

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

Báo cáo tài chính hợp nhất  
cho Kỳ kế toán từ 01/01/2015 đến 30/09/2015



**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT**  
Tại ngày 30 tháng 09 năm 2015

Đơn vị tính: VND

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	30/09/2015	01/01/2015
<b>A. TÀI SẢN NGẮN HẠN</b>	<b>100</b>		<b>3 240 742 889 905</b>	<b>3 200 359 790 147</b>
<b>I. Tiền và các khoản tương đương tiền</b>	<b>110</b>		<b>93 498 509 104</b>	<b>473 092 626 908</b>
1. Tiền	111	V.1	33 358 978 919	473 092 626 908
2. Các khoản tương đương tiền	112		60 139 530 185	
<b>II. Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn</b>	<b>120</b>		<b>190 000 000 000</b>	<b>19 634 745 200</b>
1. Chứng khoán kinh doanh	121	V.2	-	29 857 641 449
2. Dự phòng giảm giá đầu tư ngắn hạn	122		-	(10 222 896 249)
3. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn			190 000 000 000	
<b>III. Các khoản phải thu ngắn hạn</b>	<b>130</b>		<b>665 108 686 397</b>	<b>701 529 958 930</b>
1. Phải thu khách hàng	131	V.3	463 050 390 921	545 535 720 623
2. Trả trước cho người bán	132	V.4	87 180 827 640	53 853 988 928
3. Phải thu về cho vay ngắn hạn	135	V.5	499 494 988	2 293 293 000
4. Các khoản phải thu khác	136	V.6	121 403 239 590	106 086 851 729
5. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	137		(7 157 141 775)	(6 239 895 350)
6. Tài sản thiếu chờ xử lý	139		131 875 033	
<b>IV. Hàng tồn kho</b>	<b>140</b>		<b>2 267 615 472 517</b>	<b>1 987 505 347 987</b>
1. Hàng tồn kho	141	V.7	2 267 615 472 517	1 987 505 347 987
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	149		-	
<b>V. Tài sản ngắn hạn khác</b>	<b>150</b>		<b>24 520 221 887</b>	<b>18 597 111 122</b>
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151	V.8	11 114 185 159	10 042 864 356
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152		6 273 953 022	2 902 214 068
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153	V.14	5 881 477 441	5 652 032 698
4. Tài sản ngắn hạn khác	155		1 250 606 265	
<b>B. TÀI SẢN DÀI HẠN</b>	<b>200</b>		<b>1 879 293 185 393</b>	<b>1 820 417 295 876</b>
<b>I. Các khoản phải thu dài hạn</b>	<b>210</b>		<b>260 343 856 638</b>	<b>253 991 194 829</b>
1. Phải thu dài hạn của khách hàng	211	V.3	196 812 773 889	190 303 070 323
2. Trả trước cho người bán dài hạn	212		-	
5. Phải thu về cho vay dài hạn	215		62 854 765 554	62 766 265 554
3. Phải thu dài hạn khác	216	V.5	676 317 195	921 858 952
4. Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi (*)	219		-	

**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT (tiếp theo)**  
Tại ngày 30 tháng 09 năm 2015

Đơn vị tính: VND

<b>II. Tài sản cố định</b>	<b>220</b>		<b>234 455 837 354</b>	<b>208 737 553 874</b>
1. Tài sản cố định hữu hình	221	V.9	223 778 758 416	199 263 394 307
- Nguyên giá	222		403 942 678 731	362 293 523 965
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(180 163 920 315)	(163 030 129 658)
2. Tài sản cố định thuê tài chính	224		-	-
- Nguyên giá	225		-	-
- Giá trị hao mòn lũy kế	226		-	-
3. Tài sản cố định vô hình	227	V.10	10 677 078 938	9 474 159 567
- Nguyên giá	228		11 407 411 315	10 162 381 316
- Giá trị hao mòn lũy kế	229		(730 332 377)	(688 221 749)
<b>III. Bất động sản đầu tư</b>	<b>230</b>		<b>124 713 535 729</b>	<b>126 880 373 221</b>
- Nguyên giá	231		144 455 832 878	144 455 832 878
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	232		(19 742 297 149)	(17 575 459 657)
<b>IV. Tài sản dở dang dài hạn</b>	<b>240</b>		<b>78 720 058 925</b>	<b>70 284 146 865</b>
1. Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang	241		-	-
2. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242	V.11	78 720 058 925	70 284 146 865
<b>V. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn</b>	<b>250</b>		<b>1 132 178 224 214</b>	<b>1 110 363 981 076</b>
1. Đầu tư vào công ty con	251		-	-
2. Đầu tư vào công ty liên kết, liên doanh	252	V.12	909 454 758 303	927 715 494 467
3. Đầu tư dài hạn khác	253	V.13	232 056 581 484	189 301 132 888
4. Dự phòng giảm giá đầu tư tài chính dài hạn	254		(11 333 115 573)	(8 652 646 279)
5. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	255	V.13	2 000 000 000	2 000 000 000
<b>VI. Tài sản dài hạn khác</b>	<b>260</b>		<b>48 881 672 533</b>	<b>50 160 046 011</b>
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	V.8	21 710 677 022	22 938 641 972
2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	262		27 170 995 511	27 221 404 039
3. Tài sản dài hạn khác	268		-	-
<b>TỔNG CỘNG TÀI SẢN</b>	<b>270</b>		<b>5 120 036 075 298</b>	<b>5 020 777 086 023</b>







**BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT**  
**Quý 3 năm 2015**

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Quý 3		Lũy kế	
			Năm nay	Năm trước	Năm nay	Năm trước
<b>1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ</b>	<b>1</b>	<b>VI.1</b>	<b>171 641 007 474</b>	<b>120 730 646 094</b>	<b>484 045 176 508</b>	<b>445 254 798 684</b>
2. Các khoản giảm trừ	3	VI.2	4 090 949 055	762 272 004	5 576 195 104	5 371 970 110
<b>3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ (10=01-03)</b>	<b>10</b>	<b>VI.3</b>	<b>167 550 058 419</b>	<b>119 968 374 090</b>	<b>478 468 981 404</b>	<b>439 882 828 574</b>
<b>4. Giá vốn hàng bán</b>	<b>11</b>	<b>VI.4</b>	<b>124 880 632 240</b>	<b>90 577 499 657</b>	<b>363 913 819 504</b>	<b>346 150 634 551</b>
<b>5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20=10-11)</b>	<b>20</b>		<b>42 669 426 179</b>	<b>29 390 874 433</b>	<b>114 555 161 900</b>	<b>93 732 194 023</b>
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	VI.5	13 563 729 390	9 417 189 252	34 300 908 157	16 059 732 674
7. Chi phí tài chính	22	VI.6	(1 771 561 666)	(381 114 144)	(6 622 326 394)	(472 416 180)
- Trong đó: chi phí lãi vay	23		(2 908 456 212)	2 346 734 441	609 355 090	8 735 604 724
8. Chi phí bán hàng	24		21 513 901 380	14 414 141 518	59 561 557 507	43 514 301 073
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	25		18 224 940 473	12 349 320 676	46 524 203 783	36 714 985 377
<b>10. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh (30=20+(21-22)-(24+25))</b>	<b>30</b>		<b>18 265 875 382</b>	<b>12 425 715 635</b>	<b>49 392 635 161</b>	<b>30 035 056 427</b>
11. Thu nhập khác	31	VI.7	3 942 754 416	1 529 554 757	6 109 720 185	9 167 859 547
12. Chi phí khác	32	VI.8	2 330 900 800	1 499 016 918	5 710 411 579	7 747 814 444
<b>13. Lợi nhuận khác (40=31-32)</b>	<b>40</b>		<b>1 611 853 616</b>	<b>30 537 839</b>	<b>399 308 606</b>	<b>1 420 045 103</b>
14. Phần lãi (lỗ) trong công ty liên doanh, liên kết	50		553 693 686	(154 372 164)	(4 599 542 731)	(265 838 721)
<b>15. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (60=30+40+50)</b>	<b>60</b>		<b>20 431 422 684</b>	<b>12 301 881 310</b>	<b>45 192 401 036</b>	<b>31 189 262 809</b>
16. Chi phí thuế TNDN hiện hành	61		2 285 609 476	1 885 408 137	8 007 230 578	8 734 066 593
17. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	62		-	-	-	-
<b>18. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp (60=50-51)</b>	<b>70</b>		<b>18 145 813 208</b>	<b>10 416 473 173</b>	<b>37 185 170 458</b>	<b>22 455 196 216</b>
18.1 Lợi ích của cổ đông thiểu số	71		1 881 553 432	545 082 303	2 449 530 131	876 141 498
18.2 Lợi nhuận sau thuế của cổ đông công ty mẹ	72		16 264 259 776	9 871 390 870	34 735 640 328	21 579 054 718
19. Lãi cơ bản trên cổ phiếu (*)	80					

