thành phố Vũng Tàu thẩm định và phê duyệt;

Công tác bồi thường, GPMB: Công tác này còn gặp nhiều khó khăn, trong năm 2015 chỉ thỏa thuận đền bù và thu hồi được 3.462,5m², ngoài ra còn triển khai các phần việc liên quan khác như: làm việc với các cơ quan chức năng đề nghị cưỡng chế đối với các hộ không đồng ý bàn giao mặt bằng, thực hiện cam kết trách nhiệm của chủ đầu tư trong công tác BT, GPMB đồng thời có văn bản đề nghị các Cơ quan chức năng tỉnh BR-VT và Thành phố Vũng Tàu thành lập Tổ công tác hỗ trợ GPMB và quyết định giá đất bồi thường dự án.

➤ **DIC Phoenix:**

- Hồ sơ điều chỉnh thiết kế kết cấu, kiến trúc công trình đã hoàn thành và phê duyệt, riêng hồ sơ thiết kế ME của công trình đang chờ thẩm duyệt hạng mục PCCC.
- Khối A và B (DIC Phoenix giai đoạn 1): Đang thi công kết cấu phần thân công trình khối A và B; Thi công 10 căn hộ mẫu phục vụ cho công tác bán hàng.
- Khối C (DIC Phoenix giai đoạn 2): Cải tạo kết cấu từ tầng 1 đến tầng 6 theo thiết kế điều chỉnh.

➤ **Dự án Gateway:** Thi công ép cọc thử, thử tải cọc.



Phối cảnh Khu đô thị Chí Linh



Phối cảnh Dự án DIC Phoenix



Phối cảnh Dự án Gateway

Khu Đô thị Du lịch sinh thái Đại Phước – Tỉnh Đồng Nai

➤ Thủ tục pháp lý:

- UBND tỉnh Đồng Nai đã ban hành quyết định chấp thuận các vị trí được phép chuyển nhượng đối với phân khu 2 trên diện tích 30.843m² (tương đương 74 lô) tại văn bản số: 2955/QĐ-UBND ngày 28/9/2015.
- Hồ sơ điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 tại các phân khu 9 đã được UBND tỉnh Đồng Nai phê duyệt, còn lại các phân khu 1,2,3,4,7 và 8 DIC Corp và các nhà đầu tư cấp 2 đang gấp rút hoàn thành; DIC Corp đã gửi văn bản đề nghị Sở Xây dựng xác nhận đã đầu tư xây dựng hoàn chỉnh HTKT phân khu 1.

➤ Đầu tư hạ tầng kỹ thuật:

- Hoàn thành thi công phần thô nhà điều hành công trình trạm xử lý nước thải công suất 1.500 m³/ngày đêm;
- HTKT phân khu 1 và 2 đã hoàn thành và đủ điều kiện bàn giao đất ngoài thực địa cho khách hàng.

➤ Hiện nay, DIC Corp đã được cấp sổ đỏ tổng của các khu đất tại phân khu 1 và 2.

➤ Chuyển hợp đồng góp vốn thành Hợp đồng chuyển nhượng: Do diện tích các lô đất đã chuyển nhượng trên thực địa có sự sai lệch so với Giấy chứng nhận QSDĐ được cấp nên DIC Corp đang đề nghị điều chỉnh cho phù hợp trước khi bàn giao mặt bằng.

Khu Đô thị Cảng An Thới – Phú Quốc

DIC Corp làm việc với UBND tỉnh Kiên Giang và Ban Quản lý Khu Kinh tế Phú Quốc xin thỏa thuận địa điểm để thực hiện dự án với tổng diện tích khoảng 369ha; Ngoài ra, DIC Corp đang làm việc với UBND tỉnh xin điều chỉnh một số phân khu chức năng trong quá trình thực hiện việc lập và trình duyệt Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 để phù hợp với điều kiện kinh tế xã hội hiện nay, đồng thời đáp ứng đầy đủ quy mô, tính chất của dự án đô thị mới.

Khu Biệt thự An Sơn – Đà Lạt



- Đã đầu tư xây dựng hoàn chỉnh HTKT dự án theo đúng quy hoạch được phê duyệt và được cấp tách 62 giấy chứng nhận cho 62 lô đất phân lô để chủ đầu tư chuyển nhượng cho khách hàng.
- Dự án này DIC Corp được chuyển nhượng quyền sử dụng đất (khách hàng tự xây nhà), Trong tổng số 62 lô đất biệt thự, 25 lô khách hàng đang thực hiện hợp đồng, còn lại 37 lô khách hàng đã ký Hợp đồng góp vốn nhưng nay không đủ điều kiện thực hiện hợp đồng, DIC sẽ thanh lý chấm dứt hợp đồng và chuyển nhượng cho đối tác mới. Hiện nay đã có đối tác đồng ý mua lại toàn bộ 37 lô biệt thự này và dự kiến trong quý 2 sẽ hoàn tất việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất và ghi nhận doanh thu.

Khu dân cư thương mại P4. Vị Thanh (Hậu Giang)

Hồ sơ Nhiệm vụ điều chỉnh quy hoạch đơn vị tư vấn đã hoàn thành và trình Sở Xây dựng và UBND tỉnh Hậu Giang thẩm định, phê duyệt ngày 17/8/2015.

Công tác giải phóng mặt bằng đến thời điểm hiện nay vẫn còn tồn tại nhiều khó khăn, DIC Corp đang xây dựng phương án đầu tư dự án theo hình thức cuốn chiếu, ưu tiên đầu tư giai đoạn 1 là 97,53ha trên phần diện tích được giao đợt 1 là 65ha (trong đó: đã đền bù, GPMB được 52,05ha) và một phần diện tích Khu dân cư – tái định cư cấp 2 bên đường Hậu Giang cũ trình UBND tỉnh thông qua ngay sau khi quy hoạch điều chỉnh được phê duyệt.

Khu Đô thị mới Nam Vĩnh Yên – Tỉnh Vĩnh Phúc



- **Công tác chuẩn bị đầu tư:** UBND tỉnh Vĩnh Phúc đã phê duyệt điều chỉnh quy hoạch (lần 4), chủ đầu tư đã thực hiện lập và phê duyệt hồ sơ thiết kế các hạng mục: San nền sơ bộ 129ha, cáp ngầm trung thế 22kV và 02 trạm biến áp 630kVA-22/0,4kV, tuyến giao thông đối ngoại từ nhà thi đấu thể thao tỉnh đến đường Quốc lộ 2, cây xanh đôi cảnh quan, hạ tầng kỹ thuật hợp phần 2, 3, 4 (53ha) - Phân khu 1 (đợt 1) - giai đoạn I; Hồ sơ thiết kế khu nhà mẫu đã gửi Sở Xây dựng thẩm định.
- **Bồi thường, GPMB:** DIC Corp đã bồi thường và nhận bàn giao mặt bằng được tổng diện tích là 164,8ha/194,74ha đạt 84,6% của tổng diện dự án (trong năm 2015 đã bồi thường, GPMB được 30,65 ha); Đang tiếp tục phối hợp với cán bộ địa phương hoàn thiện công tác bồi thường phần diện tích còn lại 46.519,8m² (thuộc diện tích 65ha được UBND tỉnh giao đợt 1 - giai đoạn 1); Nghĩa trang huyện Bình Xuyên xã Quất Lưu hiện địa phương đang triển khai thi công.
- **Thi công HTKT và các công trình kiến trúc:** Hoàn thành thi công HTKT trên phần diện tích 12ha (333lô); San nền toàn bộ diện tích đã đền bù, GPMB; Tuyến đường giao thông đối ngoại nối từ Quốc lộ 2 đến nút giao nhà thi đấu Thành phố Vĩnh Yên, chủ đầu tư đã hoàn thành đầu tư đoạn qua Phân khu 1; đang tiến hành thi công HTKT Phân khu 2. Thực hiện cắm mốc phân lô đối với phần diện tích đã đầu tư hoàn chỉnh hạ tầng. Được cấp Giấy chứng nhận QSDĐ cho phần đã hoàn thành nghĩa vụ tài chính với Nhà nước (265 lô).
- **Khách sạn DIC Star tại Nam Vĩnh Yên:** Khởi công ngày 25/7/2015; Khảo sát địa chất, thông qua phương án kiến trúc, hoàn chỉnh thiết kế cơ sở, lập dự án đầu tư.

Căn hộ Block B Pullman – TP. Vũng Tàu

- Ngày 07/7/2015, DIC Corp và DIC Phương Nam đã ký Hợp đồng số: 23/HĐ-KHDA V/v: Chuyển nhượng Block B (11 tầng) thuộc Dự án Trung tâm Hội nghị triển lãm Quốc tế Vũng Tàu, giá trị hợp đồng 186,45 tỷ đồng. DIC Corp sẽ thanh toán cho DIC Phương Nam khi DIC Phương Nam được UBND Tỉnh BRVT cho phép điều chỉnh Giấy chứng nhận đầu tư trong đó cho phép chuyển đổi công năng Block B từ hội thảo văn phòng thành căn hộ du lịch (155 căn); Diện tích 4.082,5m² được tách thửa, cấp Giấy chứng nhận QSDĐ và tài sản gắn liền với đất, được trả tiền thuê đất hàng năm sang trả tiền một lần.



- Về việc xin chuyển đổi công năng Khối B, đã được UBND tỉnh chấp thuận tại Thông báo số 294/TB-UBND ngày 06/7/2015.

Khu Du lịch Sinh thái và Vui chơi giải trí Hồ Ba Hang – Hà Nam

Hiện tại khu vực dự án Điểm du lịch sinh thái và vui chơi giải trí hồ Ba Hang đang có sự chồng lấn quy hoạch mặc dù UBND tỉnh đã nhiều lần điều chỉnh ranh giới dự án làm thay đổi quy mô và kế hoạch đầu tư của chủ đầu tư. DIC Corp đã báo cáo cụ thể tình hình triển khai thực hiện các dự án tại Hà Nam lên Bộ Xây dựng và đề nghị xem xét bố trí kế hoạch làm việc với UBND tỉnh Hà Nam và các cơ quan, ban, ngành liên quan nhằm tháo gỡ khó khăn cho DIC Corp trong quá trình triển khai các dự án tại Hà Nam. Ngày 29/10/2015, Thứ trưởng Bộ Xây dựng - Phạm Hồng Hà đã có buổi làm việc với Tỉnh ủy Hà Nam, tại buổi họp này, Ông Bí thư tỉnh Ủy Hà Nam đã đồng ý với ranh giới quy hoạch do DIC Corp đề xuất tại dự án Điểm du lịch sinh thái và vui chơi giải trí hồ Ba Hang. DIC Corp hiện đang làm việc với UBND tỉnh, Sở Xây dựng và các cơ quan liên quan để chốt ranh giới dự án Điểm du lịch sinh thái và vui chơi giải trí hồ Ba Hang sau rà soát.

Khu Dân cư Hiệp Phước– Tỉnh Đồng Nai

Về việc xin chuyển nhượng QSDĐ đã đầu tư xây dựng hoàn chỉnh hạ tầng kỹ thuật cho người dân tự xây dựng nhà: UBND tỉnh Đồng Nai đã có Quyết định chấp thuận cho phép liên danh được phép chuyển nhượng QSDĐ trên diện tích 20.387m². Đây là một lợi thế rất lớn vì giảm chi phí đầu tư dự án (do không phải xây dựng nhà), phù hợp với nhu cầu đầu tư của khách hàng, thuận lợi khi chào bán sản phẩm.

Các công tác khác: Cùng đơn vị tư vấn khảo sát, rà soát đề xuất phương án thiết kế khu nhà ở xã hội tại dự án; Làm việc với các cơ quan, ban ngành tỉnh Đồng Nai giải quyết dứt điểm phần diện tích còn lại chưa đền bù được; Phối hợp với các cơ quan chức năng tỉnh Đồng Nai xác định tiền sử dụng đất phải nộp sau khi khấu trừ tiền bồi thường, hỗ trợ đền bù giải phóng mặt bằng; Tính toán lại giá thành và suất đầu tư hạ tầng dự án phục vụ xây dựng đơn giá chuyển nhượng sản phẩm; Chuẩn bị các điều kiện cần thiết để tiếp tục thi công ngay sau khi hồ sơ điều chỉnh quy hoạch chi tiết 1/500 được phê duyệt.

Khu Đô Thị Mới Bắc Vũng Tàu – Tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu

Hồ sơ xin chấp thuận đầu tư Dự án DIC Corp trình Sở Xây dựng từ tháng 03 năm 2015, do Sở Xây dựng yêu cầu chủ đầu tư bổ sung thiết kế cơ sở cho các công trình kiến trúc tại Dự án. Để đẩy nhanh tiến độ dự án cũng như tạo điều kiện thuận lợi cho các nhà đầu tư trên địa bàn tỉnh BR-VT, UBND tỉnh đã có văn bản đề nghị Bộ Xây dựng xem xét chấp thuận và hướng dẫn chi tiết làm cơ sở thẩm định, phê duyệt hồ sơ chấp thuận đầu tư dự án của DIC Corp. Trên cơ sở hướng dẫn của Bộ Xây dựng tại văn bản số: 2570/BXD-PTĐT ngày 02/11/2015, ngày 04/12/2015, Sở Xây dựng đã có văn bản số 2485/SXD-PTĐT gửi Chủ đầu tư rà soát, điều chỉnh hồ sơ chấp thuận đầu tư hạ tầng kỹ thuật dự án.

Khu Đô thị du lịch Phương Nam – Long Điền, Tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu

DIC Corp đã có buổi báo cáo Phương án quy hoạch về quy mô, tổ chức các phân khu chức năng cũng như tiến độ đầu tư dự án với UBND huyện Long Điền. Kết thúc buổi báo cáo, Chủ tịch UBND huyện đã đồng ý về chủ trương cho phép DIC Corp được tiếp tục triển khai dự án. Hiện nay DIC Corp đang phối hợp với các Phòng, Ban của huyện tiến hành khảo sát, cập nhật hiện trạng dự án để lập Phương án thiết kế ý tưởng quy hoạch báo cáo trước Thường vụ huyện ủy.

Cao ốc Thủy Tiên – Vũng Tàu

Đã thực hiện chuyển nhượng 192/194 căn, đối với khu dịch vụ đang tích cực tìm kiếm khách hàng để chuyển nhượng/cho thuê.

Đã được điều chỉnh thời gian thuê đất dự án trên Giấy chứng nhận QSDĐ.

Cảng Thông quan nội địa và DVCN Thanh Liêm

Tỉnh ủy Hà Nam đã nhất trí việc chấp thuận cho DIC Corp điều chỉnh mục tiêu Dự án Cảng Thông quan nội địa và Dịch vụ Công nghiệp Thanh Liêm trở thành dự án khu đô thị trên diện tích 19,5ha DIC Corp đã thực hiện đền bù GPMB. Hiện nay, DIC Corp đang làm việc với các cấp chính quyền địa phương để thống nhất ranh giới khu vực 19,5 ha đã bồi thường, sau đó sẽ triển khai công tác đo đạc, lập và trình duyệt Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500.

Mỏ đá Soklu 4 – Tỉnh Đồng Nai

- Để thuận tiện cho công tác đầu tư và khai thác, DIC Corp đã xúc tiến thành lập Công ty cổ phần Đông Mê Kông – Soklu, ngày 26/01/2015 doanh nghiệp này đã được cấp Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 3603261399.
- Để có cơ sở lập phương án đền bù, giải phóng mặt bằng của dự án trình phê duyệt, sớm đưa dự án vào khai thác theo kế hoạch đã đề ra, ngày 07/01/2015 DIC Corp đã có văn bản số 01/DIC Corp-KHDA gửi UBND tỉnh Đồng Nai và Sở Tài nguyên Môi trường đề nghị cập nhật dự án vào kế hoạch thu hồi và sử dụng đất năm 2015 của tỉnh Đồng Nai;
- Đơn vị tư vấn đang lập thiết kế kỹ thuật – Bản vẽ thi công mỏ đá Soklu 4.

Khu đô thị du lịch Long Tân – Tỉnh Đồng Nai

Được UBND tỉnh Đồng Nai gia hạn thời gian thỏa thuận địa điểm dự án; Cùng với các Sở, ngành tỉnh Đồng Nai lập quy hoạch tỷ lệ 1/5000 phân khu 3.3; Được UBND tỉnh đồng ý chủ trương cho DIC Corp lập hồ sơ xin chấp thuận đầu tư dự án.

CÁC CÔNG TY CON

Tính đến thời điểm 31/12/2015, Công ty có 07 công ty con, trong đó Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Xây dựng Hà Nam đang thực hiện tái cấu trúc; công ty cổ phần Sông Đà DIC đang hoàn tất thủ tục giải thể, chi tiết tình hình tại các công ty con trong năm như sau (ĐVT: Triệu đồng)

Tình hình vốn góp

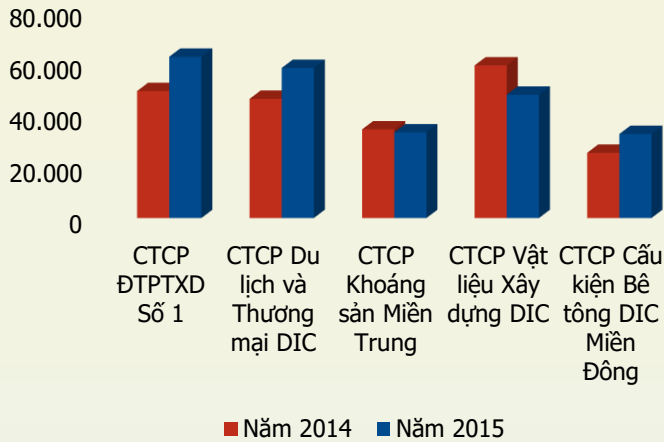
Tên đơn vị	Vốn điều lệ tại thời điểm 31/12/2015	Vốn góp của DIC Corp (Tính đến 31/12/2015)	Tổng tài sản	
			2014	2015
CTCP ĐTPTXD (DIC) số 1	15.000	7.751	53.566	69.831
CTCP Du Lịch và Thương Mại DIC	112.943	75.389	166.262	180.600
CTCP Khoáng sản Miền Trung	30.670	20.360	46.473	46.352
CTCP Vật Liệu Xây Dựng DIC	88.000	84.136	106.883	96.046
CTCP ĐTPTXD Hà Nam	77.902	75.902	81.220	
CTCP Cấu kiện Bê Tông DIC Miền Đông	35.000	16.087	35.086	36.952

Tình hình kinh doanh trong năm

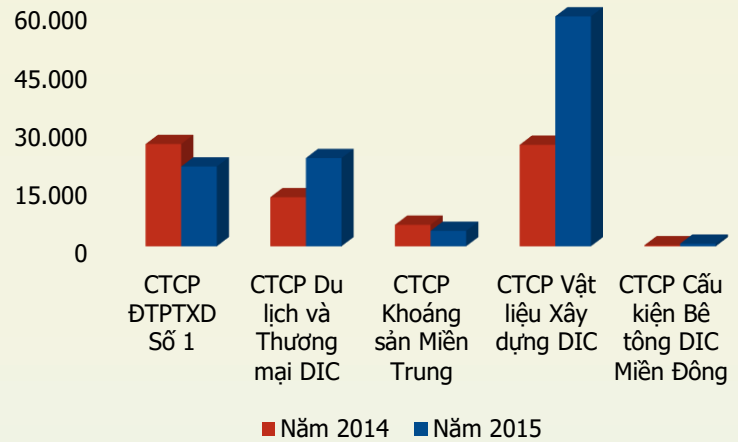
Tên đơn vị	Tổng Doanh thu		Lợi nhuận trước thuế		Lợi nhuận sau thuế	
	2014	2015	2014	2015	2014	2015
CTCP ĐTPTXD Số 1	81.320	107.616	2.533	4.082	1.951	3.050
CTCP Du lịch và Thương mại DIC	288.431	360.872	6.068	9.277	4.702	7.203
CTCP Khoáng sản Miền Trung	18.555	23.555	261	1.022	216	1.022
CTCP Vật liệu Xây dựng DIC	72.273	75.309	(2.499)	454	(2.499)	454
CTCP ĐTPTXD Hà Nam	21	(*)	(1.063)	(*)	(1.063)	(*)
CTCP Cấu kiện Bê tông DIC Miền Đông	1.375	3.181	(4.156)	(5.415)	(4.156)	(5.415)

(Đơn vị tính: Triệu đồng)

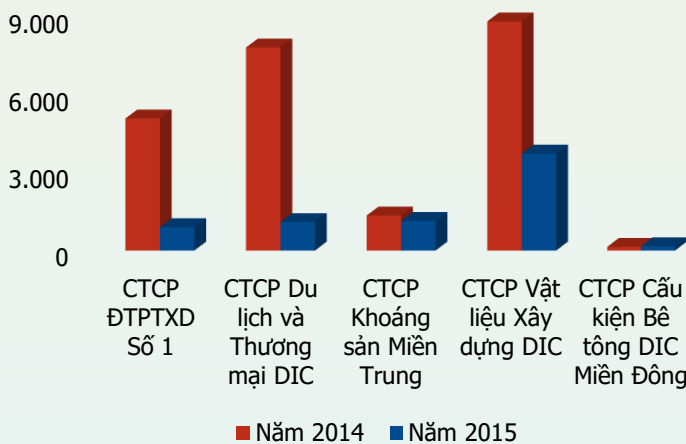
Tổng Nợ phải trả



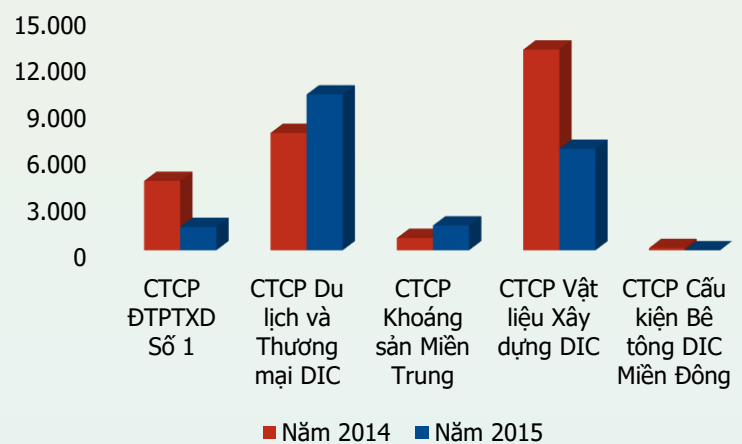
Tổng Nợ phải thu



Thuế và Các khoản phải nộp NSNN



Các khoản đã nộp



CÁC CÔNG TY LIÊN KẾT

Tính đến thời điểm 31/12/2015, Công ty có 09 công ty liên kết, chi tiết tình hình tại các công ty liên kết như sau.

Tình hình vốn góp

ĐVT: Triệu đồng

Tên đơn vị	Vốn điều lệ tại thời điểm 31/12/2015	Vốn góp của DIC Corp (Tính đến 31/12/2015)	Tổng tài sản	
			2014	2015
CTCP ĐTPTXD DIC số 2	25.200	11.963	67.174	94.516
CTCP ĐTPTXD Hội An	29.999	8.991	204.102	225.070
CTCP ĐTPTXD Phương Nam	440.000	189.200	813.563	1.234.437
CTCP Bất Động Sản DIC	11.284	4.815	52.088	27.033
CTCP ĐTPTXD Du Lịch Thể thao Vũng Tàu	68.235	17.939	83.538	91.712
CTCP Đầu tư Việt Thiên Lâm	226.508	86.220	376.098	376.113
CTCP Gạch men Anh Em DIC	180.000	34.512	369.426	364.993
CTCP ĐTPTXD DIC Bê tông	35.000	17.982	129.035	158.719
CTCP Vina Đại Phước	1.477.417	450.800	1.881.077	1.829.784

Tình hình công nợ

ĐVT: Triệu đồng

Tên đơn vị	Tổng Nợ phải thu		Tổng Nợ phải trả		Thuế và các khoản phải nộp NSNN		Các khoản đã nộp	
	2014	2015	2014	2015	2014	2015	2014	2015
CTCP ĐTPTXD DIC số 2	8.705		39.814	66.864	4.140	3.045	9.936	7.200
CTCP ĐTPTXD Hội An	86.135	96.777	151.101	172.339	10.121	1.183	8.520	6.073
CTCP ĐTPTXD Phương Nam	91.699	75.844	372.683	800.460	87	834		
CTCP Bất Động Sản DIC	3.804	6.178	38.113	12.826	-1.036	3.111	176	519
CTCP ĐTPTXD Du Lịch Thể thao Vũng Tàu	39.261	13.293	25.402	26.860	952	145	932	1.007
CTCP Đầu tư Việt Thiên Lâm	35	31	161.229	160.909	52	31	17	
CTCP Gạch men Anh Em DIC	10.135	9.957	330.506	335.643	4.389	1.373	6.480	8.605
CTCP ĐTPTXD Bê tông	79.571	97.764	56.041	84.920	5.612	1.296	4.957	39.150
CTCP Vina Đại Phước	9.906	9.395	393.924	353.804	525	306		

Tình hình kinh doanh trong năm

Tên đơn vị	Tổng doanh thu		Lợi nhuận trước thuế		Lợi nhuận sau thuế	
	2014	2015	2014	2015	2014	2015
CTCP ĐTPTXD DIC số 2	38.958	67.853	-10.111	408	-10.111	408
CTCP ĐTPTXD Hội An	268.900	222.841	4.000	4.063	3.016	2.981
CTCP ĐTPTXD Phương Nam	1.572	5.431	369	-6.114	291	-6.144
CTCP Bất Động Sản DIC	19.606	25.836	773	1.090	679	795
CTCP ĐTPTXD Du Lịch Thể thao Vũng Tàu	3.474	3.385	449	-708	449	-708
CTCP Đầu tư Việt Thiên Lâm	1	1,4	-2.079	-789	-2.079	- 789
CTCP Gạch men Anh Em DIC	185.477	242.387	-35.205	-10.569	-35.205	-10.569
CTCP ĐTPTXD Bê tông	321.526	735.085	6.204	9.525	4.871	7.402
CTCP Vina Đại Phước	5.903	75.282	-11.173	-5.490	-11.173	-5.490

TÌNH HÌNH TÀI CHÍNH



TÌNH HÌNH TÀI CHÍNH NĂM 2015

Chỉ tiêu	ĐVT	Năm 2014	Năm 2015	2015/2014
Tổng giá trị tài sản	Triệu đồng	5.031.545	5.089.310	+1,15%
Doanh thu thuần	Triệu đồng	691.031	655.225	-5,18%
Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh	Triệu đồng	52.436	44.802	-14,56%
Lợi nhuận khác	Triệu đồng	17.893	(12.668)	-170,80%
Lợi nhuận trước thuế	Triệu đồng	70.330	32.134	-54,31%
Lợi nhuận sau thuế	Triệu đồng	52.677	13.810	-73,78%

Nguồn: BCTC Hợp nhất Kiểm toán năm 2015

CÁC CHỈ TIÊU TÀI CHÍNH CHỦ YẾU

Chỉ tiêu	ĐVT	Năm 2014	Năm 2015
Chỉ tiêu về khả năng thanh toán			
+ Hệ số thanh toán ngắn hạn	Lần	3,01	3,22
+ Hệ số thanh toán nhanh	Lần	1,13	0,74
Chỉ tiêu về cơ cấu vốn			
+ Nợ phải trả/tổng tài sản	%	51,50%	47,81%
+ Nợ phải trả/Vốn chủ sở hữu	%	106,17%	91,59%
Chỉ tiêu về năng lực hoạt động			
+ Vòng quay hàng tồn kho	Vòng	0,27	0,22
+ Doanh thu thuần/Tổng tài sản	Vòng	0,14	0,13
Chỉ tiêu về khả năng sinh lời			
+ Hệ số Lợi nhuận sau thuế/Doanh thu thuần	%	7,62%	2,11%
+ Hệ số Lợi nhuận sau thuế/Vốn chủ sở hữu	%	2,19%	0,54%
+ Hệ số Lợi nhuận sau thuế/Tổng tài sản	%	1,09%	0,27%
+ Hệ số Lợi nhuận từ HĐKD/Doanh thu thuần	%	7,59%	6,84%

Nguồn: Tính toán dựa trên BCTC Hợp nhất Kiểm toán năm 2015

CƠ CẤU CỔ ĐÔNG, THAY ĐỔI VỐN ĐẦU TƯ CỦA CHỦ SỞ HỮU

CỔ PHẦN

Số lượng cổ phần: 214.533.793 cổ phần

Mệnh giá cổ phiếu: 10.000 đồng

Số cổ phiếu ưu đãi: không có

Số cổ phiếu phổ thông: 214.533.793 cổ phần

Số cổ phiếu đang lưu hành: 214.533.793 cổ phần

Số cổ phần chuyển nhượng tự do: 194.633.793 cổ phần

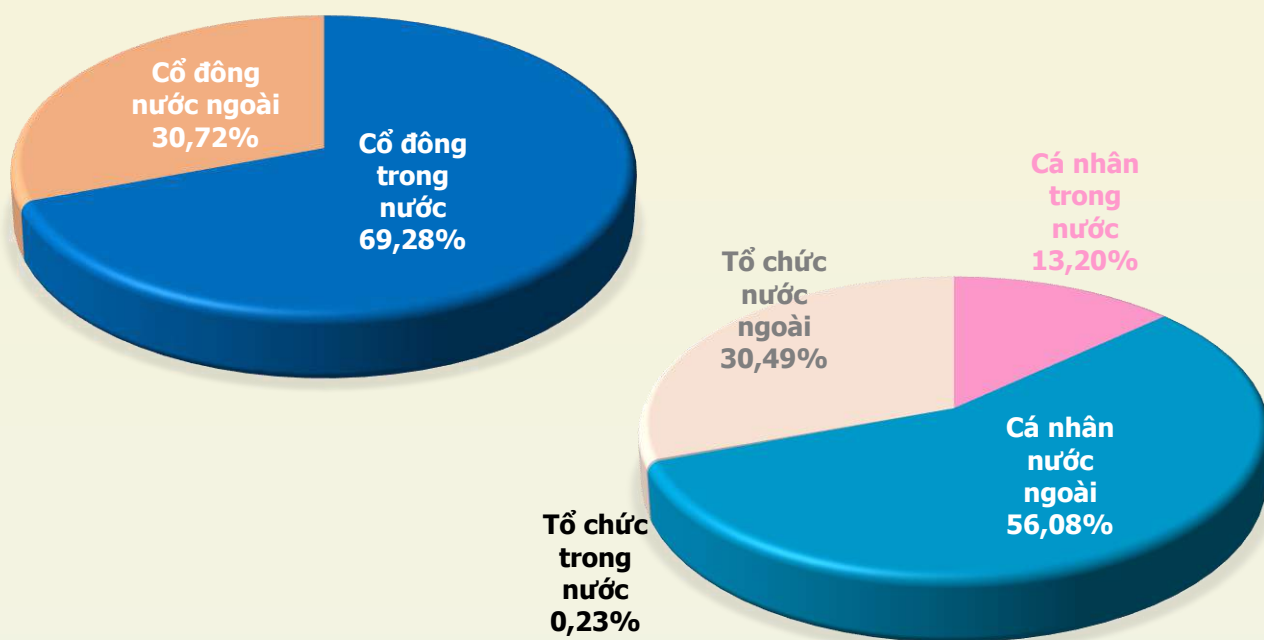
Số cổ phần bị hạn chế chuyển nhượng: 19.900.000 cổ phần.

CƠ CẤU CỔ ĐÔNG THEO TỶ LỆ SỞ HỮU

STT	Đối tượng	Số lượng Cổ phiếu	Tỷ lệ sở hữu/VĐL
1	Cổ đông Nhà nước	109.500.242	51,04%
2	Cổ đông sáng lập	109.500.242	51,04%
	- Trong nước	109.500.242	51,04%
	- Nước ngoài	-	-
3	Cổ đông lớn (sở hữu \geq 5% vốn CP)	139.329.422	64,95%
	- Trong nước	109.500.242	51,04%
	- Nước ngoài	29.829.180	13,90%
4	Cổ đông khác	75.204.371	35,05%
	- Trong nước	39.138.310	18,24%
	- Nước ngoài	36.066.061	16,81%
	TỔNG CỘNG	214.533.793	100%

Theo danh sách cổ đông chốt ngày 31/12/2015

CƠ CẤU CỔ ĐÔNG THEO LOẠI HÌNH SỞ HỮU



Theo danh sách cổ đông chốt ngày 31/12/2015

DANH SÁCH CỔ ĐÔNG LỚN

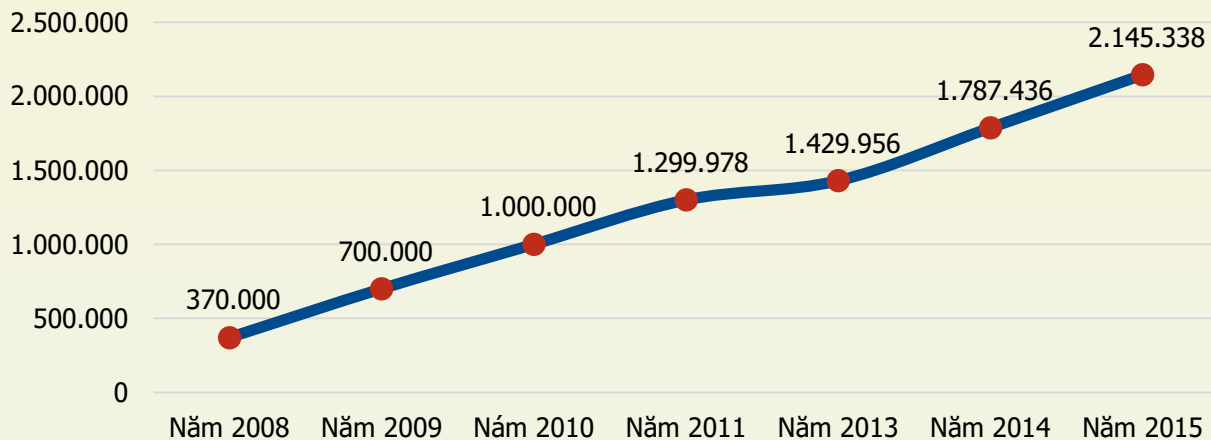
Tên tổ chức/cá nhân	Số CMND/Hộ chiếu/ĐKKD	Địa chỉ	Số lượng cổ phần	Tỷ lệ/VĐL
Bộ Xây dựng	17/2008/NĐ-CP	37 Lê Đại Hành, Quận Hai Bà Trưng, Hà Nội	109.500.242	51,04%
Vietnam Enterprise Investments Limited	C3	1501 Cao Ốc Mê Linh Point, 2 Ngô Đức Kế, Quận 1, Tp HCM, Việt Nam	17.040.877	7,94%
PYN Elite Fund (Non - Ucits)	CA5604	C/O PYN RAHASTOYHTIO OY, PL 139 00101, HELSINKI, FINLAND	12.788.303	5,96%

Theo danh sách cổ đông chốt ngày 31/12/2015

TÌNH HÌNH THAY ĐỔI VỐN ĐẦU TƯ CỦA CHỦ SỞ HỮU

Từ khi hoạt động dưới hình thức là Công ty cổ phần đến nay, quá trình tăng vốn của DIC Corp như sau:

Quá trình tăng vốn của DIC Corp (Triệu đồng)



Trong năm 2015, DIC Corp đã thực hiện hai đợt phát hành tăng vốn điều lệ:

- Đợt 1: Tháng 8/2015, tăng vốn điều lệ từ 1.787 tỷ đồng lên 1.986 tỷ đồng.
- Đợt 2: Tăng vốn điều lệ từ 1.986 tỷ đồng lên 2.145 tỷ đồng.

Nội dung phát hành	Thời gian hoàn thành đợt phát hành	Giá trị phát hành (VNĐ)	Đối tượng phát hành
1. Phát hành cổ phiếu riêng lẻ	Tháng 08/2015	199.000.000.000	02 Nhà đầu tư
		150.000.000.000	Vietnam Enterprise Investments Limited
		49.000.000.000	CTCP Đầu tư phát triển Thiên Tân
2. Phát hành cổ phiếu từ nguồn vốn chủ sở hữu	Tháng 12/2015	158.901.730.000	Cổ đông hiện hữu

GIAO DỊCH CỔ PHIẾU QUỸ

Trong năm Công ty không thực hiện giao dịch mua/bán cổ phiếu quỹ.

CÁC CHỨNG KHOÁN KHÁC: Không có



BÁO CÁO CỦA BAN LÃNH ĐẠO

1. Báo cáo của Ban Tổng Giám đốc
2. Báo cáo của Hội đồng Quản trị
3. Báo cáo của Ban Kiểm soát



Báo cáo của Ban Tổng Giám đốc

Năm 2015, với sự phân công nhiệm vụ rõ ràng, các thành viên trong Ban Tổng Giám đốc luôn theo sát các hoạt động của Công ty. Định kỳ hàng tuần, Ban điều hành họp giao ban để triển khai các công việc trong kỳ tiếp theo, đồng thời đánh giá kết quả thực hiện nhằm chỉ đạo công việc hiệu quả hơn; Với các chủ trương, Nghị quyết của HĐQT, việc triển khai luôn được Ban điều hành thực hiện với sự am hiểu và tinh thần trách nhiệm cao.