Vũng Tàu, ngày 12 tháng 11 năm 2015

Người lập biểu

Kế toán trưởng

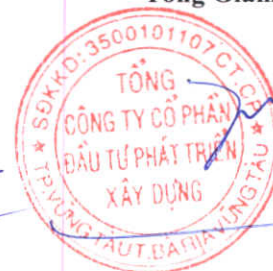
Tổng Giám đốc



Lê Thành Hưng



Nguyễn Quang Tín



Trần Minh Phú

**BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT**  
Quý 3 năm 2015

Đơn vị tính: VND

Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước
<b>I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh</b>				
1. Tiền thu từ bán hàng, cung cấp dịch vụ và doanh thu khác	01		628 582 853 515	450 218 365 536
2. Tiền chi trả cho người cung cấp hàng hóa và dịch vụ	02		(592 245 896 979)	(446 657 024 246)
3. Tiền chi trả cho người lao động	03		(66 574 617 811)	(60 849 002 520)
4. Tiền chi trả lãi vay	04		(163 749 192 708)	(98 646 461 206)
5. Tiền chi nộp thuế thu nhập doanh nghiệp	05		(10 218 160 000)	(10 381 994 134)
6. Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	06		105 870 756 569	152 256 163 315
7. Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	07		(114 921 094 302)	(97 656 486 555)
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh</b>	<b>08</b>		<b>(213 255 351 716)</b>	<b>(111 716 439 810)</b>
<b>II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư</b>				
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	21		(17 926 723 122)	(8 002 483 696)
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	22		710 100 000	60 830 000
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23		(317 084 595 890)	(13 342 738 770)
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24		128 073 258 890	9 408 738 770
5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25		(18 956 203 346)	(26 800 000 000)
6. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26		459 780 000	52 507 008 502
7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		28 134 097 697	3 924 328 013
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư</b>	<b>30</b>		<b>(196 590 285 771)</b>	<b>17 755 682 819</b>
<b>III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính</b>				
1. Tiền thu từ nhận vốn góp của chủ sở hữu và thu từ bán cổ phiếu quỹ	31		209 086 000 000	-
2. Tiền chi trả vốn góp cho các chủ sở hữu, mua lại cổ phiếu của doanh nghiệp đã phát hành	32		-	-
3. Tiền vay ngắn hạn, dài hạn nhận được	33		109 747 461 171	1 130 008 358 497
4. Tiền chi trả nợ gốc vay	34		(284 692 314 198)	(657 697 898 801)
5. Tiền chi trả nợ thuế tài chính	35		-	-
6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36		(3 889 627 290)	(2 783 105 040)
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính</b>	<b>40</b>		<b>30 251 519 683</b>	<b>469 527 354 656</b>
<b>Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ</b>	<b>50</b>		<b>(379 594 117 804)</b>	<b>375 566 597 665</b>
<b>Tiền và tương đương tiền đầu kỳ</b>	<b>60</b>		<b>473 092 626 908</b>	<b>39 730 719 634</b>
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61		-	-
<b>Tiền và tương đương tiền cuối kỳ</b>	<b>70</b>		<b>93 498 509 104</b>	<b>415 297 317 299</b>

Vũng Tàu, ngày 12 tháng 11 năm 2015

Người lập biểu

Kế toán trưởng

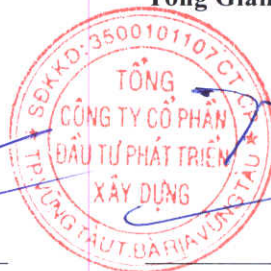
Tổng Giám đốc



Lê Thành Hưng



Nguyễn Quang Tín



Trần Minh Phú



## BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Quý 3 năm 2015

### I. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA DOANH NGHIỆP

#### 1- Hình thức sở hữu vốn:

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

Tổng Công ty đã được cấp Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh Công ty Cổ phần số 3500101107 (số cũ: 4903000520) đăng ký lần đầu ngày 13-3-2008, cấp lại mã số doanh nghiệp ngày 24-6-2009 và đăng ký thay đổi lần thứ 8 ngày 22-09-2014 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu cấp.

- Tên công ty bằng tiếng Việt: **Tổng Công ty CP Đầu tư Phát triển Xây dựng.**
- Tên giao dịch quốc tế: **Development Investment Construction Corporation.**
- Tên viết tắt: **DIC Corp.**
- Trụ sở chính: số 265 đường Lê Hồng Phong, TP Vũng Tàu, Bà Rịa - Vũng Tàu.
- Các đơn vị trực thuộc, gồm có:
  - Chi nhánh tại thành phố Hà Nội;
  - Chi nhánh tại Vĩnh Phúc
- Vốn điều lệ: 1.986.436.200.000 đồng Việt Nam (VND).

#### Hội đồng Quản trị, Ban Tổng Giám đốc và Ban kiểm soát

Các thành viên của Hội đồng Quản trị, Ban Tổng Giám đốc và Ban kiểm soát trong năm 2009 và đến ngày lập báo cáo này như sau:

#### Hội đồng Quản trị

Ông Nguyễn Thiện Tuấn	Chủ tịch
Ông Trần Minh Phú	Thành viên
Ông Lê Văn Tăng	Thành viên (từ 25/04/2013)
Ông Nguyễn Quang Tín	Thành viên (từ 25/04/2013)
Bà Phan Thị Mai Hương	Thành viên (từ 25/04/2013)

#### Ban Tổng Giám đốc

Ông Trần Minh Phú	Tổng Giám đốc
Ông Lê Văn Tăng	Phó Tổng Giám đốc
Ông Hoàng Văn Tăng	Phó Tổng Giám đốc
Ông Nguyễn Hùng Cường	Phó Tổng Giám đốc

#### Ban kiểm soát

Bà Hoàng Thị Hà	Trưởng ban (từ 01/7/2012)
Ông Nguyễn Trọng Nghĩa	Thành viên (từ 14/11/2012)
Ông Trần Văn Đạt	Thành viên (từ 25/04/2013)



**2- Lĩnh vực kinh doanh:**

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

**3- Ngành nghề kinh doanh:**

- Đầu tư phát triển các khu đô thị mới và khu công nghiệp, đầu tư kinh doanh phát triển nhà và hạ tầng kỹ thuật khu đô thị, khu công nghiệp, khu chế xuất, khu công nghệ cao, khu kinh tế mới.
- Xây dựng các công trình công nghiệp, dân dụng, công trình kỹ thuật hạ tầng và khu công nghiệp, công trình giao thông, thủy lợi, công trình cấp, thoát nước và xử lý môi trường, công trình đường dây và trạm biến thế điện.
- Lắp đặt các kết cấu thép, các sản phẩm cơ khí và mạ kẽm, các thiết bị cơ điện kỹ thuật công trình.
- Tư vấn đầu tư.
- Quản lý dự án.
- Mua bán vật liệu xây dựng, vật tư thiết bị phục vụ cho xây dựng, xe máy thi công, dây chuyền công nghệ và thiết bị công nghệ khác.
- Mua bán các mặt hàng trang trí nội thất, ngoại thất.
- Mua bán xe máy, thiết bị thi công.
- Mua bán xăng dầu và các sản phẩm của chung.
- Mua bán nhà.
- Dịch vụ môi giới bất động sản.
- Kinh doanh dịch vụ du lịch.
- Kinh doanh cơ sở lưu trú du lịch, khách sạn.
- Kinh doanh dịch vụ chợ và quản lý trung tâm thương mại.
- Sản xuất vật liệu xây dựng.
- Sản xuất và kinh doanh nước giải khát.
- Chế biến thực phẩm.
- Vận tải hàng.
- Vận tải hành khách bằng đường bộ, đường thủy.
- Khai thác, chế biến khoáng sản làm vật liệu xây dựng.
- Khai thác đất, cát để san lấp mặt bằng.
- Sửa chữa xe máy, thiết bị thi công và phương tiện vận tải.
- Giám sát thi công xây dựng công trình hạ tầng kỹ thuật.
- Giám sát thi công xây dựng công trình dân dụng và công nghiệp..

**4- Cấu trúc doanh nghiệp:**

**a- Danh sách các công ty con hợp nhất**

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

Công ty CP Đầu tư Phát triển Xây dựng Hà Nam	Đầu tư kinh doanh phát triển các khu đô thị và khu công nghiệp; đầu tư kinh doanh phát triển nhà và hạ tầng kỹ thuật đô thị, khu công nghiệp, khu chế xuất, khu công nghệ cao, khu kinh tế mới; Sửa chữa xe máy, thiết bị thi công và phương tiện vận tải...	87,80%
Công ty CP Đầu tư Phát triển Xây dựng Khoáng Sản Miền Trung	Khảo sát, thăm dò, chế biến khoáng sản phi kim loại làm vật liệu xây dựng, khai thác khoáng sản.....	64,75%
Công ty CP Cấu kiện bê tông DIC Tín Nghĩa	Sản xuất cấu kiện bê tông...	91,05%
Công ty TNHH Thương mại dịch vụ DIC (a)	Sản xuất bia tươi, kinh doanh bãi biển, kinh doanh nhà hàng...	100%
Công ty CP Sông Đà DIC (b)	Đầu tư xây dựng dự án theo hình thức BOT, BT; kinh doanh bất động sản...	55,00%
Công ty CP Vật liệu xây dựng DIC	Sản xuất kinh doanh vật liệu xây dựng; Khai thác, chế biến khoáng sản làm vật liệu xây dựng	94,77 %

**b- Danh sách các công ty liên kết**

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



**c- Danh sách các liên doanh**

<b>Tên liên doanh</b>	<b>Tỷ lệ Góp vốn</b>
Liên doanh dự án khu dân cư xây dựng đợt đầu 35ha đô thị mới Mỹ Xuân - Tân Thành	80,00%
Liên doanh dự án khu dân cư tại xã Hiệp Phước	38,00%
Liên doanh dự án Xuân Thới Sơn – Hóc Môn	30,00%

**II- KỶ KẾ TOÁN VÀ ĐƠN VỊ TIỀN TỆ KẾ TOÁN ÁP DỤNG**

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

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

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

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

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

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

**IV- CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG:**

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

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

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

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

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

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



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

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

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

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

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

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

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

### **3. Nguyên tắc kế toán nợ phải thu**

Theo dõi chi tiết từng khoản nợ phải thu theo từng đối tượng, thường xuyên tiến hành đối chiếu, kiểm tra, đôn đốc việc thanh toán được kịp thời.

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

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

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

### **4. Nguyên tắc ghi nhận hàng tồn kho**

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

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

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

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

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

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

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

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

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

#### **7. Nguyên tắc kế toán chi phí trả trước**

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

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

#### **8. Nguyên tắc kế toán nợ phải trả**

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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



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

#### **11. Nguyên tắc ghi nhận chi phí phải trả.**

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

#### **12. Nguyên tắc ghi nhận doanh thu chưa thực hiện**

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

#### **13. Nguyên tắc ghi nhận vốn chủ sở hữu**

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

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

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

#### **14. Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận doanh thu**

##### *Doanh thu bán hàng*

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

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

##### *Doanh thu cung cấp dịch vụ*

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

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

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

##### *Doanh thu hợp đồng xây dựng:*

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



*Doanh thu hoạt động tài chính*

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

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

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

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

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

**16. Nguyên tắc kế toán giá vốn hàng bán**

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

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

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

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

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

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

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

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

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

	Số cuối kỳ 30/09/2015	Số đầu năm 01/01/2015
<b>1- Tiền và các khoản tương đương tiền</b>		
- Tiền mặt	11 510 589 602	8 673 556 415
- Tiền gửi ngân hàng	21 848 291 587	464 408 951 099
- Tiền đang chuyển	97 730	10 119 394
- Các khoản tương đương tiền	60 139 530 185	
<b>Cộng</b>	<b>93 498 509 104</b>	<b>473 092 626 908</b>
	-	-
<b>2- Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn</b>		
- Tiền gửi có kỳ hạn	190 000 000 000	
- Đầu tư cổ phiếu ngắn hạn		

- Đầu tư ngắn hạn khác	-	-
<b>Cộng</b>	<b>190 000 000 000</b>	-
<b>3- Phải thu khách hàng</b>	<b>Số cuối kỳ 30/09/2015</b>	<b>Số đầu năm 01/01/2015</b>
a- Phải thu khách hàng ngắn hạn	166 441 738 773	216 923 455 046
b- Phải thu khách hàng là các bên liên quan ngắn hạn	296 608 652 148	328 612 265 577
<i>Công ty CP ĐTPTXD Bê tông</i>	259 269 725	15 221 580
<i>Cty CP ĐTPTXD DIC số 2</i>	149 283 672	46 019 672
<i>Công ty CP ĐTPTXD Phương Nam</i>	1 635 482 627	543 905 701
<i>Công ty CP Vina Đại Phước</i>	221 299 927 704	254 739 927 704
<i>Công ty CP Đầu tư Việt Thiên Lâm</i>	73 264 688 420	73 264 688 420
<i>Công ty CP ĐTPTXD DLTT Vũng Tàu</i>	-	2 502 500
c- Phải thu khách hàng khác dài hạn	6 509 703 566	
d- Phải thu các bên liên quan dài hạn	190 303 070 323	190 303 070 323
<i>Công ty CP Bất động sản DIC</i>	31 350 000 000	31 350 000 000
<i>Công ty CP Đầu tư Việt Thiên Lâm</i>	109 897 032 629	109 897 032 629
<i>Phan Văn Bình</i>	20 369 021 195	20 369 021 195
<i>Nguyễn Vũ Tuấn</i>	20 369 016 499	20 369 016 499
<i>Lê Văn Hương</i>	8 318 000 000	8 318 000 000
<b>Cộng</b>	<b>659 863 164 810</b>	<b>735 838 790 946</b>
<b>4- Trả trước cho người bán</b>	<b>Số cuối kỳ 30/09/2015</b>	<b>Số đầu năm 01/01/2015</b>
- Trả trước cho các bên liên quan	17 432 582 456	546 111 000
- Các nhà cung cấp khác	69 748 245 184	53 307 877 928
<b>Cộng</b>	<b>87 180 827 640</b>	<b>53 853 988 928</b>
<b>5- Phải thu về cho vay</b>	<b>Số cuối kỳ 30/09/2015</b>	<b>Số đầu năm 01/01/2015</b>
<b>a) Cho vay ngắn hạn</b>	<b>499 494 988</b>	<b>2 293 293 000</b>
Công Ty CP Đầu tư Phát triển Xây dựng (DIC) Số 2	-	500 000 000
Công Ty CP ĐTPTXD Thanh Bình	499 494 988	1 793 293 000
<b>b) Cho vay dài hạn</b>	<b>62 854 765 554</b>	<b>62 766 265 554</b>
Công Ty CP Đầu tư Phát triển Xây dựng (DIC) Số 2	3 042 447 000	3 936 447 000
Công Ty CP Gạch men Anh em DIC	10 000 000 000	10 000 000 000

Công Ty CP Cấu kiện Bê tông DIC - Tín Nghĩa	1 113 514 760	131 014 760
CN Công ty CP Đầu tư XD A.T.A - BQL dự án A.T.A	44 242 803 794	44 242 803 794
Công ty CP Đầu tư xây dựng A.T.A	4 456 000 000	4 456 000 000
<b>Cộng</b>	<b>63 354 260 542</b>	<b>65 059 558 554</b>
	-	-
<b>6- Các khoản phải thu ngắn hạn khác</b>	<b>Số cuối kỳ 30/09/2015</b>	<b>Số đầu năm 01/01/2015</b>
a) Ngắn hạn	121 403 239 590	106 086 851 729
- Phải thu về cổ phần hóa	-	-
- Phải thu về cổ tức và lợi nhuận được chia	-	-
- Phải thu người lao động	-	-
- Tạm ứng	71 452 447 577	62 822 834 114
- Ký quỹ, ký cược	918 922 975	672 075 000
- Cho mượn	-	-
- Các khoản chi hộ	-	-
- Phải thu khác	49 031 869 038	42 591 942 615
Phải thu các bên liên quan	33 535 289 539	25 377 601 143
<i>Cty CP ĐTPTXD Hà Nam</i>	2 076 580	2 076 580
<i>Cty CP Gạch men anh em DIC</i>	5 244 261 670	4 296 345 004
<i>Công ty CP Xây dựng Hội An</i>	289 962 972	289 962 972
<i>Cty CP ĐTPTXD số 2</i>	365 992 484	13 256 944
<i>Công ty CP Đầu tư phát triển Phương Nam</i>	101 671 509	101 671 509
<i>Cty CP ĐTPTXD Du lịch thể thao Vũng Tàu</i>	848 440 011	16 500 000
<i>Cty CP ĐTPTXD Thanh Bình</i>	40 063 660	61 269 775
<i>Công ty CP Đầu tư xây dựng A.T.A</i>	2 057 054 639	1 474 729 623
<i>CN Công ty CP Đầu tư xây dựng A.T.A</i>	24 585 766 014	19 121 788 736
Phải thu lãi tiền gửi ngân hàng	205 779 294	602 361 083
Phải thu khác	15 290 800 205	16 611 980 389
b) Dài hạn	676 317 195	921 858 952
- Phải thu về cổ phần hóa	-	-
- Phải thu về cổ tức và lợi nhuận được chia	-	-
- Phải thu người lao động	-	-
- Ký quỹ, ký cược	609 440 945	921 858 952
- Cho mượn	-	-
- Các khoản chi hộ	-	-