ĐÁNH GIÁ KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG SẢN XUẤT KINH DOANH NĂM 2015

Thuận lợi

- Năng lực tài chính được cải thiện: Hàng loạt các dự án đầu tư khu đô thị, nhà ở đã đủ điều kiện và được cho phép chuyển nhượng sản phẩm, ngân hàng có nhiều gói hỗ trợ cho vay đối với lĩnh vực bất động sản (cho cả nhà đầu tư và khách hàng) với mức lãi suất ổn định, hợp lý, thoái vốn từ các khoản đầu tư tài chính, thu nợ từ các khách hàng đã ký hợp đồng chuyển nhượng từ các năm trước, hợp đồng góp vốn, chuyển nhượng Cao ốc Thủy Tiên, Phoenix,... đã giúp dòng tiền của DIC Corp quay nhanh hơn, tính thanh khoản cao hơn, do đó dòng tiền năm 2015 lạc quan hơn so với năm 2014.
- Công tác đầu tư phát triển có nhiều tín hiệu tích cực: Quỹ đất sạch từ các dự án lớn đủ điều kiện triển khai thi công, một số dự án đã cơ bản hoàn thành và đủ điều kiện chào bán sản phẩm, nguồn vốn bố trí cho đầu tư đã thu xếp xong.
- Năng lực quản lý, nguồn nhân lực của Công ty phát huy tối đa vai trò nguồn lực chủ đạo của Công ty: Ban điều hành bám sát tình hình, phản ứng chính xác, nhanh nhạy, kịp thời, hiệu quả; chủ động đưa ra những giải pháp phù hợp với từng lĩnh vực hoạt động sản xuất kinh doanh của đơn vị, do vậy khai thác tối đa các mặt thuận lợi, có đội ngũ cán bộ nhiều kinh nghiệm và tâm huyết trong lĩnh vực đầu tư xây dựng.
- Sự hỗ trợ kịp thời của các cơ quan ban ngành cũng như các đối tác: Tổng Công ty tiếp tục nhận được sự chỉ đạo, giúp đỡ kịp thời của Lãnh đạo Bộ Xây dựng, các cơ quan, Ban, Ngành Trung ương và địa phương, sự thiện chí của các doanh nghiệp, bạn hàng, đối tác truyền thống cùng các cổ đông của DIC.

Khó khăn

- Về hoạt động xây lắp: Các đơn vị khối xây lắp còn hạn chế về thiết bị, nguồn nhân lực và vốn... dẫn đến bị động trong việc đấu thầu các công trình ngoài DIC. Đối với các công trình nội bộ, việc giao thầu theo hình thức tự thực hiện còn gặp nhiều vướng mắc về thủ tục pháp lý;
- Về đầu tư phát triển: Một số dự án của đơn vị đang thực hiện điều chỉnh quy hoạch 1/500 cho phù hợp với điều kiện phát triển kinh tế chung của địa phương, nên chưa thể tiến hành thi công, trong khi quy trình triển khai các thủ tục pháp lý theo quy định của nhà nước phải qua nhiều bước, xin ý kiến của nhiều Cấp, Ban, Ngành dẫn đến thời gian thực hiện bị kéo dài, ảnh hưởng đến tiến độ dự án; ở một số dự án đầu tư của Tổng Công ty, công tác đền bù giải phóng mặt bằng vẫn gặp nhiều khó khăn như những năm trước, nhiều diện tích vẫn không thể giải tỏa được, đặc biệt là Dự án Khu Trung tâm Chí Linh, Tp. Vũng Tàu.
- Về công tác đầu tư: Khó khăn lớn nhất là vốn đối ứng để thực hiện các dự án do vốn Điều lệ thấp. Vì vậy, DIC Corp đề nghị Bộ Xây dựng cho phép đơn vị tiếp tục tăng vốn Điều lệ theo Phương án đã trình.

NHỮNG TIẾN BỘ CÔNG TY ĐÃ ĐẠT ĐƯỢC TRONG NĂM 2015

- Tiếp tục triển khai quyết liệt công tác tái cấu trúc đối với khoản mục đầu tư tài chính ngoài doanh nghiệp theo kế hoạch đã được Bộ Xây dựng phê duyệt. Trong đó, Công ty đặc biệt chú trọng xử lý các khoản đầu tư tại Công ty Cổ phần Cao su Phú Riềng Kratie, công ty Tài chính cổ phần Sông Đà, công ty CP Sông Đà 25, công ty CP Sông Đà – Hà Nội;
- Trong năm, DIC Corp tiếp tục ổn định hoạt động SXKD tại các doanh nghiệp đã thực hiện sáp nhập, sắp xếp lại nhằm đạt hiệu quả cao nhất;
- Trong 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;
- Triển khai quyết liệt trong lĩnh vực quản lý, điều hành nhằm nâng cao năng lực của toàn bộ máy, đáp ứng yêu cầu ngày càng cao đối với quản lý trong toàn Tổng Tổ hợp;
- Hoàn thành việc tăng vốn lên từ 1.787 tỷ đồng lên 2.145 tỷ đồng.

TÌNH HÌNH HOẠT ĐỘNG SXKD CỦA CÔNG TY TRONG NĂM

TÌNH HÌNH TÀI CHÍNH

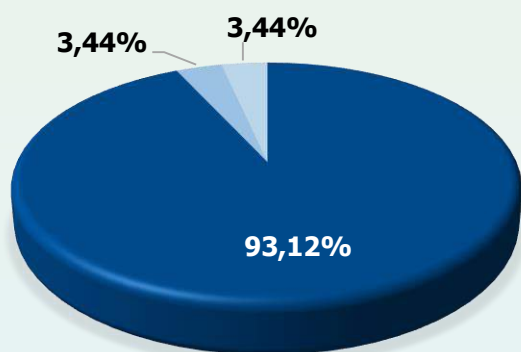
(Đơn vị tính: Tỷ đồng)

Chỉ tiêu	Thực hiện 2014	Kế hoạch 2015	Thực hiện 2015	TH2015/ TH2014	TH2015/ KH2015
Tổng doanh thu	742,1	916,5	730,0	-1,63%	79,65%
Doanh thu thuần	691,0		655,2	-5,18%	
Doanh thu tài chính	25,6		62,7	+145,32%	
Doanh thu khác	25,5		12,1	-52,56%	
Tổng LNTT	70,3	89,0	32,1	-54,31%	36,11%
Tổng LNST	52,7	71,2	13,8	-73,78%	19,40%
VĐL	1.787,4	2.146,4	2.145,3	20,02%	99,95%

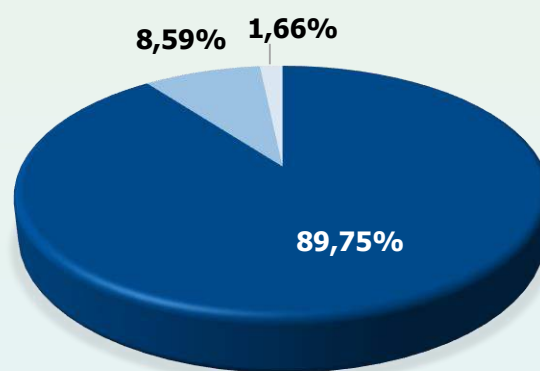
Nguồn: BCTC Hợp nhất đã soát xét năm 2015

Cơ cấu Doanh thu của Tổng Công ty

NĂM 2014

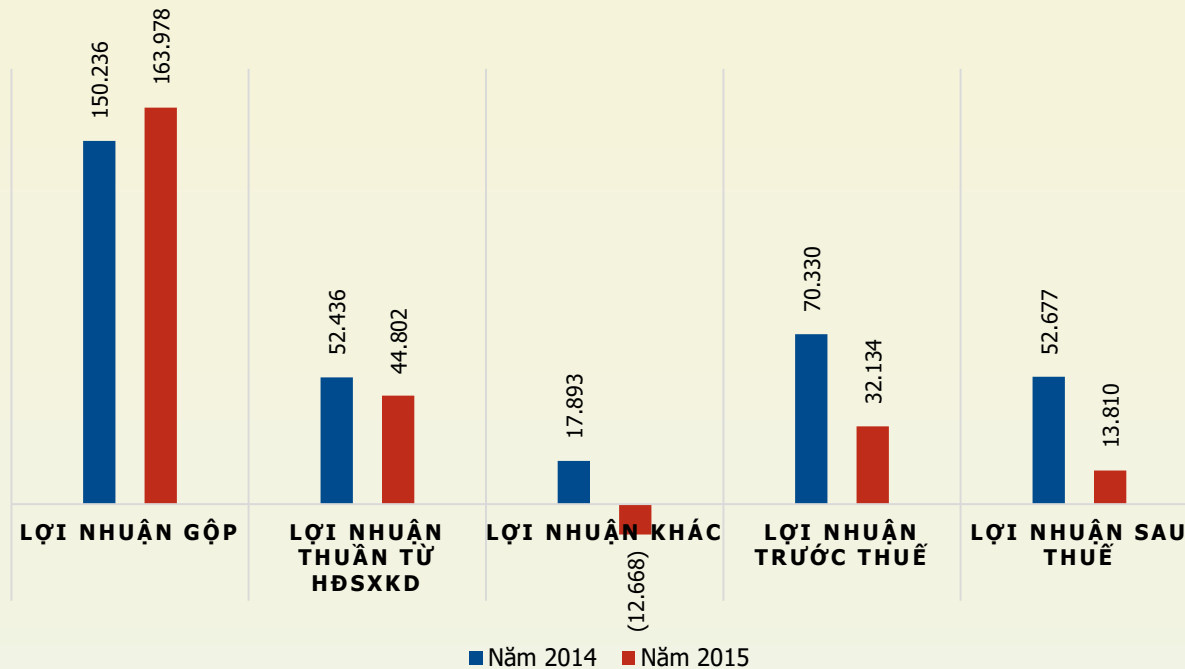


NĂM 2015



- Doanh thu thuần
- Doanh thu tài chính
- Doanh thu khác

CÁC CHỈ TIÊU LỢI NHUẬN



Tình hình nợ phải trả

(Đơn vị tính: Triệu đồng)

Chỉ tiêu	2014		2015		2015/2014
	Giá trị	Tỷ trọng	Giá trị	Tỷ trọng	
Nợ ngắn hạn	1.068.790	41,25%	995.785	40,93%	-6,83%
Nợ dài hạn	1.522.288	58,75%	1.437.188	59,07%	-5,59%
Tổng nợ	2.591.077	100,00%	2.432.973	100,00%	-6,10%

Nguồn: BCTC Hợp nhất Kiểm toán năm 2015

Xét về cơ cấu nợ ngắn hạn – dài hạn, tỷ trọng hai nhóm nợ này không thay đổi qua các năm với khoảng 41% nợ ngắn hạn và 59% nợ dài hạn. Trong năm 2015, cả giá trị nợ ngắn hạn và dài hạn đều có biến động giảm nhẹ so với cùng kỳ với mức giảm lần lượt là 6,8% và 5,6%.

Tình hình tài sản

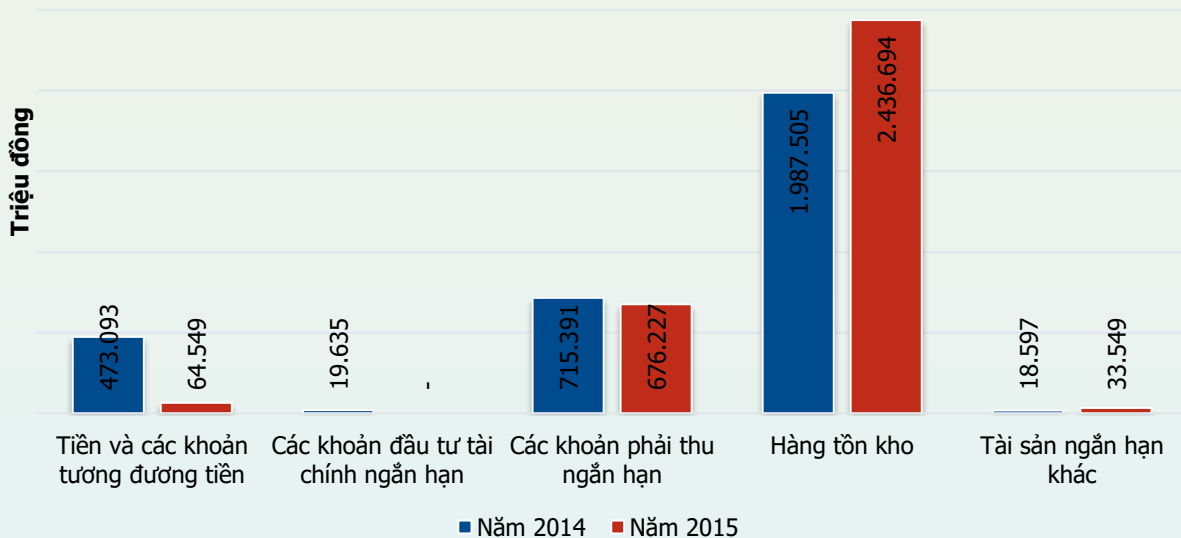
(Đơn vị tính: Triệu đồng)

Chỉ tiêu	2014		2015		2015/2014
	Giá trị	Tỷ trọng	Giá trị	Tỷ trọng	
Tài sản ngắn hạn	3.214.221	63,88%	3.211.019	63,09%	-0,10%
Tài sản dài hạn	1.817.324	36,12%	1.878.291	36,91%	3,35%
Tổng tài sản	5.031.545	100,00%	5.089.310	100,00%	1,15%

Nguồn: BCTC Hợp nhất đã soát xét năm 2015

Qua các năm, DIC Corp duy trì cơ cấu tỷ trọng nợ ngắn hạn – dài hạn khá ổn định với mức 64%-36% qua các năm. Trong năm 2015, không có nhiều biến động về giá trị tài sản của Tổng công ty so với cùng kỳ.

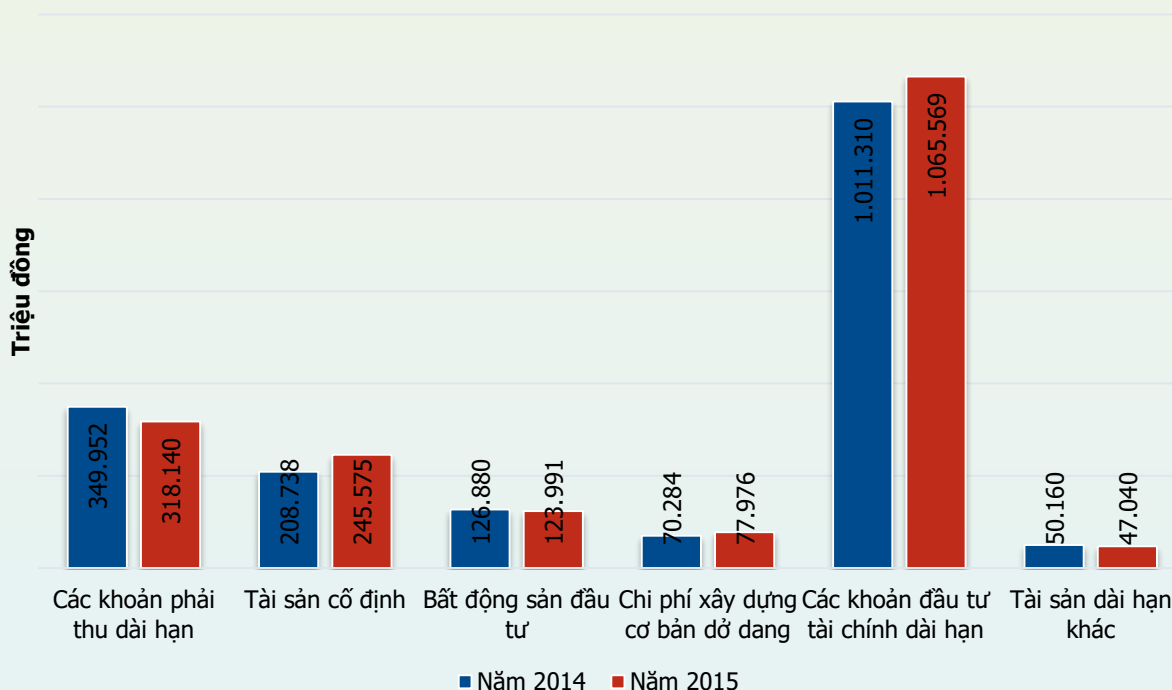
Cơ cấu tài sản ngắn hạn



Xét về cơ cấu tài sản ngắn hạn, Hàng tồn kho là khoản mục có giá trị chiếm tỷ trọng lớn nhất với giá trị trong 2 năm 2014 và 2015 lần lượt là 1.988 tỷ đồng (chiếm 61,83% tổng tài sản ngắn hạn) và 2.437 tỷ đồng (chiếm 75,9% tổng tài sản ngắn hạn). Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang và hàng hóa bất động sản là 02 khoản mục tăng mạnh nhất trong cơ cấu hàng tồn kho với giá trị tăng lần lượt là 421 tỷ đồng (tương đương mức tăng 21,65%) và 20 tỷ đồng (tương đương mức tăng 388,20%) so với cùng kỳ.

Về cơ cấu tài sản dài hạn: Trong năm 2015 không có nhiều biến động, trong đó chỉ tiêu Đầu tư tài chính dài hạn chiếm tỷ trọng lớn nhất với giá trị 1.066 tỷ đồng (tương đương tỷ lệ 56,73%). Tài sản cố định chiếm tỷ lệ 13,07% trong tổng tài sản dài hạn, và tăng 17,65% so với cùng kỳ do trong năm công ty thực hiện đầu tư thêm, hoàn thành xây dựng cơ bản với tổng giá trị hơn 69 tỷ đồng. Trong năm 2015, DIC Corp thực hiện quyết liệt việc tái cấu trúc các khoản đầu tư tài chính cụ thể thoái toàn bộ vốn tại Công ty cổ phần Bọc Ống Dầu khí Việt Nam, Công ty TNHH Xi Măng Fico Bình Dương và Công ty cổ phần Sông Đà 25.

Cơ cấu tài sản dài hạn



NHẬN XÉT, ĐÁNH GIÁ CÔNG TÁC SXKD NĂM 2015

VỀ CÔNG TÁC ĐẦU TƯ

Tổng kế hoạch vốn đầu tư năm 2015 là 934 tỷ đồng, trong đó: đầu tư dự án: 903,4 tỷ đồng, đầu tư tài chính: 30,6 tỷ đồng.

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 2015, tổng giá trị đã giải ngân đầu tư là 666,6 tỷ đồng, trong đó, giải ngân cho các dự án: 639,7 tỷ đồng, đầu tư tài chính: 26,85 tỷ đồng, vốn đầu tư thực hiện năm 2015 của Tổng Công ty phù hợp với tiến độ thực hiện các dự án và điều kiện thực tế, chi tiết tình hình thực hiện các dự án đầu tư năm 2015 như sau (ĐVT: Tỷ đồng)

STT	DANH MỤC CÁC DỰ ÁN ĐẦU TƯ	Diện tích (ha)	Thực hiện 2015
I	Đầu tư phát triển dự án		639,7
1	Khu Trung tâm Chí Linh và các dự án thành phần	93,7	264,9
2	Khu Đô thị mới Nam Vĩnh Yên, tỉnh Vĩnh Phúc	194,7	212,8
3	Khu Đô thị Du lịch Sinh thái Đại Phước	464,6	122,28
4	Cao ốc Thủy Tiên – Tp. Vũng Tàu	0,36	22,87
5	Khu Biệt thự An Sơn – Đà Lạt	3,7	4,87
6	Khu Dân cư Thương mại Phường 4 – Hậu Giang	202,8	1,58
7	Khu Dân cư Hiệp Phước – Đồng Nai	21,5	0,46
8	Khu Đô thị Du lịch Long Tân – Đồng Nai	328,7	0,28
9	Khu đô thị mới Bắc Vũng Tàu	90,5	0,15
10	Khu nông thôn An Thòai Phú Quốc, Kiên Giang		0,7
11	Khu Đô thị Du lịch Phương Nam – Long Điền	150	0
12	Khu DLST và giải trí Hồ Ba Hàng, Hà Nam	650	0,61
13	Cảng Thông quan nội địa và Dịch vụ Công nghiệp – Hà Nam Cảng	300	0,61
14	Block B Pullman (DIC The Landmark Residence)		0,79
15	Sửa chữa văn phòng		6,78
II	Đầu tư tài chính		26,85
	Tổng cộng vốn đầu tư phát triển		666,6

Giải trình nguyên nhân không đạt kế hoạch về vốn đầu tư phát triển năm 2015:

Các dự án trong kế hoạch đầu tư năm 2015 của DIC Corp nêu trên đều hoàn thành và vượt kế hoạch, riêng đối với 02 dự án Block B Pullman và Khu Đô thị An Thới không hoàn thành kế hoạch nguyên nhân như sau:

▪ Block B Pullman, Tp. Vũng Tàu (DIC The Landmark Residence):

Ngày 07/7/2015, DIC Corp và DIC Phương Nam đã ký Hợp đồng số: 23/HĐ-KHDA V/v: Chuyển nhượng Block B (11 tầng) thuộc Dự án Trung tâm Hội nghị triển lãm Quốc tế Vũng Tàu, giá trị hợp đồng 186,45 tỷ đồng. DIC Corp sẽ thanh toán cho DIC Phương Nam khi DIC Phương Nam được UBND Tỉnh BRVT cho phép điều chỉnh Giấy chứng nhận đầu tư trong đó cho phép chuyển đổi công năng Block B từ hội thảo văn phòng thành căn hộ du lịch (155 căn); Diện tích 4.082,5m² được tách thửa, cấp Giấy chứng nhận QSDĐ và tài sản gắn liền với đất, được trả tiền thuê đất hàng năm sang trả tiền một lần.

Về việc xin chuyển đổi công năng Khối B, đã được UBND tỉnh chấp thuận tại Thông báo số 294/TB-UBND ngày 06/7/2015; Các công việc liên quan khác chưa hoàn thành theo nội dung Hợp đồng số 23 nêu trên, vì vậy trong năm 2015 chỉ phát sinh giá trị giải ngân 0,79 tỷ đồng/150 tỷ đồng theo kế hoạch. Đến Tháng 02/2016, DIC Corp đã thanh toán đợt 1 cho DIC Phương Nam với giá trị giải ngân 100 tỷ đồng.

▪ Khu Đô thị mới An Thới, Phú Quốc, tỉnh Kiên Giang;

Dự án Khu đô thị An Thới đang triển khai thực hiện các bước công việc theo quy định thì UBND tỉnh Kiên Giang đề nghị DIC Corp giao lại một phần diện tích đất đã thỏa thuận cho Công ty PV Oil và PTSC để đầu tư Kho ngoại quan xăng dầu và dự án Căn cứ Cảng dịch vụ Dầu khí Tổng hợp Phú Quốc; một phần diện tích khác (40ha) giao lại cho Công ty CP Tập đoàn Mặt trời dự án phục vụ dự án Cáp treo và quần thể khu vui chơi giải trí Hòn Thơm. Qua 3 lần điều chỉnh ranh giới dự án (giảm khoảng 150ha), tính chất các phân khu chức năng thuộc dự án đã có nhiều thay đổi so với Quy hoạch Phân khu tỷ lệ 1/2000 được duyệt. Đến nay, ranh dự án vẫn chưa thỏa thuận điều chỉnh nên chưa thể triển khai các bước đầu tư tiếp theo; ngoài ra, DIC Corp đã làm việc với UBND tỉnh Kiên Giang và Ban Quản lý Khu Kinh tế Phú Quốc xin thỏa thuận địa điểm để thực hiện dự án Khu Du lịch tại Cửa Cạn và đã được các cấp chính quyền đồng ý.

Do có sự thay đổi như trên nên đến thời điểm báo cáo đơn vị chưa thể tiến hành bồi thường, GPMB theo kế hoạch. Ngày 04/02/2016, DIC Corp đã ban hành Nghị quyết số: 50/NQ-HĐQT DIC Corp V/v: Điều chỉnh danh mục dự án sử dụng vốn cổ phần phát hành riêng lẻ năm 2015 từ đầu tư Dự án Khu Đô thị An Thới (209,25 tỷ đồng) sang đầu tư Dự án Khu Đô thị mới Nam Vĩnh Yên (60,25 tỷ đồng), Khu Đô thị An Thới (30 tỷ đồng), DIC Phoenix (119 tỷ đồng). Ngày 19/02/2016, DIC Corp đã có báo cáo số: 14/BC-DIC Corp-HĐQT Báo cáo tiến độ sử dụng vốn thu được từ đợt chào bán cổ phần riêng lẻ.

TÌNH HÌNH THỰC HIỆN TÁI CẤU TRÚC

Năm 2015 là năm cuối thực hiện đề án tái cấu trúc doanh nghiệp theo lộ trình đã đăng ký với Chủ sở hữu, trong năm DIC Corp đã triển khai quyết liệt việc tái cấu trúc bộ máy quản lý như bộ nhiệm một số vị trí lãnh đạo, chuyển công tác, thôi việc đối với một số cán bộ, thành lập, sáp nhập một số phòng ban chức năng nhằm nâng cao chuyên môn hóa và nâng cao chức năng các phòng ban nghiệp vụ. Cụ thể, trong năm Tổng Công ty đã thực hiện chấm dứt HĐLĐ với 13 người, nghỉ hưu 01 người, điều chuyển 02 người, tuyển dụng mới 32 người và tạm hoãn 02 người. Bộ nhiệm mới 20 vị trí cán bộ lãnh đạo gồm: 01 Phó Tổng Giám đốc phụ trách Kinh doanh - điền bù và 19 vị trí Trưởng, Phó Ban như Pháp chế, Kinh tế Đối ngoại, Kế hoạch và Phát triển Dự án, Kinh doanh.

Ngày 24/6/2015: Chuyển các Phòng của DIC thành các Ban, dưới các Ban có các phòng nghiệp vụ chuyên môn theo nội dung Biên bản họp HĐQT số 84/BB-HĐQT ngày 23/6/2015 về sắp xếp lại cơ cấu DIC Corp.

Nhằm nâng cao chất lượng đội ngũ nhân sự, đáp ứng nhu cầu trong công việc, DIC Corp thường xuyên phối hợp với Học viện Cán bộ quản lý xây dựng và Đô thị - Bộ Xây dựng để tổ chức bồi dưỡng các khóa đào tạo ngắn hạn; tập huấn các Luật mới ban hành...

Thực hiện chủ trương của Chính phủ về việc không đầu tư chéo ngoài ngành đối với các Tập đoàn và Tổng Công ty, chỉ đạo của Bộ Xây dựng tại văn bản số 2165/BXD-QLDN ngày 09/9/2014 về kế hoạch phân loại sắp xếp doanh nghiệp năm 2015. Trong năm 2015, DIC Corp đã thực hiện thoái vốn tại 03 công ty có vốn góp của Tổng Công ty, chi tiết:

- Thoái toàn bộ vốn tại Công ty cổ phần Bọc ống dầu khí theo phương pháp khớp lệnh;
- Thoái một phần vốn tại Công ty CP Đầu tư Phát triển Xây dựng Du lịch Thể thao Vũng Tàu giảm tỷ lệ vốn góp của DIC Corp từ 32% xuống 24,86% (thông qua hình thức hoán đổi cổ phần của DIC Sport và DIC Hà Nam);
- Thoái vốn toàn bộ tại Công ty TNHH Xi măng Fico Bình Dương theo phương án chào bán cạnh tranh công khai;
- Hoàn tất thủ tục giải thể Công ty TNHH Dịch vụ DIC và Công ty CP Sông Đà – DIC;
- Hoàn tất việc tái cấu trúc Công ty cổ phần cấu kiện bê tông DIC - Tín Nghĩa theo phương án: DIC Corp mua lại cổ phần của các cổ đông hiện hữu, thành lập Công ty Cổ phần DIC Miền Đông, cơ cấu lại nguồn vốn, đầu tư bổ sung để phục hồi sản xuất kinh doanh; Tháng 10/2015 đã có sản phẩm cung cấp ra thị trường (công trình Gateway – Khu Trung tâm Chí Linh).

- Tiếp tục rà soát chuyển đổi mô hình quản lý đối với các đơn vị kinh doanh không hiệu quả theo hướng Lãnh đạo Tổng Công ty sẽ tham gia giám sát công tác sản xuất kinh doanh tại 1 số doanh nghiệp, tiếp tục chuyển đổi mô hình tổ chức và hoạt động của một số công ty cổ phần sang mô hình Công ty TNHH một thành viên hoặc Công ty cổ phần do DIC Corp nắm giữ cổ phần chi phối hoặc sáp nhập doanh nghiệp chuyển sang hoạt động theo mô hình Ban quản lý/Chi nhánh nhằm nâng cao năng lực và hiệu quả sử dụng vốn tại Doanh nghiệp.
- Đối với công tác quản lý vốn tại các đơn vị có vốn góp của DIC Corp: Định kỳ hàng quý đều triển khai thực hiện công tác kiểm soát hoạt động SXKD và tình hình tài chính tại đơn vị thành viên của DIC nhằm nâng cao hiệu quả kinh doanh, bảo toàn nguồn vốn đầu tư ra ngoài doanh nghiệp.
- Bên cạnh đó, HĐQT cũng chỉ đạo Ban điều hành triển khai quyết liệt trong lĩnh vực quản lý, điều hành nhằm nâng cao năng lực của toàn bộ máy, đáp ứng yêu cầu ngày càng cao đối với quản lý trong toàn Tổng Tổ hợp.

ĐỐI VỚI CÔNG TÁC KINH DOANH

Thị trường bất động sản năm 2015 đã có sự hồi phục rõ nét song chủ yếu giao dịch tăng tại các thành phố lớn như Hà Nội, Tp. Hồ Chí Minh, trên cơ sở nghiên cứu tình hình thị trường, Ban Kinh Doanh DIC Corp đã xây dựng các phương án kinh doanh linh hoạt, phù hợp với điều kiện thực tế, do đó sản phẩm Cao ốc Thủy Tiên – Tp. Vũng Tàu đã chuyển nhượng thành công 192/194 căn. Đối với đất nền thuộc Dự án Khu Đô thị mới Nam Vĩnh Yên, tỉnh Vĩnh Phúc, tình hình giao dịch rất tốt, mặc dù mới mở bán sản phẩm từ ngày 25/7/2015 nhưng đến thời điểm 31/12/2015 đã ký hợp đồng chuyển nhượng 271 lô với khách hàng (chưa tính số khách đặt cọc), đã thanh toán đợt 1. Đối với Dự án DIC Phoenix, Khu Trung tâm Chí Linh – Tp. Vũng Tàu (3 Block A – B – C), DIC Corp công bố mở bán sản phẩm từ ngày 01/8/2015 (Block A), tình hình chuyển nhượng thuận lợi, ngoài khách lẻ mua 1,2 căn thì khách hàng mua sỉ cả 100 căn (đã đặt cọc) cũng đang đàm phán với DIC Corp về phương thức, thời hạn thanh toán theo tiến độ Hợp đồng. Tuy nhiên, đối với Dự án Khu Biệt thự Đồi An Sơn, Tp. Đà Lạt thị trường khu vực này khá trầm lắng, vì vậy Ban Kinh doanh cần phải nghiên cứu và tham mưu quyết liệt hơn nữa trong việc hoạch định chiến lược và định hướng kinh doanh đối với từng giai đoạn và từng dự án để đáp ứng kỳ vọng của Hội đồng Quản trị.

QUAN HỆ CỔ ĐÔNG, NHÀ ĐẦU TƯ

Trong năm DIC Corp đã tổ chức gặp gỡ các quỹ, nhà đầu tư quan tâm đến dự án/cổ phiếu của Tổng Công ty nhằm cung cấp đầy đủ thông tin cho Nhà đầu tư.



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 2015, tuyệt đối an toàn lao động, không xảy ra tình trạng đáng tiếc nào thiệt hại về người, tài sản.

NHỮNG CẢI TIẾN VỀ CƠ CẤU TỔ CHỨC, CHÍNH SÁCH, QUẢN LÝ

Trong năm 2015, DIC Corp đã tập trung 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. Cơ cấu bộ máy quản lý trong năm qua đã có nhiều cải tiến, nâng cao năng lực nguồn nhân lực của toàn Công ty.

- Sáp nhập BQL Dự án Khu Dân cư Hiệp Phước vào BQL Dự án Đại Phước và đổi tên thành BQL Dự án DIC Đồng Nai từ ngày 26/8/2015; Sáp nhập BQL Dự án DIC Lâm Đồng vào Ban Quản lý dự án phát triển BĐS du lịch DIC.
- Thành lập 04 Ban mới: Kinh tế - Đối ngoại, Ban Pháp chế, Ban quản lý các Dự án Hà Nam DIC, Ban quản lý dự án phát triển BĐS du lịch DIC.
- Chuyển các Phòng của DIC thành các Ban, dưới các Ban có các phòng nghiệp vụ chuyên môn.
- Chính sách tiền lương đã có sự cải tiến và đang được triển khai quyết liệt: trong năm, Ban nhân sự đã hoàn thành mô tả công việc từng cá nhân, thống kê các công việc tại Ban chuyên môn, xác định chức danh công việc, khung năng lực, quy định đánh giá năng lực; xây dựng hệ thống tiêu chí đánh giá hiệu quả công việc; hoàn thành xây dựng hệ thống thang bảng lương, quy chế lương mới, phân nhóm lương cho các chức danh...
- Tiếp tục rà soát chuyển đổi mô hình quản lý đối với các đơn vị kinh doanh không hiệu quả theo hướng Lãnh đạo Tổng Công ty sẽ tham gia giám sát công tác sản xuất kinh doanh tại 1 số doanh nghiệp, tiếp tục chuyển đổi mô hình tổ chức và hoạt động của một số công ty cổ phần sang mô hình Công ty TNHH một thành viên hoặc Công ty cổ phần do DIC Corp nắm giữ cổ phần chi phối hoặc sáp nhập doanh nghiệp chuyển sang hoạt động theo mô hình Ban quản lý/Chi nhánh nhằm nâng cao năng lực và hiệu quả sử dụng vốn tại Doanh nghiệp.

KẾ HOẠCH PHÁT TRIỂN TRONG TƯƠNG LAI

Kinh tế trong nước năm 2016 được dự báo tăng trưởng tiếp tục cải thiện với GDP hướng tới mức 6,7%, lạm phát trong khoảng 2-3%, tạo dư địa cho việc chủ động điều chỉnh giá hàng hóa và dịch vụ cơ bản cũng như tỷ giá. Tuy nhiên, chính sách ổn định kinh tế vẫn cần đề phòng các áp lực từ môi trường kinh tế thế giới đối với lãi suất và tỷ giá, cũng như áp lực từ gia tăng nợ công trong nước.

Năng lực kinh doanh của DIC Corp:

- DIC Corp là một trong những doanh nghiệp có quỹ đất sạch lớn, có nhiều dự án phát triển bất động sản gối đầu, đảm bảo nguồn thu ổn định năm 2016 - 2020.
- Có nguồn vốn lớn, có thể huy động vốn nhanh, có mối quan hệ với các tổ chức tín dụng tốt để đáp ứng được vốn cho nhiều dự án lớn cùng một lúc.
- Ở giai đoạn thị trường bất động sản khó khăn nhất (2012 – 2014), DIC Corp đã thực hiện công tác chuẩn bị đầu tư; năm 2015, khi thị trường bất động sản có dấu hiệu ấm dần, DIC Corp đã khởi công một loạt dự án như Khối căn hộ DIC Phoenix, Chung cư Vũng Tàu GateWay, Khách sạn DIC Star Nam Vinh Yên ... và đến thời điểm 2016-2020, khi thị trường bất động sản đã chuyển biến tích cực ở tất cả các phân khúc, các dự án do DIC Corp làm Chủ đầu tư đã đến giai đoạn thu hồi vốn. Hàng loạt sản phẩm dự án của DIC Corp như DIC Phoenix – Tp. Vũng Tàu, Gateway – Tp. Vũng Tàu, Khu Trung tâm Chí Linh – Tp. Vũng Tàu, Khu Đô thị Du lịch Sinh thái Đại Phước – Đồng Nai, Khu Dân cư Hiệp Phước – Đồng Nai, Khu Đô thị mới Nam Vinh Yên – Vĩnh Phúc, Khu Biệt thự Đồi An Sơn – Tp. Đà Lạt, DIC The Landmark Residence – Tp. Vũng Tàu, Khu Dân cư Đô thị mới Phú Mỹ - Tân Thành đã đủ điều kiện và sẵn sàng chuyển nhượng cho khách hàng, tạo nguồn thu ổn định trong năm 2016 và các năm tiếp theo.
- Các dự án chuẩn bị đầu tư như: Khu đô thị du lịch Long Tân – Đồng Nai, Khu Đô thị Du lịch An Thới – Phú Quốc, có lợi thế rất lớn, nhiều nhà đầu tư trong và ngoài nước kinh doanh lĩnh vực bất động sản rất quan tâm đến dự án, đã tiếp xúc và làm việc với Lãnh đạo DIC Corp để đặt vấn đề hợp tác đầu tư.
- Lãnh đạo có tầm nhìn và chiến lược đúng đắn; Cán bộ công nhân viên nhiều kinh nghiệm trong việc quản lý và thực hiện các dự án phát triển bất động sản.
- Có sự liên kết với các đơn vị là Công ty con, Công ty liên kết đa ngành nghề để thực hiện việc thi công dự án nhanh, đáp ứng đúng tiến độ đã đề ra.
- Có mối quan hệ tốt với các cơ quan Ban ngành, do đó giải quyết các thủ tục nhanh hơn.
- Cơ cấu tổ chức của Tổng Công ty được sắp xếp hợp lý. Các Ban nghiệp vụ hoạt động theo quy chế phân cấp tổ chức và điều hành một cách rõ ràng. Hệ thống các quy định, quy chế quản lý nội bộ luôn được sửa đổi, bổ sung phù hợp với hoạt động của Tổng Công ty theo từng thời kỳ.