- Phải thu khác	66 876 250	-
Phải thu đền bù dự án Bắc Vũng Tàu	-	
Phải thu đền bù dự án Long Tân	-	
Phải thu khác	66 876 250	
<b>Cộng</b>	<b>122 079 556 785</b>	<b>107 008 710 681</b>
	-	-
<b>7- Hàng tồn kho</b>	<b>Số cuối kỳ 30/09/2015</b>	<b>Số đầu năm 01/01/2015</b>
- Hàng mua đang đi đường	1 390 274 880	
- Nguyên liệu, vật liệu	8 233 352 189	10 088 942 999
- Công cụ, dụng cụ	1 799 592 927	801 725 044
- Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang	2 225 353 036 041	1 945 284 925 341
- Thành phẩm	15 954 952 649	15 627 441 907
- Hàng hoá	9 882 729 530	9 679 047 144
- Hàng gửi đi bán	2 576 331 070	752 050 999
- Hàng hoá kho bảo thuế	-	
- Hàng hoá bất động sản	2 425 203 231	5 271 214 553
<b>Cộng giá gốc hàng tồn kho</b>	<b>2 267 615 472 517</b>	<b>1 987 505 347 987</b>
- Dự phòng giảm giá Hàng tồn kho		
- Giá trị thuần có thể thực hiện được của hàng tồn kho	<b>2 267 615 472 517</b>	<b>1 987 505 347 987</b>
	-	-
Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang bao gồm:		
<i>Dự án CSHT khu Trung tâm Chí Linh, Vũng Tàu</i>	94 928 202 545	93 349 455 883
<i>Dự án khu đô thị du lịch sinh thái Đại Phước</i>	727 469 893 214	666 283 704 383
<i>Dự án khu đô thị trục đường 51B, Vũng Tàu</i>	1 764 791 930	1 643 411 220
<i>Dự án chung cư B13 - Vũng Tàu Gateway</i>	4 249 994 758	3 065 544 677
<i>Dự án tổ hợp KS, văn phòng - Phoenix (GD 1)</i>	128 765 129 449	124 056 567 060
<i>Dự án căn hộ cao cấp DIC - Phoenix (GD 2)</i>	178 475 473 687	58 982 411 634
<i>Dự án khu đô thị mới Nam Vĩnh Yên</i>	613 866 802 981	528 637 017 452
<i>Dự án khu dân cư P4 Hậu Giang</i>	103 160 845 661	102 416 639 777
<i>Dự án khu biệt thự An Sơn, Tp. Đà Lạt</i>	111 095 837 730	123 309 217 073
<i>Dự án khu du lịch Long Tân, Nhơn Trạch</i>	5 417 610 738	5 285 895 738
<i>Dự án khu dân cư du lịch Phương Nam, Long Điền</i>	231 156 302	231 156 302
<i>Dự án khu dân cư Hiệp Phước, Nhơn Trạch</i>	62 416 617 417	30 492 256 442

<i>Dự án Thủy Tiên Resort, Tp. Vũng Tàu</i>	107 759 147 972	128 432 921 939
<i>Dự án khu đô thị An Thới, Phú Quốc, Kiên Giang</i>	18 893 594 227	18 321 432 187
<i>Dự án KCN Thành Thới, Mỏ Cày Nam, Bến Tre</i>	16 331 990	16 331 990
<i>Dự án khu nhà ở số 1 phí đông đường 3/2</i>	-	-
<i>Dự án dân cư Cống Bà Dung</i>	-	34 659 302
<i>Tổng thầu thi công Bệnh viện Bà Rịa</i>	2 517 768 782	2 192 903 084
<i>Chi phí dở dang khác</i>	64 323 836 658	58 533 399 198
	-	-
<b>8- Chi phí trả trước</b>	<b>Số cuối kỳ 30/09/2015</b>	<b>Số đầu năm 01/01/2015</b>
<b>a) Ngắn hạn</b>	<b>11 114 185 159</b>	<b>10 042 864 356</b>
Công cụ dụng cụ	1 715 915 854	159 755 760
Chi phí bán hàng chờ phân bổ	6 698 462 284	8 847 640 438
Chi phí thuê văn phòng dài hạn	51 146 907	204 587 628
Chi phí chờ phân bổ dài hạn khác	2 648 660 114	830 880 530
<b>b) dài hạn</b>	<b>21 710 677 022</b>	<b>22 938 641 972</b>
Công cụ dụng cụ	5 792 699 269	9 768 794 348
Chi phí thuê văn phòng dài hạn	5 325 477 979	5 325 477 979
Chi phí chờ phân bổ dài hạn khác	10 592 499 774	7 844 369 645
<b>Cộng</b>	<b>32 824 862 181</b>	<b>32 981 506 328</b>



9. Tăng, giảm tài sản cố định hữu hình

Đơn vị tính: VND

	Nhà cửa, vật kiến trúc	Máy móc, thiết bị	Phương tiện vận tải	Thiết bị văn phòng	Tài sản cố định khác	Tổng Cộng
<b>Nguyên giá</b>						
<b>Số dư đầu năm</b>	<b>197 627 627 260</b>	<b>112 274 363 972</b>	<b>31 528 444 165</b>	<b>8 800 360 259</b>	<b>12 062 728 309</b>	<b>362 293 523 965</b>
Số tăng trong năm	24 407 885 566	22 030 628 393	1 467 294 545	82 181 818	130 000 000	48 117 990 322
- Mua trong kỳ	332 531 818	602 442 727	1 467 294 545	82 181 818	130 000 000	2 614 450 908
- Đầu tư XDCB hoàn thành	164 260 787	4 007 767 676	-	-	-	4 172 028 463
- Tăng khác	23 911 092 961	17 420 417 990	-	-	-	41 331 510 951
Số giảm trong năm	642 163 961	4 991 772 499	779 324 096	55 575 000	-	6 468 835 556
- Thanh lý, nhượng bán	368 046 375	3 854 837 950	779 324 096	55 575 000	-	5 057 783 421
- Giảm khác	274 117 586	1 136 934 549	-	-	-	1 411 052 135
<b>Số dư cuối kỳ</b>	<b>221 393 348 865</b>	<b>129 313 219 866</b>	<b>32 216 414 614</b>	<b>8 826 967 077</b>	<b>12 192 728 309</b>	<b>403 942 678 731</b>
<b>Giá trị hao mòn lũy kế</b>						
<b>Số dư đầu năm</b>	<b>55 014 413 270</b>	<b>74 766 349 706</b>	<b>21 408 719 554</b>	<b>7 694 556 137</b>	<b>4 146 090 991</b>	<b>163 030 129 658</b>
Số tăng trong năm	8 371 273 627	12 075 391 326	1 680 326 605	332 305 745	399 159 279	22 858 456 582
Khấu hao trong năm	4 990 605 064	5 741 992 380	1 680 326 605	332 305 745	399 159 279	13 144 389 073
Tăng khác	3 380 668 563	6 333 398 946	-	-	-	9 714 067 509
Số giảm trong năm	824 431 227	4 082 814 928	761 844 770	55 575 000	-	5 724 665 925
- Thanh lý, nhượng bán	344 027 126	3 854 837 950	761 844 770	55 575 000	-	5 016 284 846
- Giảm khác	480 404 101	227 976 978	-	-	-	708 381 079
<b>Số dư cuối năm</b>	<b>62 561 255 670</b>	<b>82 758 926 104</b>	<b>22 327 201 389</b>	<b>7 971 286 882</b>	<b>4 545 250 270</b>	<b>180 163 920 315</b>
<b>Giá trị còn lại</b>						
<b>Tại ngày đầu năm</b>	<b>142 613 213 990</b>	<b>37 508 014 266</b>	<b>10 119 724 611</b>	<b>1 105 804 122</b>	<b>7 916 637 318</b>	<b>199 263 394 307</b>
<b>Tại ngày cuối năm</b>	<b>158 832 093 195</b>	<b>46 554 293 762</b>	<b>9 889 213 225</b>	<b>855 680 195</b>	<b>7 647 478 039</b>	<b>223 778 758 416</b>

Đơn vị tính: VND

<b>10. Tăng, giảm tài sản cố định vô hình</b>	<b>Quyền sử dụng đất</b>	<b>Phần mềm máy tính</b>	<b>TSCĐ vô hình khác</b>	<b>Tổng cộng</b>
<b>Nguyên giá</b>				
Số dư đầu năm	9.789.329.500	141.321.000	231.730.816	10.162.381.316
Số tăng trong năm	1.245.029.999			1.245.029.999
<i>Mua trong năm</i>	1.245.029.999			1.245.029.999
<i>Tăng khác</i>				
Số giảm trong năm				
<b>Số dư cuối năm</b>	<b>11.034.359.499</b>	<b>141.321.000</b>	<b>231.730.816</b>	<b>11.407.411.315</b>
<b>Giá trị hao mòn lũy kế</b>				
Số dư đầu năm	479.312.594	141.321.000	67.588.155	688.221.749
Số khấu hao trong kỳ	33.420.723		8.689.905	42.110.628
Số tăng khác				
Số giảm trong kỳ				
<b>Số dư cuối kỳ</b>	<b>512.733.317</b>	<b>141.321.000</b>	<b>76.142.661</b>	<b>730.332.377</b>
<b>Giá trị còn lại</b>				
Tại ngày đầu năm	9.310.016.906		164.142.661	9.474.159.567
Tại ngày cuối kỳ	10.521.626.182		155.452.756	10.677.078.938

<b>11- Chi phí xây dựng cơ bản dở dang</b>	<b>Số cuối kỳ 30/09/2015</b>	<b>Số đầu năm 01/01/2015</b>
Sửa chữa Văn Phòng Tổng công ty	2 265 517 411	-
Mỏ đá tại Gia Kiệm , Đồng Nai	222 062 503	222 062 503
Cảng thông quan nội địa	29 404 936 995	29 404 936 995
Dự án khu dự lịch sinh thái, vui chơi giải trí Ba Sao	21 503 954 387	21 500 029 087
Chi phí xây dựng dở dang khác	25 323 587 629	19 157 118 280
<b>Cộng</b>	<b>78 720 058 925</b>	<b>70 284 146 865</b>



	30/09/2015			01/01/2015		
	Số lượng CP năm giữ	Tỷ lệ (%)	Giá trị	Số lượng CP năm giữ	Tỷ lệ (%)	Giá trị
<b>12- Đầu tư vào Công ty liên doanh, liên kết</b>						
<b>Đầu tư vào công ty liên kết</b>			<b>823 216 398 535</b>			<b>834 331 406 953</b>
Công ty TNHH Xi măng Fico Bình Dương		28,00%	7 607 572 822		29,34%	7 778 491 219
Công ty CP DIC Hội An	899 100	29,97%	15 900 988 370	899 100	29,97%	15 905 861 945
Công ty CP bất động sản DIC	481 500	42,67%	6 229 990 403	481 500	42,67%	5 963 396 130
Công ty CP Vina Đại phước	45 080 000	28,00%	446 527 816 785	45 080 000	28,00%	449 530 471 841
Công ty CP DIC số 2	1 050 000	41,67%	11 629 462 593	1 050 000	41,67%	13 228 387 247
Công ty CP ĐTPTXD Bê Tông	1 259 994	36,00%	25 420 394 707	1 259 994	36,00%	26 277 787 824
Công ty CP ĐTPT Phương Nam	18 972 493	41,00%	189 724 930 877	16 240 000	41,00%	189 589 576 977
Công ty CP Đầu tư Việt Thiên Lâm	8 622 034	22,00%	83 647 541 017	8 622 034	22,00%	83 647 541 017
Công ty CP Gạch men Anh em	7 350 000	40,83%	14 951 982 461	7 350 000	40,83%	15 896 964 267
Công ty CP Cấu kiện bê tông DIC Tín Nghĩa	1 308 100	33,57%	-	1 308 100	33,57%	4 625 474 689
Công ty CP ĐTPTXD DL thể thao Vũng Tàu	2 399 914	32,00%	21 575 718 500	2 399 914	32,00%	21 887 453 797
<b>Đầu tư vào cơ sở kinh doanh đồng kiểm soát</b>			<b>86 238 359 768</b>			<b>93 384 087 514</b>
Dự án khu dân cư xã Hiệp Phước-Nhơn Trạch					37,76%	10 384 087 514
Chi nhánh Công ty CP Đầu tư ATA		80,00%	83 238 359 768		80,00%	80 000 000 000
Dự án Công ty CP Đầu tư và thương mại DIC		40,00%	3 000 000 000		40,00%	3 000 000 000
<b>Cộng</b>			<b>909 454 758 303</b>			<b>927 715 494 467</b>



	30/09/2015			01/01/2015		
	Số lượng CP năm giữ	Tỷ lệ (%)	Giá trị	Số lượng CP năm giữ	Tỷ lệ (%)	Giá trị
<b>13- Đầu tư dài hạn khác</b>						
<b>- Đầu tư cổ phiếu</b>			<b>210 203 652 393</b>			<b>200 989 445 246</b>
Công ty CP Xi măng Fico Tây Ninh	6 800 000	10,00%	68 000 000 000	6 800 000	10,00%	68 000 000 000
Công ty CP Bọc ống dầu khí Việt Nam		0,23%	-	45 978	0,23%	459 780 000
Công ty CP DIC Thanh Bình	143 000	9,02%	1 240 000 000	130 000	9,02%	1 240 000 000
Công ty CP Tài chính Sông Đà	2 400 000	4,80%	24 000 000 000	2 400 000	4,80%	24 000 000 000
Công ty CP Đầu tư & Thương mại DIC	2 207 947	11,53%	33 062 084 473	1 452 548	8,80%	23 388 097 326
Công ty CP Sông Đà – Hà Nội	600 000	15,00%	6 000 000 000	600 000	15,00%	6 000 000 000
Công ty CP Cao su Phú Riềng Kratie	2 000 000	5,00%	20 000 000 000	2 000 000	5,00%	20 000 000 000
Công ty CP DIC số 4	763 980	14,55%	7 369 504 500	727 600	14,55%	7 369 504 500
Công ty CP Sông Đà 25	428 300	10,00%	4 038 063 420	428 300	10,00%	4 038 063 420
Công ty TNHH J&D Đại An		5,00%	8 469 000 000		5,00%	8 469 000 000
Công ty TNHH Taekwang DIC		10,00%	38 025 000 000		10,00%	38 025 000 000
<b>- Đầu tư trái phiếu</b>			<b>2 000 000 000</b>			<b>2 000 000 000</b>
<b>- Đầu tư dài hạn khác</b>			<b>21 852 929 091</b>			<b>18 169 329 091</b>
<b>Cộng</b>			<b>234 056 581 484</b>			<b>221 158 774 337</b>