Có thể nói từ năm 2016 trở đi, bất động sản được đánh giá sẽ rất hấp dẫn khi đã hoàn toàn thoát khỏi đáy suy thoái và đây chính là cơ hội, là thời điểm vàng để DIC Corp đánh thức các nguồn lực, khai thác tối đa tiềm năng, lợi thế dự án, khai thác quỹ đất dự trữ trước đây, khẳng định vị thế chắc chắn của mình trên thị trường bất động sản, đảm bảo hiệu quả, đáp ứng kỳ vọng của Quý cổ đông trong năm 2016 và những năm tiếp theo.

Trên cơ sở kết quả đạt được năm 2015 và nhận định thị trường năm 2016, DIC Corp đề xuất kế hoạch, nhiệm vụ trọng tâm và các giải pháp thực hiện trong năm 2016 như sau:

Chỉ tiêu kế hoạch	Đơn vị tính	Công ty mẹ	Hợp nhất
Vốn điều lệ	Tỷ đồng	2.535,4	-
Tổng doanh thu	Tỷ đồng	604,1	1.104,1
Tổng vốn đầu tư phát triển	Tỷ đồng	972 (*)	-
Tổng lợi nhuận trước thuế	Tỷ đồng	133,7	150,0
Tổng lợi nhuận sau thuế	Tỷ đồng	106,9	117,7
Cổ tức	%	8%	8%

(*): Chưa bao gồm 417 tỷ tiền SDD phải nộp của Dự án Khu Đô thị mới Nam Vĩnh Yên



Báo cáo của Hội đồng Quản trị

Trong năm 2015, Kinh tế thế giới tuy chưa thực sự khởi sắc nhưng cũng đã bớt ảm đạm hơn, nhịp độ tăng trưởng chung của nền kinh tế thế giới vẫn chưa được như mức dự báo. Theo số liệu mới nhất của Ngân hàng Thế giới (WB), tốc độ tăng trưởng toàn cầu năm 2015 là 2,4%, nhưng về cơ bản có thể thấy, những tác động của khủng hoảng tài chính và nợ công đã không còn trầm trọng. Mặc dù trong điều kiện kinh tế thế giới còn nhiều bất ổn nhưng kinh tế Việt Nam dù chưa thoát khỏi khó khăn nhưng cũng đã có những bước phục hồi tương đối ấn tượng với tổng sản phẩm trong nước (GDP) ước tính cả năm 2015 đạt 6,68%. Chỉ số CPI bình quân cả năm tăng 0,63% so với bình quân năm 2014.

Nhìn chung, năm 2015 là một năm có rất nhiều khó khăn, thử thách nhưng cũng mở ra các cơ hội lớn cho các doanh nghiệp hoạt động chủ yếu trong lĩnh vực đầu tư phát triển và kinh doanh bất động sản như DIC Corp. Căn cứ nhiệm vụ được giao tại Đại hội cổ đông năm 2015, Hội đồng Quản trị đã cơ bản hoàn thành các chỉ tiêu chính của kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2015 theo như các báo cáo của Ban Tổng giám đốc.

ĐÁNH GIÁ CỦA HĐQT VỀ NGÀNH BẤT ĐỘNG SẢN

Năm 2015 được coi là năm có nhiều tín hiệu khởi sắc của thị trường bất động sản, như GDP tăng cao hơn mục tiêu kỳ vọng, lạm phát thấp, lãi suất cho vay giảm về mức hợp lý, các ngân hàng nới lỏng tín dụng, nhà nước đầu tư lớn cải thiện cơ sở hạ tầng... đã tạo động lực cho thị trường bất động sản tăng tốc.

Theo nhận định của doanh nghiệp, trong vài năm tới Việt Nam sẽ phát triển mạnh thị trường Bất động sản nghỉ dưỡng, do đó năm 2016 là năm khởi đầu cho hàng loạt các công trình Bất động sản nghỉ dưỡng của DIC Corp (Khu Phúc hợp Cap Saint Jacques tại Vũng Tàu gồm 2 khối nhà: Khối căn hộ du lịch (35 tầng) với 353 căn hộ và Khối khách sạn (30 tầng) với khoảng (430 giường); Khối căn hộ du lịch DIC The Landmark Residence - nằm trong khuôn viên khách sạn Pullman 5 sao). Đây là các dự án gia tăng lợi thế rất lớn như tăng nguồn thu ngắn hạn, phù hợp với nhu cầu thị trường, ngoài các khách hàng là người Việt Nam thì là các nhà đầu tư ngoại thể hiện rõ ý định đầu tư vào thị trường nghỉ dưỡng tại Việt Nam bởi các chính sách linh hoạt, tiềm năng phát triển và đặc biệt các Tập đoàn đa quốc gia mở rộng các cơ sở sản xuất ở Việt Nam để tận dụng lợi thế của hiệp định TPP và những ưu thế về giao thương khác.

ĐÁNH GIÁ CỦA HĐQT VỀ CÁC MẶT HOẠT ĐỘNG CỦA CÔNG TY



Đánh giá công tác quản lý doanh nghiệp năm 2015

Về tổ chức bộ máy Tổng Công ty: Năm 2015, bộ máy Lãnh đạo của Tổng Công ty vẫn giữ được sự ổn định và thực hiện lãnh đạo, chỉ đạo các hoạt động của Doanh nghiệp một cách năng động, sáng tạo, duy trì và nâng cao được uy tín của Tổng Công ty với các cơ quan, ban ngành Trung ương và các cấp chính quyền địa phương nơi DIC Corp đang triển khai công tác đầu tư các Dự án.

Về quan hệ xã hội: Với sự chỉ đạo của HĐQT, DIC Corp đã có được sự tín nhiệm, đánh giá tốt của các đối tác và khách hàng. Tính chuyên nghiệp mà Tổng Công ty đã triển khai tại các Dự án thể hiện qua sự đánh giá cao của các đối tác có mối quan hệ kinh doanh với doanh nghiệp như các khách hàng mua sản phẩm, các nhà thầu cung cấp hàng hóa, dịch vụ, các quỹ đầu tư, tổ chức tín dụng cũng như các cơ quan chức năng từ Trung ương đến địa phương.

Về quản lý và sử dụng vốn: Năm 2015, DIC Corp được các tổ chức tín dụng đánh giá cao về việc quản lý, sử dụng vốn vay hiệu quả, khả năng thanh khoản tốt đối với các khoản vay trung và dài hạn. Tất cả các khoản nợ đã được Tổng Công ty thanh toán đúng hạn và trước hạn với giá trị cả tiền lãi và gốc vay phải trả trong năm 2015 là 375 tỷ đồng (bao gồm 232 tỷ đồng trả gốc và 143 tỷ đồng trả lãi). Chính vì vậy, DIC Corp đánh giá xếp hạng đạt loại AA (*Tình hình tài chính lành mạnh, hoạt động kinh doanh đạt hiệu quả, ổn định. Triển vọng phát triển lâu dài. Rủi ro thấp*).

Từ những thành quả nêu trên, Hội đồng Quản trị, Người đại diện vốn Nhà nước tại Doanh nghiệp được Bộ Xây dựng đánh giá là hoàn thành xuất sắc nhiệm vụ được giao, đưa DIC Corp trở thành doanh nghiệp hàng đầu trong ngành xây dựng. Ghi nhận những đóng góp tích cực của Tổng Công ty trong sự nghiệp đổi mới, phát triển bền vững, DIC Corp đã được Chủ tịch nước, Chính phủ, Bộ Xây dựng, Chủ tịch UBND nhiều tỉnh trong cả nước tặng thưởng nhiều danh hiệu cao quý như: Huân chương Độc Lập hạng Nhì, Cờ thi đua của Chính phủ, Cờ thi đua xuất sắc 5 năm của Bộ Xây dựng...

Kết quả hoạt động SXKD của DIC Corp trong năm 2015

Với những lợi thế nêu trên, năm 2015 Tổng Công ty đã tận dụng tốt các cơ hội và đề ra các chủ trương quyết liệt thực hiện các mục tiêu SXKD ngay từ đầu năm. Cụ thể như sau:

❖ Về công tác thu hồi công nợ và kinh doanh:

- Đặt vấn đề thu hồi công nợ của các Nhà đầu tư cấp 2 tại dự án Khu Đô thị du lịch sinh thái Đại Phước, cũng như sớm đưa ra thị trường những sản phẩm đủ điều kiện kinh doanh là mối quan tâm hàng đầu nhằm mục đích tạo ra nguồn thu trước mắt đảm bảo cân đối tài chính, giảm lượng tồn kho bất động sản, tạo ra nguồn vốn tiếp tục đầu tư các dự án có lợi thế cạnh tranh, có thể tạo nguồn thu ngay trong thời gian tới và các dự án trung, dài hạn tiềm năng khác.
- Tập trung tối đa công tác bán hàng nhằm tạo nguồn thu, hạn chế nguồn vốn vay. Năm 2015, HĐQT đã chỉ đạo quyết liệt công tác kinh doanh, cơ cấu lại bộ máy kinh doanh, tăng cường nhân sự có năng lực, phân công nhiệm vụ rõ ràng, thường xuyên tổ chức các hội nghị khách hàng, quảng bá sản phẩm nhằm đưa sản phẩm bất động sản của DIC Corp được tiêu thụ rộng rãi ra thị trường.
- Năm 2015 đã chuyển nhượng được Siêu thị Chí Linh (đã tồn tại nhiều năm chưa xử lý được). Một số dự án bất động sản của DIC Corp có nguồn thu tốt như dự án Khu Đô thị mới Nam Vinh Yên, Cao ốc Thủy Tiên, DIC Phoenix,... với tổng doanh số từ kinh doanh bất động sản là 712,5 tỷ đồng.

❖ Về công tác đầu tư:

- Tập trung đầu tư dứt điểm các hạng mục công trình hạ tầng kỹ thuật, các công trình dịch vụ công cộng tại các dự án có tính thanh khoản cao, nhằm tạo ra tiện ích tối đa cho khách hàng, tạo thuận lợi cho công tác bán hàng.
- Đối với các dự án trung và dài hạn, chủ trương của HĐQT là tập trung nguồn lực, nhân lực, mối quan hệ để hoàn thành các thủ tục pháp lý, tạo tiền đề phát triển cho các năm tiếp theo. Cụ thể như Dự án Khu Đô thị du lịch Long Tân (Huyện Nhơn Trạch, tỉnh Đồng Nai), Khu đô thị mới Bắc Vũng Tàu (Tp. Vũng Tàu), Khu du lịch Cửa Cạn – Khu đô thị An Thới (huyện Phú Quốc, tỉnh Kiên Giang), Sân golf và khu nghỉ dưỡng DIC Star Long Điền (huyện Long Điền, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu), Khu du lịch nghỉ dưỡng An Hải (huyện Côn Đảo, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu).
- Mặt khác, theo sự phân công của UBND tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu, hiện nay Tổng Công ty đang phối hợp với đơn vị tư vấn và các Doanh nghiệp để lập quy hoạch Khu phức hợp Paradise – Bà Trưng. Đây là khu vực có vị trí chiến lược tại Tp. Vũng Tàu, có tiềm năng phát triển lớn trong tương lai. HĐQT DIC Corp sẽ cố gắng hết sức để được giao triển khai dự án.

❖ Về công tác tài chính và tái cấu trúc Doanh nghiệp:

- Đã chào bán thành công 19,9 triệu cổ phiếu phát hành thêm với giá 10.600 đồng/cổ phiếu. Số tiền ròng thu được từ đợt chào bán cổ phiếu đạt 209,25 tỷ đồng.
- Hoàn thành việc tăng vốn điều lệ từ 1.787,4 tỷ đồng lên 2.145 tỷ đồng, đạt 100% kế hoạch.
- Quyết liệt thực hiện chủ trương tái cấu trúc mà HĐQT đã thông qua và báo cáo Bộ Xây dựng. Kết quả thực hiện đã được thể hiện tại các báo cáo của Ban Điều hành.
- HĐQT đã xác định rõ Chiến lược phát triển của Tổng Công ty nói riêng và toàn bộ Tổ hợp DIC nói chung trong năm 2015 và 5 năm tiếp theo (2016 – 2020), trong đó chú trọng công tác tái cấu trúc toàn diện để đảm bảo doanh nghiệp hoạt động ổn định, hiệu quả và ngày càng phát triển.

Nghĩa vụ đối với ngân sách nhà nước

- Thực hiện nộp các loại thuế với tổng số tiền 14 tỷ đồng.
- Nhờ thực hiện đồng bộ các phương án tái cấu trúc, đẩy mạnh đầu tư trong năm 2015, nên mặc dù thị trường tài chính không thuận lợi, thanh khoản thấp nhưng doanh nghiệp vẫn bảo toàn được vốn khi thoái vốn, nguồn vốn tại doanh nghiệp được sử dụng đúng mục đích kinh doanh, hiệu quả, không đầu tư dàn trải.

CÔNG TÁC CHỈ ĐẠO, HỖ TRỢ, GIÁM SÁT BAN ĐIỀU HÀNH

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.



CÁC HOẠT ĐỘNG THƯỜNG XUYÊN CỦA HĐQT VÀ CÁC CƠ QUAN THAM MƯU

- HĐQT đã tổ chức hoạt động phù hợp quy định tại Điều lệ, đảm bảo về số cuộc họp, số thành viên tham dự. Các hoạt động của HĐQT đã tăng cả về số lượng và chất lượng, mỗi thành viên đều chủ động và tích cực trong việc thực thi trách nhiệm của mình và đóng góp ý kiến vào quyết định chung của HĐQT;
- Công tác giám sát hoạt động của Tổng Giám đốc, cán bộ quản lý cấp cao được triển khai một cách hiệu quả;
- 02 tiểu ban trực thuộc HĐQT là Ban thư ký và tiểu ban lương thưởng thực hiện nghiêm túc các nhiệm vụ quy định tại Điều lệ và Quyết định thành lập;
- Năm 2015, HĐQT đã tiến hành họp 42 phiên đều có Biên bản ghi chép đầy đủ, ban hành 18 Nghị quyết theo đúng nội dung cuộc họp.
- Chi tiết một số Nghị quyết HĐQT đã ban hành trong năm 2015:
 - Thông qua kế hoạch tổ chức ĐHĐCĐ thường niên năm 2015.
 - Thông qua chủ trương về công tác tổ chức, cán bộ.
 - Thống nhất chuyển nhượng Block B trung tâm hội nghị triển lãm Quốc tế Vũng Tàu.
 - Triển khai phương án phát hành cổ phiếu riêng lẻ năm 2015.
 - Tăng vốn điều lệ của DIC Corp lên 1.986 tỷ đồng.
 - Triển khai kế hoạch chia cổ phiếu thưởng năm 2014.
 - Mua lại cổ phần của các cổ đông hiện hữu tại DIC Hà Nam và bán bớt cổ phần của DIC Corp tại DIC Sport, thực hiện tái cấu trúc DIC Hà Nam.
 - Thông qua kết quả phát hành cổ phiếu để tăng vốn cổ phần từ nguồn vốn chủ sở hữu.
 - Chào bán phần vốn góp của DIC Corp tại Công ty TNHH Xi măng Fico Bình Dương.
 - Bán thỏa thuận cổ phần của công ty CP Sông Đà 25.
 - Hoán đổi cổ phần với công ty cổ phần đầu tư Phát triển Thiên Tân.

KẾ HOẠCH, ĐỊNH HƯỚNG CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

HĐQT đã đề ra định hướng chiến lược SXKD năm 2016 và các năm tiếp theo sẽ ưu tiên vào 6 nhiệm vụ chính trong chỉ đạo điều hành.

❖ Công tác đầu tư

Nhiệm vụ trọng tâm là vẫn tập trung đầu tư phát triển các khu đô thị, các dự án bất động sản như chung cư cao tầng, biệt thự... và trong Chiến lược 2016 – 2020 sẽ định hướng mở rộng lĩnh vực phát triển bất động sản du lịch, mục đích nhằm tạo ra nguồn thu trong ngắn hạn để bổ trợ tích cực nguồn vốn cho các dự án khu đô thị quy mô lớn. Cụ thể:

- Năm 2016 đưa vào khai thác các căn hộ du lịch tại Block B Pullman.
- Xây dựng Đề án quy hoạch và phát triển Khu phức hợp Cap Saint Jacques; Đầu tư xây dựng Khách sạn DIC Star Vĩnh Yên và tiến tới đầu tư xây dựng một số khu nghỉ dưỡng khác như Khu du lịch Cửa Cạn (Phú Quốc), Khu du lịch nghỉ dưỡng An Hải (Côn Đảo), Sân golf và khu nghỉ dưỡng DIC Star Long Điền.
- Xây dựng những giải pháp cụ thể để triển khai đầu tư một cách khoa học, tránh tình trạng ngấm vốn vào những dự án chưa khả thi, cụ thể như sau:
 - Sắp xếp lựa chọn các Dự án ưu tiên phân kỳ đầu tư hợp lý;
 - 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. Đẩy nhanh tiến độ nghiệm thu, quyết toán công trình hoàn thành;
 - Phối hợp chặt chẽ với các cấp chính quyền địa phương và các cơ quan chức năng thực hiện tốt công tác bồi thường, GPMB, đặc biệt là đối với dự án nằm trong nội thành như Dự án Khu Trung tâm Chí Linh, Dự án thuận tiện về công tác chuyển nhượng sản phẩm như Khu đô thị mới Nam Vĩnh Yên và dự án nằm tại vị trí đặc địa như khu đô thị du lịch Long Tân.

❖ Công tác kinh doanh

- Tập trung tối đa cho công tác bán hàng nhằm giảm hàng tồn kho và tạo nguồn thu để tái đầu tư và phát triển các Dự án trọng điểm.
- Xây dựng các phương án kinh doanh cụ thể đối với từng dự án, đặc biệt là các dự án đã đủ điều kiện chuyển nhượng và thu hồi vốn như: Khu Trung tâm Chí Linh, DIC Phoenix, Khu Biệt thự Đồi An Sơn, Khu Đô thị Du lịch Sinh thái Đại Phước, Khu Dân cư Hiệp Phước, Block B Pullman, Khu Đô thị mới Nam Vĩnh Yên.
- Phát triển thương hiệu bất động sản DIC, xây dựng chiến lược marketing cho các sản phẩm bất động sản mang thương hiệu DIC.
- Xây dựng đội ngũ bán hàng chuyên nghiệp.

❖ Công tác tài chính

- Lập kế hoạch tài chính cụ thể cho từng năm và giai đoạn 2016 – 2020 để chủ động về tài chính, bố trí vốn đầy đủ, kịp thời cho các Dự án.
- Với chủ trương ưu tiên sự an toàn về thanh khoản cho DIC Corp, các khoản chi phải gắn với quá trình thu nợ; Đối với các dự án đã thu xếp vốn ngân hàng, việc giải ngân cho dự án cần tập trung nguồn vốn thi công, giải ngân các hạng mục cần thiết để đảm bảo đầy đủ điều kiện bán hàng, bàn giao, thu tiền.
- Tăng cường thu hồi công nợ từ các Nhà đầu tư cấp 2 tại Dự án Khu Đô thị Du lịch Sinh thái Đại Phước, quyết liệt thu hồi vốn các dự án.
- Quyết liệt thoái vốn, phân công và theo sát việc này; Hạn chế tăng các khoản đầu tư tài chính, dự án kém sinh lợi để giảm áp lực tài chính, tăng kết quả kinh doanh; Hiện nay vốn đầu tư ra ngoài Doanh nghiệp của DIC Corp là trên 1.300 tỷ đồng. Định hướng HĐQT đặt ra giai đoạn 2015 – 2017 là sẽ tập trung thoái vốn tại các doanh nghiệp mà DIC Corp không nắm giữ cổ phần chi phối để giảm vốn đầu tư ra ngoài doanh nghiệp xuống còn khoảng 600 tỷ đồng (bằng cách thoái vốn tại các Công ty lớn như Công ty CP Xi măng Fico Tây Ninh, Công ty CP Vina Đại Phước, Công ty CP Việt Thiên Lâm; Công ty CP Cao su Phú Riềng Kratie; Công ty Cổ phần Sông Đà – Hà Nội và Công ty CP Tài chính Sông Đà).
- Xây dựng lực lượng nhân sự tài chính có năng lực, kinh nghiệm, đảm bảo xuyên suốt từ Công ty mẹ đến các công ty thành viên nhằm giám sát hiệu quả nguồn vốn DIC Corp đã đầu tư ra ngoài Doanh nghiệp.

❖ Công tác đối nội và đối ngoại

- Phát huy giá trị văn hóa DIC “Đoàn kết, năng động, sáng tạo và chuyên nghiệp”, xây dựng môi trường làm việc công bằng, văn minh, thân thiện, tạo động lực cho người lao động tự giác nỗ lực làm việc, phát huy tối đa khả năng của mình;
- Công tác an sinh xã hội, hoạt động của các tổ chức đoàn thể: Song song với việc tập trung cải thiện, nâng cao chế độ chính sách, chăm lo đời sống tinh thần cho CBCNV, Tổng Công ty tiếp tục thực hiện tốt công tác An sinh xã hội dành cho cộng đồng, đặc biệt là các đối tượng đang gặp khó khăn.
- Tiếp tục duy trì mối quan hệ mật thiết với các cơ quan ban ngành địa phương nơi DIC Corp làm Chủ đầu tư các Dự án trọng điểm nhằm thuận lợi trong quá trình thực hiện các thủ tục đầu tư.

KẾ HOẠCH, ĐỊNH HƯỚNG CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ (tiếp theo)

❖ Công tác nhân sự

- Nâng cao chất lượng đánh giá cán bộ, quy hoạch và điều chỉnh quy hoạch cán bộ nhằm chủ động tạo nguồn cán bộ trẻ vào các vị trí chủ chốt; Xây dựng hệ thống tiêu chuẩn cán bộ theo từng chức danh, làm tốt công tác đào tạo theo kế hoạch; Tiếp tục rà soát, đánh giá, sắp xếp lại lao động tại các Ban chức năng theo phương án đã được HĐQT phê duyệt;
- Tập trung công tác đào tạo để đảm bảo nguồn nhân lực đáp ứng kịp thời mục tiêu định hướng chiến lược phát triển của Tổng Công ty.

❖ Công tác tái cấu trúc:

Đối với DIC Corp:

- Củng cố Ban điều hành theo hướng quản lý chặt chẽ và hiệu quả, bổ sung thêm các Phó Tổng Giám đốc chuyên trách từng lĩnh vực như Vật liệu xây dựng, Tài chính khi điều kiện xét thấy cần thiết.
- Ban điều hành thực hiện phân công, phân nhiệm rõ ràng cho từng thành viên. Thành viên Ban điều hành sinh hoạt công tác với các Ban chuyên môn theo lĩnh vực, trực tiếp điều hành xử lý công việc và chịu trách nhiệm lĩnh vực phụ trách.
- Tiếp tục rà soát đánh giá lực lượng lao động, xây dựng lại hệ thống tiêu chuẩn chức danh và xác định vị trí, chức danh công việc và định biên lao động tại các Ban chuyên môn nghiệp vụ và đơn vị trực thuộc; Nghiên cứu cơ chế trả lương, các chế độ đãi ngộ người lao động theo năng lực, hiệu quả công tác và thành quả cống hiến cho doanh nghiệp, phát huy cao độ hiệu quả công tác của mỗi CBCNV.

Đối với các công ty thành viên trong Tổ hợp DIC, Công ty tập trung đánh giá phân loại các Doanh nghiệp về tiềm năng, lợi thế kinh doanh, tiếp tục cấu trúc lại, theo hướng đạt hiệu quả kinh doanh:

- Đối với các doanh nghiệp có lợi thế kinh doanh và tiềm năng phát triển sẽ đầu tư phát triển sản xuất, bổ sung vốn (nếu cần thiết). Xây dựng các doanh nghiệp 100% vốn DIC Corp hoặc chi phối.
- Đối với doanh nghiệp hoạt động kinh doanh yếu kém, không có khả năng phát triển thực hiện sáp nhập đơn vị cùng ngành nghề hoặc thoái vốn và có thể bán doanh nghiệp.

CÁC GIẢI PHÁP CHỦ YẾU CHỈ ĐẠO THỰC HIỆN CỦA HĐQT

❖ Công tác đầu tư

Tổng vốn đầu tư trong năm 2016 sẽ được thu xếp với hạn mức khoảng 1.000 tỷ đồng, trong đó: dự kiến phát hành 300 tỷ đồng trái phiếu đầu tư Dự án Khu Đô thị Du lịch Long Tân khi có diễn biến thuận lợi, giải ngân vốn vay 630 tỷ cho giai đoạn I..., đảm bảo nguồn vốn cho công tác đầu tư. Đối với công tác đầu tư Dự án, DIC Corp đã lập những giải pháp cụ thể để triển khai đầu tư một cách khoa học, tránh tình trạng ngâm vốn vào những dự án chưa khả thi.

Tổng kế hoạch vốn đầu tư năm 2016 là 972 tỷ đồng (*chưa bao gồm tiền sử dụng đất phải nộp 417 tỷ đồng của Dự án Khu đô thị mới Nam Vĩnh Yên*), trong đó: đầu tư dự án 962 tỷ đồng và đầu tư tài chính: 10 tỷ đồng. Năm 2016, DIC Corp triển khai quyết liệt đầu tư các dự án nhóm ưu tiên 1 ngay từ đầu năm, phân kỳ giải ngân theo từng tháng, quý và định kỳ hàng tháng sẽ họp đánh giá mức độ hoàn thành kế hoạch của từng dự án để có sự điều chỉnh phù hợp. Đồng thời, DIC Corp đặc biệt quan tâm triển khai thủ tục chuẩn bị đầu tư tại các Dự án trọng điểm như Khu Đô thị Du lịch Long Tân, Khu Đô thị du lịch Phương Nam.

Kế hoạch đầu tư các dự án năm 2016:

CÁC DỰ ÁN ƯU TIÊN 1: 08 dự án (bao gồm 02 dự án thành phần Khu Trung tâm Chí Linh là DIC Phoenix và Gateway), kế hoạch vốn đầu tư năm 2016 khoảng 854 tỷ đồng.

- Dự án Khu Trung tâm Chí Linh, Tp. Vũng Tàu và 02 dự án thành phần (DIC Phoenix và Gateway): Kế hoạch vốn đầu tư năm 2106: 334 tỷ đồng.
- Khu Đô thị Du lịch Sinh thái Đại Phước: Kế hoạch vốn đầu tư năm 2016 là 80 tỷ đồng.
- Khu đô thị mới Nam Vĩnh Yên, tỉnh Vĩnh Phúc và Khách sạn DIC Star Vĩnh Yên: Đây là dự án DIC Corp đã thực hiện xong thủ tục đầu tư, từ năm 2016 trở đi đến giai đoạn thu hồi vốn, hiện nay tình hình giao dịch khu vực này rất sôi động. Kế hoạch vốn đầu tư năm 2016 là 180 tỷ đồng (*chưa bao gồm 417 tỷ đồng tiền sử dụng đất phải nộp*).
- Dự án DIC The Landmark Residence: kế hoạch vốn giải ngân đầu tư năm 2016 đối với dự án: 180 tỷ đồng.
- Khu đô thị du lịch Long Tân, huyện Nhơn Trạch, tỉnh Đồng Nai: Kế hoạch vốn đầu tư năm 2016: 80 tỷ đồng.
- Khu Dân cư đô thị mới Phú Mỹ, Tân Thành, Bà Rịa - Vũng Tàu: Kế hoạch vốn đầu tư năm 2016: 30 tỷ đồng (là dự án liên danh giữa DIC Corp và A.T.A, vốn góp của DIC Corp chiếm 80%).

Kế hoạch đầu tư các dự án năm 2016 (tiếp theo)

CÁC DỰ ÁN ƯU TIÊN 2: 04 dự án với tổng Kế hoạch vốn đầu tư: 75 tỷ đồng.

Đây là các dự án tương đối về thủ tục pháp lý cũng như công tác chuẩn bị đầu tư và đã được Tổng Công ty thực hiện đền bù giải phóng mặt bằng, có dự án đã giải ngân cho công tác đầu tư hệ thống hạ tầng kỹ thuật của Dự án. Cụ thể:

- Khu Dân cư Hiệp Phước – Đồng Nai: Kế hoạch vốn đầu tư năm 2016 là 25 tỷ đồng.
- Khu Dân cư thương mại Vị Thanh – Hậu Giang: Kế hoạch vốn đầu tư năm 2016 là 30 tỷ đồng.
- Dự án Cảng thông quan nội địa và dịch vụ công nghiệp Thanh Liêm. Dự kiến nhu cầu vốn: Chi phí đầu tư dự kiến khoảng 2 tỷ đồng, trong đó chi phí bồi thường khoảng 1 tỷ đồng và chi phí tư vấn khoảng 1 tỷ đồng.
- Đối với dự án Điểm du lịch sinh thái và vui chơi giải trí hồ Ba Hang: Tích cực xúc tiến đầu tư để kêu gọi các đối tác có năng lực cùng hợp tác thực hiện dự án hoặc chuyển nhượng Dự án.

CÁC DỰ ÁN CẦN KHẨN TRƯƠNG THỰC HIỆN CÁC THỦ TỤC PHÁP LÝ TRONG NĂM 2016:

Đây là các dự án đã được các cấp chính quyền địa phương chấp thuận chủ trương cho DIC Corp làm chủ đầu tư và đang trong giai đoạn hoàn tất thủ tục pháp lý, chuẩn bị đầu tư. Gồm 06 dự án với tổng Kế hoạch vốn đầu tư: 33 tỷ đồng.

- Khu đô thị du lịch Phương Nam, huyện Long Điền, Bà Rịa - Vũng Tàu: Dự kiến nhu cầu vốn khoảng 5 tỷ đồng (chi phí tư vấn).
- Khu du lịch nghỉ dưỡng An Hải, huyện Côn Đảo, Bà Rịa - Vũng Tàu: Dự kiến nhu cầu vốn khoảng 1 tỷ đồng.
- Khu du lịch tại Cửa Cạn, Phú Quốc: Dự kiến nhu cầu vốn khoảng 1 tỷ đồng.
- Khu đô thị An Thới huyện Phú Quốc, Kiên Giang: Dự kiến nhu cầu vốn bố trí khoảng 19 tỷ đồng, trong đó có 9 tỷ đồng chi phí tư vấn và chi phí khác, 10 tỷ đồng ủng hộ UBND tỉnh Kiên Giang.
- Khu phức hợp Cap Saint Jacques: 03 tỷ đồng.
- Khu đô thị mới Bắc Vũng Tàu: 03 tỷ đồng.

DỰ ÁN KHÔNG BỐ TRÍ VỐN, CHỈ THỰC HIỆN CÔNG TÁC CHUYỂN NHƯỢNG SẢN PHẨM:

Khu Biệt thự đồi An Sơn – Tp. Đà Lạt tiếp tục đẩy mạnh công tác bán hàng nhằm sớm thu hồi vốn.

❖ Công tác tài chính

Để thực hiện đầu tư theo kế hoạch nêu trên, DIC Corp xây dựng kế hoạch tài chính năm 2016 như sau:

Tổng kế hoạch các khoản thu năm 2016 của DIC Corp (*bao gồm cả giải ngân tiền vay*) khoảng 2.935,8 tỷ đồng, trong đó thu tiền bán hàng và nhà đầu tư cấp 2: 1.577,1 tỷ đồng, thu thoái vốn, thu nhập tài chính, thu nợ TDNB: 500 tỷ đồng. Với kế hoạch nguồn thu này, DIC Corp chủ động về tài chính, bố trí vốn đầy đủ, kịp thời các dự án.

Với quan điểm thận trọng, ưu tiên sự an toàn về thanh khoản cho DIC Corp, các khoản chi phải gắn với quá trình thu nợ; Đối với các dự án đã thu xếp vốn ngân hàng, việc giải ngân cho dự án cần tập trung nguồn vốn thi công, giải ngân các hạng mục cần thiết để đảm bảo đầy đủ điều kiện bán hàng, bàn giao, thu tiền.

Rà soát thu nợ vay tín dụng nội bộ từ các đơn vị thành viên; Tăng cường thu hồi công nợ, quyết liệt thu hồi vốn các dự án.

Quyết liệt thoái vốn, phân công và theo sát việc này; Hạn chế tăng các khoản đầu tư tài chính, dự án kém sinh lợi để giảm áp lực tài chính, tăng kết quả kinh doanh;

Thực hiện triệt để việc tiết giảm chi phí quản lý doanh nghiệp từ 5-10% (chi phí tiếp khách, điện nước, nhiên liệu, chi phí chi nhánh, hội nghị... theo Quyết định số: 210/QĐ-BXD ngày 09/3/2016 của Bộ Xây dựng).

❖ Về kinh doanh Bất động sản:

- Xây dựng các phương án kinh doanh cụ thể đối với từng dự án, đặc biệt là các dự án đã đủ điều kiện chuyển nhượng và thu hồi vốn như: Khu Trung tâm Chí Linh, DIC Phoenix, Khu Biệt thự Đồi An Sơn, Khu Đô thị Du lịch Sinh thái Đại Phước, Khu Dân cư Hiệp Phước, Block B Pullman, Khu Đô thị mới Nam Vĩnh Yên... Cụ thể:
 - Đối với Dự án Khu Đô thị mới Nam Vĩnh Yên: Giải quyết dứt điểm phần diện tích liên quan đến Công ty TNHH Phước An; Xây dựng chính sách bán hàng từng thời điểm cụ thể để tăng nguồn thu, đảm bảo thực hiện đạt kế hoạch;
 - Dự án Khu Trung tâm Chí Linh: Tiếp tục mời Khách hàng đến ký Phụ lục Hợp đồng về việc điều chỉnh đơn giá chuyển nhượng đối với diện tích chưa nộp tiền; Đối với các lô đất đã có mặt bằng, thông báo bàn giao mặt bằng, thu tiền đợt tiếp theo; Đối với các sản phẩm mới (đất nền), xây dựng đơn giá và phương án chuyển nhượng;
 - DIC Phoenix – Tp. Vũng Tàu: Tập trung vào công tác tiếp thị, chuyển nhượng sản phẩm. Mở rộng ký Hợp đồng môi giới với các sàn giao dịch bất động sản khác có năng lực và thị phần khách hàng tiềm năng lớn để đẩy mạnh công tác bán hàng. Tăng cường công tác quảng bá sản phẩm; Xây dựng kế hoạch và ưu đãi dành riêng cho đối tượng khách hàng mua sỉ;

❖ Về kinh doanh Bất động sản (tiếp theo)

- Khu Đô thị Du lịch Sinh thái Đại Phước – Đồng Nai: Bàn giao mặt bằng 100 lô đã chuyển nhượng, thu tiền đợt tiếp theo; Tách thửa các lô đất để ký hợp đồng chuyển nhượng QSDĐ hoặc Hợp đồng mua bán nhà ở hình thành trong tương lai với khách hàng; Lập kế hoạch xây dựng nhà đối với các lô đất Khách hàng đề nghị DIC xây dựng nhà ở; Xây dựng đơn giá và phương thức chuyển nhượng cho các sản phẩm mới; Thu nợ từ nhà đầu tư cấp 2;
- Khu Biệt thự Đồi An Sơn – Đà Lạt: Quyết liệt trong công tác bán hàng, chuyển nhượng hết sản phẩm trong năm 2016;
- DIC The Landmark Residence – Tp. Vũng Tàu: Hoàn tất các thủ tục pháp lý, thanh toán theo Hợp đồng; Triển khai thực hiện các công việc theo kế hoạch; Xây dựng đơn giá và phương án chào bán sản phẩm trong Quý II/2016;
- Khu Dân cư Hiệp Phước: đây là dự án có vị trí thuận lợi, nằm gần 2 tuyến đường cao tốc Long Thành – Dầu Giây (15km) và Quốc lộ 51 (10km) nên thuận tiện di chuyển đến Tp. Hồ Chí Minh và BRVT; Quy mô dự án nhỏ, đã đền bù GPMB 95%, giá thành sản phẩm phù hợp với khách hàng có thu nhập trung bình, thấp, ngoài ra dự án còn có lợi thế nữa là 200 lô đất đã được UBND tỉnh Đồng Nai cho phép chuyển nhượng QSDĐ, vì vậy dự kiến công tác chuyển nhượng sản phẩm sẽ đạt kết quả rất khả quan. Năm 2016, DIC Corp hoàn tất các thủ tục pháp lý; Đầu tư HTKT hoàn chỉnh trên diện tích 05ha; Xây dựng đơn giá và phương án chuyển nhượng, chào bán sản phẩm trong Quý II/2016;
- Chuyển nhượng hết 05 căn hộ còn lại của Lakeside, Seaview 2, Thủy Tiên;
- Xây dựng chương trình Truyền thông – Marketing trên các kênh BRVT, HN1, HN2, ĐN1, HTV7, HTV9... Tiếp tục quảng bá sản phẩm và đẩy mạnh công tác bán hàng nhằm sớm thu hồi vốn;
- Quan tâm chương trình sau bán hàng, đặc biệt là đối với những khách đã ký nhiều Hợp đồng chuyển nhượng sản phẩm đất nền, căn hộ do DIC Corp làm Chủ đầu tư. Đây là kênh tiếp thị hiệu quả và tiết kiệm nhất.



❖ Công tác tái cấu trúc doanh nghiệp:

- Tập trung đánh giá phân loại các Doanh nghiệp thành viên về tiềm năng, lợi thế kinh doanh, tiếp tục cấu trúc lại, theo hướng đạt hiệu quả kinh doanh:
 - Đối với các doanh nghiệp có lợi thế kinh doanh và tiềm năng phát triển sẽ đầu tư phát triển sản xuất, bổ sung vốn trong trường hợp cần thiết. Xây dựng các doanh nghiệp 100% vốn DIC Corp hoặc chi phối.
 - Đối với doanh nghiệp hoạt động kinh doanh yếu kém, không có khả năng phát triển thực hiện sáp nhập đơn vị cùng ngành nghề hoặc thoái vốn và có thể bán doanh nghiệp.
 - Giảm tối đa doanh nghiệp liên kết, chỉ giữ phần vốn theo quy định của pháp luật và các doanh nghiệp có gắn kết tốt và hoạt động hiệu quả.
- Năm 2016 tập trung củng cố nhân sự, hoàn tất mô hình sản xuất (phù hợp lộ trình cơ cấu công ty mẹ).
 - Tập trung giám sát các hoạt động kinh doanh của Các Công ty con, Công ty liên kết; Soát xét lại các dự án đơn vị làm chủ đầu tư, phân tích, đánh giá nếu đạt hiệu quả mới được tiếp tục đầu tư.
 - Đối với Khối VLXD: Tập trung xử lý công tác tái cấu trúc các doanh nghiệp (cấu trúc quản trị doanh nghiệp nhằm vực dậy các đơn vị yếu kém như: Vật liệu DIC, DIC Micen, DIC Anh Em). Đối với DIC Miền Đông: Tiếp tục củng cố sắp xếp về mặt nhân sự, hỗ trợ đầu tư vốn để nâng cao năng lực sản xuất;
 - Đối với Khối Xây lắp: Tiếp tục củng cố để nâng cao năng lực hoạt động xây lắp của 03 đơn vị : DIC số 1, DIC số 2 và DIC số 4.
 - Thoái toàn bộ vốn tại Công ty CP Cao su Phú Riêng Kratie; Công ty Cổ phần Sông Đà – Hà Nội và Công ty CP Tài chính Sông Đà (hiện nay đang hoàn tất các thủ tục sáp nhập vào Ngân hàng TMCP Quân Đội).
 - Khi điều kiện thuận lợi sẽ thực hiện thoái một phần vốn góp, giảm tỷ lệ sở hữu đối với các đơn vị: Công ty CP Vina Đại Phước, Công ty CP Đầu tư Việt Thiên Lâm...)



VỀ CÔNG TÁC QUẢN LÝ KỸ THUẬT, CHẤT LƯỢNG VÀ AN TOÀN LAO ĐỘNG

- 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.

VỀ CÔNG TÁC THI ĐUA KHEN THƯỞNG VÀ ĐỜI SỐNG NGƯỜI LAO ĐỘNG

- Đẩy mạnh công tác thi đua khen thưởng trong toàn Tổng Công ty. 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 2016.
- 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 Tổng Công ty.
- 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 Tổng Công ty.

BÁO CÁO ĐÁNH GIÁ CỦA BAN KIỂM SOÁT

THÀNH VIÊN VÀ CƠ CẤU CỦA BAN KIỂM SOÁT

STT	Họ và tên	Chức vụ	Số lượng CP sở hữu	Tỷ lệ sở hữu
1	Hoàng Thị Hà	Trưởng BKS	0	0%
2	Nguyễn Trọng Nghĩa	TV BKS	0	0%
3	Trần Văn Đạt	TV BKS	6	0%

HOẠT ĐỘNG CỦA BAN KIỂM SOÁT

Tổng kết hoạt động của BKS trong năm 2015.

Trong năm 2015, Ban kiểm soát đã tổ chức 04 cuộc họp. Cụ thể như sau:

STT	Ngày họp	Nội dung chi tiết	Kết quả
1	09/01/2015	Kiểm điểm công tác năm 2014; Xây dựng kế hoạch kiểm soát năm 2015 và triển khai công tác BKS quý 1/2015	3/3 nhất trí thông qua
2	10/04/2015	Kiểm điểm công tác quý I, triển khai công tác quý II	3/3 nhất trí thông qua
3	10/7/2015	Kiểm điểm công tác quý II, triển khai công tác quý III	3/3 nhất trí thông qua
4	8/10/2015	Kiểm điểm công tác quý III, triển khai công tác quý IV	3/3 nhất trí thông qua

Công tác đã thực hiện

- Trong năm 2015 BKS đã tổ chức các cuộc họp định kỳ để đánh giá hoạt động của HĐQT, BĐH, soát xét báo cáo tài chính và kết quả kinh doanh quý/năm của Tổng công ty.
- Trưởng Ban kiểm soát đã tham dự đầy đủ các cuộc họp giao ban tháng của Tổng công ty và một số cuộc họp HĐQT và các cuộc họp quan trọng khác của BĐH khi được mời.
- BKS đã tiến hành kiểm tra, giám sát việc tuân thủ các quy định của pháp luật; điều lệ TCT trong quản lý điều hành của HĐQT, Ban TGD trong năm cụ thể:
 - Xem xét tính pháp lý, trình tự ban hành các Nghị quyết, Quyết định của HĐQT, Ban TGD trong năm;
 - Tham gia ý kiến & đưa ra các khuyến nghị với HĐQT/BĐH về các vấn đề liên quan đến hoạt động của TCT trong năm tại các cuộc họp;
 - Kiểm tra, giám sát việc triển khai và kết quả thực hiện nghị quyết của ĐHCĐ thường niên đối với HĐQT và ban TGD TCT;
 - Thẩm tra báo cáo tài chính năm 2014, bán niên 2016 , phối hợp với kiểm toán độc lập xem xét ảnh hưởng của các sai sót kế toán và kiểm toán trọng yếu đến BCTC; giám sát việc thực thi các kiến nghị của kiểm toán độc lập đưa ra;
 - Phối hợp với các Ban chức năng kiểm tra tại: DIC Anh Em, DIC Micen; rà soát dự báo KQKD năm 2015 tại DIC 1; DIC 2; DIC 4; DIC Vật Liệu; DIC T&T; DIC Intraco; DIC Sport; DIC Resco; DIC Thanh Bình;
 - Phối hợp Ban chức năng thẩm định tài liệu, đề xuất đơn vị kiểm toán độc lập để Người ĐDV biểu quyết tại ĐHCĐ thường niên các công ty thành viên;
 - Thực hiện các công tác khác theo chức năng nhiệm vụ.

Nhìn chung, trong năm 2015, Ban kiểm soát đã hoạt động theo đúng chức năng nhiệm vụ được quy định; cơ bản hoàn thành nhiệm vụ, các thành viên đã thực hiện tốt nhiệm vụ được giao.

HOẠT ĐỘNG SẢN XUẤT KINH DOANH VÀ TÌNH HÌNH TÀI CHÍNH TỔNG CÔNG TY TRONG NĂM 2015

Tình hình Công ty mẹ

➤ Kết quả kinh doanh

Doanh thu:

Tổng doanh thu trong năm 2015 đạt 268,79 tỷ đồng, đạt 52% kế hoạch năm. Doanh thu thuần đạt 194,3 tỷ đồng nhưng doanh thu từ hoạt động kinh doanh bất động sản tăng 32%, đóng góp vào doanh thu bất động sản ghi nhận trong năm chủ yếu là từ hoạt động chuyển nhượng căn hộ Cao ốc Thủy Tiên 127,9 tỷ đồng (giảm 14,7% so với kế hoạch) và khu Biệt thự Đồi An Sơn 20,6 tỷ đồng (giảm 82,85 so với kế hoạch).

Chi phí:

Chi phí tài chính ở mức 5,6 tỷ đồng, trong đó chi phí lãi vay là 0,8 tỷ đồng (tổng chi phí lãi vay phát sinh trong năm là 175 tỷ đồng, trong đó vốn hóa 174,18 tỷ đồng). Chi phí bán hàng ở mức 6,9 tỷ đồng, tăng 443% so với cùng kỳ, trong đó chủ yếu là chi phí hoa hồng môi giới và chi phí quảng cáo của dự án căn hộ cao cấp Thủy Tiên và Biệt thự đồi An sơn. Chi phí quản lý doanh nghiệp ở mức 65,9 tỷ đồng tăng 99% so với cùng kỳ trong đó dự phòng phải thu 18,7 tỷ đồng, chi phí tiền lương 20,6 tỷ đồng, quản lý khác 22,6 tỷ đồng. Chi phí khác 21,3 tỷ đồng, tăng mạnh so với năm 2014 do trong năm tổng công ty ghi nhận khoản phạt chậm nộp thuế 15,1 tỷ đồng.

Lợi nhuận:

Lợi nhuận trước thuế đạt 28,08 tỷ đồng, giảm 54% so với cùng kỳ và đạt 35% kế hoạch.

➤ Tình hình Nợ phải trả

Tổng nợ tại thời điểm 31/12/2015 là 2.024 tỷ đồng chiếm 42% tổng tài sản, giảm 9,3% so với thời điểm cuối năm 2014. Dư nợ vay là 1.301 tỷ đồng trong đó nợ dài hạn đến hạn trả là 231,6 tỷ đồng, trong năm Tổng công ty đã chi trả 241 tỷ đồng nợ gốc và 174 tỷ đồng tiền lãi vay. Tỷ lệ nợ phải trả/Vốn CSH tại thời điểm 31/12/2015 là 0,74 lần, vẫn duy trì ở mức nhỏ hơn 1, một phần do Tổng công ty phát hành thành công 209 tỷ cổ phiếu.

➤ Các chỉ số tài chính:

Tỷ suất thanh toán hiện hành đạt 3,81, nhích nhẹ so với năm 2014 (3,35). Tỷ suất thanh toán nhanh vẫn duy trì ở mức thấp do hàng tồn kho chiếm tỷ trọng lớn, chỉ đạt 0,86 lần. Tỷ số ROA và ROE lần lượt ở mức 0,4% và 0,2% sụt giảm so với năm 2014. Tỷ suất Lợi nhuận gộp/Doanh thu thuần đạt 27%, tăng so với năm 2014 (20%). Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh/Danh thu thuần đạt 22,3%, tăng nhẹ so với năm 2014 (20,6%) nhưng tỷ suất Lợi nhuận sau thuế/Doanh thu thuần thấp, chỉ đạt 9% và giảm mạnh so với năm 2014 (16%).

Kết quả hoạt động kinh doanh toàn Tổng Công ty

Chỉ tiêu	Đơn vị tính	Năm 2015	Năm 2014	YoY (%)
Tổng doanh thu	Tỷ đồng	730,02	742,11	-2%
Lợi nhuận trước thuế	Tỷ đồng	32,13	70,33	-54%
Lợi nhuận sau thuế	Tỷ đồng	13,81	52,68	-74%
Lợi nhuận của Cổ đông thiểu số	Tỷ đồng	3,35	3,69	-9%
Lợi nhuận của Cổ đông Công ty mẹ	Tỷ đồng	10,46	48,99	-79%
Lãi cơ bản trên 1 cổ phiếu	Đồng	44	216	-80%

Trong số 07 công ty con được hợp nhất Báo cáo Tài chính năm 2015, 04 đơn vị có lãi với tổng giá trị đạt 11,4 tỷ đồng, 01 đơn vị đang làm thủ tục giải thể, 1 đơn vị đang chuyển đổi mô hình với tổng số lỗ ghi nhận là 5,97 tỷ đồng.

Trong 18 công ty liên kết và đầu tư tài chính khác của Tổng Công ty, có 8 công ty có lợi nhuận với tổng giá trị 88 tỷ đồng, tỷ lệ chia cổ tức dự kiến là từ 5%-15%; 05 công ty ghi nhận lỗ với tổng giá trị là 33,5 tỷ đồng; còn lại là các công ty đang đầu tư chưa có doanh thu, bao gồm Công ty Cổ phần ĐT Việt Thiên Lâm; Công ty Cổ phần Cao su Phú Riêng Kratie; Công ty TNHH J&D Đại An và Công ty TNHH Teakwang –DIC.

TÌNH HÌNH THỰC HIỆN NGHỊ QUYẾT ĐHĐCĐ NĂM 2015

- Việc thực hiện các chỉ tiêu kinh tế: Năm 2015 Tổng công ty đã không hoàn thành các chỉ tiêu cơ bản theo Nghị Quyết của ĐHĐCĐ giao ngày 24/04/2015, cụ thể:

Chỉ tiêu	Kế hoạch Năm 2015		Thực hiện Năm 2015		Tỷ lệ hoàn thành KH (%)	
	Công ty mẹ	Hợp nhất	Công ty mẹ	Hợp nhất	Công ty mẹ	Hợp nhất
Tổng doanh thu	516,50	916,50	268,79	730,02	52%	80%
- Kinh doanh BDS	491,20		145,65		30%	
- Doanh thu khác	5,30		54,63		1.031%	
- Doanh thu HĐTC	20,00		68,50		342%	
Lợi nhuận trước thuế	80,90	89,00	28,06	32,13	35%	80%
Lợi nhuận sau thuế	64,70	71,20	17,29	13,81	27%	63%
Tổng vốn Đầu tư phát triển	934,00		661,20		71%	
Vốn điều lệ	2.146,40		2.145,30		100%	

- Công ty đã thực hiện phân phối lợi nhuận, trích lập các quỹ theo đúng Nghị Quyết ĐHĐCĐ thường niên 2015 phê duyệt;
- Công ty đã thực hiện chào bán thành công 19.900.000 CP/20.000.000 CP (đạt 99,5%) cổ phiếu riêng lẻ và hoàn tất việc phát hành cổ phiếu từ nguồn vốn CSH (8% cổ phiếu thưởng 2014) tăng vốn điều lệ lên 2.145.337.930.000 đồng;
- Công ty đã hoàn thành việc sửa đổi Điều lệ;
- Công ty đã ký hợp đồng với Công ty TNHH Ernst & Young Việt Nam Việt thực hiện kiểm toán BCTC năm 2015;
- Công ty đã thực hiện trích và chi trả thù lao của HĐQT, Ban Kiểm soát, Ban thư ký năm 2015 theo đúng mức đã được ĐHĐCĐ thông qua;

KẾT QUẢ GIÁM SÁT ĐỐI VỚI HĐQT; BAN TGD VÀ CÁC CÁN BỘ QUẢN LÝ

- HĐQT đã tổ chức đầy đủ các kỳ họp định kỳ quý, năm và bất thường theo quy định của Điều lệ tổ chức và hoạt động của Tổng công ty. Trong năm HĐQT đã tiến hành 41 cuộc họp, ban hành 16 Nghị quyết và rất nhiều quyết định. Các thành viên hoạt động tích cực trên nguyên tắc cẩn trọng. BKS đánh giá hoạt động của HĐQT trong năm phù hợp với quy định pháp luật và Điều lệ Tổng công ty, đáp ứng kịp thời yêu cầu quản lý, điều hành hoạt động của Tổng công ty. HĐQT thực hiện giám sát chặt chẽ và chỉ đạo sâu sát Ban điều hành trong việc thực hiện chỉ tiêu kế hoạch năm 2015;
- Ban Tổng giám đốc đã bám sát chủ trương, chỉ đạo của HĐQT để tổ chức sản xuất kinh doanh. Tiếp tục kiện toàn lại cơ cấu tổ chức nhân sự, xây dựng định biên lao động. Thực hiện rà soát, điều chuyển chức năng, nhiệm vụ giữa các Ban chuyên môn, phù hợp với tình hình sản xuất kinh doanh.

ĐÁNH GIÁ SỰ PHỐI HỢP HOẠT ĐỘNG GIỮA BKS, HĐQT VÀ BTGD TRONG NĂM

- Trong năm Ban kiểm soát tham dự đầy đủ các cuộc họp giao ban tháng của Tổng công ty; tham gia một số cuộc họp theo thư mời của HĐQT và đã có ý kiến về các vấn đề mà Ban kiểm soát quan tâm tại các cuộc họp. Nhìn chung, trong quá trình thực thi nhiệm vụ, BKS đã nhận được sự phối hợp từ phía HĐQT và Ban Điều để thực hiện nhiệm vụ do cổ đông giao;
- Đối với cổ đông: Tổng công ty đã thực hiện đầy đủ việc công bố thông tin theo quy định những vấn đề phát sinh trong quá trình hoạt động. Trong năm BKS không nhận được đơn thư ý kiến đề xuất xem xét vấn đề cổ đông quan tâm do các cổ đông gửi tới.

MỘT SỐ KIẾN NGHỊ CỦA BKS NĂM 2016

- Rà soát, đánh giá lại hiệu quả đầu tư của toàn bộ các khoản đầu tư tài chính, tập trung nguồn lực vào các công ty con, chiến lược thuộc lĩnh vực sản xuất kinh doanh chính theo định hướng phát triển của Tổng công ty. Thoái vốn đầu tư tại các đơn vị không có hiệu quả và không nằm trong định hướng phát triển khi có điều kiện;
- Tiếp tục rà soát hoàn thiện các quy chế nội bộ như: Quy chế quản lý nợ; Quy chế bán hàng; Quy trình thanh quyết toán;

- Tăng cường công tác khảo sát, đánh giá trong xây dựng dự án và giám sát thực hiện các dự án đầu tư, nhằm tránh lãng phí, thất thoát, nâng cao hiệu quả dự án. Tăng cường công tác quản lý kinh tế, từng dự án/công trình trước khi triển khai, đàm phán, ký kế hợp đồng triển khai thi công, giám sát chặt chẽ chi phí trong quá trình triển khai dự án đảm bảo tối đa lợi nhuận thu được từ công trình.
- Tiếp tục thực hiện công tác tái cấu trúc, đổi mới công ty mẹ và các công ty thành viên, thu gọn bộ máy, giảm thiểu chi phí quản lý. Nâng cao chất lượng công tác tuyển dụng, đào tạo và bổ nhiệm nhân sự. Nâng cao chất lượng nguồn nhân lực; đánh giá năng lực cán bộ để việc bố trí, thay thế thích hợp, đồng thời tuyển dụng và xây dựng đội ngũ cán bộ quản lý kế cận nhằm kịp thời bổ sung nguồn cán bộ đủ năng lực đáp ứng yêu cầu tình hình thực tế và định hướng phát triển của Tổng Công ty và các đơn vị thành viên;

ĐỊNH HƯỚNG, KẾ HOẠCH ĐOẠT ĐỘNG BKS NĂM 2016

Định hướng

- Ban Kiểm soát sẽ tiếp tục thực hiện công tác kiểm tra, kiểm soát hoạt động của Tổng công ty theo chức năng nhiệm vụ quy định tại Điều lệ Tổng công ty và các quy định của pháp luật.
- Năm 2016, Ban kiểm soát sẽ tập trung phối hợp với Người đại diện vốn và Ban chức năng tăng cường công tác kiểm tra tại các đơn vị thành viên, đặc biệt là các công ty có tình hình tài chính khó khăn.

Kế hoạch hoạt động

Bên cạnh kế hoạch cụ thể hàng Quý, Ban Kiểm soát sẽ thực hiện kiểm soát từ xa toàn bộ các đơn vị thành viên thông qua người đại diện vốn, Ban Kiểm soát của đơn vị; sẽ kiểm tra đột xuất các đơn vị thành viên trong trường hợp có biểu hiện bất thường trong hoạt động SXKD hoặc theo yêu cầu của HĐQT, của cổ đông.



KHỐI CẤP CỨU TỔNG HỢP
EMERGENCY DEPARTMENTS

CẤP CỨU
→

5m

SỞ Y TỈNH BÀ RỊA - XUYÊN TỬ
BỆNH VIỆN BÀ RỊA
BARIA HOSPITAL
TRUNG TÂM CHẨN ĐOÁN VÀ ĐIỀU TRỊ CÁC BỆNH LÝ
TRỌNG TRỌNG VÀ CHẨN ĐOÁN CÁC BỆNH LÝ

BẢO VỆ

BÁO CÁO PHÁT TRIỂN BỀN VỮNG

1. Trách nhiệm với người lao động
2. Trách nhiệm với cộng đồng địa phương
3. Trách nhiệm với môi trường
4. Trách nhiệm với nhà đầu tư



TRÁCH NHIỆM ĐỐI VỚI NGƯỜI LAO ĐỘNG

Chặng đường phát triển 25 năm qua của DIC Corp không thể không nói đến vai trò tối quan trọng của nguồn nhân lực của toàn Công ty. Ban lãnh đạo, đặc biệt là Hội đồng quản trị, Ban điều hành rất quan tâm, chú trọng đến CBCNV – Lao động. Ngoài việc chăm lo giải quyết việc làm tăng thu nhập cho người lao động, lãnh đạo Tổng Công ty còn đề ra giải pháp hỗ trợ quỹ nhà ở cho CBCNV-LĐ, còn có chính sách thu hút cán bộ chuyên môn nghiệp vụ giỏi và công nhân kỹ thuật lành nghề. Bên cạnh những việc đó thì công tác đào tạo và phát triển đội ngũ nhân sự cũng được đặc biệt chú trọng.

Cụ thể, trong năm 2015, DIC Corp đã thực hiện các công tác chế độ chính sách cho người lao động như:

- Đảm bảo thanh toán đầy đủ tiền lương, trích nộp BHXH, BHYT đúng, đủ, kịp thời; Thực hiện thanh toán chế độ thai sản, nghỉ dưỡng sức đầy đủ;
- Tổ chức khám sức khỏe định kỳ cho 100% người lao động trong toàn DIC Corp;
- Thực hiện tốt công tác an toàn lao động, không xảy ra sự cố, tai nạn lao động;
- Tổ chức các cuộc thi đua trong các đơn vị, phòng ban và thực hiện khen thưởng cho các cá nhân, tập thể lao động xuất sắc.
- Năm 2015, Tổng công ty đã tổ chức nghỉ dưỡng tại chỗ cho 216 CBCNV-LĐ với tổng số tiền là 688.000.000 đồng; Chi tiền lương tháng 13, thưởng tết âm lịch bình quân 01 tháng lương/01 người lao động.

TỔ CHỨC LỚP TẬP HUẤN LUẬT XÂY DỰNG
CHO

119

CÁN BỘ CÔNG NHÂN VIÊN

TỔ CHỨC LỚP PHỔ BIẾN, TẬP HUẤN LUẬT
KẾ TOÁN CHỜ

102

CÁN BỘ CÔNG NHÂN VIÊN

CỬ ĐI HỌC LỚP CAO CẤP LÝ LUẬN
CHÍNH TRỊ

10

CÁN BỘ CÔNG NHÂN VIÊN

CỬ ĐI HỌC LỚP BỒI DƯỠNG NGHIỆP VỤ
GIÁM SÁT THI CÔNG CTXD

7

CÁN BỘ

HỖ TRỢ KINH PHÍ ĐÀO TẠO NÂNG CAO
TRÌNH ĐỘ CHUYÊN MÔN NGHIỆP VỤ

6

CÁN BỘ CÔNG NHÂN VIÊN

Để phù hợp chiến lược phát triển giai đoạn 2016-2020, Ban lãnh đạo Công ty luôn chú trọng công tác đào tạo, quy hoạch nguồn nhân lực, luôn khuyến khích người lao động không ngừng nâng cao trình độ chuyên môn nghiệp vụ thông qua việc tổ chức các lớp đào tạo.

Bên cạnh đó, công tác an toàn vệ sinh lao động, phòng chống cháy nổ, điều kiện làm việc của người lao động được cải thiện đáng kể. Cụ thể, trong năm, DIC Corp đã tổ chức kiểm tra vệ sinh an toàn lao động tại các đơn vị thành viên để đảm bảo tuyệt đối an toàn về người và tài sản. Trong năm 2015, Công ty đã tổ chức 3 lớp huấn luyện An toàn vệ sinh lao động cho đối tượng 4 với sự tham gia của 383 lượt người và 1 lớp huấn luyện An toàn vệ sinh lao động cho đối tượng 1 và 2 với sự tham gia của 30 lượt người.

Một số hình ảnh nổi bật liên quan đến công tác nhân sự trong năm:



TRÁCH NHIỆM ĐỐI VỚI CỘNG ĐỒNG ĐỊA PHƯƠNG

Ban lãnh đạo DIC Corp luôn nhận thức rất rõ việc thực hiện tốt trách nhiệm xã hội không chỉ giúp bản thân doanh nghiệp phát triển bền vững, mà còn góp phần vào sự phát triển bền vững của xã hội. Đối với DIC Corp, trách nhiệm cộng đồng thường được kết hợp và nhận định là hoạt động thiện nguyện, hướng đến những thành phần gặp khó khăn trong xã hội, giúp góp phần nâng cao, cải thiện và phát triển cuộc sống cộng đồng.

- Trong năm 2015, một số hoạt động hỗ trợ cộng đồng tiêu biểu mà DIC Corp đã triển khai thực hiện: Ngày 15/5/2015 Tổng công ty cổ phần Đầu tư phát triển xây dựng phối hợp với Đài Phát thanh - Truyền hình BR-VT thực hiện chương trình “Cùng xây mái ấm” đã đến tổ chức lễ bàn giao căn nhà tình nghĩa cho gia đình chính sách có hoàn cảnh khó khăn tại xã Kim Long, huyện Châu Đức. Đây là chương trình công tác xã hội từ thiện có ý nghĩa thiết thực được CB-CNVCLĐ DIC Corp quan tâm ủng hộ, góp thêm vào truyền thống tương thân tương ái của DIC trong suốt 25 năm phấn đấu và trưởng thành vững mạnh.
- DIC Corp phối hợp chuyên môn kiểm tra việc chăm lo chế độ, chính sách cho người lao động tại cơ sở và thăm hỏi, hỗ trợ, tặng quà Tết cho Công nhân lao động có hoàn cảnh khó khăn và đặc biệt khó khăn. Nhiều chương trình vận động đã được CNVCLĐ ủng hộ, như: Chương trình 1.000 phần quà Tết cho Công nhân lao động và người nghèo các huyện vùng xa, Công nhân lao động khó khăn khu công nghiệp, gia đình chính sách, bệnh nhân nghèo tại bệnh viện Bà Rịa, bệnh viện Lê Lợi, hộ nghèo địa phương nơi đơn vị có trụ sở làm việc, nơi đơn vị đang có dự án triển khai; Chương trình Tết vui cho công nhân xa nhà không về quê, công nhân phải vận hành máy móc cả những ngày lễ, tết;
- Chương trình ủng hộ ngư dân Hoàng Sa – Trường sa, ủng hộ xây nhà chỉ huy trên đảo Sinh Tồn; Chương trình xây Quỹ đồng nghiệp giúp đỡ kịp thời CNLĐ đặc biệt bị bệnh hiểm nghèo; phụng dưỡng Bà mẹ Việt Nam anh hùng; Xây đường nông thôn....



Chi tiết một số hoạt động hỗ trợ cộng đồng tiêu biểu của DIC Corp trong năm 2015:

STT	Nội dung	Số tiền (đồng)
1	Trích quỹ chi hỗ trợ kinh phí chăm lo CNVLD nhân dịp tết 2015 + chi trả các khoản đơn vị đã đóng góp	59,730,000
2	Trích quỹ chi hỗ trợ Xã Đại Phước, Phú Thạnh Huyện Nhơn Trạch nhân dịp Tết Ất Mùi năm 2015	20,000,000
3	Trích quỹ hỗ trợ kinh phí cho các đơn vị tổ chức tặng quà tết Ất Mùi năm 2015	115,000,000
4	Chi hỗ UNND huyện Nhơn Trạch nhân dịp Tết Nguyên Đán	30,000,000
5	Ủng hộ kinh phí xây dựng công trình Nhà Sờ chỉ huy đảo Sinh Tồn tại Huyện đảo Trường Sa	1,500,000,000
6	Ủng hộ quà Tết Ất Mùi cho các gia đình chính sách và các hộ nghèo tại Xã Long Tân, Đồng Nai	10,000,000
7	Ủng hộ người nghèo nhân dịp Tết Ất Mùi 2015	30,000,000
8	Ủng hộ chương trình truyền hình Hẹn mặt giao lưu "Ký ức Trường Sơn"	20,000,000
9	Ủng hộ Hội người mù TP.Vũng Tàu tổ chức biểu diễn văn nghệ nhằm mục đích gây quỹ	2,000,000
10	Tài trợ giải Golf lần II của CLB Xây dựng nhằm gây quỹ "Xây dựng mái trường tiểu học bằng bê tông cốt thép"	50,000,000
11	Ủng hộ nạn nhân chất độc da cam/Dioxin tỉnh Vĩnh Phúc	10,000,000
12	Hỗ trợ câu lạc bộ Golf - Xây dựng tổ chức giải Golf lần 3 - Gây quỹ " Mùa đông không lạnh" cho trẻ em vùng cao	20,000,000
13	Ủng hộ chương trình "Điều giản dị diệu kỳ" nhằm gây quỹ phẫu thuật miễn phí cho trẻ em bị dị tật bẩm sinh	60,000,000
14	Ủng hộ quỹ vì người nghèo nhân dịp tết Nguyên Đán Bình Tân 2016	30,000,000
	Tổng cộng	1,956,730,000

TRÁCH NHIỆM VỚI MÔI TRƯỜNG

Thời gian gần đây, xu hướng phát triển kinh tế bền vững, ít gây ô nhiễm môi trường ngày càng được quan tâm và trở thành một trong những ưu tiên của nhiều doanh nghiệp ở nhiều lĩnh vực, ngành nghề nói chung và lĩnh vực đầu tư xây dựng nói riêng. Với đặc thù của mình, hoạt động đầu tư xây dựng bất cứ một công trình xây dựng nào (công trình dân dụng, công trình công cộng, công trình dịch vụ hay công trình sản xuất) đều nảy sinh các tác động tiêu cực đối với môi trường. Do vậy, xuyên suốt các hoạt động sản xuất kinh doanh, phát triển các khu đô thị mới, đô thị sinh thái, DIC Corp luôn ưu tiên công tác quản lý môi trường xây dựng, đầu tư cảnh quan và các dịch vụ nâng cao chất lượng sống tại các khu đô thị, cụm chung cư (công viên, cây xanh...).

ĐÁNH GIÁ TÁC ĐỘNG MÔI TRƯỜNG VÀ CÁC BIỆN PHÁP BẢO VỆ MÔI TRƯỜNG TẠI CÁC DỰ ÁN, CÔNG TRÌNH DO DIC CORP LÀM CHỦ ĐẦU TƯ

Trong quá trình thi công:

Tác động đến môi trường: Công tác san lấp mặt bằng và thi công công trình sẽ phát sinh:

- Bụi: Bụi phát tán vào không khí;
- Tiếng ồn: Ô nhiễm tiếng ồn gây ra các phương tiện thi công trên công trường;
- Nước thải: Nước thải từ sinh hoạt có khả năng gây ô nhiễm môi trường.
- Chất thải rắn: Các chất thải rắn thải ra môi trường xung quanh.

Biện pháp khống chế:

- Bụi: Hạn chế việc tập kết vật tư vào cùng một thời điểm: chuyên chở các vật liệu xây dựng phát sinh nhiều bụi phải phủ kín để hạn chế bụi, phải thực hiện tốt việc quản lý xây dựng và quản lý môi trường trong quá trình xây dựng.
- Tiếng ồn: Phải có kế hoạch thi công hợp lý các thiết bị gây ồn.
- Nước thải: Bùn lắng được nạo vét sau khi giai đoạn xây dựng kết thúc. Công trường xây dựng các khu nhà vệ sinh phù hợp với số lượng công nhân.
- Chất thải rắn: Các loại chất thải rắn phát sinh như đất, cát, gạch vỡ... là loại chất thải không nguy hại, được thu gom triệt để và đổ vào nơi quy định. Chất thải sinh hoạt được thu gom và giao cho Công ty dịch vụ môi trường xử lý.



Khi công trình đưa vào hoạt động:

Tác động đến môi trường:

- Rác thải sinh hoạt có thể gây mùi hôi, lan truyền mầm bệnh, gây ô nhiễm không khí, nước và đất
- Nước thải sinh hoạt gồm cả cặn bã, dầu mỡ từ nhà hàng, các chất hữu cơ, chất dinh dưỡng và vi sinh gây mùi hôi thối lan truyền mầm bệnh, ô nhiễm môi trường
- Các chất thải rắn do sản xuất và sinh hoạt.
- Tiếng ồn do các phương tiện giao thông không đáng kể

Biện pháp khống chế:

- Nước thải sinh hoạt phải được tập trung vào hố ga và qua xử lý mới được thải ra hệ thống chung của thành phố.
- Rác thải phải được thu gom tập trung, phân loại và thuê xe của Công ty công trình công cộng thành phố chở đến khu rác đã quy hoạch.
- Tiếng ồn và không khí sẽ được hạn chế bởi hệ thống cây xanh đã được trồng trong khu vực dự án, đảm bảo yêu cầu về môi trường. Để tạo cảnh quan môi trường xanh cho khu vực dự án, trong quy hoạch đã giành ra diện tích để trồng các loại cây và thảm cỏ. Cây cỏ được trồng trong những vườn chung, trong nhà vườn và nhà biệt thự, công viên và dọc theo các đường...

ÁP DỤNG CHÍNH SÁCH QUẢN LÝ MÔI TRƯỜNG XÂY DỰNG

- Các giải pháp, yêu cầu về bảo vệ môi trường xây dựng phải được thể hiện trong hồ sơ thiết kế, hồ sơ mời thầu. Các nhà thầu tham gia hoạt động xây dựng thuộc dự án được yêu cầu đề xuất chương trình giám sát quản lý môi trường và biện pháp khắc phục các ảnh hưởng đến vệ sinh môi trường.
- Khi thực hiện thi công xây dựng, DIC Corp có trách nhiệm quy định các yêu cầu cụ thể về đảm bảo vệ sinh môi trường và tổ chức giám sát để bảo đảm rằng tại khu vực công trường và các khu vực xung quanh tránh được tình trạng ô nhiễm môi trường và tiếng ồn do việc thi công tại công trình gây ra. DIC Corp cũng luôn ban hành các văn bản quy định chi tiết về mức phạt đối với việc vi phạm các quy định về bảo đảm vệ sinh môi trường và tiếng ồn do nhà thầu gây ra.
- Các nhà thầu phải có các biện pháp bảo đảm vệ sinh môi trường và chống tiếng ồn trong quá trình thi công xây dựng, thường xuyên phổ biến cho nhân viên của nhà thầu về các biện pháp, quy định về vệ sinh môi trường xây dựng.
- Trường hợp cần thiết, DIC Corp có thể yêu cầu nhà thầu tạm dừng công việc để thực hiện đầy đủ các biện pháp, quy định về vệ sinh môi trường. Nhà thầu phải chịu trách nhiệm và khắc phục những thiệt hại do việc không đảm bảo vệ sinh môi trường xây dựng khi thực hiện công việc.



TRÁCH NHIỆM VỚI NHÀ ĐẦU TƯ

Là một doanh nghiệp lớn, niềm yết lâu năm trên thị trường chứng khoán, DIC Corp luôn ý thức được tầm quan trọng của mối quan hệ với Nhà đầu tư. Thiết lập mối quan hệ tốt với Nhà đầu tư sẽ giúp DIC Corp duy trì và mở rộng mạng lưới với các Nhà đầu tư, đặc biệt là các nhà đầu tư chuyên nghiệp, gắn bó với lợi ích lâu dài của DIC Corp.