14- Phải trả người bán	Số cuối kỳ 30/09/2015		Số đầu năm 01/01/2015	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
<b>a) Phải trả người bán ngắn hạn</b>	<b>97 572 942 377</b>	<b>97 572 942 377</b>	<b>115 986 683 703</b>	<b>115 986 683 703</b>
- Các đối tượng chiếm trên 10% tổng số phải trả	17 811 997 563	17 811 997 563	33 409 126 339	33 409 126 339
<i>Công ty CP ĐTPTXD Thanh Bình</i>	8 039 147 563	8 039 147 563	5 254 926 339	5 254 926 339
<i>Công ty TNHH Kỹ nghệ Toàn Tâm</i>	9 772 850 000	9 772 850 000	28 154 200 000	28 154 200 000
- Phải trả các đối tượng khác	79 760 944 814	79 760 944 814	82 577 557 364	82 577 557 364
<b>b) Phải trả người bán dài hạn</b>	<b>1 173 369 035</b>	<b>1 173 369 035</b>		
<b>c) Số nợ quá hạn chưa thanh toán</b>	-	-		
- Các đối tượng chiếm trên 10% tổng số quá hạn	-	-		
- Các đối tượng khác	-	-		
<b>d) Phải trả người bán là các bên liên quan</b>	<b>15 908 176 873</b>	<b>3 376 765 907</b>	<b>3 694 837 237</b>	<b>3 694 837 237</b>
<i>Cty CP ĐTPTXD số 1</i>	-	-		
<i>Cty CP Vật liệu xây dựng DIC</i>	-	-		
<i>Công ty CP Sóng Đà DIC</i>	-	-		
<i>Cty CP ĐTPTXD DIC số 2</i>	-	-	3 474 837 237	3 474 837 237
<i>Công ty Cp Bất động sản DIC</i>	3 376 765 907	3 376 765 907		
<i>Công ty CP ĐTPTXD DLTT Vũng Tàu</i>	-	-	220 000 000	220 000 000
<i>Công ty CP DIC số 4</i>	12 531 410 966			
<b>Cộng</b>	<b>114 654 488 285</b>	<b>102 123 077 319</b>	<b>119 681 520 940</b>	<b>119 681 520 940</b>

15- Người mua trả tiền trước	Số cuối kỳ 30/09/2015	Số đầu năm 01/01/2015
<b>a) Ngắn hạn</b>	<b>294 163 232 323</b>	<b>229 870 900 473</b>
- Người mua trả tiền trước ngắn hạn các bên liên quan	-	-
- Người mua trả tiền trước ngắn hạn khác	294 163 232 323	229 870 900 473
<b>b) Dài hạn</b>	-	-
- Người mua trả tiền trước dài hạn các bên liên quan	-	-
- Người mua trả tiền trước dài hạn khác	-	-
<b>Cộng</b>	<b>294 163 232 323</b>	<b>229 870 900 473</b>

<b>16- Thuế và các khoản phải nộp nhà nước</b>	<b>Đầu năm</b>	<b>Số phải nộp trong kỳ</b>	<b>Số đã thực nộp trong kỳ</b>	<b>Số cuối kỳ</b>
a) Phải nộp				
- Thuế giá trị gia tăng	2 906 767 490	7 894 360 766	8 510 186 244	2 290 942 012
- Thuế tiêu thụ đặc biệt	28 655 514	132 677 584	142 493 407	18 839 691
- Thuế xuất, nhập khẩu	-	-	-	-
- Thuế thu nhập doanh nghiệp	4 560 779 711	8 007 230 578	10 248 062 339	2 319 947 950
- Thuế thu nhập cá nhân	116 323 453	1 400 516 114	1 193 554 921	323 284 646
- Thuế tài nguyên	1 101 360 063	2 362 337 887	2 306 498 951	1 157 198 999
- Tiền thuê đất	902 339 400	1 356 276 620	377 891 457	1 880 724 563
- Thuế môn bài	-	19 000 000	19 000 000	-
- Các loại thuế, phí khác	1 545 663 915	3 001 336 768	3 081 485 688	1 465 514 995
<b>Cộng</b>	<b>11 161 889 546</b>	<b>24 173 736 317</b>	<b>25 879 173 007</b>	<b>9 456 452 856</b>
b) Phải thu				
- Thuế giá trị gia tăng	5 592 999 480	414 362 512	702 840 473	5 881 477 441
<b>Cộng</b>				
<b>17- Chi phí phải trả</b>			<b>Số cuối kỳ 30/09/2015</b>	<b>Số đầu năm 01/01/2015</b>
a) Ngắn hạn			56 644 589 112	98 439 076 114
Lãi trái phiếu phải trả			37 500 000 000	76 250 000 000
Lãi vay phải trả			130 438 138	18 284 970 518
Phí kiểm toán báo cáo tài chính, khác			19 014 150 974	3 904 105 596
b) Dài hạn			-	-
Lãi trái phiếu phải trả			-	-
Lãi vay phải trả			-	-
Chi phí phải trả khác			-	-
<b>Cộng</b>			<b>56 644 589 112</b>	<b>98 439 076 114</b>
<b>18- Doanh thu chưa thực hiện</b>			<b>Số cuối kỳ 30/09/2015</b>	<b>Số đầu năm 01/01/2015</b>
a) Ngắn hạn				
Doanh thu nhận trước về cho thuê tài sản			843 558 998	3 374 235 992
Thu nhập hoãn lại về góp vốn bằng quyền sử dụng đất				
<b>Cộng</b>			<b>843 558 998</b>	<b>3 374 235 992</b>
b) Dài hạn				
Doanh thu nhận trước về cho thuê tài sản			144 810 931 308	144 810 931 308
Thu nhập hoãn lại về góp vốn bằng quyền sử dụng đất			171 552 289 536	171 552 289 536
<b>Cộng</b>			<b>316 363 220 844</b>	<b>316 363 220 844</b>



c) Khả năng không thực hiện được hợp đồng với khách hàng

**Cộng**

	-	-
	<b>Số cuối kỳ 30/09/2015</b>	<b>Số đầu năm 01/01/2015</b>
<b>19- Các khoản phải trả, phải nộp khác</b>	<b>249 436 096 082</b>	<b>283 035 384 037</b>
<b>a) Ngắn hạn</b>		
Tài sản thừa chờ xử lý	18 950 232	
Kinh phí công đoàn	822 436 250	529 668 100
Bảo hiểm xã hội	1 571 254 087	2 416 244 026
Bảo hiểm y tế	223 871 148	74 931 217
Bảo hiểm thất nghiệp	78 989 464	32 982 550
Nhận ký quỹ, ký cược ngắn hạn	1 941 620 000	966 160 000
Phải trả về cổ phần hoá	34 322 722 979	34 322 722 979
Cổ tức phải trả	74 783 801 035	75 305 408 645
Phải trả chi phí đền bù giải tỏa	65 933 088 023	119 070 189 201
Lệ phí trước bạ và phí bảo trì chung cư phải trả	26 588 872 811	25 709 262 748
Các khoản phải trả, phải nộp khác	40 826 796 039	24 607 814 571
<i>Trong đó:</i>		
<i>Hội đồng đền bù, giải phóng mặt bằng TT Chí Linh</i>	<i>19 258 542 011</i>	<i>19 691 637 119</i>
<i>Hội đồng đền bù, GPMB, DA Nam Vĩnh Yên</i>	<i>38 571 864 625</i>	<i>88 292 053 265</i>
<i>Hội đồng đền bù, giải phóng MB, DA Phương Nam</i>	<i>330 036 732</i>	<i>598 123 484</i>
<i>Hội đồng ĐB: DA khu dân cư TM P4-Hậu Giang</i>	<i>7 772 644 655</i>	<i>8 282 846 743</i>
<i>Lệ phí trước bạ và phí bảo trì chung cư phải trả</i>	<i>26 588 872 811</i>	<i>25 709 262 748</i>
<i>Công ty CP Đầu tư phát triển Xây Dựng Số 2</i>	<i>-</i>	<i>400 607 503</i>
<i>Công ty CP Đầu tư phát triển Xây Dựng Số 4</i>	<i>788 732 465</i>	<i>1 000 000 000</i>
<i>Công ty CP Bất động sản DIC</i>	<i>7 111 697 483</i>	<i>1 354 382 985</i>
<i>Công ty Cp ĐTPTXD Thanh Bình</i>	<i>8 197 837 439</i>	
<i>Công ty CP Dịch vụ Đầu tư Kim Ngân Phát</i>	<i>7 088 450 000</i>	
<i>Tiền thu sử dụng đất Dự án TT Chí Linh</i>	<i>-</i>	<i>2 205 528 590</i>
<i>Các khoản phải trả khác</i>	<i>19 963 772 666</i>	<i>21 852 470 619</i>
	<b>9 347 857 076</b>	<b>2 850 297 076</b>
<b>b) Dài hạn</b>		
Nhận ký quỹ ký cược dài hạn	9 347 857 076	2 850 297 076
<i>Công ty CP ĐTPTXD Bê tông</i>	<i>817 302 076</i>	<i>817 302 076</i>
<i>Công ty CP Đầu tư và Thương mại DIC</i>	<i>7 000 000 000</i>	
<i>Nhận ký quỹ ký cược dài hạn khác</i>	<i>1 530 555 000</i>	<i>2 032 995 000</i>
Phải trả dài hạn khác	-	
<b>c) Số nợ quá hạn chưa thanh toán</b>		