Với chiến lược mở rộng quy mô hoạt động về hoạt động sản xuất kinh doanh nói chung và về quy mô vốn nói riêng từ 2016 đến 2020, DIC Corp luôn quan tâm đến vai trò tối quan trọng của các Nhà đầu tư. Theo đó, Ban lãnh đạo Công ty luôn đảm bảo thông tin được minh bạch, tin cậy, truyền tải đến Nhà đầu tư một cách kịp thời và chính xác thông qua chuyên mục “Quan hệ cổ đông” trên website của Công ty và qua kênh thông tin của UBCK NN, Sở giao dịch chứng khoán TP.Hồ Chí Minh.

Hiện nay, các văn bản luật liên quan đến công tác công bố thông tin mới bắt đầu có hiệu lực, ban lãnh đạo Công ty thường xuyên cập nhật, nắm bắt kịp thời nhằm đảm bảo thực hiện tốt nghĩa vụ đối với cổ đông của Công ty cũng như các nhà đầu tư quan tâm đến DIC Corp.





QUẢN TRỊ CÔNG TY

1. Hội đồng Quản trị
2. Các giao dịch, thù lao của Thành viên HĐQT, Ban Tổng Giám đốc và Ban Kiểm soát



HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

THÀNH VIÊN VÀ CƠ CẤU CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

STT	Thành viên HĐQT	Chức vụ	Số lượng CP đang sở hữu	Tỷ lệ sở hữu/VĐL	Thành viên độc lập, không điều hành
1	Ông Nguyễn Thiện Tuấn	Chủ tịch	1.173.226	0,547%	
2	Ông Trần Minh Phú	Ủy viên	139.823	0,065%	
3	Ông Lê Văn Tăng	Ủy viên	38.227	0,018%	
4	Ông Nguyễn Quang Tín	Ủy viên	1.929	0,001%	
5	Bà Phan Thị Mai Hương	Ủy viên	10.800	0,005%	

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

Trưởng ban: Ông Hoàng Duy Thịnh
 Thành viên: Bà Trần Thị Thu
 Bà Nguyễn Thị Loan

Tiểu ban Lương thưởng

Trưởng ban: Bà Phan Thị Mai Hương
 Thành viên: Ông Nguyễn Quang Tín
 Ông Hoàng Văn Tăng
 Ông Hoàng Duy Thịnh

HOẠT ĐỘNG CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

Trong năm 2015, Hội đồng quản trị đã tổ chức 42 cuộc họp. Cụ thể:

STT	Thành viên HĐQT	Chức vụ	Số buổi họp HĐQT tham dự	Tỷ lệ tham dự họp	Lý do không tham dự họp
1	Ông Nguyễn Thiện Tuấn	Chủ tịch	42	100%	
2	Ông Trần Minh Phú	Ủy viên	42	100%	
3	Ông Lê Văn Tảng	Ủy viên	42	100%	
4	Ông Nguyễn Quang Tín	Ủy viên	41	97,6%	Đi công tác
5	Bà Phan Thị Mai Hương	Ủy viên	42	100%	

Và ban hành 41 Nghị quyết, Quyết định như sau:

STT	Số Nghị quyết	Ngày	Nội dung
01	33/NQ-HĐQT DIC Corp	02.3.2015	Thông qua kế hoạch tổ chức ĐHCĐ thường niên năm 2015
02	34/NQ-HĐQT DIC Corp	18.3.2015	Tăng tỷ lệ sở hữu tại Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển và thương mại DIC
03	35/NQ-HĐQT DIC Corp	01.4.2015	Thông qua chủ trương về công tác Tổ chức, cán bộ
04	36/NQ-HĐQT DIC Corp	08.4.2015	Thông qua một số nội dung chính trình Đại hội đồng cổ đông thường niên 2015 phê chuẩn
05	37/NQ-HĐQT-DIC Corp	08.4.2015	Thông nhất chuyển nhượng Block B Dự Trung tâm hội nghị triển lãm Quốc tế Vũng Tàu

STT	Số Nghị quyết	Ngày	Nội dung
06	38/NQ-HĐQT-DIC Corp	05.6.2015	Lựa chọn đơn vị kiểm toán BCTC cho Tổng Công ty năm 2015
07	39/NQ-HĐQT-DIC Corp	11.6.2015	Xem xét mua lại cổ phần các cổ đông hiện hữu tại DIC Tín nghĩa
08	40/NQ-HĐQT-DIC Corp	22.7.2015	Triển khai phương án phát hành cổ phiếu riêng lẻ năm 2015
09	41/NQ-HĐQT-DIC Corp	05.8.2015	Thông qua đơn giá chuyển nhượng QSDĐ đối với đất phân lô tại các khu A2,A4,A5, E1 thuộc dự án Chí Linh
10	42/NQ-HĐQT-DIC Corp	14.8.2015	Triển khai phương án phát hành cổ phiếu riêng lẻ
11	43/NQ-HĐQT-DIC Corp	28.8.2015	Tăng vốn Điều lệ của DIC Corp lên 1.986.436.200.000 đồng
12	44/NQ-HĐQT-DIC Corp	22.9.2015	Triển khai kế hoạch chia cổ phiếu thưởng năm 2014
13	45/NQ-HĐQT-DIC Corp	25.9.2015	Mua lại cổ phần của các cổ đông hiện hữu tại DIC Hà Nam và bán bớt cổ phần của DIC Corp tại DIC Sport, thực hiện tái cấu trúc DIC Hà Nam
14	45A/NQ-HĐQT-DIC Corp	16.11.2015	Thông qua phụ lục hợp đồng nhận chuyển nhượng Block B dự án TTHNTL quốc tế Vũng Tàu
15	46/NQ-HĐQT-DIC Corp	23.11.2015	Thông qua kết quả phát hành cổ phiếu để tăng vốn cổ phần từ nguồn vốn chủ sở hữu
16	47/NQ-HĐQT-DIC Corp	02.12.2015	Chào bán phần vốn góp của DIC Corp tại Công ty TNHH Xi măng Fico Bình Dương
17	48/NQ-HĐQT-DIC Corp	25.12.2015	Bán thỏa thuận cổ phần của công ty CP Sông Đà 25
18	49/NQ-HĐQT-DIC Corp	31.12.2015	Hoán đổi cổ phần với Công ty cổ phần đầu tư phát triển Thiên Tân

HOẠT ĐỘNG CỦA CÁC TIỂU BAN TRONG HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

Hoạt động của Ban Thư ký trong năm:

- 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 đảm bảo công tác bảo mật thông tin theo các quy định của Pháp luật và điều lệ của DIC Corp.

Hoạt động của Tiểu ban Lương thưởng trong năm:

- 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 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.

DANH SÁCH CÁC THÀNH VIÊN HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ CÓ CHỨNG CHỈ ĐÀO TẠO VỀ QUẢN TRỊ CÔNG TY. DANH SÁCH CÁC THÀNH VIÊN HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ THAM GIA CÁC CHƯƠNG TRÌNH VỀ QUẢN TRỊ CÔNG TY TRONG NĂM

- DIC Corp thường xuyên cử cán bộ tham dự các buổi phổ biến quy định về công bố thông tin và các quy định khác đối với các hoạt động của công ty niêm yết do Ủy ban chứng khoán Nhà nước và Sở Giao dịch chứng khoán TP. Hồ Chí Minh tổ chức.
- Trong năm 2015, DIC Corp phối hợp với Trung tâm nghiên cứu khoa học và đào tạo thuộc Ủy ban chứng khoán Nhà nước tổ chức lớp đào tạo về quản trị công ty cho các đối tượng là thành viên HĐQT, Ban Giám đốc, Ban kiểm soát, các cán bộ quản lý khác thuộc DIC Corp và các đơn vị thành viên.
- Tất cả các thành viên HĐQT đều đã có chứng chỉ đào tạo về Quản trị công ty.

CÁC GIAO DỊCH, THÙ LAO VÀ CÁC KHOẢN LỢI ÍCH CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ, BAN GIÁM ĐỐC VÀ BAN KIỂM SOÁT

LƯƠNG, THƯỞNG, THÙ LAO, CÁC KHOẢN LỢI ÍCH

Số TT	Thành viên	Chức danh	Tổng thù lao (ĐVT: 1.000 đồng)
I	Hội đồng quản trị		1.419.000
1	Chủ tịch HĐQT		975.000
	Nguyễn Thiện Tuấn	Chủ tịch HĐQT	975.000
2	Thành viên HĐQT		360.000
	Trần Minh Phú	TV HĐQT	90.000
	Lê Văn Tảng	TV HĐQT	90.000
	Nguyễn Quang Tín	TV HĐQT	90.000
	Phan Thị Mai Hương	TV HĐQT	90.000
3	Ban Thư ký HĐQT		84.000
	Hoàng Duy Thịnh	TB Thư ký	36.000
	Nguyễn Thị Loan	TV BT Ký	24.000
	Trần Thị Thu	TV BT Ký	24.000
II	Ban kiểm soát		470.840
1	Trưởng Ban Kiểm soát		398.840
	Hoàng Thị Hà	Trưởng BKS	398.840
2	Thành viên Ban Kiểm soát		72.000
	Nguyễn Trọng Nghĩa	TV bán chuyên trách	36.000
	Trần Văn Đạt	TV bán chuyên trách	36.000
	Cộng		<u>1.889.840</u>

GIAO DỊCH CỔ PHIẾU CỦA CỔ ĐÔNG NỘI BỘ

STT	Người thực hiện giao dịch	Quan hệ với người nội bộ	Số cổ phiếu sở hữu đầu kỳ		Số cổ phiếu sở hữu cuối kỳ		Lý do tăng, giảm
			Số cổ phiếu	Tỷ lệ	Số cổ phiếu	Tỷ lệ	
1	Nguyễn Thiện Tuấn	CT.HĐQT	586.321	0,33%	1.323.226	0,62%	Mua CP, nhận CP thưởng
2	Phan Thị Mai Hương	TV.HĐQT	0	0	10.800	0,01%	Mua CP, nhận CP thưởng

HỢP ĐỒNG HOẶC GIAO DỊCH VỚI CỔ ĐÔNG NỘI BỘ

Không có.

VIỆC THỰC HIỆN CÁC QUY ĐỊNH VỀ QUẢN TRỊ CÔNG TY

Tham gia thị trường chứng khoán từ năm 2009, Công ty luôn duy trì công tác cập nhật các quy định do Ủy ban chứng khoán Nhà nước ban hành và nghiêm túc triển khai áp dụng vào công tác quản trị nội bộ công ty.





BÁO CÁO TÀI CHÍNH

1. Ý kiến Kiểm toán
2. Báo cáo tài chính

Tổng Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Xây dựng

Báo cáo tài chính hợp nhất

Ngày 31 tháng 12 năm 2015

	Trang
Thông tin chung	105
Báo cáo của Ban Tổng Giám đốc	106
Báo cáo kiểm toán độc lập	107 – 108
Bảng cân đối kế toán hợp nhất	109 – 111
Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất	112 – 113
Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất	114 – 115
Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất	116 – 158

Tổng Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Xây dựng

THÔNG TIN CHUNG

TỔNG CÔNG TY

Tổng Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Xây dựng (“Tổng Công ty”) là một công ty cổ phần được thành lập theo Luật Doanh nghiệp của Việt Nam theo Giấy Chứng nhận Đăng ký Kinh doanh (“GCNĐKKD”) số 35001011107 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu cấp ngày 13 tháng 3 năm 2008 và theo các GCNĐKKD điều chỉnh.

Cổ phiếu của Tổng Công ty được niêm yết tại Sở Giao dịch Chứng khoán Thành phố Hồ Chí Minh theo Quyết định số 94/QĐ-SGDHCM ngày 12 tháng 8 năm 2009.

Hoạt động chính trong năm hiện tại của Tổng Công ty là đầu tư phát triển các khu đô thị mới và khu công nghiệp; đầu tư kinh doanh phát triển nhà và hạ tầng kỹ thuật khu đô thị, công trình giao thông, thủy lợi; tư vấn đầu tư, quản lý dự án; mua bán vật liệu xây dựng; kinh doanh dịch vụ du lịch và giám sát thi công xây dựng công trình hạ tầng kỹ thuật.

Tổng Công ty có trụ sở chính đăng ký tại số 265 Lê Hồng Phong, Thành phố Vũng Tàu, Tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu, Việt Nam.

HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

Các thành viên của Hội đồng Quản trị trong năm và vào ngày lập báo cáo này như sau:

Ông Nguyễn Thiện Tuấn	Chủ tịch
Ông Trần Minh Phú	Thành viên
Ông Lê Văn Tăng	Thành viên
Ông Nguyễn Quang Tín	Thành viên
Bà Phan Thị Mai Hương	Thành Viên

BAN KIỂM SOÁT

Các thành viên của Ban Kiểm soát trong năm và vào ngày lập báo cáo này như sau:

Bà Hoàng Thị Hà	Trưởng ban
Ông Nguyễn Trọng Nghĩa	Thành viên
Ông Trần Văn Đạt	Thành viên

BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Các thành viên Ban Tổng Giám đốc trong năm và vào ngày lập báo cáo này như sau:

Ông Trần Minh Phú	Tổng Giám đốc	
Ông Nguyễn Hùng Cường	Phó Tổng Giám đốc	
Ông Lê Văn Tăng	Phó Tổng Giám đốc	
Ông Hoàng Văn Tăng	Phó Tổng Giám đốc	
Ông Bùi Văn Sự	Phó Tổng Giám đốc	bỏ nhiệm ngày 14 tháng 4 năm 2015

NGƯỜI ĐẠI DIỆN THEO PHÁP LUẬT

Người đại diện theo pháp luật của Tổng Công ty trong năm và vào ngày lập báo cáo này là Ông Nguyễn Thiện Tuấn.

KIỂM TOÁN VIÊN

Công ty Trách nhiệm Hữu hạn Ernst & Young Việt Nam là công ty kiểm toán cho Tổng Công ty.

Ban Tổng Giám đốc Tổng Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Xây Dựng (“Tổng Công ty”) trình bày báo cáo này và báo cáo tài chính hợp nhất của Tổng Công ty và các công ty con (“Tập đoàn”) cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015.

TRÁCH NHIỆM CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC ĐỐI VỚI BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Ban Tổng Giám đốc chịu trách nhiệm đảm bảo báo cáo tài chính hợp nhất cho từng năm tài chính phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính hợp nhất, kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và tình hình lưu chuyển tiền tệ hợp nhất của Tập đoàn trong năm. Trong quá trình lập báo cáo tài chính hợp nhất này, Ban Tổng Giám đốc cần phải:

- ▶ lựa chọn các chính sách kế toán thích hợp và áp dụng các chính sách này một cách nhất quán;
- ▶ thực hiện các đánh giá và ước tính một cách hợp lý và thận trọng;
- ▶ nêu rõ các chuẩn mực kế toán áp dụng cho Tập đoàn có được tuân thủ hay không và tất cả những sai lệch trọng yếu so với những chuẩn mực này đã được trình bày và giải thích trong báo cáo tài chính hợp nhất; và
- ▶ lập báo cáo tài chính hợp nhất trên cơ sở nguyên tắc hoạt động liên tục trừ trường hợp không thể cho rằng Tập đoàn sẽ tiếp tục hoạt động.

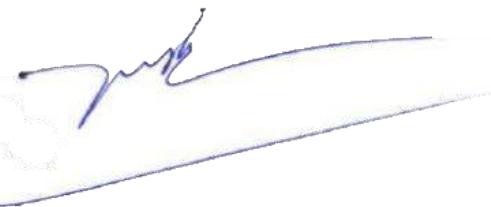
Ban Tổng Giám đốc chịu trách nhiệm đảm bảo việc các sổ sách kế toán thích hợp được lưu giữ để phản ánh tình hình tài chính hợp nhất của Tập đoàn, với mức độ chính xác hợp lý, tại bất kỳ thời điểm nào và đảm bảo rằng các sổ sách kế toán tuân thủ với chế độ kế toán đã được áp dụng. Ban Tổng Giám đốc cũng chịu trách nhiệm về việc quản lý các tài sản của Tập đoàn và do đó phải thực hiện các biện pháp thích hợp để ngăn chặn và phát hiện các hành vi gian lận và những vi phạm khác.

Ban Tổng Giám đốc cam kết đã tuân thủ những yêu cầu nêu trên trong việc lập báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo.

CÔNG BỐ CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Theo ý kiến của Ban Tổng Giám đốc, báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo đã phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính hợp nhất của Tập đoàn vào ngày 31 tháng 12 năm 2015, kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và tình hình lưu chuyển tiền tệ hợp nhất cho năm tài chính kết thúc cùng ngày phù hợp với các Chuẩn mực kế toán Việt Nam, 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.

Thay mặt Ban Tổng Giám đốc:



Trần Minh Phú
Tổng Giám đốc

Phê duyệt bởi:



Nguyễn Thiện Tuấn
Chủ tịch Hội đồng Quản trị

Ngày 30 tháng 3 năm 2016

Số tham chiếu: 61208332/17863153-HN

BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP

Kính gửi: Quý Cổ đông của Tổng Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Xây Dựng

Chúng tôi đã kiểm toán báo cáo tài chính hợp nhất của Tổng Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Xây Dựng (“Tổng Công ty”) và các công ty con (“Tập đoàn”) được lập ngày 30 tháng 3 năm 2016 và được trình bày từ trang 5 đến trang 54, bao gồm bảng cân đối kế toán hợp nhất vào ngày 31 tháng 12 năm 2015, báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, và các thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo.

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 Tập đoàn theo các Chuẩn mực kế toán Việt Nam, 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 Tập đoàn 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 Tập đoàn 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 Tập đoàn. 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 để 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 hợp nhất của Tập đoàn vào ngày 31 tháng 12 năm 2015, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và tình hình lưu chuyển tiền tệ hợp nhất cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với các Chuẩn mực kế toán Việt Nam, 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.

Vấn đề khác

Báo cáo tài chính hợp nhất của Tập đoàn cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2014 đã được một công ty kiểm toán khác kiểm toán và đưa ra ý kiến chấp nhận toàn phần đối với báo cáo tài chính hợp nhất đó vào ngày 31 tháng 3 năm 2015.

Công ty Trách nhiệm Hữu hạn Ernst & Young Việt Nam



Ernest Young Chin Kang
Phó Tổng Giám đốc
Giấy CNDKHN kiểm toán
Số: 1891-2013-004-1

Ngô Bửu Quốc Đạt
Kiểm toán viên
Giấy CNDKHN kiểm toán
Số: 2198-2013-004-1

Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam

Ngày 30 tháng 3 năm 2016

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2015

VND

Mã số	TÀI SẢN	Thuyết minh	Số cuối năm	Số cuối năm (Đã trình bày lại - Thuyết minh số 36)
100	A. TÀI SẢN NGẮN HẠN		3.211.018.731.920	3.214.221.075.302
110	I. Tiền và các khoản tương đương tiền	5	64.549.207.165	473.092.626.908
111	1. Tiền		43.558.165.767	473.092.626.908
112	2. Các khoản tương đương tiền		20.991.041.398	-
120	II. Đầu tư tài chính ngắn hạn		-	19.634.745.200
121	1. Chứng khoán kinh doanh		-	30.757.601.827
122	2. Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh		-	(11.122.856.627)
130	III. Các khoản phải thu ngắn hạn		676.226.638.338	715.391.244.085
131	1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	6	496.420.672.949	553.727.176.687
132	2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	7	71.384.731.642	53.853.988.928
135	3. Phải thu về cho vay ngắn hạn	8	4.000.000.000	2.293.293.000
136	4. Phải thu ngắn hạn khác	9	130.666.400.175	111.756.680.820
137	5. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	6, 9	(26.276.012.875)	(6.239.895.350)
139	6. Tài sản thiếu chờ xử lý		30.846.447	-
140	IV. Hàng tồn kho	10	2.436.693.576.382	1.987.505.347.987
141	1. Hàng tồn kho		2.437.143.822.512	1.987.505.347.987
149	2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho		(450.246.130)	-
150	V. Tài sản ngắn hạn khác		33.549.310.035	18.597.111.122
151	1. Chi phí trả trước ngắn hạn	17	8.746.325.134	10.042.864.356
152	2. Thuế GTGT được khấu trừ		18.191.539.139	2.902.214.068
153	3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước		6.611.445.762	5.652.032.698

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2015

VND

Mã số	TÀI SẢN	Thuyết minh	Số cuối năm	Số cuối năm (Đã trình bày lại - Thuyết minh số 36)
200	B. TÀI SẢN DÀI HẠN		1.878.291.152.766	1.817.324.018.770
210	I. Các khoản phải thu dài hạn		318.139.707.171	349.951.834.328
211	1. Phải thu dài hạn của khách hàng	6	167.255.979.388	192.879.622.308
215	2. Phải thu về cho vay dài hạn	8	62.140.745.782	62.766.265.554
216	3. Phải thu dài hạn khác	9	88.742.982.001	94.305.946.466
220	II. Tài sản cố định		245.575.159.129	208.737.553.874
221	1. Tài sản cố định hữu hình	11	234.912.117.067	199.263.394.307
222	Nguyên giá		422.550.744.230	362.293.523.965
223	Giá trị khấu hao lũy kế		(187.638.627.163)	(163.030.129.658)
227	2. Tài sản cố định vô hình	12	10.663.042.062	9.474.159.567
228	Nguyên giá		11.407.411.315	10.162.381.316
229	Giá trị hao mòn lũy kế		(744.369.253)	(688.221.749)
230	III. Bất động sản đầu tư	13	123.991.256.565	126.880.373.221
231	1. Nguyên giá		144.455.832.878	144.455.832.878
232	2. Giá trị hao mòn lũy kế		(20.464.576.313)	(17.575.459.657)
240	IV. Tài sản dở dang dài hạn		77.975.958.041	70.284.146.865
242	1. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	15	77.975.958.041	70.284.146.865
250	V. Đầu tư tài chính dài hạn	16	1.065.569.311.406	1.011.310.064.471
252	1. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	16.1	809.073.011.517	834.331.406.953
253	2. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	16.2	222.348.688.973	182.731.343.419
254	3. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn	16	(7.852.389.084)	(7.752.685.901)
255	4. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	16.3	42.000.000.000	2.000.000.000
260	VI. Tài sản dài hạn khác		47.039.760.454	50.160.046.011
261	1. Chi phí trả trước dài hạn	17	25.443.392.593	22.938.641.972
262	2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	32.3	21.596.367.861	27.221.404.039
270	TỔNG CỘNG TÀI SẢN		5.089.309.884.686	5.031.545.094.072

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2015

VND

Mã số	NGUỒN VỐN	Thuyết minh	Số đầu năm	Số cuối năm (Đã trình bày lại - Thuyết minh số 36)
300	C. NỢ PHẢI TRẢ		2.432.973.437.422	2.591.077.313.448
310	I. Nợ ngắn hạn		995.785.492.325	1.068.789.714.318
311	1. Phải trả người bán ngắn hạn	18	113.968.068.632	119.681.520.940
312	2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	19	285.669.324.284	229.870.900.473
313	3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	20	9.618.370.333	11.161.889.546
314	4. Phải trả người lao động		18.950.688.860	13.909.413.159
315	5. Chi phí phải trả ngắn hạn	21	78.137.169.251	98.439.076.114
318	6. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	22	3.487.872.356	3.374.235.992
319	7. Phải trả ngắn hạn khác	23	175.445.322.340	283.035.384.037
320	8. Vay ngắn hạn	24	310.301.414.311	306.318.701.472
321	9. Dự phòng phải trả ngắn hạn		200.000.000	-
322	10. Quỹ khen thưởng, phúc lợi		7.261.958	2.998.592.585
330	II. Nợ dài hạn		1.437.187.945.097	1.522.287.599.130
336	1. Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	22	312.988.984.851	316.363.220.844
337	2. Phải trả dài hạn khác	23	2.157.848.801	2.850.297.076
338	3. Vay dài hạn	24	1.079.327.223.130	1.163.242.995.861
341	4. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	32.3	42.147.301.339	39.831.085.349
342	5. Dự phòng phải trả dài hạn		566.586.976	-
400	D. VỐN CHỦ SỞ HỮU		2.656.336.447.264	2.440.467.780.624
410	I. Vốn chủ sở hữu		2.656.336.447.264	2.440.467.780.624
411	1. Vốn cổ phần	25.1	2.145.337.930.000	1.787.436.200.000
411a	- Cổ phiếu cổ đông có quyền biểu quyết		2.145.337.930.000	1.787.436.200.000
412	2. Thặng dư vốn cổ phần	25.1	237.736.521.707	386.568.251.707
418	3. Quỹ đầu tư phát triển	25.1	161.961.502.413	157.201.646.004
421	4. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	25.1	66.073.619.772	61.984.532.848
421a	- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối lũy kế đến cuối năm trước		55.612.798.813	12.993.152.222
421b	- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối năm nay		10.460.820.959	48.991.380.626
429	5. Lợi ích cổ đông không kiểm soát		45.226.873.372	47.277.150.065
440	TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN		5.089.309.884.686	5.031.545.094.072

Lê Thành Hưng
Người lập

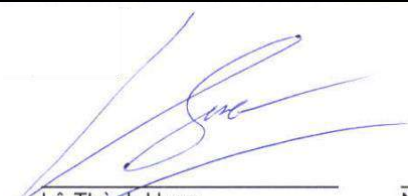
Nguyễn Quang Tín
Kế toán trưởng

Trần Minh Phú
Tổng Giám đốc

Ngày 30 tháng 3 năm 2016

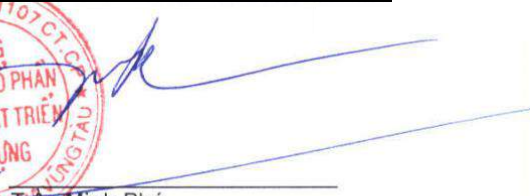
Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước (Đã trình bày lại - Thuyết minh số 36)
01	1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	26.1	692.022.624.428	699.506.554.879
02	2. Các khoản giảm trừ doanh thu	26.1	36.797.377.674	8.476.033.717
10	3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	26.1	655.225.246.754	691.030.521.162
11	4. Giá vốn hàng bán và dịch vụ cung cấp	27	491.247.724.636	540.794.569.317
20	5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ		163.977.522.118	150.235.951.845
21	6. Doanh thu hoạt động tài chính	26.2	62.680.671.166	25.550.140.989
22	7. Chi phí tài chính	28	6.154.448.991	5.318.662.596
23	Trong đó: Chi phí lãi vay		7.713.389.459	10.108.031.087
24	8. Phần lỗ trong công ty liên doanh, liên kết		(6.793.849.528)	4.514.649.455
25	9. Chi phí bán hàng	29	82.556.639.604	60.162.011.807
26	10. Chi phí quản lý doanh nghiệp	29	86.351.753.703	53.354.310.755
30	11. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh		44.801.501.458	52.436.458.221
31	12. Thu nhập khác	30	12.111.842.205	25.532.265.036
32	13. Chi phí khác	30	24.779.753.174	7.638.842.374
40	14. (Lỗ) lợi nhuận khác	30	(12.667.910.969)	17.893.422.662
50	15. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế		32.133.590.489	70.329.880.883
51	16. Chi phí thuế TNDN hiện hành	32.2	10.382.318.919	13.233.052.369
52	17. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	32.3	7.941.252.168	4.419.987.054
60	18. Lợi nhuận thuần sau thuế TNDN		13.810.019.402	52.676.841.460

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước (Đã trình bày lại - Thuyết minh số 36)
61	19. Lợi nhuận sau thuế của công ty mẹ		10.460.820.959	48.991.380.626
62	20. Lợi nhuận sau thuế của cổ đông không kiểm soát		3.349.198.443	3.685.460.834
70	21. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	34	44	216
71	22. Lãi suy giảm trên cổ phiếu	34	44	216


Lê Thành Hưng
Người lập


Nguyễn Quang Tín
Kế toán trưởng




Trần Minh Phú
Tổng Giám đốc


Ngày 30 tháng 3 năm 2016


Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước
	I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH			
01	Tiền thu từ bán hàng và cung cấp dịch vụ		900.691.814.847	757.157.318.155
02	Tiền chi trả cho người cung cấp hàng hóa, dịch vụ		(866.448.303.690)	(644.825.613.173)
03	Tiền chi trả cho người lao động		(102.125.407.243)	(74.296.497.710)
04	Tiền chi trả lãi vay		(182.266.961.424)	(103.427.809.365)
05	Tiền chi nộp thuế TNDN	32.2	(11.839.863.156)	(12.412.197.265)
06	Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh		33.350.380.231	177.046.297.435
07	Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh		(141.505.260.981)	(142.622.800.832)
20	Lưu chuyển tiền thuần sử dụng vào hoạt động kinh doanh		(370.143.601.416)	(43.381.302.755)
	II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ			
21	Tiền chi để mua sắm, xây dựng tài sản cố định		(18.747.911.356)	(14.383.631.405)
22	Tiền thu do thanh lý, nhượng bán tài sản cố định		224.347.273	2.340.409.090
23	Tiền chi cho đầu tư		(360.602.095.890)	(23.579.185.770)
24	Tiền thu hồi cho vay		317.302.095.890	12.808.738.770
25	Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác		(20.682.026.915)	(26.800.000.000)
26	Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác		11.832.840.840	52.507.008.502
27	Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia		30.445.694.610	7.298.967.315
30	Lưu chuyển tiền thuần (sử dụng vào) từ hoạt động đầu tư		(40.227.055.548)	10.192.306.502
	III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH			
31	Tiền thu từ phát hành cổ phiếu		208.982.600.000	-
33	Tiền thu từ đi vay		278.444.071.971	1.260.562.441.564
34	Tiền trả nợ gốc vay		(410.256.413.867)	(791.513.568.281)
36	Cổ tức đã trả		(75.345.242.360)	(2.498.154.793)
40	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính		1.825.015.744	466.550.718.490

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT
cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015

VND

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước
50	Lưu chuyển tiền và tương đương tiền thuần trong năm		(408.545.641.220)	433.361.722.237
60	Tiền đầu năm		473.092.626.908	39.730.719.634
61	Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ		2.221.477	185.037
70	Tiền và tương đương tiền cuối năm	5	64.549.207.165	473.092.626.908


Lê Thành Hưng
Người lập


Nguyễn Quang Tín
Kế toán trưởng


Trần Minh Phú
Tổng Giám đốc



Ngày 30 tháng 3 năm 2016

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

vào ngày 31 tháng 12 năm 2015 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

1. THÔNG TIN TỔNG CÔNG TY

Tổng Công ty Cổ phần Đầu tư Phát Triển Xây dựng (“Tổng Công ty”) là một công ty cổ phần được thành lập theo Luật Doanh nghiệp của Việt Nam theo Giấy Chứng nhận Đăng ký Kinh doanh (“GCNĐKKD”) số 3500101107 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu cấp ngày 13 tháng 3 năm 2008 và theo các GCNĐKKD điều chỉnh.

Cổ phiếu của Tổng Công ty được niêm yết tại Sở Giao dịch Chứng khoán Thành phố Hồ Chí Minh theo Quyết định số 94/QĐ-SGDHCM ngày 12 tháng 8 năm 2009.

Hoạt động chính trong năm hiện tại của Tổng Công ty là đầu tư phát triển các khu đô thị mới và khu công nghiệp; đầu tư kinh doanh phát triển nhà và hạ tầng kỹ thuật khu đô thị, công trình giao thông, thủy lợi; tư vấn đầu tư, quản lý dự án; mua bán vật liệu xây dựng; kinh doanh dịch vụ du lịch và giám sát thi công xây dựng công trình hạ tầng kỹ thuật.

Tổng Công ty có trụ sở chính đăng ký tại số 265 đường Lê Hồng Phong, Thành phố Vũng Tàu, Tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu, Việt Nam.

Số lượng nhân viên của Tổng Công ty tại ngày 31 tháng 12 năm 2015 là 218 (31 tháng 12 năm 2014: 195).

Cơ cấu tổ chức

Tổng Công ty có bảy công ty con, bao gồm:

(i) *Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Xây dựng số 1 (“DIC số 1”)*

DIC số 1 là một công ty cổ phần được thành lập theo Luật Doanh nghiệp của Việt Nam theo GCNĐKKD số 3500613828 do Sở KH&ĐT tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu cấp ngày 17 tháng 05 năm 2007, và các GCNĐKKD điều chỉnh. DIC số 1 có trụ sở tọa lạc tại số 265 đường Lê Hồng Phong, Thành phố Vũng Tàu, Tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu, Việt Nam. Hoạt động chính trong năm hiện tại của DIC số 1 là 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.

Vào ngày 31 tháng 12 năm 2015, Tổng Công ty nắm giữ 51,67% vốn chủ sở hữu của DIC số 1.

(ii) *Công ty Cổ phần Du lịch và Thương mại DIC (“DIC T&T”)*

DIC T&T là một công ty cổ phần được thành lập theo Luật Doanh nghiệp của Việt Nam theo GCNĐKKD số 3500592920 do Sở KH&ĐT tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu cấp ngày 27 tháng 7 năm 2007, và các GCNĐKKD điều chỉnh. DIC T&T có trụ sở tọa lạc tại số 169 đường Thuỳ Vân, Thành phố Vũng Tàu, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu, Việt Nam. Hoạt động chính trong năm hiện tại của DIC T&T là kinh doanh khách sạn, du lịch; vận tải hành khách du lịch đường bộ; kinh doanh dịch vụ du lịch lữ hành trong nước và ngoài nước.

Vào ngày 31 tháng 12 năm 2015, Tổng Công ty nắm giữ 68,58% vốn chủ sở hữu của DIC T&T.

(iii) *Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Xây dựng Hà Nam (“DIC Hà Nam”)*

DIC Hà Nam là một công ty cổ phần được thành lập theo Luật Doanh nghiệp của Việt Nam theo GCNĐKKD số 0603000233 do Sở KH&ĐT Tỉnh Hà Nam cấp ngày 18 tháng 3 năm 2008 và các GCNĐKKD điều chỉnh. DIC Hà Nam có trụ sở tọa lạc tại số 583, đường Lý Thường Kiệt, Phường Lê Hồng Phong, Thành phố Phủ Lý, Tỉnh Hà Nam, Việt Nam. Hoạt động chính trong năm hiện tại của DIC Hà Nam là 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 chế xuất, khu công nghệ cao, khu kinh tế mới; sửa chữa xe máy, thiết bị thi công và phương tiện vận tải.

Vào ngày 31 tháng 12 năm 2015, Tổng Công ty nắm giữ 98% vốn chủ sở hữu của DIC Hà Nam.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2015 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

1. THÔNG TIN CÔNG TY (tiếp theo)

Cơ cấu tổ chức (tiếp theo)

(i) Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Xây dựng Khoáng Sản Miền Trung (“DIC Micen”)

DIC Micen là một công ty cổ phần được thành lập theo Luật Doanh nghiệp của Việt Nam theo GCNĐKKD số 4000481974 do Sở KH&ĐT Tỉnh Quảng Nam cấp ngày 23 tháng 1 năm 2008, và các GCNĐKKD điều chỉnh. DIC Micen có trụ sở tọa lạc tại Quốc lộ 1A, Khối phố Phước Mỹ 2, Thị trấn Nam Phước, Huyện Duy Xuyên, Tỉnh Quảng Nam, Việt Nam. Hoạt động chính trong năm hiện tại của DIC Micen là khảo sát, thăm dò, chế biến khoáng sản phi kim loại làm vật liệu xây dựng, khai thác khoáng sản.

Vào ngày 31 tháng 12 năm 2015, Tổng Công ty nắm giữ 68,98% vốn chủ sở hữu của DIC Micen.

(ii) Công ty Cổ phần Sông Đà DIC (“Sông Đà DIC”)

Sông Đà DIC là một công ty cổ phần được thành lập theo Luật Doanh nghiệp của Việt Nam theo GCNĐKKD số 0105164220 do Sở KH&ĐT Thành phố Hà Nội cấp ngày 25 tháng 2 năm 2011. Sông Đà DIC có trụ sở tọa lạc tại tầng 15 nhà A, Tòa nhà HH4 Sông Đà Twin Tower, Đường Phạm Hùng, Xã Mỹ Đình, Huyện Từ Liêm, Thành phố Hà Nội, Việt Nam. Hoạt động chính trong năm hiện tại của Sông Đà DIC là đầu tư xây dựng dự án theo hình thức BOT, BT; kinh doanh bất động sản.

Vào ngày 31 tháng 12 năm 2015, Tổng Công ty nắm giữ 55% vốn chủ sở hữu của Sông Đà DIC.

(iii) Công ty Cổ phần Vật liệu Xây dựng DIC (“DIC Vật liệu”)

DIC Vật liệu là một công ty cổ phần được thành lập theo Luật Doanh nghiệp của Việt Nam theo GCNĐKKD số 3500592913 do Sở KH&ĐT Tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu cấp ngày 10 tháng 10 năm 2006, và các GCNĐKKD điều chỉnh. DIC Vật liệu có trụ sở tọa lạc tại Km 61 Quốc lộ 51, Phường Kim Dinh, Thành phố Bà Rịa, Tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu, Việt Nam. Hoạt động chính trong năm hiện tại của DIC Vật liệu là sản xuất kinh doanh vật liệu xây dựng; khai thác chế biến khoáng sản làm vật liệu xây dựng.

Vào ngày 31 tháng 12 năm 2015, Tổng Công ty nắm giữ 96,36% vốn chủ sở hữu của DIC Vật liệu.

(iv) Công ty Cổ phần Cấu kiện Bê tông DIC Miền Đông (“DIC Miền Đông”)

DIC Miền Đông là một công ty cổ phần được thành lập theo Luật Doanh nghiệp của Việt Nam theo GCNĐKKD số 360213681-4 do Sở KH&ĐT Tỉnh Đồng Nai cấp ngày 21 tháng 10 năm 2009, và các GCNĐKKD điều chỉnh. DIC Miền Đông có trụ sở tọa lạc tại đường số 2, KCN Nhơn Trạch 3, xã Long Thọ, Huyện Nhơn Trạch, Tỉnh Đồng Nai, Việt Nam. Hoạt động chính trong năm hiện tại của DIC Miền Đông là sản xuất kinh doanh vật liệu xây dựng; khai thác chế biến khoáng sản làm vật liệu xây dựng, cung cấp bê tông thương phẩm và bê tông chuyên dùng.

Vào ngày 31 tháng 12 năm 2015, Tổng Công ty nắm giữ 91,05% vốn chủ sở hữu của DIC Miền Đông.

2. CƠ SỞ TRÌNH BÀY

2.1 Chuẩn mực và Chế độ kế toán áp dụng

Báo cáo tài chính hợp nhất của Tổng Công ty và các công ty con (Tập đoàn) được trình bày bằng đồng Việt Nam (“VND”) phù hợp với Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các Chuẩn mực kế toán Việt Nam do Bộ Tài chính ban hành theo:

- ▶ Quyết định số 149/2001/QĐ-BTC ngày 31 tháng 12 năm 2001 về việc ban hành bốn Chuẩn mực kế toán Việt Nam (Đợt 1);
- ▶ Quyết định số 165/2002/QĐ-BTC ngày 31 tháng 12 năm 2002 về việc ban hành sáu Chuẩn mực kế toán Việt Nam (Đợt 2);
- ▶ Quyết định số 234/2003/QĐ-BTC ngày 30 tháng 12 năm 2003 về việc ban hành sáu Chuẩn mực kế toán Việt Nam (Đợt 3);
- ▶ Quyết định số 12/2005/QĐ-BTC ngày 15 tháng 2 năm 2005 về việc ban hành sáu Chuẩn mực kế toán Việt Nam (Đợt 4); và
- ▶ Quyết định số 100/2005/QĐ-BTC ngày 28 tháng 12 năm 2005 về việc ban hành bốn Chuẩn mực kế toán Việt Nam (Đợt 5).

Theo đó, báo cáo tài chính hợp nhất được trình bày kèm theo và việc sử dụng báo cáo này không dành cho các đối tượng không được cung cấp các thông tin về các thủ tục, nguyên tắc, và thông lệ kế toán tại Việt Nam và hơn nữa không được chủ định trình bày tình hình tài chính, kết quả hoạt động kinh doanh và lưu chuyển tiền tệ theo các nguyên tắc và thông lệ kế toán được chấp nhận rộng rãi ở các nước và lãnh thổ khác ngoài Việt Nam.

2.2 Hình thức sổ kế toán áp dụng

Hình thức sổ kế toán được áp dụng của Tập đoàn là Nhật ký chung.

2.3 Kỳ kế toán năm

Kỳ kế toán năm của Tập đoàn áp dụng cho việc lập báo cáo tài chính hợp nhất bắt đầu từ ngày 1 tháng 1 và kết thúc ngày 31 tháng 12.

2.4 Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán

Báo cáo tài chính hợp nhất được lập bằng đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán của Tổng Công ty là VND.

2.5 Cơ sở hợp nhất

Báo cáo tài chính hợp nhất bao gồm các báo cáo tài chính của Tổng Công ty và các công ty con cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015.

Các công ty con được hợp nhất toàn bộ kể từ ngày mua, là ngày Tập đoàn nắm quyền kiểm soát công ty con, và tiếp tục được hợp nhất cho đến ngày Tập đoàn chấm dứt quyền kiểm soát đối với công ty con.

Báo cáo tài chính của Tổng Công ty và các công ty con sử dụng để hợp nhất được lập cho cùng một kỳ kế toán và được áp dụng các chính sách kế toán một cách nhất quán.

Số dư các tài khoản trên bảng cân đối kế toán giữa các đơn vị trong cùng Tập đoàn, các khoản thu nhập và chi phí, các khoản lãi hoặc lỗ nội bộ chưa thực hiện phát sinh từ các giao dịch này được loại trừ hoàn toàn.

Lợi ích của các cổ đông không kiểm soát là phần lợi ích trong lãi, hoặc lỗ, và trong tài sản thuần của công ty con không được nắm giữ bởi Tập đoàn và được trình bày riêng biệt trên báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và được trình bày riêng biệt với phần vốn chủ sở hữu của các cổ đông của công ty mẹ trong phần vốn chủ sở hữu trên bảng cân đối kế toán hợp nhất.

Ảnh hưởng do các thay đổi trong tỷ lệ sở hữu công ty con mà không làm mất quyền kiểm soát được hạch toán vào lợi nhuận lũy kế chưa phân phối.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2015 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

3. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU

3.1 Các thay đổi trong các chính sách kế toán và thuyết minh

Các chính sách kế toán của Tập đoàn sử dụng để lập báo cáo tài chính hợp nhất được áp dụng nhất quán với các chính sách đã được sử dụng để lập báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2014, ngoại trừ các thay đổi về chính sách kế toán liên quan đến các nghiệp vụ sau:

3.1.1 Thông tư số 200/2014/TT-BTC hướng dẫn Chế độ kế toán doanh nghiệp

Ngày 22 tháng 12 năm 2014, Bộ Tài chính ban hành Thông tư số 200/2014/TT-BTC hướng dẫn Chế độ kế toán doanh nghiệp (“Thông tư 200”) thay thế Quyết định số 15/2006/QĐ-BTC ngày 20 tháng 3 năm 2006 và Thông tư số 244/2009/TT-BTC ngày 31 tháng 12 năm 2009 của Bộ Tài chính. Thông tư 200 có hiệu lực cho năm tài chính bắt đầu từ hoặc sau ngày 1 tháng 1 năm 2015.

Tập đoàn áp dụng các thay đổi về chính sách kế toán theo quy định tại Thông tư 200 và có ảnh hưởng tới Tập đoàn trên cơ sở phi hồi tố do Thông tư 200 không yêu cầu áp dụng hồi tố đối với các thay đổi này. Tập đoàn cũng đã báo cáo lại dữ liệu tương ứng của năm trước đối với một số chỉ tiêu cho phù hợp với cách trình bày theo Thông tư 200 trong báo cáo tài chính hợp nhất năm nay như đã trình bày tại Thuyết minh số 37.

3.1.2 Thông tư số 202/2014/TT-BTC hướng dẫn phương pháp lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất

Ngày 22 tháng 12 năm 2014, Bộ Tài chính đã ban hành Thông tư số 202/2014/TT-BTC hướng dẫn phương pháp lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất thay thế phần XIII - Thông tư số 161/2007/TT-BTC ngày 31 tháng 12 năm 2007, và có hiệu lực áp dụng cho việc lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất của năm tài chính bắt đầu từ hoặc sau ngày 1 tháng 1 năm 2015.

Tập đoàn áp dụng các thay đổi về kế toán theo quy định tại Thông tư 202 trên cơ sở phi hồi tố do Thông tư 202 không yêu cầu áp dụng hồi tố đối với các thay đổi này.

3.2 Tiền và các khoản tương đương tiền

Tiền và các khoản tương đương tiền bao gồm tiền mặt tại quỹ, tiền gửi ngân hàng, các khoản đầu tư ngắn hạn có thời hạn gốc không quá ba tháng, có tính thanh khoản cao, có khả năng chuyển đổi dễ dàng thành các lượng tiền xác định và không có nhiều rủi ro trong chuyển đổi thành tiền.

3.3 Hàng tồn kho

Bất động sản tồn kho

Bất động sản tồn kho, chủ yếu là bất động sản được mua hoặc đang được xây dựng để bán trong điều kiện kinh doanh bình thường, hơn là nắm giữ nhằm mục đích cho thuê hoặc chờ tăng giá, được nắm giữ như là hàng tồn kho và được ghi nhận theo giá thấp hơn giữa giá thành và giá trị thuần có thể thực hiện được.

Giá thành bao gồm:

- ▶ Chi phí phát triển đất như chi phí lập kế hoạch và thiết kế, chi phí giải phóng mặt bằng, tiền sử dụng đất, chi phí cho các dịch vụ pháp lý chuyên nghiệp, thuế chuyển nhượng bất động sản và các chi phí khác có liên quan;
- ▶ Chi phí xây dựng và phát triển; và
- ▶ Chi phí lãi vay thỏa điều kiện vốn hóa.

Chi phí hoa hồng không hoàn lại trả cho các đại lý tiếp thị hoặc bán hàng trong việc bán bất động sản được ghi nhận vào chi phí bán hàng.

Giá trị thuần có thể thực hiện được là giá bán ước tính trong điều kiện kinh doanh bình thường, dựa trên giá thị trường tại ngày kết thúc kỳ kế toán năm và chiết khấu cho giá trị thời gian của tiền tệ (nếu trọng yếu), trừ chi phí để hoàn thành và chi phí bán hàng ước tính.

3. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (tiếp theo)

3.3 Hàng tồn kho (tiếp theo)

Bất động sản tồn kho (tiếp theo)

Giá thành của hàng tồn kho ghi nhận trên báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất đối với nghiệp vụ bán được xác định theo các chi phí cụ thể phát sinh của hàng tồn kho bán đi và phân bổ các chi phí chung dựa trên diện tích tương đối của hàng tồn kho bán đi.

Hàng tồn kho khác

Hàng tồn kho được ghi nhận theo giá thấp hơn giữa giá thành để đưa mỗi sản phẩm đến vị trí và điều kiện hiện tại và giá trị thuần có thể thực hiện được. Giá trị thuần có thể thực hiện được là giá bán ước tính của hàng tồn kho trong điều kiện kinh doanh bình thường trừ chi phí ước tính để hoàn thành và chi phí bán hàng ước tính.

Tập đoàn áp dụng phương pháp kê khai thường xuyên để hạch toán hàng tồn kho với giá trị được xác định như sau:

Nguyên vật liệu, công cụ và dụng cụ chi phí mua theo phương pháp bình quân gia quyền.

Thành phẩm và chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang giá vốn nguyên vật liệu và lao động trực tiếp cộng chi phí sản xuất chung có liên quan được phân bổ dựa trên mức độ hoạt động bình thường theo phương pháp bình quân gia quyền.

Dự phòng giảm giá hàng tồn kho

Dự phòng giảm giá hàng tồn kho được trích lập cho phần giá trị dự kiến bị tổn thất do các khoản suy giảm trong giá trị (do giảm giá, hư hỏng, kém phẩm chất, lỗi thời, v.v.) có thể xảy ra đối với nguyên vật liệu, thành phẩm, hàng hóa tồn kho thuộc quyền sở hữu của Tập đoàn dựa trên bằng chứng hợp lý về sự suy giảm giá trị tại ngày kết thúc kỳ kế toán năm.

Số tăng hoặc giảm khoản dự phòng giảm giá hàng tồn kho được hạch toán vào giá vốn hàng bán trong báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất.

3.4 Các khoản phải thu

Các khoản phải thu được trình bày trên báo cáo tài chính hợp nhất theo giá trị ghi sổ các khoản phải thu từ khách hàng và phải thu khác sau khi trừ các khoản dự phòng được lập cho các khoản phải thu khó đòi.

Dự phòng nợ phải thu khó đòi thể hiện phần giá trị của các khoản phải thu mà Tập đoàn dự kiến không có khả năng thu hồi tại ngày kết thúc kỳ kế toán năm. Tăng hoặc giảm số dư tài khoản dự phòng được hạch toán vào chi phí quản lý doanh nghiệp trong báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất.

3.5 Tài sản cố định hữu hình

Tài sản cố định hữu hình được thể hiện theo nguyên giá trừ đi giá trị hao mòn lũy kế.

Nguyên giá tài sản cố định bao gồm giá mua và những chi phí có liên quan trực tiếp đến việc đưa tài sản vào sẵn sàng hoạt động như dự kiến.

Các chi phí mua sắm, nâng cấp và đổi mới tài sản cố định được ghi tăng nguyên giá của tài sản và chi phí bảo trì, sửa chữa được hạch toán vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất khi phát sinh.

Khi tài sản cố định hữu hình được bán hay thanh lý, các khoản lãi hoặc lỗ phát sinh do thanh lý tài sản (là phần chênh lệch giữa giữa tiền thu thuần từ việc bán tài sản với giá trị còn lại của tài sản) được hạch toán vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2015 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

3. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (tiếp theo)

3.6 Tài sản cố định vô hình

Tài sản cố định vô hình được ghi nhận theo nguyên giá trừ đi giá trị hao mòn lũy kế.

Nguyên giá tài sản cố định vô hình bao gồm giá mua và những chi phí có liên quan trực tiếp đến việc đưa tài sản vào sử dụng như dự kiến.

Các chi phí nâng cấp và đổi mới tài sản cố định vô hình được ghi tăng nguyên giá của tài sản và các chi phí khác được hạch toán vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất khi phát sinh.

Khi tài sản cố định vô hình được bán hay thanh lý, các khoản lãi hoặc lỗ phát sinh do thanh lý tài sản (là phần chênh lệch giữa giữa tiền thu thuần từ việc bán tài sản với giá trị còn lại của tài sản) được hạch toán vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất.

Quyền sử dụng đất

Tiền thuê đất trả trước cho các hợp đồng thuê đất có hiệu lực trước năm 2003 và được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được ghi nhận là tài sản cố định vô hình theo quy định của Thông tư số 45/2013/TT-BTC (“Thông tư 45”) do Bộ Tài chính ban hành vào ngày 25 tháng 4 năm 2013 hướng dẫn chế độ quản lý, sử dụng và trích khấu hao tài sản cố định.

3.7 Khấu hao và hao mòn

Khấu hao tài sản cố định hữu hình và hao mòn tài sản cố định vô hình được trích theo phương pháp đường thẳng trong thời gian hữu dụng ước tính của mỗi tài sản như sau:

Quyền sử dụng đất	38 năm
Nhà cửa và vật kiến trúc	6 – 35 năm
Máy móc và thiết bị	4 – 8 năm
Phương tiện vận tải	6 – 10 năm
Thiết bị văn phòng	3 – 6 năm
Tài sản khác	3 – 5 năm

3.8 Bất động sản đầu tư

Bất động sản đầu tư được thể hiện theo nguyên giá bao gồm cả các chi phí giao dịch liên quan trừ đi giá trị hao mòn lũy kế.

Các khoản chi phí liên quan đến bất động sản đầu tư phát sinh sau ghi nhận ban đầu được hạch toán vào giá trị còn lại của bất động sản đầu tư khi Tập đoàn có khả năng thu được các lợi ích kinh tế trong tương lai nhiều hơn mức hoạt động được đánh giá ban đầu của bất động sản đầu tư đó.

Hao mòn bất động sản đầu tư được trích theo phương pháp đường thẳng trong suốt thời gian hữu dụng ước tính của các bất động sản như sau:

Quyền sử dụng đất	50 năm
-------------------	--------

3.9 Chi phí đi vay

Chi phí đi vay bao gồm lãi tiền vay và các chi phí khác phát sinh liên quan trực tiếp đến các khoản vay của Tập đoàn.

Chi phí đi vay được hạch toán như chi phí phát sinh trong năm ngoại trừ các khoản được vốn hóa.

Chi phí đi vay liên quan trực tiếp đến việc mua sắm, xây dựng hoặc hình thành một tài sản cụ thể cần có một thời gian đủ dài để có thể đưa vào sử dụng theo mục đích định trước hoặc để bán được vốn hóa vào nguyên giá của tài sản đó.

3. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (tiếp theo)

3.10 Chi phí trả trước

Chi phí trả trước bao gồm các chi phí trả trước ngắn hạn hoặc chi phí trả trước dài hạn trên bảng cân đối kế toán hợp nhất và được phân bổ trong khoảng thời gian trả trước hoặc thời gian các lợi ích kinh tế tương ứng được tạo ra từ các chi phí này.

3.11 Hợp nhất kinh doanh và lợi thế thương mại

Hợp nhất kinh doanh được hạch toán theo phương pháp giá mua. Giá phí hợp nhất kinh doanh bao gồm giá trị hợp lý tại ngày diễn ra trao đổi của các tài sản đem trao đổi, các khoản nợ phải trả đã phát sinh hoặc đã thừa nhận và các công cụ vốn do bên mua phát hành để đổi lấy quyền kiểm soát bên bị mua và các chi phí liên quan trực tiếp đến việc hợp nhất kinh doanh. Tài sản, nợ phải trả có thể xác định được và những khoản nợ tiềm tàng phải gánh chịu trong hợp nhất kinh doanh của bên bị mua đều ghi nhận theo giá trị hợp lý tại ngày hợp nhất kinh doanh.

Lợi thế thương mại phát sinh từ hợp nhất kinh doanh được ghi nhận ban đầu theo giá gốc, là phần chênh lệch giữa giá phí hợp nhất kinh doanh so với phần sở hữu của bên mua trong giá trị hợp lý của tài sản, nợ phải trả có thể xác định được và các khoản nợ tiềm tàng đã ghi nhận. Nếu giá phí hợp nhất kinh doanh thấp hơn giá trị hợp lý của tài sản thuần của bên bị mua, phần chênh lệch đó sẽ được ghi nhận vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất.

Sau ghi nhận ban đầu, lợi thế thương mại được xác định giá trị bằng nguyên giá trừ đi giá trị phân bổ lũy kế. Lợi thế thương mại được phân bổ theo phương pháp đường thẳng trong thời gian hữu ích được ước tính là mười (10) năm. Định kỳ công ty mẹ phải đánh giá tổn thất lợi thế thương mại tại công ty con, nếu có bằng chứng cho thấy số lợi thế thương mại bị tổn thất lớn hơn số phân bổ hàng năm thì phân bổ theo số lợi thế thương mại bị tổn thất ngay trong kỳ phát sinh.

3.12 Các khoản đầu tư

Đầu tư vào các công ty liên kết

Các khoản đầu tư vào các công ty liên kết được hạch toán theo phương pháp vốn chủ sở hữu. Công ty liên kết là công ty mà trong đó Tập đoàn có ảnh hưởng đáng kể nhưng không phải là công ty con hay công ty liên doanh của Tập đoàn. Thông thường, Tập đoàn được coi là có ảnh hưởng đáng kể nếu sở hữu trên 20% quyền bỏ phiếu ở đơn vị nhận đầu tư.

Theo phương pháp vốn chủ sở hữu, khoản đầu tư được ghi nhận ban đầu trên bảng cân đối kế toán hợp nhất theo giá gốc, sau đó được điều chỉnh theo những thay đổi của phần sở hữu của Tổng Công ty trong giá trị tài sản thuần của công ty liên kết sau khi mua. Lợi thế thương mại phát sinh từ việc đầu tư vào công ty liên kết được phản ánh trong giá trị còn lại của khoản đầu tư. Tập đoàn không phân bổ lợi thế thương mại này mà hàng năm thực hiện đánh giá xem lợi thế thương mại có bị suy giảm giá trị hay không. Báo cáo kết quả kinh doanh hợp nhất phản ánh phần sở hữu của Tập đoàn trong báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh của công ty liên kết sau khi mua.

Phần sở hữu của nhà đầu tư trong lợi nhuận (lỗ) của công ty liên kết sau khi mua được phản ánh trên báo cáo kết quả kinh doanh hợp nhất và phần sở hữu của nhà đầu tư trong thay đổi sau khi mua của các quỹ của công ty liên kết được ghi nhận vào các quỹ. Thay đổi lũy kế sau khi mua được điều chỉnh vào giá trị còn lại của khoản đầu tư vào công ty liên kết. Cổ tức nhận được lợi nhuận được chia từ công ty liên kết được cân trừ vào khoản đầu tư vào công ty liên kết.

Báo cáo tài chính của công ty liên kết được lập cùng kỳ với báo cáo tài chính hợp nhất của Tập đoàn và sử dụng các chính sách kế toán nhất quán với Tập đoàn. Các điều chỉnh hợp nhất thích hợp đã được ghi nhận để bảo đảm các chính sách kế toán được áp dụng nhất quán với Tập đoàn trong trường hợp cần thiết.

Chứng khoán kinh doanh và đầu tư góp vốn vào đơn vị khác

Chứng khoán kinh doanh và đầu tư góp vốn vào đơn vị khác được ghi nhận theo giá mua thực tế.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2015 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

3. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (tiếp theo)

3.12 Các khoản đầu tư (tiếp theo)

Dự phòng giảm giá trị các khoản chứng khoán kinh doanh và các khoản đầu tư khác

Dự phòng được lập cho việc giảm giá trị của các khoản chứng khoán kinh doanh và các khoản đầu tư góp vốn vào ngày kết thúc kỳ kế toán năm theo hướng dẫn của Thông tư số 228/2009/TT-BTC do Bộ Tài chính ban hành ngày 7 tháng 12 năm 2009 và Thông tư số 89/2013/TT-BTC do Bộ Tài chính ban hành ngày 28 tháng 6 năm 2013. Tăng hoặc giảm số dư tài khoản dự phòng được hạch toán vào chi phí tài chính trong báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất.

Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn được ghi nhận theo giá gốc. Sau khi nhận ban đầu, các khoản đầu tư này được ghi nhận theo giá trị có thể thu hồi. Các khoản suy giảm giá trị của khoản đầu tư nếu phát sinh được hạch toán vào chi phí trong năm và giảm trừ trực tiếp giá trị đầu tư.

Hoạt động kinh doanh đồng kiểm soát

Phần vốn góp của Tập đoàn trong các hoạt động kinh doanh được đồng kiểm soát được ghi nhận trong báo cáo tài chính hợp nhất bằng cách hạch toán:

- a) Giá trị tài sản mà Tập đoàn hiện sở hữu và các công nợ mà Tập đoàn có nghĩa vụ thực hiện; và
- b) Các khoản chi phí phát sinh cũng như phần thu nhập mà Tập đoàn được chia từ việc bán hàng hóa hoặc cung cấp dịch vụ của liên doanh.

3.13 Các khoản phải trả và chi phí trích trước

Các khoản phải trả và chi phí trích trước được ghi nhận cho số tiền phải trả trong tương lai liên quan đến hàng hóa và dịch vụ đã nhận được không phụ thuộc vào việc Tập đoàn đã nhận được hóa đơn của nhà cung cấp hay chưa.

3.14 Các nghiệp vụ bằng ngoại tệ

Các nghiệp vụ phát sinh bằng các đơn vị tiền tệ khác với đơn vị tiền tệ kế toán của Tập đoàn (VND) được hạch toán theo tỷ giá giao dịch thực tế vào ngày phát sinh nghiệp vụ theo nguyên tắc sau:

- ▶ Nghiệp vụ làm phát sinh các khoản phải thu được hạch toán theo tỷ giá mua của ngân hàng thương mại nơi Tập đoàn chỉ định khách hàng thanh toán;
- ▶ Nghiệp vụ làm phát sinh các khoản phải trả được hạch toán theo tỷ giá bán của ngân hàng thương mại nơi Tập đoàn dự kiến giao dịch;
- ▶ Giao dịch mua sắm tài sản hoặc các khoản chi phí được thanh toán ngay bằng ngoại tệ (không qua các tài khoản phải trả) được hạch toán theo tỷ giá mua của ngân hàng thương mại nơi doanh nghiệp thực hiện thanh toán.

Tại ngày kết thúc kỳ kế toán năm, các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ được đánh giá lại theo tỷ giá giao dịch thực tế tại ngày của bảng cân đối kế toán theo nguyên tắc sau:

- ▶ Các khoản mục tiền tệ được phân loại là tài sản được hạch toán theo tỷ giá mua của ngân hàng thương mại nơi Tập đoàn thường xuyên có giao dịch;
- ▶ Các khoản mục tiền tệ được phân loại là nợ phải trả được hạch toán theo tỷ giá bán của ngân hàng thương mại nơi Tập đoàn thường xuyên có giao dịch.

Tất cả các khoản chênh lệch tỷ giá thực tế phát sinh trong năm và chênh lệch do đánh giá lại số dư tiền tệ có gốc ngoại tệ cuối năm được hạch toán vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất.

3. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (tiếp theo)

3.15 Phân chia lợi nhuận

Lợi nhuận thuần sau thuế thu nhập doanh nghiệp có thể được chia cho các cổ đông khi được Đại hội đồng Cổ đông phê duyệt và sau khi đã trích lập các quỹ dự phòng theo Điều lệ của Tổng Công ty và các quy định của pháp luật Việt Nam.

Tập đoàn trích lập các quỹ dự phòng sau từ lợi nhuận thuần sau thuế thu nhập doanh nghiệp của Tập đoàn theo đề nghị của Hội đồng Quản trị và được các cổ đông phê duyệt tại Đại hội đồng Cổ đông Thường niên.

Quỹ đầu tư phát triển

Quỹ này được trích lập nhằm phục vụ việc mở rộng hoạt động hoặc đầu tư chiều sâu của Tập đoàn.

Quỹ khen thưởng, phúc lợi

Quỹ này được trích lập để khen thưởng, khuyến khích vật chất, đem lại lợi ích chung và nâng cao phúc lợi cho công nhân viên, và được trình bày như một khoản phải trả trên bảng cân đối kế toán hợp nhất.

3.16 Lãi trên cổ phiếu

Lãi cơ bản trên cổ phiếu được tính bằng cách chia lợi nhuận hoặc lỗ sau thuế phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông của Tổng Công ty cho số lượng bình quân gia quyền của số cổ phiếu phổ thông đang lưu hành trong năm.

Lãi suy giảm trên cổ phiếu được tính bằng cách chia lợi nhuận hoặc lỗ sau thuế phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông của Tổng Công ty cho số lượng bình quân gia quyền của số cổ phiếu phổ thông đang lưu hành trong năm và số lượng bình quân gia quyền của cổ phiếu phổ thông sẽ được phát hành trong trường hợp tất cả các cổ phiếu phổ thông tiềm năng có tác động suy giảm đều được chuyển thành cổ phiếu phổ thông.

3.17 Ghi nhận doanh thu

Doanh thu được ghi nhận khi Tập đoàn có khả năng nhận được các lợi ích kinh tế có thể xác định được một cách chắc chắn. Doanh thu được xác định theo giá trị hợp lý của khoản tiền nhận được, không bao gồm các khoản chiết khấu, giảm giá và các khoản thuế. Các điều kiện ghi nhận cụ thể sau đây cũng phải được đáp ứng khi ghi nhận doanh thu:

Doanh thu bất động sản

Doanh thu được ghi nhận khi các rủi ro trọng yếu và các quyền sở hữu đã được chuyển sang người mua, thường là trùng với thời điểm chuyển giao vô điều kiện của các hợp đồng. Đối với việc chuyển giao có điều kiện, doanh thu chỉ được ghi nhận khi tất cả điều kiện trọng yếu được thỏa mãn.

Doanh thu hợp đồng xây dựng

Trường hợp hợp đồng xây dựng quy định nhà thầu được thanh toán theo giá trị khối lượng thực hiện, khi kết quả thực hiện hợp đồng xây dựng có thể được ước tính một cách đáng tin cậy và được xác nhận bởi khách hàng, thì doanh thu và chi phí liên quan đến hợp đồng được ghi nhận tương ứng với phần công việc đã hoàn thành được khách hàng xác nhận trên hóa đơn.

Trường hợp hợp đồng xây dựng quy định nhà thầu được thanh toán theo tiến độ kế hoạch, khi kết quả thực hiện hợp đồng xây dựng có thể được ước tính một cách đáng tin cậy, thì doanh thu và chi phí liên quan đến hợp đồng được ghi nhận tương ứng với phần công việc đã hoàn thành vào ngày kết thúc kỳ kế toán năm bằng cách so sánh tỷ lệ của chi phí của hợp đồng phát sinh cho phần công việc đã được hoàn thành đến ngày này so với tổng chi phí hợp đồng, trừ khi tỷ lệ này không đại diện cho mức độ hoàn thành.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2015 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

3. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (tiếp theo)

3.17 Ghi nhận doanh thu(tiếp theo)

Doanh thu hợp đồng xây dựng (tiếp theo)

Các khoản tăng giảm khi thực hiện hợp đồng, các khoản tiền thưởng và các khoản thanh toán khác chỉ được tính vào doanh thu khi đã được thống nhất với khách hàng.

Khi kết quả thực hiện hợp đồng xây dựng không thể được ước tính một cách đáng tin cậy, thì doanh thu chỉ được ghi nhận tương đương với chi phí của hợp đồng đã phát sinh mà việc hoàn trả là tương đối chắc chắn. Chi phí của hợp đồng chỉ được ghi nhận là chi phí trong năm khi các chi phí này đã phát sinh.

Tiền cho thuê

Thu nhập từ tiền cho thuê tài sản theo hợp đồng thuê hoạt động được hạch toán vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất theo phương pháp đường thẳng trong suốt thời gian cho thuê.

Doanh thu cung cấp dịch vụ

Doanh thu dịch vụ cung cấp được ghi nhận khi dịch vụ được cung cấp cho khách hàng và được xác định là giá trị thuần sau khi trừ các khoản chiết khấu, thuế giá trị gia tăng và các khoản giảm giá.

Tiền lãi

Doanh thu được ghi nhận khi tiền lãi phát sinh trên cơ sở dồn tích (có tính đến lợi tức mà tài sản đem lại) trừ khi khả năng thu hồi tiền lãi không chắc chắn.

Cổ tức

Doanh thu được ghi nhận khi quyền được nhận khoản thanh toán cổ tức của Tập đoàn được xác lập.

3.18 Thuế

Thuế thu nhập hiện hành

Tài sản thuế thu nhập và thuế thu nhập phải nộp cho năm hiện hành và các năm trước được xác định bằng số tiền dự kiến được thu hồi từ hoặc phải nộp cho cơ quan thuế, dựa trên các mức thuế suất và các luật thuế có hiệu lực đến ngày kết thúc kỳ kế toán năm.

Thuế thu nhập hiện hành được ghi nhận vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất ngoại trừ trường hợp thuế thu nhập phát sinh liên quan đến một khoản mục được ghi thẳng vào vốn chủ sở hữu, trong trường hợp này, thuế thu nhập hiện hành cũng được ghi nhận trực tiếp vào vốn chủ sở hữu.

Tập đoàn chỉ được bù trừ các tài sản thuế thu nhập hiện hành và thuế thu nhập hiện hành phải nộp khi Tập đoàn có quyền hợp pháp được bù trừ giữa tài sản thuế thu nhập hiện hành với thuế thu nhập hiện hành phải nộp và Tập đoàn dự định thanh toán thuế thu nhập hiện hành phải trả và tài sản thuế thu nhập hiện hành trên cơ sở thuần.

Thuế thu nhập hoãn lại

Thuế thu nhập hoãn lại được xác định cho các khoản chênh lệch tạm thời tại ngày kết thúc kỳ kế toán năm giữa cơ sở tính thuế thu nhập của các tài sản và nợ phải trả và giá trị ghi sổ của chúng cho mục đích lập báo cáo tài chính hợp nhất.

3. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (tiếp theo)

3.18 Thuế (tiếp theo)

Thuế thu nhập hoãn lại (tiếp theo)

Thuế thu nhập hoãn lại phải nộp được ghi nhận cho tất cả các khoản chênh lệch tạm thời chịu thuế, ngoại trừ:

- ▶ Thuế thu nhập hoãn lại phải nộp phát sinh từ ghi nhận ban đầu của một tài sản hay nợ phải trả từ một giao dịch mà giao dịch này không có ảnh hưởng đến lợi nhuận kế toán và lợi nhuận tính thuế thu nhập (hoặc lỗ tính thuế) tại thời điểm phát sinh giao dịch;
- ▶ Các chênh lệch tạm thời chịu thuế gắn liền với các khoản đầu tư vào các công ty con, công ty liên kết và các khoản vốn góp liên doanh khi Tập đoàn có khả năng kiểm soát thời gian hoàn nhập khoản chênh lệch tạm thời và chắc chắn khoản chênh lệch tạm thời sẽ không được hoàn nhập trong tương lai có thể dự đoán.

Tài sản thuế thu nhập hoãn lại cần được ghi nhận cho tất cả các chênh lệch tạm thời được khấu trừ, giá trị được khấu trừ chuyển sang các năm sau của các khoản lỗ tính thuế và các khoản ưu đãi thuế chưa sử dụng, khi chắc chắn trong tương lai sẽ có lợi nhuận tính thuế để sử dụng những chênh lệch tạm thời được khấu trừ, các khoản lỗ tính thuế và các ưu đãi thuế chưa sử dụng này, ngoại trừ:

- ▶ Tài sản thuế hoãn lại phát sinh từ ghi nhận ban đầu của một tài sản hoặc nợ phải trả từ một giao dịch mà giao dịch này không có ảnh hưởng đến lợi nhuận kế toán và lợi nhuận tính thuế thu nhập (hoặc lỗ tính thuế) tại thời điểm phát sinh giao dịch;
- ▶ Tất cả các chênh lệch tạm thời được khấu trừ phát sinh từ các khoản đầu tư vào các công ty con, công ty liên kết và các khoản vốn góp liên doanh khi chắc chắn là chênh lệch tạm thời sẽ được hoàn nhập trong tương lai có thể dự đoán được và có lợi nhuận chịu thuế để sử dụng được khoản chênh lệch tạm thời đó.

Giá trị ghi sổ của tài sản thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại phải được xem xét lại vào ngày kết thúc kỳ kế toán năm và phải giảm giá trị ghi sổ của tài sản thuế thu nhập hoãn lại đến mức bảo đảm chắc chắn có đủ lợi nhuận tính thuế cho phép lợi ích của một phần hoặc toàn bộ tài sản thuế thu nhập hoãn lại được sử dụng. Các tài sản thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại chưa được ghi nhận trước đây được xem xét lại vào ngày kết thúc kỳ kế toán năm và được ghi nhận khi chắc chắn có đủ lợi nhuận tính thuế trong tương lai để có thể sử dụng các tài sản thuế thu nhập hoãn lại chưa ghi nhận này.

Tài sản thuế thu nhập hoãn lại và thuế thu nhập hoãn lại phải nộp được xác định theo thuế suất dự tính sẽ áp dụng cho năm tài chính khi tài sản được thu hồi hay nợ phải trả được thanh toán, dựa trên các mức thuế suất và luật thuế có hiệu lực vào ngày kết thúc kỳ kế toán năm.

Thuế thu nhập hoãn lại được ghi nhận vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất ngoại trừ trường hợp thuế thu nhập phát sinh liên quan đến một khoản mục được ghi thẳng vào vốn chủ sở hữu, trong trường hợp này, thuế thu nhập hoãn lại cũng được ghi nhận trực tiếp vào vốn chủ sở hữu.

Tập đoàn chỉ được bù trừ các tài sản thuế thu nhập hoãn lại và thuế thu nhập hoãn lại phải nộp khi doanh nghiệp có quyền hợp pháp được bù trừ giữa tài sản thuế thu nhập hiện hành với thuế thu nhập hiện hành phải nộp và các tài sản thuế thu nhập hoãn lại và thuế thu nhập hoãn lại phải trả này liên quan tới thuế thu nhập doanh nghiệp được quản lý bởi cùng một cơ quan thuế:

- ▶ đối với cùng một đơn vị chịu thuế; hoặc
- ▶ Tập đoàn dự định thanh toán thuế thu nhập hiện hành phải trả và tài sản thuế thu nhập hiện hành trên cơ sở thuần hoặc thu hồi tài sản đồng thời với việc thanh toán nợ phải trả trong từng kỳ tương lai khi các khoản trọng yếu của thuế thu nhập hoãn lại phải trả hoặc tài sản thuế thu nhập hoãn lại được thanh toán hoặc thu hồi.

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

vào ngày 31 tháng 12 năm 2015 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

4. HỢP NHẤT KINH DOANH

- (i) Vào ngày 11 tháng 6 năm 2015, Tập đoàn đã mua thêm 1.878.800 cổ phần của DIC Miền Đông. Theo đó, tỷ lệ sở hữu của Tập đoàn trong DIC Miền Đông đã tăng từ 33,57% lên 91,05% và DIC Miền Đông trở thành công ty con của Tập đoàn vào ngày đó.