	Số cuối kỳ 30/09/2015		Trong kỳ		Đầu năm	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Tăng	Giảm	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
<b>20- Vay và nợ thuê tài chính</b>						
<b>a) Vay ngắn hạn</b>	<b>140 260 448 255</b>	<b>140 260 448 255</b>	<b>90 099 919 858</b>	<b>256 158 173 075</b>	<b>306 318 701 472</b>	<b>306 318 701 472</b>
<i>NH Đầu tư &amp; PT, CN Vũng Tàu</i>	<i>54 833 997 174</i>	<i>54 833 997 174</i>	<i>57 142 212 159</i>	<i>45 777 800 726</i>	<i>43 469 585 741</i>	<i>43 469 585 741</i>
<i>NH TMCP Xuất nhập khẩu Việt Nam</i>	<i>7 189 329 594</i>	<i>7 189 329 594</i>	<i>9 864 305 514</i>	<i>10 993 658 023</i>	<i>8 318 682 103</i>	<i>8 318 682 103</i>
<i>NH Nông nghiệp &amp; PTNT Đồng Nai</i>	<i>50 000 000 000</i>	<i>50 000 000 000</i>	-	<i>140 000 000 000</i>	<i>190 000 000 000</i>	<i>190 000 000 000</i>
<i>NH TMCP Ngoại thương Việt Nam</i>	<i>9 920 730 419</i>	<i>9 920 730 419</i>	<i>21 298 445 478</i>	<i>20 434 809 903</i>	<i>9 057 094 844</i>	<i>9 057 094 844</i>
<i>NH TMCP Phát triển TP. HCM-CN Vũng Tàu</i>	<i>11 966 000 000</i>	<i>11 966 000 000</i>	-	<i>35 898 000 000</i>	<i>47 864 000 000</i>	<i>47 864 000 000</i>
<i>NH Công thương Việt Nam</i>	<i>2 759 509 789</i>	<i>2 759 509 789</i>	-	<i>50 000 000</i>	<i>2 809 509 789</i>	<i>2 809 509 789</i>
<i>NH TMCP An Bình</i>	-	-	-	<i>430 004 423</i>	<i>430 004 423</i>	<i>430 004 423</i>
<i>Vay cá nhân</i>	<i>3 590 881 279</i>	<i>3 590 881 279</i>	<i>1 794 956 707</i>	<i>2 573 900 000</i>	<i>4 369 824 572</i>	<i>4 369 824 572</i>
<b>b) Vay dài hạn</b>	<b>211 455 609 582</b>	<b>211 455 609 582</b>	<b>35 084 015 539</b>	<b>914 000 000</b>	<b>177 285 594 043</b>	<b>177 285 594 043</b>
<i>NH Đầu tư &amp; PT, CN Vũng Tàu</i>	<i>16 947 363 286</i>	<i>16 947 363 286</i>	<i>17 421 363 286</i>	<i>474 000 000</i>	-	-
<i>NH TMCP Ngoại thương-CN Quảng Nam</i>	<i>3 560 000 000</i>	<i>3 560 000 000</i>	-	<i>440 000 000</i>	<i>4 000 000 000</i>	<i>4 000 000 000</i>
<i>NH Nông nghiệp &amp; PTNT Đồng Nai</i>	<i>163 611 746 296</i>	<i>163 611 746 296</i>	<i>16 680 152 253</i>	-	<i>146 931 594 043</i>	<i>146 931 594 043</i>
<i>NH TMCP Phát triển TP.HCM-CN VT</i>	<i>24 030 000 000</i>	<i>24 030 000 000</i>	-	-	<i>24 030 000 000</i>	<i>24 030 000 000</i>
<i>Cá nhân khác</i>	<i>3 306 500 000</i>	<i>3 306 500 000</i>	<i>982 500 000</i>	-	<i>2 324 000 000</i>	<i>2 324 000 000</i>
<b>c) Trái phiếu phát hành</b>	<b>988 364 704 364</b>	<b>988 364 704 364</b>	<b>2 407 302 546</b>	-	<b>985 957 401 818</b>	<b>985 957 401 818</b>
<i>NH TMCP PT TP. HCM</i>	<i>988 364 704 364</i>	<i>988 364 704 364</i>	<i>2 407 302 546</i>	-	<i>985 957 401 818</i>	<i>985 957 401 818</i>
<b>Cộng</b>	<b>1 340 080 762 201</b>	<b>1 340 080 762 201</b>	<b>127 591 237 943</b>	<b>257 072 173 075</b>	<b>1 469 561 697 333</b>	<b>1 469 561 697 333</b>



**21. Vốn chủ sở hữu:**

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

	Vốn đầu tư của chủ sở hữu	Thặng dư vốn cổ phần	Cổ phiếu quỹ	Chênh lệch tỷ giá hối đoái	Quỹ đầu tư phát triển	Quỹ dự phòng tài chính	<i>Đơn vị tính: đồng</i> Lợi nhuận chưa phân phối
<b>Số dư đầu năm trước</b>	<b>1.429.955.870.000</b>	<b>744.048.581.707</b>			<b>77.046.740.024</b>	<b>75.995.687.280</b>	<b>46.643.025.035</b>
Thưởng CP và chia cổ tức bằng CP	357.480.330.000	(357.480.330.000)					
Lợi nhuận tăng trong năm trước							43.920.063.512
Mua cổ phiếu quỹ							
Bán cổ phiếu quỹ							
Trích các quỹ					2.073.488.153	2.085.730.547	(10.911.251.514)
Chia cổ tức năm trước							
Biến động khác							
<b>Số dư cuối năm trước</b>	<b>1.787.436.200.000</b>	<b>386.568.251.707</b>			<b>79.120.228.177</b>	<b>78.081.417.827</b>	<b>79.651.837.033</b>
Tăng vốn năm nay	199.000.000.000	10.081.000.000					
Bán cổ phiếu quỹ							
Mua cổ phiếu quỹ							
Lãi trong năm nay							34.735.640.328
Trích các quỹ					4.757.706.594		(11.760.230.369)
Chia cổ tức							
Điều chỉnh theo thông tư 200					78.081.417.827	(78.081.417.827)	(27.433.843.238)
<b>Số dư cuối kỳ</b>	<b>1.986.436.200.000</b>	<b>396.649.251.707</b>			<b>161.959.352.598</b>		<b>75.193.403.754</b>

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

Chỉ tiêu	Theo Đăng ký kinh doanh		Thực góp
	SL cổ phiếu	Giá trị vốn góp	Số cuối kỳ (30/09/2015)
+ Đại diện vốn nhà nước	101.389.113	1.013.891.130.000	1.013.891.130.000
<i>Ông Nguyễn Thiện Tuấn</i>	<i>47.764.113</i>	<i>477.641.130.000</i>	<i>477.641.130.000</i>
<i>Ông Trần Minh Phú</i>	<i>17.875.000</i>	<i>178.750.000.000</i>	<i>178.750.000.000</i>
<i>Ông Lê Văn Tăng</i>	<i>17.875.000</i>	<i>178.750.000.000</i>	<i>178.750.000.000</i>
<i>Ông Nguyễn Quang Tín</i>	<i>17.875.000</i>	<i>178.750.000.000</i>	<i>178.750.000.000</i>
+ Các cổ đông khác	97.254.507	972.545.070.000	972.545.070.000
<b>Cộng</b>	<b>198.643.620</b>	<b>1.986.436.200.000</b>	<b>1.986.436.200.000</b>

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

	30-09-2015	01/01/2015
- Vốn đầu tư của chủ sở hữu		
+ Vốn góp đầu năm	1.787.436.200.000	1.429.955.870.000
+ Nhận bàn giao vốn từ công ty nhà nước		
+ Vốn góp tăng trong kỳ	199.000.000.000	357.480.330.000
+ Vốn góp giảm trong kỳ		
+ Vốn góp cuối kỳ	1.986.436.200.000	1.787.436.200.000
- Lợi nhuận được chia trong kỳ		

**d- Cổ phiếu**

	Số cuối kỳ (30/09/2015)	Số đầu năm (01/01/2015)
- Số lượng cổ phiếu được phép phát hành	198.643.620	178.743.620
- Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng	198.643.620	178.743.620
+ <i>Cổ phiếu phổ thông</i>	<i>198.643.620</i>	<i>178.743.620</i>
- Số lượng cổ phiếu được mua lại (cổ phiếu quỹ)		
+ <i>Cổ phiếu phổ thông</i>		
- Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	198.643.620	178.743.620
+ <i>Cổ phiếu phổ thông</i>	<i>198.643.620</i>	<i>178.743.620</i>
- Mệnh giá cổ phiếu: <b>10.000 đ/CP</b>		