Giá trị hợp lý tạm thời của các tài sản và nợ phải trả có thể xác định được của DIC Miền Đông vào ngày hợp nhất kinh doanh được trình bày như sau:

Giá trị hợp lý
tạm thời ghi nhận
tại ngày hợp nhất
VND

Tài sản

Tiền	260.491.979
Phải thu ngắn hạn của khách hàng và trả trước người bán ngắn hạn	234.879.570
Hàng tồn kho	1.440.846.565
Tài sản ngắn hạn khác	785.509.075
Tài sản cố định hữu hình	31.991.228.813
Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	463.268.364
Tài sản dài hạn khác	10.536.363
	35.186.760.729

Nợ phải trả

Vay	13.986.364.088
Phải trả người bán	9.689.813.827
Các khoản phải trả khác	2.808.063.273
	26.484.241.188

Tổng tài sản thuần theo giá trị hợp lý tạm thời

Lợi ích của Công ty mẹ (91,05%)	7.924.017.007
Lợi thế thương mại phát sinh từ việc hợp nhất (Thuyết minh số 18)	(292.462.318)
Tổng chi phí hợp nhất	7.631.554.689

- (ii) Bên cạnh đó, Tổng Công ty phát sinh những giao dịch sau:

- Tổng Công ty đã hoán đổi 56.284 cổ phiếu của Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Xây Dựng Du lịch Thể thao Vũng Tàu nhận 130.000 cổ phiếu của DIC Micen. Theo đó, Tổng Công ty đã tăng tỷ lệ sở hữu trong DIC Micen từ 64,75% lên 68,96%. Chênh lệch giữa giá mua và giá trị ghi sổ của phần sở hữu tăng thêm là 539.939.370 VND đã được ghi nhận vào chỉ tiêu lợi nhuận sau thuế chưa phân phối trên bảng cân đối kế toán hợp nhất.
- Tổng Công ty đã hoán đổi 82.428 cổ phiếu của Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Xây Dựng Du Lịch Thể Thao Vũng Tàu nhận 140.000 cổ phiếu của DIC Vật liệu. Theo đó, Tổng Công ty đã tăng tỷ lệ sở hữu trong DIC Vật liệu từ 94,77% lên 96,36%. Chênh lệch giữa giá mua và giá trị ghi sổ của phần sở hữu tăng thêm là 767.805.882 VND đã được ghi nhận vào chỉ tiêu lợi nhuận sau thuế chưa phân phối trên bảng cân đối kế toán hợp nhất.
- Tổng Công ty đã hoán đổi 467.345 cổ phiếu của Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Xây Dựng Du Lịch Thể Thao Vũng Tàu nhận 447.400 cổ phiếu của DIC Hà Nam. Theo đó, Tổng Công ty đã tăng tỷ lệ sở hữu trong DIC Hà Nam từ 87,80% lên 98%. Chênh lệch giữa giá mua và giá trị ghi sổ của phần sở hữu tăng thêm là 4.802.900.896 VND đã được ghi nhận vào chỉ tiêu lợi nhuận sau thuế chưa phân phối trên bảng cân đối kế toán hợp nhất.

5. TIỀN VÀ CÁC KHOẢN TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN

VND

	Số cuối năm	Số đầu năm
Tiền mặt	10.569.820.385	8.673.556.366
Tiền gửi ngân hàng	32.952.296.382	464.408.951.099
Tiền đang chuyển	36.049.000	10.119.443
Các khoản tương đương tiền(*)	20.991.041.398	-
TỔNG CỘNG	64.549.207.165	473.092.626.908

(*) Các khoản tương đương tiền thể hiện khoản tiền gửi ngắn hạn có thời hạn dưới 3 tháng tại Ngân hàng Thương mại Cổ phần Phát triển Thành phố Hồ Chí Minh và hưởng lãi suất áp dụng.

6. PHẢI THU KHÁCH HÀNG

VND

	Số cuối năm	Số đầu năm
Ngắn hạn		
Các bên liên quan (Thuyết minh số 33)	334.850.089.694	336.803.721.641
Các bên khác		
- Phải thu từ Ban Quản lý Dự án Sở Xây dựng Tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu	20.557.404.736	50.815.404.736
- Khác	141.013.178.519	166.108.050.310
	<u>496.420.672.949</u>	<u>553.727.176.687</u>
Dài hạn		
Các bên liên quan (Thuyết minh số 33)	167.255.979.388	192.879.622.308
TỔNG CỘNG	663.676.652.337	746.606.798.995
Dự phòng phải thu khó đòi	(12.073.410.358)	(6.239.895.350)
GIÁ TRỊ THUẦN	651.603.241.979	740.366.903.645

7. TRẢ TRƯỚC CHO NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN

VND

	Số cuối năm	Số đầu năm
Các bên liên quan(Thuyết minh số 33)	1.443.081.087	546.111.000
Các bên khác		
- Công ty TNHH Phước An	19.725.294.000	20.618.425.000
- Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Xây dựng Phước An	16.376.480.114	2.667.699.714
- Công ty Cổ phần Công trình Giao thông 68	10.312.541.774	10.312.541.774
- Khác	23.527.334.667	19.709.211.440
TỔNG CỘNG	71.384.731.642	53.853.988.928

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2015 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

8. PHẢI THU VỀ CHO VAY

VND

	Số cuối năm	Số đầu năm
Ngắn hạn		
Bên liên quan vay (Thuyết minh số 33)	4.000.000.000	2.293.293.000
Dài hạn		
Bên liên quan vay (Thuyết minh số 33)	62.140.745.782	62.766.265.554
TỔNG CỘNG	66.140.745.782	65.059.558.554

Đây là các khoản cho bên liên quan vay với lãi suất dao động từ 9,5% - 12,5%/năm.

9. CÁC KHOẢN PHẢI THU KHÁC

VND

	Số cuối năm	Số đầu năm
Ngắn hạn		
Tạm ứng thực hiện dự án	71.816.654.886	62.822.834.114
Lãi cho vay	35.875.498.262	22.955.958.941
Cho mượn	8.248.153.800	-
Ký quỹ, ký cược	371.110.000	672.075.000
Lãi tiền gửi	58.774.289	1.116.855.142
Khác	14.296.208.938	24.188.957.623
	<u>130.666.400.175</u>	<u>111.756.680.820</u>
Dài hạn		
Phải thu về hợp đồng hợp tác kinh doanh(*)	87.318.359.768	93.384.087.514
Ký quỹ, ký cược	1.424.622.233	921.858.952
	<u>88.742.982.001</u>	<u>94.305.946.466</u>
TỔNG CỘNG	219.409.382.176	206.062.627.286
Trong đó:		
Bên liên quan(Thuyết minh số 33)	123.193.858.030	118.759.612.077
Bên khác	96.215.524.146	87.303.015.209
Dự phòng phải thu khó đòi	(14.202.602.517)	-
GIÁ TRỊ THUẦN	205.206.779.659	206.062.627.286

9. CÁC KHOẢN PHẢI THU KHÁC (tiếp theo)

(*) Chi tiết khoản phải thu về Hợp đồng hợp tác kinh doanh như sau:

VND

Đối tác	Nội dung	Phân chia lợi nhuận	Số cuối năm	Số đầu năm
Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng ATA (Thuyết minh số 33)	Phát triển dự án Khu dân cư Phú Mỹ	80%	84.318.359.768	80.000.000.000
Công ty Cổ phần Đầu tư và Thương mại DIC	Phát triển Khu Công nghiệp Xuân Thới Thượng	40%	3.000.000.000	3.000.000.000
Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Phát triển Thanh Bình	Phát triển dự án Khu dân cư Hiệp Phước – Nhơn Trạch	-	-	10.384.087.514
TỔNG CỘNG			87.318.359.768	93.384.087.514

10. HÀNG TỒN KHO

VND

	Số cuối năm	Số đầu năm
Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang (*)	2.366.433.402.748	1.945.284.925.341
Hàng hóa bất động sản	25.733.936.735	5.271.214.553
Thành phẩm	18.628.102.240	15.627.441.907
Nguyên liệu, vật liệu	12.174.349.505	10.088.942.999
Hàng hóa	11.611.691.272	9.679.047.144
Công cụ dụng cụ	1.578.011.587	801.725.044
Hàng đang chuyển	676.283.520	-
Hàng gửi đi bán	308.044.905	752.050.999
TỔNG CỘNG	2.437.143.822.512	1.987.505.347.987
Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	(450.246.130)	-
GIÁ TRỊ THUẬN	2.436.693.576.382	1.987.505.347.987

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2015 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

10. HÀNG TỒN KHO (tiếp theo)

(*) Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang bao gồm các dự án:

	VND	
	Số cuối năm	Số đầu năm
Dự án khu đô thị du lịch sinh thái Đại Phước (i)	756.436.440.270	666.283.704.384
Dự án khu đô thị mới Nam Vĩnh Yên	669.240.593.955	528.637.017.452
Dự án căn hộ cao cấp DIC - Phoenix (Giai đoạn 2)	247.515.359.949	58.982.411.634
Dự án tổ hợp Khách sạn, văn phòng - Phoenix (Giai đoạn 1)	158.820.590.358	124.056.567.060
Dự án tại đồi An Sơn, Thành phố Đà Lạt	112.148.473.799	123.309.217.073
Dự án khu dân cư phường 4 Hậu Giang	103.471.929.737	102.416.639.777
Dự án cơ sở hạ tầng Trung tâm Chí Linh, Thành phố Vũng Tàu	98.157.540.046	93.349.455.883
Khu dân cư Hiệp Phước, Nhơn Trạch, Tỉnh Đồng Nai (i)	62.474.437.985	30.492.256.442
Dự án Thủy Tiên Resort, Thành phố Vũng Tàu	59.969.039.164	128.432.921.939
Dự án khu đô thị An Thới, Phú Quốc, Tỉnh Kiên Giang	18.893.719.567	18.321.432.187
Dự án chung cư B13 - Vũng Tàu Gateway	11.486.082.313	3.065.544.677
Tổng thầu thi công Bệnh viện Bà Rịa	8.705.807.921	2.192.903.084
Dự án Khu du lịch Long Tân, Nhơn Trạch	5.417.610.738	5.285.895.738
Khách sạn DIC Star Vĩnh Yên	1.092.869.873	-
Khác	52.602.907.073	60.458.958.011
TỔNG CỘNG	<u>2.366.433.402.748</u>	<u>1.945.284.925.341</u>

(i) Tổng Công ty đã sử dụng quyền sử dụng đất của một số dự án làm tài sản thế chấp cho khoản vay dài hạn từ Ngân hàng và trái phiếu doanh nghiệp (Thuyết minh số 24).

11. TÀI SẢN CỔ ĐỊNH HỮU HÌNH

VND

	Nhà xưởng, vật kiến trúc	Máy móc, thiết bị	Phương tiện vận tải	Thiết bị văn phòng	Khác	Tổng cộng
Nguyên giá:						
Số đầu năm	197.627.627.260	112.274.363.972	31.528.444.165	8.800.360.259	12.062.728.309	362.293.523.965
Mua trong năm	11.598.753.056	4.394.040.403	8.991.936.908	429.874.576	130.000.000	25.544.604.943
Tăng khác	23.636.975.375	17.946.789.776	-	-	-	41.583.765.151
Thanh lý	(869.122.103)	(5.167.128.630)	(779.324.096)	(55.575.000)	-	(6.871.149.829)
Số cuối năm	231.994.233.588	129.448.065.521	39.741.056.977	9.174.659.835	12.192.728.309	422.550.744.230
Trong đó:						
Đã khấu hao hết	422.984.819	34.080.000	3.456.041.143	1.314.750.088	271.318.182	5.499.174.232
Giá trị khấu hao lũy kế:						
Số đầu năm	(55.014.413.270)	(74.766.349.706)	(21.408.419.554)	(7.694.856.137)	(4.146.090.991)	(163.030.129.658)
Khấu hao trong năm	(10.270.871.282)	(8.436.589.433)	(2.464.773.194)	(325.518.602)	(461.108.402)	(21.958.860.913)
Tăng khác	(2.658.206.117)	(5.271.023.886)	-	-	-	(7.929.230.003)
Thanh lý	399.478.201	4.045.216.114	779.324.096	55.575.000	-	5.279.593.411
Số cuối năm	(67.544.012.468)	(84.428.746.911)	(23.093.868.652)	(7.964.799.739)	(4.607.199.393)	(187.638.627.163)
Giá trị còn lại:						
Số đầu năm	142.613.213.990	37.508.014.266	10.120.024.611	1.105.504.122	7.916.637.318	199.263.394.307
Số cuối năm	164.450.221.120	45.019.318.610	16.647.188.325	1.209.860.096	7.585.528.916	234.912.117.067
Trong đó:						
Tài sản sử dụng để thế chấp (Thuyết minh số 24.1, 24.2)	40.659.294.738	45.785.675.000	-	-	-	86.444.969.738

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2015 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

12. TÀI SẢN CỐ ĐỊNH VÔ HÌNH

VND

	Quyền sử dụng đất	Phần mềm máy tính	Khác	Tổng cộng
Nguyên giá:				
Số đầu năm	9.789.329.500	141.321.000	231.730.816	10.162.381.316
Mua trong năm	1.245.029.999	-	-	1.245.029.999
Số cuối năm	11.034.359.499	141.321.000	231.730.816	11.407.411.315
Giá trị hao mòn lũy kế:				
Số đầu năm	(479.312.594)	(141.321.000)	(67.588.155)	(688.221.749)
Hao mòn trong năm	(44.560.964)	-	(11.586.540)	(56.147.504)
Số cuối năm	(523.873.558)	(141.321.000)	(79.174.495)	(744.369.253)
Giá trị còn lại:				
Số đầu năm	9.310.016.906	-	164.142.661	9.474.159.567
Số cuối năm	10.510.485.941	-	152.556.121	10.663.042.062

13. BẤT ĐỘNG SẢN ĐẦU TƯ

VND

Quyền sử dụng đất

Nguyên giá:	
Số đầu năm và số cuối năm	144.455.832.878
Giá trị hao mòn lũy kế:	
Số đầu năm	(17.575.459.657)
Hao mòn trong năm	(2.889.116.656)
Số cuối năm	(20.464.576.313)
Giá trị còn lại:	
Số đầu năm	126.880.373.221
Số cuối năm	123.991.256.565

Giá trị hợp lý của bất động sản đầu tư chưa được đánh giá và xác định một cách chính thức tại ngày 31 tháng 12 năm 2015. Tuy nhiên, dựa trên tình hình cho thuê thực tế, Ban Tổng Giám đốc tin tưởng rằng giá trị hợp lý của bất động sản đầu tư lớn hơn giá trị còn lại tại ngày này.

14. CHI PHÍ ĐI VAY ĐƯỢC VỐN HÓA

Trong năm, Tập đoàn đã vốn hóa chi phí đi vay với tổng số tiền là 150.193.280.503VND vào chi phí sản xuất kinh doanh dở dang, là các dự án bất động sản của Tập đoàn như được trình bày ở thuyết minh số 10 (năm 2014: 151.130.921.391 VND).

15. CHI PHÍ XÂY DỰNG CƠ BẢN DỒ DANG

	VND	
	Số cuối năm	Số đầu năm
Cảng thông quan nội địa	29.404.936.995	29.404.936.995
Dự án khu du lịch sinh thái, vui chơi giải trí Ba Sao	21.503.954.387	21.500.029.087
Sửa chữa khách sạn Capsaintjacques	9.337.844.407	-
Chi phí xây dựng dở dang khác	<u>17.729.222.252</u>	<u>19.379.180.783</u>
TỔNG CỘNG	<u>77.975.958.041</u>	<u>70.284.146.865</u>

16. CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH DÀI HẠN

	VND	
	Số cuối năm	Số đầu năm
Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết (Thuyết minh số 16.1)	809.073.011.517	834.331.406.953
Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác (Thuyết minh số 16.2)	222.348.688.973	182.731.343.419
Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn (Thuyết minh số 16.3)	<u>42.000.000.000</u>	<u>2.000.000.000</u>
TỔNG CỘNG	1.073.421.700.490	1.019.062.750.372
Dự phòng cho các khoản đầu tư dài hạn	<u>(7.852.389.084)</u>	<u>(7.752.685.901)</u>
GIÁ TRỊ THUẦN	<u>1.065.569.311.406</u>	<u>1.011.310.064.471</u>

Tổng Công ty Cổ phần Dầu tư Phát triển Xây dựng

B09-DN/HN

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2015 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

16. CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH DÀI HẠN (tiếp theo)

16.1 Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết

Tên công ty liên kết	Lĩnh vực kinh doanh	Tình trạng hoạt động	Số cuối năm		Số đầu năm	
			Tỷ lệ sở hữu %	Giá trị VND	Tỷ lệ sở hữu %	Giá trị VND
Công ty Cổ phần Vina Đại Phước(i)	Bất động sản	Đang hoạt động	28,00	444.426.358.257	28,00	449.530.471.841
Công ty Cổ phần Dầu tư Phát triển Phương Nam	Khách sạn, du lịch	Đang hoạt động	43,00	189.750.537.261	41,00	189.589.576.977
Công ty Cổ phần Dầu tư Việt Thiên Lâm(i)	Bất động sản	Đang hoạt động	22,00	83.647.541.017	22,00	83.647.541.017
Công ty Cổ phần Gạch men Anh em DIC	Sản xuất	Đang hoạt động	40,83	14.951.982.461	40,83	15.896.964.267
Công ty Cổ phần Dầu tư Phát triển Xây dựng Bé tông	Sản xuất vật liệu xây dựng	Đang hoạt động	36,00	26.623.959.163	36,00	26.277.787.824
Công ty Cổ phần Dầu tư Phát triển Xây dựng Du lịch Thể thao Vũng Tàu	Dịch vụ	Đang hoạt động	23,92	16.187.356.846	32,00	21.887.453.797
Công ty Cổ phần Dầu tư Phát triển Xây dựng (DIC) số 2	Xây lắp	Đang hoạt động	41,67	11.527.263.446	41,67	13.228.387.247
Công ty Cổ phần Dầu tư Phát triển Xây dựng Hội An	Xây lắp	Đang hoạt động	29,97	15.900.988.370	29,97	15.905.861.945
Công ty Cổ phần Bất động sản DIC	Bất động sản	Đang hoạt động	42,67	6.057.024.696	42,67	5.963.396.130
Công ty Trách nhiệm Hữu hạn Xi măng Fico Bình Dương	Sản xuất	Đang hoạt động	-	-	28,00	7.778.491.219
Công ty Cổ phần Cầu Kiên Bé tông DIC Miền Đông	Sản xuất	Đang hoạt động	-	-	33,57	4.625.474.689
TỔNG CỘNG				809.073.011.517		834.331.406.953

Tổng Công ty đã sử dụng giá trị phần vốn góp tại một số công ty liên kết này làm tài sản thế chấp cho khoản vay trái phiếu doanh nghiệp (Thuyết minh số 24).

16. CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH DÀI HẠN (tiếp theo)
16.2 Đầu tư dài hạn khác

Tên công ty	Lĩnh vực kinh doanh	Tình trạng hoạt động	Số cuối năm				Số đầu năm			
			Tỷ lệ sở hữu %	Giá gốc VND	Dự phòng số VND	Tỷ lệ sở hữu %	Giá gốc VND	Dự phòng VND		
Công ty Cổ phần DIC số 4	Xây lắp	Đang hoạt động	14,5	7.369.504.500	-	-	-	-	-	
Công ty Cổ phần Dầu tư và Thương mại DIC	Thương mại	Đang hoạt động	10,09	33.062.084.473	(899.960.377)	-	-	-	-	
Công ty Cổ phần Xi măng FICO Tây Ninh	Sản xuất	Đang hoạt động	10,00	68.000.000.000	-	10,00	68.000.000.000	-	-	
Công ty Cổ phần Tài chính Sông Đà	Tài chính	Đang hoạt động	4,80	24.000.000.000	-	3,50	24.000.000.000	-	-	
Công ty Cổ phần Dầu tư Phát triển Xây dựng Thanh Bình	Xây lắp	Đang hoạt động	9,02	1.240.000.000	(783.914.553)	9,02	1.240.000.000	-	-	
Công ty Cổ phần Bọc ống dầu khí Việt Nam	Sản xuất	Đang hoạt động	-	-	-	0,23	459.780.000	-	-	
Công ty Cổ phần Sông Đà Hà Nội	Xây lắp	Đang hoạt động	15,00	6.000.000.000	-	15,00	6.000.000.000	-	-	
Công ty Cổ phần Cao su Phú Riêng Kratie	Sản xuất	Đang hoạt động	5,00	20.000.000.000	-	5,00	20.000.000.000	-	-	
Công ty Cổ phần Sông Đà 25	Xây lắp	Đang hoạt động	-	-	-	8,70	4.038.063.419	(3.695.423.420)	-	
Công ty Trách nhiệm hữu hạn J&D Đại An(I)	Bất động sản	Đang hoạt động	5,00	8.469.000.000	(6.124.754)	5,00	8.469.000.000	(4.382.481)	-	
Công ty Trách nhiệm Hữu hạn Taekwang – DIC(I)	Bất động sản	Đang hoạt động	10,00	38.025.000.000	-	10,00	38.025.000.000	-	-	
Ủy thác đầu tư - Mã DC2	Xây lắp	Đang hoạt động	8,40	3.706.500.000	(2.732.220.000)	8,40	3.706.500.000	(3.049.920.000)	-	
Ủy thác đầu tư - Mã DIC	Thương mại	Đang hoạt động	6,44	11.733.600.000	(3.430.169.400)	4,87	8.050.000.000	(1.002.960.000)	-	
Tổng công ty Bia - Rượu - Nước giải khát Sài Gòn	Thương mại	Đang hoạt động	0,01	700.000.000	-	0,01	700.000.000	-	-	
Công ty Cổ phần Thương mại SABECO trung tâm	Thương mại	Đang hoạt động	0,01	43.000.000	-	0,01	43.000.000	-	-	
TỔNG CỘNG				222.348.688.973	(7.852.389.084)		182.731.343.419	(7.752.685.901)		

Tổng Công ty đã sử dụng giá trị phần vốn góp tại các công ty này làm tài sản thế chấp cho khoản vay trái phiếu doanh nghiệp (Thuyết minh số 24).

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2015 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

16. CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH DÀI HẠN (tiếp theo)

16.3 Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

VND

	Số cuối năm	Số đầu năm
Tiền gửi có kỳ hạn(i)	40.000.000.000	-
Trái phiếu Ngân hàng Nông Nghiệp và Phát triển Nông thôn (ii)	2.000.000.000	2.000.000.000
TỔNG CỘNG	42.000.000.000	2.000.000.000

- (i) Khoản tiền gửi này được gửi tại Ngân hàng Thương mại Cổ phần Hàng Hải Việt Nam với kỳ hạn gốc 18 tháng, hưởng lãi suất 7,2%/năm.
- (ii) Trái phiếu này có kỳ hạn 10 năm kể từ ngày 10 tháng 10 năm 2006, hưởng lãi suất 5 năm đầu tiên là 9,8%/năm và 5 năm cuối cùng là 10,4%/năm.

17. CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC

VND

	Số cuối năm	Số đầu năm
Ngắn hạn		
Chi phí bán hàng chờ phân bổ	5.705.903.266	8.847.640.438
Công cụ, dụng cụ	1.935.456.508	1.035.468.158
Chi phí thuê văn phòng	204.587.628	159.755.760
Khác	900.377.732	-
	<u>8.746.325.134</u>	<u>10.042.864.356</u>
Dài hạn		
Công cụ, dụng cụ	6.523.516.072	9.768.794.348
Chi phí thuê văn phòng	5.120.890.351	5.325.477.979
Khác	13.798.986.170	7.844.369.645
	<u>25.443.392.593</u>	<u>22.938.641.972</u>
TỔNG CỘNG	34.189.717.727	32.981.506.328

18. PHẢI TRẢ NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN

VND

	Số cuối năm	Số đầu năm
Các bên liên quan(Thuyết minh số 33)	5.705.646.199	8.949.763.576
Các bên khác		
- Công ty Trách nhiệm Hữu hạn Kỹ nghệ Toàn Tâm(TTE.Co)	8.814.375.000	28.154.200.000
- Công ty Trách nhiệm Hữu hạn Xuân Vy	7.598.356.771	-
- Khác	91.849.690.662	82.577.557.364
TỔNG CỘNG	113.968.068.632	119.681.520.940

19. NGƯỜI MUA TRẢ TIỀN TRƯỚC NGẮN HẠN

	VND	
	Số cuối năm	Số đầu năm
Trả trước mua căn hộ, đất và biệt thự	269.245.860.506	224.195.715.671
Tạm ứng từ các bên liên quan(Thuyết minh số 33)	11.825.580.000	-
Tạm ứng từ các đối tượng khác	4.597.883.778	5.675.184.802
TỔNG CỘNG	<u>285.669.324.284</u>	<u>229.870.900.473</u>

20. THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI NỘP NHÀ NƯỚC

	VND			
	Số đầu năm	Số phải nộp trong năm	Số đã nộp trong năm	Số cuối năm
Thuế GTGT	2.906.767.490	-	599.811.672	2.306.955.818
Thuế tiêu thụ đặc biệt	28.655.514	-	3.147.100	25.508.414
Thuế thu nhập doanh nghiệp (Thuyết minh số 32.2)	4.560.779.711	10.382.318.919	11.839.863.156	3.103.235.474
Thuế thu nhập cá nhân	116.323.453	1.535.044.380	1.380.387.029	270.980.804
Thuế tài nguyên	1.101.360.063	401.779.979	91.980.000	1.411.160.042
Thuế nhà đất và tiền thuê đất	902.339.400		82.538.900	819.800.500
Các loại thuế khác	1.545.663.915	135.065.366	-	1.680.729.281
TỔNG CỘNG	<u>11.161.889.546</u>	<u>12.454.208.644</u>	<u>13.997.727.857</u>	<u>9.618.370.333</u>

21. CHI PHÍ PHẢI TRẢ NGẮN HẠN

	VND	
	Số cuối năm	Số đầu năm
Lãi trái phiếu phải trả	53.294.520.548	76.250.000.000
Lãi vay phải trả	10.649.493.831	18.284.970.518
Khác	14.193.154.872	3.904.105.596
TỔNG CỘNG	<u>78.137.169.251</u>	<u>98.439.076.114</u>

22. DOANH THU CHƯA THỰC HIỆN

	VND	
	Số cuối năm	Số đầu năm
Ngắn hạn		
Doanh thu nhận trước	3.487.872.356	3.374.235.992
Dài hạn		
Doanh thu nhận trước	312.988.984.851	316.363.220.844
TỔNG CỘNG	<u>316.476.857.207</u>	<u>319.737.456.836</u>

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2015 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

23. CÁC KHOẢN PHẢI TRẢ KHÁC

	VND	
	Số cuối năm	Số đầu năm
Ngắn hạn		
Phải trả chi phí đền bù giải tỏa	68.503.861.216	119.070.189.201
Phải trả về cổ phần hóa	34.322.722.979	34.322.722.979
Lệ phí trước bạ và phí bảo trì chung cư	25.880.017.386	25.709.262.748
Phải trả góp vốn hợp tác kinh doanh	22.397.984.922	2.754.990.488
Cổ tức phải trả	1.024.853.485	75.305.408.645
Khác	<u>23.315.882.352</u>	<u>25.872.809.976</u>
	<u>175.445.322.340</u>	<u>283.035.384.037</u>
Dài hạn		
Nhận ký quỹ, ký cược	<u>2.157.848.801</u>	<u>2.850.297.076</u>
TỔNG CỘNG	<u>177.603.171.141</u>	<u>285.885.681.113</u>
<i>Trong đó</i>		
<i>Các bên khác</i>	161.724.480.968	208.976.458.052
<i>Các bên liên quan (Thuyết minh số 33)</i>	15.878.690.173	76.909.223.061

24. VAY

	VND	
	Số cuối năm	Số đầu năm
Vay ngắn hạn		
Vay ngắn hạn ngân hàng (Thuyết minh số 24.1)	72.726.559.836	61.159.857.942
Vay dài hạn đến hạn trả (Thuyết minh số 24.2)	233.561.731.281	243.379.643.530
Vay các đối tượng khác	<u>4.013.123.194</u>	<u>1.779.200.000</u>
	<u>310.301.414.311</u>	<u>306.318.701.472</u>
Vay dài hạn		
Vay ngân hàng (Thuyết minh số 24.2)	88.824.084.584	174.961.594.043
Trái phiếu phát hành (Thuyết minh số 24.3)	989.167.138.546	985.957.401.818
Vay các đối tượng khác	<u>1.336.000.000</u>	<u>2.324.000.000</u>
	<u>1.079.327.223.130</u>	<u>1.163.242.995.861</u>
TỔNG CỘNG	<u>1.389.628.637.441</u>	<u>1.469.561.697.333</u>

24. **VAY (tiếp theo)**
24.1 **Các khoản vay ngắn hạn ngân hàng**

Bên cho vay	Số cuối năm	Kỳ hạn thanh toán	Lãi suất (%/năm)	Hình thức đảm bảo
Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đầu tư và Phát triển Việt Nam – Chi nhánh tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu	53.865.937.422	Thời hạn trả gốc là ngày 20 tháng 2 đến 17 tháng 8 năm 2016	7 - 10	Quyền sử dụng đất tọa lạc của dự án Đại Phước Quyền sử dụng đất số BX920904 tại khu Trung tâm Chí Linh, thành phố Vũng Tàu Quyền đòi nợ phát sinh từ hợp đồng thi công xây dựng số 17-HD-DIC Corp
Ngân hàng Thương mại Cổ phần Xuất nhập khẩu Việt Nam, Chi nhánh Bà Rịa - Vũng Tàu	6.549.573.094	Trả gốc không quá 8 tháng theo từng lần nhận nợ	10	Tài sản gắn liền với quyền sử dụng đất số AN849937 và số AN849939 do UBND Tỉnh Bà Rịa Vũng Tàu cấp ngày 19 tháng 12 năm 2008
Ngân hàng Thương mại Cổ phần Ngoại thương Việt Nam, Chi nhánh Vũng Tàu	9.951.539.531	Trả gốc không quá 6 tháng theo từng lần nhận nợ	7	Toàn bộ nhà xưởng, máy móc thiết bị của nhà máy Gạch men Tuyenen Long Hương và quyền khai thác mỏ sét Mỹ Xuân. Tổng giá trị tài sản thế chấp: 69.407.838.738 VND
Ngân hàng Thương mại Cổ phần Công thương Việt Nam	2.359.509.789	Thời hạn trả gốc không quá ngày 31 tháng 12 năm 2016	10	Máy móc thiết bị
TỔNG CỘNG	<u>72.726.559.836</u>			

Tổng Công ty Cổ phần Dầu tư Phát triển Xây dựng

B09-DN/HN

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2015 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

24. VAY (tiếp theo)

24.2 Các khoản vay dài hạn ngân hàng

Bên cho vay	Số cuối năm VND	Kỳ hạn thanh toán	Lãi suất (%/năm)	Hình thức đảm bảo
Ngân hàng Thương mại Cổ phần Dầu tư và Phát triển Việt Nam – Chi nhánh tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu	21.613.658.257	Nợ gốc được trả từ ngày 3 tháng 4 năm 2016 đến ngày 17 tháng 11 năm 2016. Lãi vay được trả vào ngày 23 hàng tháng	9 - 11	Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AD079614, và tài sản trên đất tại phường 5, Thành phố Vũng Tàu. Văn phòng làm việc Công ty tại 265 Lê Hồng Phong Phường 8, Thành phố Vũng Tàu
Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn, Chi nhánh Đồng Nai	192.586.092.340	Nợ gốc được trả từ ngày 31 tháng 3 năm 2016 đến ngày 30 tháng 9 năm 2016. Lãi vay được trả vào ngày cuối mỗi quý	10	Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất các lô đất tại khu du lịch sinh thái Đại Phước, Huyện Nhơn Trạch, Tỉnh Đồng Nai
Ngân hàng Thương mại Cổ phần Phát triển Thành phố Hồ Chí Minh, Chi nhánh Vũng Tàu	104.539.883.450	Thời gian ân hạn gốc: 06 tháng kể từ ngày bên vay nhận tiền vay lần đầu tiên, tức ngày 21 tháng 6 năm 2013. Nợ gốc được trả từ ngày 21 tháng 3 năm 2016 đến ngày 21 tháng 6 năm 2016. Lãi vay được trả hàng quý, kể từ ngày bên vay nhận tiền vay lần đầu	10,6	Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AD079616, Phường 5, Thành phố Vũng Tàu.
Ngân hàng Thương mại Cổ phần Ngoại thương, Chi nhánh Quảng Nam	3.340.000.000	Thời gian trả gốc: 60 tháng kể từ ngày nhận nợ đầu tiên tức là ngày 15 tháng 8 năm 2019	10,6	Máy móc thiết bị trị giá 6.785.675.000 VND
Ngân hàng Thương mại Cổ phần Sài Gòn Thương Tín	306.181.818	Thời gian trả gốc: 24 tháng kể từ ngày 16 tháng 12 năm 2015 tức là ngày 16 tháng 12 năm 2017	10	Giá trị tài sản đảm bảo 306.181.818 VND
TỔNG CỘNG	<u>322.385.815.865</u>			
Trong đó:				
Vay dài hạn đến hạn trả	233.561.731.281			
Vay dài hạn	88.824.084.584			

24. VAY (tiếp theo)

24.3 Trái phiếu phát hành

Vào ngày 16 tháng 5 năm 2014, Tổng Công ty đã phát hành 1.000 trái phiếu thường với mã số DIC.BOND.2014.1000, mệnh giá 1 tỷ VND/trái phiếu được hoàn trả vào ngày 16 tháng 5 năm 2019. Lãi suất trái phiếu cố định cho 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 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 thương mại tại Hà Nội gồm: (i) Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đầu tư và Phát triển Việt Nam – Sở giao dịch I; (ii) Ngân hàng Thương mại Cổ phần Công thương Việt Nam – Sở giao dịch; (iii) Ngân hàng Thương mại Cổ phần Ngoại thương Việt Nam – Chi nhánh Hà Nội; (iv) Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam – Sở giao dịch tại ngày xác định lãi suất.

Mục đích phát hành: (i) Tái cơ cấu nguồn vốn Tổng Công ty cho dự án Dự án khu đô thị mới Nam Vĩnh Yên và dự án khu đô thị du lịch sinh thái Đại Phước, (ii) Tăng quy mô vốn hoạt động và Đầu tư vào dự án căn hộ cao cấp DIC – Phoenix và dự án Khu đô thị mới Nam Vĩnh Yên. Trái phiếu này được đảm bảo bằng các tài sản sau:

- Quyền sử dụng đất của các dự án: Dự án khu đô thị du lịch sinh thái Đại Phước, dự án Khu dân cư phường 4 Hậu Giang, dự án Khu đô thị mới Nam Vĩnh Yên; Dự án tổ hợp Khách sạn, văn phòng - Phoenix (GD 1); Dự án căn hộ cao cấp DIC - Phoenix (GD2), Dự án Gateway thuộc cơ sở hạ tầng Trung tâm Chí Linh, Thành phố Vũng Tàu.
- Phần vốn góp vào Công ty Cổ phần Vina Đại Phước, Công ty TNHH J&D Đại An, Công ty TNHH Teakwang – DIC, Công ty Cổ phần Đầu tư Việt Thiên Lâm.