	Quý 3		Lũy kế	
	Năm nay	Năm trước	Năm nay	Năm trước
<b>5- Doanh thu tài chính</b>	<b>13 563 729 390</b>	<b>9 417 189 252</b>	<b>34 300 908 157</b>	<b>16 059 732 674</b>
Lãi tiền gửi, cho vay	9 175 017 356	4 737 173 307	24 663 371 193	10 726 567 610
Lãi đầu tư trái phiếu, tín phiếu	-	-	-	-
Bán hàng trả chậm	174 631 511	332 947 270	490 339 504	884 172 291
Chênh lệch tỷ giá	367 823	-	2 264 760	-
Hoàn nhập dự phòng tài chính	-	-	-	-
Cổ tức	4 213 712 700	4 343 916 400	7 638 712 700	4 443 228 400
Nhượng bán các khoản đầu tư	-	1 575 000	1 506 220 000	1 575 000
Doanh thu hoạt động tài chính khác	-	1 577 275	-	4 189 373
	Quý 3		Lũy kế	
	Năm nay	Năm trước	Năm nay	Năm trước
<b>6- Chi phí tài chính</b>	<b>(1 771 561 666)</b>	<b>(381 114 144)</b>	<b>(6 622 326 394)</b>	<b>(472 416 180)</b>
Lãi vay	(2 908 456 212)	2 346 734 441	609 355 090	8 735 604 724
Chiết khấu thanh toán	96 263 378	-	144 755 964	2 166 784
Dự phòng tài chính	1 040 472 000	(2 739 437 000)	(7 542 426 955)	(9 262 746 640)
Chênh lệch tỷ giá	-	-	-	-
Nhượng bán các khoản đầu tư tài chính	-	-	4 632 500	-
Chi phí tài chính khác	159 168	11 588 415	161 357 007	52 558 952
	Quý 3		Lũy kế	
	Năm nay	Năm trước	Năm nay	Năm trước
<b>7- Thu nhập khác</b>	<b>3 942 754 416</b>	<b>1 529 554 757</b>	<b>6 109 720 185</b>	<b>9 167 859 547</b>
Thanh lý tài sản	748 318 183	-	748 318 183	2 290 909 090
Chênh lệch do đánh giá lại giá trị hàng tồn kho	-	-	-	-
Phạt vi phạm hợp đồng	474 557 666	27 351 845	1 013 018 119	1 436 309 707
Thu nhập khác	2 719 878 567	1 502 202 912	4 348 383 883	5 440 640 750

	Quý 3		Lũy kế	
	Năm nay	Năm trước	Năm nay	Năm trước
<b>8- Chi phí khác</b>	<b>2 330 900 800</b>	<b>1 499 016 918</b>	<b>5 710 411 579</b>	<b>7 747 814 444</b>
Giá trị còn lại của tài sản thanh lý	-	-	-	4 403 366 180
Phạt do chậm thanh toán	214 474	33 648 681	26 811 250	33 648 681
Chi phí khác	2 330 686 326	1 465 368 237	5 683 600 329	3 310 799 583

## VII. NHỮNG THÔNG TIN KHÁC

### 1- Thông tin về giao dịch các bên liên quan:

Các bên liên quan	Mối quan hệ	Nội dung nghiệp vụ	Giá trị giao dịch
Công ty CP ĐTPTXD số 1	Công ty con	Mua sản phẩm	15 061 450 775
		Bán hàng hóa, dịch vụ	200 000 000
Công ty CP Du lịch và Thương mại DIC	Công ty con	Mua sản phẩm	2 910 687 100
		Bán hàng hóa, dịch vụ	200 000 000
		Lãi vay nội bộ	
		Cổ tức	2 323 609 700
Công ty CP Vật liệu Xây dựng DIC	Công ty con	Mua sản phẩm	
		Bán hàng hóa, dịch vụ	50 000 000
		Vay nội bộ	
		Lãi vay nội bộ	255 711 441
Công ty CP ĐTPTXD Khoáng sản Miền Trung	Công ty con	Lãi vay nội bộ	147 451 390
Công ty CP Cầu kiện bê tông DIC Tín Nghĩa	Công ty con	Vay nội bộ	982 500 000
		Lãi vay nội bộ	41 530 651
Công ty CP Bất động sản DIC	Công ty liên kết	Mua sản phẩm	3 732 962 287
		Bán hàng hóa, dịch vụ	50 000 000
Công ty CP ĐTPTXD Bê tông	Công ty liên kết	Mua sản phẩm	
		Bán sản phẩm	588 520 575
		Cổ tức	1 889 991 000
Công ty CP DIC số 2	Công ty liên kết	Mua sản phẩm	6 610 772 495
		Vay nội bộ	
		Lãi vay nội bộ	77 751 423
Công ty CP Xây dựng Hội An	Công ty liên kết	Cổ tức	
Công ty CP Gạch men anh em DIC	Công ty liên kết	Lãi vay nội bộ	319 444 444
Công ty CP Đầu tư phát triển Phương Nam	Công ty liên kết	Bán sản phẩm	842 472 037

Vay nội bộ  
Lãi vay nội bộ

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

<b>Các bên liên quan</b>	<b>Mối quan hệ</b>	<b>Nội dung nghiệp vụ</b>	<b>Giá trị khoản phải thu/(phải trả)</b>
Công ty CP ĐTPTXD số 1	Công ty con	Phải thu khách hàng	
		Trả trước mua sản phẩm	
Công ty CP Du lịch và Thương mại DIC	Công ty con	Phải trả nhà cung cấp	(7 683 421 101)
		Người mua trả tiền trước	(52 230 000)
Công ty CP Vật liệu Xây dựng DIC	Công ty con	Cho vay	
		Phải thu khác	851 422 000
		Phải thu khách hàng	
		Phải trả nhà cung cấp	(648 769 262)
Công ty CP ĐTPTXD khoáng sản miền trung	Công ty con	Trả trước mua sản phẩm	
		Cho vay	6 248 843 149
		Lãi vay nội bộ	3 347 639 480
		Cho vay	4 205 000 000
Công ty CP Cầu kiện Bê tông DIC Tín Nghĩa	Công ty con	Lãi vay nội bộ	1 962 014 573
		Cho vay	1 113 514 760
Công ty TNHH Thương mại dịch vụ DIC	Công ty con	Lãi vay nội bộ	41 530 651
		Phải trả khác	(5 008 676 459)
Công ty CP Sông Đà DIC	Công ty con	Phải trả nhà cung cấp	(772 311 998)
Công ty CP Bất động sản DIC	Công ty liên kết	Phải thu khách hàng	31 350 000 000
		Trả trước mua sản phẩm	
		Phải trả nhà cung cấp	(3 376 765 907)
		Phải thu khác	
Công ty CP ĐTPTXD Bê tông	Công ty liên kết	Phải thu khách hàng	259 269 725
		Phải trả nhà cung cấp	
Công ty CP DIC số 2	Công ty liên kết	Phải thu khách hàng	149 283 672
		Phải trả nhà cung cấp	-
		Trả trước mua sản phẩm	17 432 582 456
		Cho vay	3 042 447 000
		Lãi vay nội bộ	297 860 734
		Phải thu khác	68 131 750



Công ty CP ĐTPTXD Hội An	Công ty liên kết	Phải thu khác	289 962 972
Công ty CP Gạch men anh em DIC	Công ty liên kết	Cho vay	10 000 000 000
		Lãi vay nội bộ	5 244 261 670
Công ty CP ĐTPTXD DL thể thao Vũng Tàu	Công ty liên kết	Phải trả nhà cung cấp	
		Phải thu khác	848 440 011
Công ty CP ĐTPTXD Phương Nam	Công ty liên kết	Phải thu khách hàng	1 635 482 627
		Lãi vay nội bộ	101 671 509
Công ty CP Vina Đại Phước	Công ty liên kết	Phải thu khách hàng	221 299 927 704
Công ty CP Đầu tư Việt Thiên Lâm	Công ty liên kết	Phải thu khách hàng	183 161 721 049

**Người lập biểu**



**Lê Thành Hưng**

**Kế toán trưởng**



**Nguyễn Quang Tín**

Vũng tàu, ngày 12 tháng 11 năm 2015

**Tổng Giám đốc**



**Trần Minh Phú**