Tổng Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Xây dựng

B09-DN/HN

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2015 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

25. VỐN CHỦ SỞ HỮU

25.1 Tình hình tăng giảm nguồn vốn chủ sở hữu

VND

	Vốn cổ phần	Thặng dư vốn cổ phần	Quỹ đầu tư phát triển	Quỹ dự phòng tài chính	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	Tổng cộng
Năm trước						
Số đầu năm (đã trình bày trước đây)	1.429.955.870.000	744.048.581.707	77.046.740.024	75.995.687.280	46.643.025.035	2.373.689.904.046
Ảnh hưởng của việc trình bày lại (Thuyết minh số 36)	-	-	-	-	(22.738.621.299)	(22.738.621.299)
Số đầu năm (đã điều chỉnh lại)	1.429.955.870.000	744.048.581.707	77.046.740.024	75.995.687.280	23.904.403.736	2.350.951.282.747
Thường cổ phiếu và chia cổ tức bằng cổ phiếu	357.480.330.000	(357.480.330.000)	-	-	-	-
Lợi nhuận thuần trong năm	-	-	2.073.488.153	2.085.730.547	(10.911.251.514)	(6.752.032.814)
Phân phối lợi nhuận	-	-	-	-	61.984.532.848	2.393.190.630.559
Số cuối năm	<u>1.787.436.200.000</u>	<u>386.568.251.707</u>	<u>79.120.228.177</u>	<u>78.081.417.827</u>	<u>61.984.532.848</u>	<u>2.393.190.630.559</u>
Năm nay						
Số đầu năm (đã trình bày trước đây)	1.787.436.200.000	386.568.251.707	79.120.228.177	78.081.417.827	79.651.837.033	2.410.857.934.744
Ảnh hưởng của việc trình bày lại (Thuyết minh số 36)	-	-	78.081.417.827	(78.081.417.827)	(17.667.304.185)	(17.667.304.185)
Số đầu năm (đã điều chỉnh lại)	1.787.436.200.000	386.568.251.707	157.201.646.004	-	61.984.532.848	2.393.190.630.559
Phát hành cổ phiếu thường	158.901.730.000	(158.901.730.000)	-	-	-	-
Phát hành cổ phiếu	199.000.000.000	10.070.000.000	-	-	-	209.070.000.000
Lợi nhuận thuần trong năm	-	-	-	-	10.460.820.959	10.460.820.959
Thay đổi tỷ lệ sở hữu trong Công ty con	-	-	-	-	5.390.646.148	5.390.646.148
Trích quỹ đầu tư phát triển trong năm	-	-	4.759.856.409	-	(4.759.856.409)	-
Trích quỹ khen thưởng phúc lợi trong năm	-	-	-	-	(7.002.523.774)	(7.002.523.774)
Số cuối năm	<u>2.145.337.930.000</u>	<u>237.736.521.707</u>	<u>161.961.502.413</u>	<u>-</u>	<u>66.147.038.392</u>	<u>2.611.109.573.892</u>

25. VỐN CHỦ SỞ HỮU (tiếp theo)

25.2 Chi tiết vốn đầu tư của chủ sở hữu

	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Số lượng cổ phiếu	Giá trị vốn góp	Số lượng cổ phiếu	Giá trị vốn góp
	VND		VND	
Vốn đầu tư của Nhà nước	1.095.002.420.000	109.500.242	1.013.891.130.000	101.389.113
Vốn góp của các cổ đông khác	1.050.335.510.000	105.033.551	773.545.070.000	77.354.507
TỔNG CỘNG	2.145.337.930.000	214.533.793	1.787.436.200.000	178.743.620

5.3 Giao dịch về vốn với chủ sở hữu và phân phối cổ tức, lợi nhuận

	VND	
	Năm nay	Năm trước
Vốn đã góp		
Vốn đầu năm	1.787.436.200.000	1.429.955.870.000
Tăng trong năm	357.901.730.000	357.480.330.000
Vốn cuối năm	2.145.337.930.000	1.787.436.200.000
Cổ tức đã trả		
Cổ tức đã trả trong năm	75.345.242.360	2.498.154.793

Vào ngày 14 tháng 8 năm 2015, Tổng Công ty đã phát hành riêng lẻ cho Công ty Vietnam Enterprise Investments Limited và Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Thiên Tân với số lượng cổ phiếu lần lượt là 15.000.000 cổ phần và 4.900.000 cổ phần, với giá bán mỗi cổ phần là 10.600 VND. Việc phát hành riêng lẻ này được thực hiện theo Nghị quyết Hội đồng Quản trị số 42/DIC-CORP – HĐQT và được Ủy ban Chứng khoán Nhà nước chấp thuận theo Công văn số 4984/UBCK-QLPH ngày 11 tháng 8 năm 2015.

Ngoài ra, theo Nghị quyết Hội đồng Quản trị số 46/NQ-HĐQT DIC Corp ngày 23 tháng 11 năm 2015, Tổng Công ty đã phát hành thêm 15.890.173 cổ phiếu thưởng cho các cổ đông hiện hữu thông qua sử dụng thặng dư vốn cổ phần. Theo đó, vốn cổ phần của Tổng Công ty tăng từ 1.986.436.200.000 VND lên 2.145.337.930.000 VND. Việc phát hành thêm này đã được Ủy ban Chứng khoán Nhà nước chấp thuận.

25.4 Cổ phiếu

	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Số lượng Cổ phiếu	Giá trị VND	Số lượng Cổ phiếu	Giá trị VND
Cổ phiếu đã phát hành	214.533.793	2.145.337.930.000	178.743.620	1.787.436.200.000
Cổ phiếu đã phát hành và được góp vốn đầy đủ	214.533.793	2.145.337.930.000	178.743.620	1.787.436.200.000
Cổ phiếu phổ thông	214.533.793	2.145.337.930.000	178.743.620	1.787.436.200.000
Cổ phiếu đang lưu hành	214.533.793	2.145.337.930.000	178.743.620	1.787.436.200.000
Cổ phiếu phổ thông	214.533.793	2.145.337.930.000	178.743.620	1.787.436.200.000

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2015 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

26. DOANH THU

26.1 Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ

	VND	
	Năm nay	Năm trước
Tổng doanh thu	692.022.624.428	699.506.554.879
Trong đó:		
Doanh thu bán hàng hóa	356.820.290.717	295.708.101.781
Doanh thu bán hàng hóa bất động sản	182.425.765.204	138.449.902.669
Doanh thu cung cấp dịch vụ	94.423.745.486	68.021.016.491
Doanh thu hợp đồng xây dựng	56.232.671.679	197.327.533.938
Doanh thu khác	2.120.151.342	-
Các khoản giảm trừ doanh thu	(36.797.377.674)	(8.476.033.717)
Trong đó:		
Hàng bán trả lại	(36.792.675.729)	(8.143.234.922)
Thuế tiêu thụ đặc biệt	-	(332.798.795)
Chiết khấu thương mại	(4.701.945)	-
Doanh thu thuần	<u>655.225.246.754</u>	<u>691.030.521.162</u>
Trong đó:		
Doanh thu bán hàng hóa	356.815.588.772	295.375.302.986
Doanh thu bán hàng hóa bất động sản	145.633.089.475	130.306.667.747
Doanh thu cung cấp dịch vụ	94.423.745.486	68.021.016.491
Doanh thu hợp đồng xây dựng	56.232.671.679	197.327.533.938
Doanh thu khác	2.120.151.342	-

26.2 Doanh thu hoạt động tài chính

	VND	
	Năm nay	Năm trước
Lãi tiền gửi, tiền cho vay	28.398.124.271	14.658.179.495
Lãi chênh lệch tỉ giá hối đoái	21.288.600.220	5.875.482.038
Cổ tức, lợi nhuận được chia	5.007.102.000	1.825.875.286
Lãi từ các khoản đầu tư	7.077.374.430	217.575.000
Khác	28.398.124.271	2.973.029.170
TỔNG CỘNG	<u>62.680.671.166</u>	<u>25.550.140.989</u>

27. GIÁ VỐN HÀNG BÁN VÀ DỊCH VỤ CUNG CẤP

	VND	
	Năm nay	Năm trước
Giá vốn hàng bán	320.153.092.423	268.407.756.731
Giá vốn hàng hóa bất động sản đã bán	98.303.765.718	75.862.091.345
Giá vốn kinh doanh hợp đồng xây dựng	42.808.251.236	175.745.319.452
Giá vốn dịch vụ đã cung cấp	27.860.645.735	20.779.401.789
Giá vốn khác	2.120.151.342	-
TỔNG CỘNG	491.247.724.636	540.794.569.317

28. CHI PHÍ TÀI CHÍNH

	VND	
	Năm nay	Năm trước
Lãi tiền vay	7.713.389.459	10.108.031.087
Hoàn nhập dự phòng đầu tư tài chính	(11.023.153.443)	(4.844.994.400)
Lỗ thanh lý các khoản đầu tư	8.795.941.186	-
Chiết khấu thanh toán, lãi bán hàng trả chậm	175.220.326	53.229.991
Khác	493.051.463	55.625.909
TỔNG CỘNG	6.154.448.991	5.318.662.596

29. CHI PHÍ BÁN HÀNG VÀ CHI PHÍ QUẢN LÝ DOANH NGHIỆP

	VND	
	Năm nay	Năm trước
Chi phí bán hàng		
Chi phí lương	35.543.340.160	25.659.433.266
Chi phí môi giới	3.128.265.989	89.527.273
Trích bảo hành công trình	-	200.000.000
Khác	43.885.033.455	34.213.051.268
	<u>82.556.639.604</u>	<u>60.162.011.807</u>
Chi phí quản lý doanh nghiệp		
Chi phí lương và các khoản trích theo lương	32.597.813.484	30.709.060.050
Chi phí dự phòng phải thu khó đòi	19.040.501.543	1.086.082.163
Khác	34.713.438.676	21.559.168.542
	<u>86.351.753.703</u>	<u>53.354.310.755</u>
TỔNG CỘNG	168.908.393.303	113.516.322.562

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2015 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

30. THU NHẬP VÀ CHI PHÍ KHÁC

	VND	
	Năm nay	Năm trước
Thu nhập khác	12.111.842.205	25.532.265.036
Thu tiền phạt do vi phạm hợp đồng kinh tế	4.340.718.349	2.244.595.821
Tiền chiết khấu, khuyến mãi	2.038.762.645	11.623.118.323
Xử lý công nợ không có khả năng thu hồi	161.981.351	423.907.580
Khác	5.570.379.860	11.240.643.312
Chi phí khác	24.779.753.174	7.638.842.374
Phạt chậm nộp thuế	15.346.926.596	79.076.496
Thanh lý hợp đồng liên doanh	2.002.462.692	-
Phạt do chậm thanh toán	1.249.564.572	185.920.438
Giá trị còn lại của tài sản thanh lý	277.832.170	1.797.984.594
Khác	5.902.967.144	5.575.860.846
(LỖ) LỢI NHUẬN KHÁC	(12.667.910.969)	17.893.422.662

31. CHI PHÍ SẢN XUẤT, KINH DOANH THEO YẾU TỐ

	VND	
	Năm nay	Năm trước
Chi phí dịch vụ mua ngoài	371.851.992.117	388.531.009.989
Chi phí nguyên vật liệu, công cụ dụng cụ	144.181.463.017	81.435.572.532
Chi phí nhân công	113.586.528.419	74.866.421.724
Chi phí khấu hao và hao mòn tài sản cố định (Thuyết minh số 11, 12, 13)	24.904.125.073	16.332.479.375
Chi phí khác	72.204.650.327	71.056.217.020
TỔNG CỘNG	726.728.758.953	632.221.700.640

32. THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP

Tổng Công ty và các công ty con có nghĩa vụ nộp thuế thu nhập doanh nghiệp (thuế "TNDN") với mức thuế suất bằng 22% lợi nhuận thu được.

Các báo cáo thuế của Tổng Công ty và các công ty con sẽ chịu sự kiểm tra của cơ quan thuế. Do việc áp dụng luật và các quy định về thuế đối với các loại nghiệp vụ khác nhau có thể được giải thích theo nhiều cách khác nhau, số thuế được trình bày trên báo cáo tài chính hợp nhất có thể sẽ bị thay đổi theo quyết định cuối cùng của cơ quan thuế.

32. THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP (tiếp theo)

32.1 Chi phí thuế TNDN

	VND	
	Năm nay	Năm trước
Thuế TNDN hiện hành	(10.382.318.919)	(13.233.052.369)
Thuế TNDN hoãn lại	(7.941.252.168)	4.419.987.054
TỔNG CỘNG	(18.323.571.087)	(8.813.065.315)

32.2 Thuế TNDN hiện hành

Thuế TNDN hiện hành phải trả được xác định dựa trên thu nhập chịu thuế của năm hiện tại. Thu nhập chịu thuế của Tập đoàn khác với lợi nhuận được báo cáo trong báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất vì thu nhập chịu thuế không bao gồm các khoản mục thu nhập chịu thuế hay chi phí được khấu trừ cho mục đích tính thuế trong các năm khác và cũng không bao gồm các khoản mục không phải chịu thuế hay không được khấu trừ cho mục đích tính thuế. Thuế TNDN hiện hành phải trả của Tập đoàn được tính theo thuế suất đã ban hành đến ngày kết thúc kỳ kế toán năm.

Dưới đây là đối chiếu giữa lợi nhuận thuần trước thuế và thu nhập chịu thuế:

	VND	
	Năm nay	Năm trước
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	32.133.590.489	70.329.880.883
Các điều chỉnh		
Lỗi từ công ty con	5.973.776.277	5.278.790.194
Hoàn nhập dự phòng đầu tư vào công ty con và công ty liên kết	(6.685.593.177)	2.220.186.928
Lỗi trong công ty liên doanh, liên kết	6.793.849.528	4.514.649.455
Lãi từ giao dịch mua rẻ	(292.462.318)	-
Phân bổ doanh thu chưa thực hiện ở góc độ hợp nhất	-	(11.623.118.323)
Lãi chưa thực hiện từ việc bán tài sản	(458.259.342)	(458.259.342)
Chênh lệch tỷ giá	(21.282.824.247)	(5.875.482.038)
Chi phí không được trừ	38.427.720.962	1.468.898.250
Cổ tức	(4.185.104.356)	(2.038.322.400)
Thu nhập chịu thuế ước tính	50.424.693.816	63.817.223.607
Lỗi năm trước chuyển sang	(1.792.202.365)	-
Lợi nhuận chịu thuế điều chỉnh	48.632.491.451	63.817.223.607
Thuế TNDN phải trả ước tính	10.382.318.919	13.233.052.369
Thuế TNDN phải trả đầu năm	4.560.779.711	88.949.826.801
Thuế TNDN đã trả trong năm	(11.839.863.156)	(12.412.197.265)
Thuế TNDN cần trừ trong năm	-	(85.209.902.194)
Thuế TNDN phải trả cuối năm (Thuyết minh số 20)	3.103.235.474	4.560.779.711

Tổng Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Xây dựng

B09-DN/HN

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2015 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

32. THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP (tiếp theo)

32.3 Thuế TNDN hoãn lại

Tập đoàn đã ghi nhận thuế TNDN hoãn lại phải trả và tài sản thuế thu nhập hoãn lại với các biến động trong năm nay và năm trước như sau:

VND

	Bảng cân đối kế toán hợp nhất		Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất	
	Số đầu năm (Đã trình bày lại - Thuyết minh số 36)	Số cuối năm	Năm nay	Năm trước (Đã trình bày lại - Thuyết minh số 36)
Tài sản thuế thu nhập hoãn lại				
Lợi nhuận chưa thực hiện từ mua bán hàng tồn kho	-	111.379.377	(111.379.377)	(595.477.713)
Lợi nhuận chưa thực hiện từ mua bán tài sản nội bộ	733.214.947	1.031.083.520	(297.868.573)	(114.564.836)
Lợi nhuận chưa thực hiện khi góp vốn vào công ty liên kết	20.863.152.914	26.078.941.142	(5.215.788.228)	(2.905.779.581)
	21.596.367.861	27.221.404.039	(5.625.036.178)	(3.615.822.130)
Thuế thu nhập hoãn lại phải trả				
Hoàn nhập dự phòng công ty con và công ty liên kết	26.276.976.124	27.433.843.238	1.156.867.114	488.441.124
Chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ	15.870.325.215	12.397.242.111	(3.473.083.104)	(1.292.606.048)
	42.147.301.339	39.831.085.349	(2.316.215.990)	(804.164.924)
Chi phí thuế thu nhập hoãn lại			(7.941.252.168)	(4.419.987.054)

33. NGHIỆP VỤ VỚI CÁC BÊN LIÊN QUAN

Những giao dịch trọng yếu của Tập đoàn với các bên liên quan bao gồm:

Bên liên quan	Mối quan hệ	Nội dung nghiệp vụ	Năm nay	VNĐ	
				Năm trước	Năm nay
Công ty Cổ phần Bất động sản DIC	Công ty liên kết	Hoa hồng bán hàng Góp vốn Chi phí xây dựng	6.996.897.059 5.757.314.498 2.955.685.578	-	2.074.770.272
Công ty Cổ phần Dầu tư Phát Triển Xây dựng (DIC) Số 2	Công ty liên kết	Chi phí xây dựng Vay Lãi vay Cung cấp dịch vụ	44.308.930.013 - 362.355.213 123.029.865	-	26.409.242.665 4.436.447.000 13.256.944
Công ty Cổ phần Dầu tư Phát triển Xây Dựng Bê tông	Công ty liên kết	Cổ tức Bán hàng hóa, dịch vụ Cung cấp dịch vụ	1.889.991.000 784.663.505 13.837.800	-	1.889.991.000
Công ty Cổ phần Dầu tư Phát triển Phương Nam	Công ty liên kết	Vay Trả nợ vay Cung cấp dịch vụ	29.000.000.000 25.000.000.000 5.415.239.937	-	3.000.000.000
Công ty Cổ phần Gạch men Anh Em DIC	Công ty liên kết	Lãi vay	1.267.361.110	-	1.368.750.000
Công ty Cổ phần Dầu tư Xây dựng ATA	Bên liên quan	Lãi vay	8.189.444.154	-	-
Công ty Cổ phần Dầu tư Phát triển Xây dựng Hội An	Công ty liên kết	Cổ tức	899.100.000	-	-
Công ty Trách nhiệm Hữu hạn Xi măng FICO Bình Dương	Công ty liên kết	Cổ tức	579.683.680	-	-
Công ty Cổ phần Vina Đại Phước	Công ty liên kết	Doanh thu bán hàng hóa	1.665.942.021	-	-

Tổng Công ty Cổ phần Dầu tư Phát triển Xây dựng

B09-DN/HN

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2015 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

33. NGHIỆP VỤ VỚI CÁC BÊN LIÊN QUAN (tiếp theo)

Số dư các khoản phải thu và phải trả với các bên liên quan như sau:

Bên liên quan	Mối quan hệ	Nghịệp vụ	VNĐ	
			Phải thu (Phải trả)	Số đầu năm
	Số cuối năm			
Phải thu khách hàng				
Ngân hạn				
Công ty Cổ phần Dầu tư Phát triển Phương Nam	Công ty liên kết	Cung cấp dịch vụ	11.326.239.988	543.905.701
Công ty Cổ phần DIC Số 4	Công ty liên kết	Cung cấp dịch vụ	2.044.695.188	-
Công ty Cổ phần Dầu tư Phát triển Xây dựng (DIC) Số 2	Công ty liên kết	Cung cấp dịch vụ	181.352.524	46.019.672
Công ty Trách nhiệm Hữu hạn J&D Đại An	Công ty liên kết	Cung cấp dịch vụ	93.082.175	-
Công ty Cổ phần Dầu tư Phát triển Xây dựng - Bê Tông	Công ty liên kết	Cung cấp dịch vụ	15.000.480	15.221.580
Công ty Cổ phần Bất Động Sản DIC	Công ty liên kết	Cung cấp dịch vụ	14.025.000	-
Công ty Cổ phần Gạch men Anh em DIC	Công ty liên kết	Cung cấp dịch vụ	2.675.640	-
Công ty Cổ phần Dầu tư Phát triển Xây dựng Du Lịch Thể Thao Vũng Tàu	Công ty liên kết	Cung cấp dịch vụ	2.994.288	2.502.500
Công ty Cổ phần Dầu tư Phát triển Xây dựng Thanh Bình	Công ty liên kết	Cung cấp dịch vụ	6.125.160	-
Công ty Cổ phần Dầu tư Xây dựng ATA	Bên liên quan	Cung cấp dịch vụ	2.607.565.448	-
Công ty Cổ phần Vina Đại Phước	Công ty liên kết	Chuyển nhượng quyền sử dụng đất	239.756.372.673	261.213.682.445
Công ty Cổ phần Dầu tư Việt Thiên Lâm	Công ty liên kết	Chuyển nhượng quyền sử dụng đất	78.799.961.130	74.982.389.743
			334.850.089.694	336.803.721.641
Dài hạn				
Công ty Cổ phần Dầu tư Việt Thiên Lâm	Công ty liên kết	Chuyển nhượng quyền sử dụng đất	118.199.941.694	112.473.584.614
Công ty Cổ phần Bất động sản DIC	Công ty liên kết	Chuyển nhượng quyền sử dụng đất	-	31.350.000.000
Ông Lê Văn Hương	Bên liên quan	Chuyển nhượng cổ phiếu	8.318.000.000	8.318.000.000
Ông Nguyễn Vũ Tuấn	Bên liên quan	Chuyển nhượng cổ phiếu	20.369.016.499	20.369.016.499
Ông Phan Văn Bình	Bên liên quan	Chuyển nhượng cổ phiếu	20.369.021.195	20.369.021.195
			167.255.979.388	192.879.622.308
			502.106.069.082	529.683.343.949
Trả trước cho người bán ngắn hạn				
Công ty Cổ phần Bất động sản DIC	Công ty liên kết	Trả trước	1.280.121.672	546.111.000
Công ty CP DIC Số 4	Công ty liên kết	Trả trước	162.959.415	-
			1.443.081.087	546.111.000

33. NGHIỆP VỤ VỚI CÁC BÊN LIÊN QUAN (tiếp theo)

Số dư các khoản phải thu và phải trả với các bên liên quan như sau (tiếp theo):

Bên liên quan	Mối quan hệ	Nghị quyết	Phải thu (Phải trả)	
			Số cuối năm	Số đầu năm
VNĐ				
Phải thu về cho vay				
Dài hạn				
Công ty Cổ phần Dầu tư Phát triển Phương Nam	Công ty liên kết	Cho vay	4.000.000.000	1.793.293.000
Công ty Cổ phần Dầu tư Phát triển Xây dựng (DIC) Số 2	Công ty liên kết	Cho vay	-	500.000.000
			<u>4.000.000.000</u>	<u>2.293.293.000</u>
Dài hạn				
Công ty Cổ phần Dầu tư Xây dựng ATTA	Bên liên quan	Cho vay	48.698.803.794	48.698.803.794
Công ty Cổ phần Dầu tư Phát triển Xây dựng (DIC) Số 2	Công ty liên kết	Cho vay	3.042.447.000	3.936.447.000
Công ty Cổ phần Khách men Anh em DIC	Công ty liên kết	Cho vay	10.000.000.000	10.000.000.000
Công ty Cổ phần Dầu tư Phát triển Xây dựng Thanh Bình	Bên liên quan	Cho vay	399.494.988	-
Công ty Cổ phần Cầu Kien Bè tông DIC – Miền Đông	Công ty liên kết	Cho vay	-	131.014.760
			<u>62.140.745.782</u>	<u>62.766.265.554</u>
			<u>66.140.745.782</u>	<u>65.059.558.554</u>
Phải thu khác				
Ngắn hạn				
Công ty Cổ phần Dầu tư Phát triển Xây dựng Hội An	Công ty liên kết	Chi hộ	289.962.972	289.962.972
Công ty Cổ phần Dầu tư Phát triển Xây dựng Du Lịch Thể Thao Vũng Tàu	Bên liên quan	Thu khác	616.445.386	16.500.000
Công ty Cổ phần Dầu tư Phát triển Xây dựng (DIC) Số 2	Công ty liên kết	Chi hộ	68.131.750	13.256.944
		Lãi vay	375.612.157	-
Công ty Cổ phần Dầu tư Phát triển Phương Nam	Công ty liên kết	Lãi vay	122.435.398	101.671.509
Công ty Cổ phần Khách men Anh em DIC	Công ty liên kết	Lãi vay	5.563.706.114	4.296.345.004
Công ty Cổ phần Dầu tư Xây dựng ATTA	Bên liên quan	Lãi vay	28.785.962.513	20.596.518.359
Công ty Cổ phần Dầu tư Phát triển Xây dựng Thanh Bình	Bên liên quan	Lãi vay	53.241.972	61.269.775
			<u>35.875.498.262</u>	<u>25.375.524.563</u>
Dài hạn				
Công ty Cổ phần Dầu tư Xây dựng ATTA	Bên liên quan	Hợp đồng hợp tác kinh doanh	84.318.359.768	80.000.000.000
Công ty Cổ phần Dầu tư và Thương mại DIC	Bên liên quan	Hợp đồng hợp tác kinh doanh	3.000.000.000	3.000.000.000
Công ty Cổ phần Dầu tư Xây dựng Thanh Bình	Bên liên quan	Hợp đồng hợp tác kinh doanh	-	10.384.087.514
			<u>87.318.359.768</u>	<u>93.384.087.514</u>
			<u>123.193.858.030</u>	<u>118.759.612.077</u>

Tổng Công ty Cổ phần Dầu tư Phát triển Xây dựng

B09-DN/HN

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2015 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

33. NGHIỆP VỤ VỚI CÁC BÊN LIÊN QUAN (tiếp theo)

Số dư các khoản phải thu và phải trả với các bên liên quan như sau (tiếp theo):

Bên liên quan	Mối quan hệ	Nghịệp vụ	VND	
			Phải thu (Phải trả)	
	Số cuối năm	Số đầu năm		
Phải trả người bán ngắn hạn				
Công ty Cổ phần Dầu tư Phát triển Xây dựng (DIC) Số 2	Công ty liên kết	Chi phí xây dựng	(2.942.446.161)	(3.474.837.237)
Công ty Cổ phần Dầu tư Phát triển Xây dựng Thanh Bình	Bên liên quan	Chi phí xây dựng	(471.672.613)	(5.254.926.339)
Công ty Cổ phần Bất động sản DIC	Công ty liên kết	Hoa hồng bán hàng	(2.291.527.425)	-
Công ty Cổ phần Dầu tư Phát triển Xây dựng				
Du lịch Thể thao Vũng Tàu	Công ty liên kết	Chi phí xây dựng	-	(220.000.000)
			(5.705.646.199)	(8.949.763.576)
Người mua trả tiền trước ngắn hạn				
Công ty Cổ phần Dầu tư Phát triển Xây dựng số 2	Công ty liên kết	Chi phí xây dựng	(11.825.580.000)	-
Phải trả khác				
Ngắn hạn				
Công ty Cổ phần Bất động sản DIC	Công ty liên kết	Góp vốn	(7.111.697.483)	(1.354.382.985)
Công ty Cổ phần Vina Đại phước	Công ty liên kết	Chi hộ	(99.761.450)	-
Công ty Cổ phần Dầu tư Xây dựng Phát triển Thanh Bình	Công ty liên kết	Góp vốn	(8.197.837.439)	-
Bộ Xây Dựng	Bên liên quan	Cổ tức phải trả	-	(73.737.538.000)
Công ty Cổ phần DIC Số 4	Bên liên quan	Góp vốn	-	(1.000.000.000)
			(15.409.296.372)	(76.091.920.985)
Dài hạn				
Công ty Cổ phần Dầu tư Xây dựng Phát triển Bê tông	Công ty liên kết	Hoa hồng bán hàng	(469.393.801)	(817.302.076)
			(15.878.690.173)	(76.909.223.061)

33. NGHIỆP VỤ VỚI CÁC BÊN LIÊN QUAN (tiếp theo)

Các giao dịch với các bên liên quan khác

Thu nhập của các thành viên Hội đồng Quản trị và Ban Tổng Giám đốc:

	VND	
	Năm nay	Năm trước
Lương và thưởng	6.083.589.391	6.065.995.123

34. LÃI TRÊN CỔ PHIẾU

Thu nhập và số cổ phiếu được sử dụng trong tính toán lãi cơ bản và lãi suy giảm trên mỗi cổ phiếu được trình bày bên dưới:

	VND	
	Năm nay	Năm trước
Lợi nhuận sau thuế phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông	10.460.820.959	48.991.380.626
Trừ: Quỹ khen thưởng phúc lợi (*)	1.552.958.574	7.002.523.774
Lợi nhuận sau thuế phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông của Tổng Công ty (VND)	8.907.862.385	41.988.856.852
Bình quân gia quyền của số cổ phiếu phổ thông (không bao gồm cổ phiếu quỹ) để tính lãi cơ bản trên cổ phiếu (**)	201.885.026	194.633.793
Lãi cơ bản trên cổ phiếu (VND/cổ phiếu)	44	216
Lãi suy giảm trên cổ phiếu (VND/cổ phiếu)	44	216

Công ty không có cổ phiếu suy giảm tiềm tàng vào ngày kết thúc kỳ kế toán năm.

(*) Quỹ khen thưởng, phúc lợi dự kiến của năm nay được trích lập với tỷ lệ 15% lợi nhuận sau thuế theo Nghị quyết số 01/2015/NQ-ĐHCHĐ của Đại hội cổ đông thường niên năm 2015 ngày 24 tháng 4 năm 2015.

(**) Số lượng cổ phiếu phổ thông đang lưu hành bình quân cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2014 đã được điều chỉnh để phản ánh việc phát hành thêm 15.980.173 cổ phiếu thưởng cho các cổ đông hiện hữu thông qua phương án sử dụng thặng dư vốn cổ phần.

35. CÁC CAM KẾT THUÊ HOẠT ĐỘNG

Tập đoàn hiện đang thuê văn phòng làm việc theo hợp đồng thuê hoạt động. Vào ngày kết thúc kỳ kế toán năm, các khoản tiền thuê phải trả tối thiểu trong tương lai theo hợp đồng thuê hoạt động được trình bày như sau:

	VND	
	Số cuối năm	Số đầu năm
Dưới 1 năm	331.695.000	376.110.000
Từ 1 đến 5 năm	793.800.000	927.045.000
Trên 5 năm	7.656.862.500	7.871.850.000
TỔNG CỘNG	8.782.357.500	9.175.005.000

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2015 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

36. TRÌNH BÀY LẠI SỐ LIỆU CỦA NĂM TRƯỚC

Các số liệu tương ứng đã được trình bày lại nhằm phản ánh hợp lý hơn tình hình tài chính của Tập đoàn mà Ban Tổng Giám đốc Tập đoàn phát hiện trong năm như sau:

Điều chỉnh chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại phát sinh từ việc loại trừ khoản dự phòng đầu tư tài chính:

Trong năm, Tập đoàn đã điều chỉnh hồi tố thuế thu nhập doanh nghiệp phải trả và chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại phát sinh từ việc loại trừ khoản dự phòng đầu tư tài chính theo hướng dẫn của Thông tư số 202/2014/TT-BTC hướng dẫn phương pháp lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất do chưa ghi nhận phù hợp trong các năm trước.

Trong năm, Tập đoàn đã điều chỉnh hồi tố lãi chênh lệch tỷ giá chưa thực hiện phát sinh từ công nợ phải thu có gốc ngoại tệ từ Công ty Cổ phần Vina Đại Phước và Công ty Cổ phần Đầu tư Việt Thiên Lâm theo Chuẩn mực Kế toán Việt Nam (CMKTVN) số 10 – Ảnh hưởng của việc thay đổi tỷ giá hối đoái do ghi nhận chưa phù hợp trong các năm trước.

Theo đó, Tập đoàn đã điều chỉnh hồi tố thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại phải trả và chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại phát sinh từ việc ghi nhận lãi chênh lệch tỷ giá chưa thực hiện của các công nợ phải thu có gốc ngoại tệ nêu trên theo CMKTVN số 17 – Thuế thu nhập doanh nghiệp.

Tóm tắt khoản điều chỉnh lợi nhuận sau thuế chưa phân phối như sau:

VND

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2013

Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối theo báo cáo năm trước	46.643.025.035
Điều chỉnh chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại phát sinh từ việc loại trừ khoản dự phòng đầu tư tài chính	(27.922.284.362)
Điều chỉnh chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại phát sinh từ việc ghi nhận lãi chênh lệch tỷ giá	291.137.052
Điều chỉnh doanh thu tài chính phát sinh từ việc ghi nhận lãi chênh lệch tỷ giá	4.892.526.011
Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối tại ngày 31 tháng 12 năm 2013 sau điều chỉnh	<u>23.904.403.736</u>

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2014

Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối theo báo cáo năm trước	79.651.837.033
Điều chỉnh chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại phát sinh từ việc loại trừ khoản dự phòng đầu tư tài chính năm 2013	(27.922.284.362)
Điều chỉnh chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại phát sinh từ việc ghi nhận lãi chênh lệch tỷ giá năm 2013	291.137.052
Điều chỉnh doanh thu tài chính phát sinh từ việc ghi nhận lãi chênh lệch tỷ giá năm 2013	4.892.526.011
Điều chỉnh chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại phát sinh từ việc loại trừ khoản dự phòng đầu tư tài chính	(1.292.606.048)
Điều chỉnh chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại phát sinh từ việc ghi nhận lãi chênh lệch tỷ giá	488.441.124
Điều chỉnh doanh thu tài chính phát sinh từ việc ghi nhận lãi chênh lệch tỷ giá	5.875.482.038
Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối tại ngày 31 tháng 12 năm 2014 sau điều chỉnh	<u>61.984.532.848</u>

36. TRÌNH BÀY LẠI SỐ LIỆU CỦA NĂM TRƯỚC(tiếp theo)

Ảnh hưởng của các điều chỉnh hồi tố này phát sinh từ những vấn đề đã đề cập được tóm tắt như sau:

	Số liệu được trình bày trước đây	Ảnh hưởng của điều chỉnh hồi tố	Số liệu sau điều chỉnh
			VND
Bảng cân đối kế toán hợp nhất vào ngày 31 tháng 12 năm 2014			
Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	11.395.773.115	28.435.312.234	39.831.085.349
Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	79.651.837.033	(17.667.304.185)	61.984.532.848
Phải thu ngắn hạn của khách hàng	735.838.790.946	8.191.456.064	744.030.247.010
Phải thu dài hạn của khách hàng	-	2.576.551.985	2.576.551.985
			VND
	Số liệu được trình bày trước đây	Ảnh hưởng của điều chỉnh hồi tố	Số liệu sau điều chỉnh

Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2014

Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại	3.615.822.130	804.164.924	4.419.987.054
Doanh thu tài chính	19.674.658.951	5.875.482.038	25.550.140.989

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2015 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

37. DỮ LIỆU TƯƠNG ỨNG

Một số khoản mục tương ứng trên bảng cân đối kế toán hợp nhất tại ngày 31 tháng 12 năm 2014 đã được phân loại lại cho phù hợp với cách trình bày của báo cáo tài chính hợp nhất của năm này do việc áp dụng Thông tư 200. Chi tiết như sau:

Chỉ tiêu	Số đầu năm (đã được trình bày trước đây)	Ảnh hưởng của trình bày lại	Số đầu năm (được trình bày lại) VND
BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT			
Chứng khoán kinh doanh	-	30.757.601.827	30.757.601.827
Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	-	2.000.000.000	2.000.000.000
Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	221.158.774.337	(38.427.430.918)	182.731.343.419
Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh	-	(11.122.856.627)	(11.122.856.627)
Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn	(18.875.542.528)	11.122.856.627	(7.752.685.901)
Phải thu ngắn hạn của khách hàng	744.030.247.010	(190.303.070.323)	553.727.176.687
Phải thu dài hạn của khách hàng	-	192.879.622.308	192.879.622.308
Phải thu ngắn hạn khác	171.146.410.283	(59.389.729.463)	111.756.680.820
Phải thu về cho vay dài hạn	-	62.766.265.554	62.766.265.554
Phải thu về cho vay ngắn hạn	-	2.293.293.000	2.293.293.000
Hàng tồn kho	2.114.385.721.208	(126.880.373.221)	1.987.505.347.987
Nguyên giá bất động sản đầu tư	-	144.455.832.878	144.455.832.878
Giá trị hao mòn lũy kế bất động sản đầu tư	-	(17.575.459.657)	(17.575.459.657)
Chi phí trả trước ngắn hạn	13.252.601.084	(3.209.736.728)	10.042.864.356
Chi phí trả trước dài hạn	33.771.503.426	(10.832.861.454)	22.938.641.972
Vay dài hạn	1.177.285.594.043	(14.042.598.182)	1.163.242.995.861
Phải thu dài hạn khác	-	94.305.946.466	94.305.946.466
Tài sản dài hạn khác	921.858.952	(921.858.952)	-
Quỹ đầu tư phát triển	79.120.228.177	78.081.417.827	157.201.646.004
Quỹ dự phòng tài chính	78.081.417.827	(78.081.417.827)	-

8. CÁC KHOẢN MỤC NGOÀI BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT

	Số cuối năm	Số đầu năm
Nợ khó đòi đã xử lý - VND	981.372.571	981.372.571
Ngoại tệ - USD	985,93	988,61

39. BÁO CÁO BỘ PHẬN

Một bộ phận là một hợp phần có thể xác định riêng biệt được của Tập đoàn tham gia vào việc cung cấp các sản phẩm hoặc dịch vụ liên quan (bộ phận chia theo hoạt động kinh doanh), hoặc cung cấp sản phẩm hoặc dịch vụ trong một môi trường kinh tế cụ thể (bộ phận chia theo vùng địa lý), mỗi bộ phận này chịu rủi ro và thu được lợi ích khác biệt với các bộ phận khác. Hoạt động kinh doanh bất động sản trong lãnh thổ Việt Nam chủ yếu tạo ra doanh thu và lợi nhuận cho Tập đoàn, trong khi các khoản doanh thu khác chiếm tỷ trọng nhỏ trong tổng doanh thu của Tập đoàn, do vậy Ban Tổng Giám đốc của Tập đoàn giả định rằng Tập đoàn hoạt động trong một bộ phận kinh doanh duy nhất là kinh doanh bất động sản và một bộ phận chia theo vùng địa lý trọng yếu là Việt Nam.

40. CÁC SỰ KIỆN PHÁT SINH SAU NGÀY KẾT THÚC KỲ KẾ TOÁN NĂM

Không có các sự kiện nào phát sinh sau ngày kết thúc kỳ kế toán năm yêu cầu phải được điều chỉnh hay trình bày trong báo cáo tài chính hợp nhất của Tập đoàn.


Người lập
Lê Thành Hưng


Kế toán trưởng
Nguyễn Quang Tín


Tổng Giám đốc
Trần Minh Phú


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

TỔNG CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN XÂY DỰNG

Người đại diện theo pháp luật



CHỦ TỊCH HĐQT
Nguyễn Thiện Tuấn