

**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 01/01/2014 đến 31/12/2014



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

Đơn vị tính: VND

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	31/12/2014	01/01/2014
<b>A. TÀI SẢN NGẮN HẠN</b>	100		<b>3.568.417.150.615</b>	<b>3.137.088.558.292</b>
<b>I. Tiền và các khoản tương đương tiền</b>	110		<b>473.092.718.261</b>	<b>39.734.558.234</b>
1. Tiền	111	V.1	473.092.718.261	39.734.558.234
2. Các khoản tương đương tiền	112			
<b>II. Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn</b>	120	V.2	-	
<b>III. Các khoản phải thu ngắn hạn</b>	130		<b>934.738.698.336</b>	<b>1.089.421.565.129</b>
1. Phải thu khách hàng	131		736.631.947.129	902.391.243.247
2. Trả trước cho người bán	132		53.853.987.228	60.181.873.968
3. Các khoản phải thu khác	135	V.3	149.696.447.059	131.506.035.174
4. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	139		(5.443.683.080)	(4.657.587.260)
<b>IV. Hàng tồn kho</b>	140	V.4	<b>2.118.512.861.940</b>	<b>1.972.121.627.644</b>
1. Hàng tồn kho	141		2.118.512.861.940	1.972.121.627.644
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	149		-	
<b>V. Tài sản ngắn hạn khác</b>	150		<b>42.072.872.078</b>	<b>35.810.807.285</b>
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151		9.654.947.721	6.126.949.039
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152		110.616.970	
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	154	V.5	5.652.032.698	4.019.189.865
4. Tài sản ngắn hạn khác	158		26.655.274.689	25.664.668.381
<b>B. TÀI SẢN DÀI HẠN</b>	200		<b>1.475.645.109.677</b>	<b>1.494.976.531.738</b>
<b>I. Tài sản cố định</b>	220		<b>277.863.557.143</b>	<b>300.704.997.459</b>
1. Tài sản cố định hữu hình	221	V.8	197.116.654.342	195.775.253.015
- Nguyên giá	222		360.651.769.388	346.995.392.595
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(163.535.115.046)	(151.220.139.580)
2. Tài sản cố định thuê tài chính	224	V.9	-	217.764.131
- Nguyên giá	225		-	287.612.999
- Giá trị hao mòn lũy kế	226		-	(69.848.868)
3. Tài sản cố định vô hình	227	V.10	9.474.159.567	9.542.807.067
- Nguyên giá	228		10.162.381.316	10.162.381.316
- Giá trị hao mòn lũy kế	229		(688.221.749)	(619.574.249)
4. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	230	V.11	71.272.743.234	95.169.173.246
<b>II. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn</b>	250	V.13	<b>1.129.172.986.241</b>	<b>1.130.083.100.833</b>
1. Đầu tư vào công ty con	251		-	
2. Đầu tư vào công ty liên kết, liên doanh	252		927.456.104.709	932.644.863.424
3. Đầu tư dài hạn khác	258		221.158.774.337	221.158.774.337
4. Dự phòng giảm giá đầu tư tài chính dài hạn	259		(19.441.892.805)	(23.720.536.928)
<b>III. Tài sản dài hạn khác</b>	260		<b>68.608.566.293</b>	<b>64.188.433.446</b>
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	V.14	38.416.828.476	32.558.965.651
2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	262	V.21	29.269.878.865	30.837.226.169
3. Tài sản dài hạn khác	268		921.858.952	792.241.626
<b>TỔNG CỘNG TÀI SẢN</b>	<b>270</b>		<b>5.044.062.260.292</b>	<b>4.632.065.090.030</b>

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

Đơn vị tính: VND

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	31/12/2014	01/01/2014
<b>A. NỢ PHẢI TRẢ</b>	300		<b>2.588.353.318.897</b>	<b>2.213.151.130.624</b>
<b>I. Nợ ngắn hạn</b>	310		<b>1.069.919.584.192</b>	<b>1.512.449.653.742</b>
1. Vay và nợ ngắn hạn	311	V.15	307.174.184.472	661.449.346.709
2. Phải trả người bán	312		119.752.756.240	169.299.419.991
3. Người mua trả tiền trước	313		230.345.961.515	163.937.623.955
4. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	314	V.16	9.029.887.070	95.245.983.021
5. Phải trả người lao động	315		13.909.413.159	16.070.087.813
6. Chi phí phải trả	316	V.17	97.001.528.327	40.517.929.899
7. Các khoản phải trả, phải nộp khác	319	V.18	289.707.260.824	365.600.657.199
8. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	323		2.998.592.585	328.605.155
9. Dự phòng phải trả ngắn hạn	320		-	-
<b>II. Nợ dài hạn</b>	330		<b>1.518.433.734.705</b>	<b>700.701.476.882</b>
1. Phải trả dài hạn người bán	331		-	-
2. Phải trả dài hạn khác	333		2.531.302.076	1.960.000.000
3. Vay và nợ dài hạn	334	V.20	1.176.285.594.043	352.542.142.618
4. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	335	V.21	11.395.773.115	11.395.773.115
5. Doanh thu chưa thực hiện	338		328.221.065.471	334.803.561.149
<b>B. VỐN CHỦ SỞ HỮU</b>	400		<b>2.407.182.465.784</b>	<b>2.373.689.904.046</b>
<b>I. Vốn chủ sở hữu</b>	410	V.22	<b>2.407.182.465.784</b>	<b>2.373.689.904.046</b>
1. Vốn đầu tư của chủ sở hữu	411		1.787.436.200.000	1.429.955.870.000
2. Thặng dư vốn cổ phần	412		386.568.251.707	744.048.581.707
3. Quỹ đầu tư phát triển	417		79.120.512.487	77.046.740.024
4. Quỹ dự phòng tài chính	418		78.081.417.827	75.995.687.280
5. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	420		75.976.083.763	46.643.025.035
<b>II. Nguồn kinh phí và quỹ khác</b>	430			
<b>C. LỢI ÍCH CỦA CỔ ĐÔNG THIỂU SỐ</b>	500		<b>48.526.475.611</b>	<b>45.224.055.360</b>
<b>TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN</b>	440		<b>5.044.062.260.292</b>	<b>4.632.065.090.030</b>

Người lập biểu



Lê Thành Hưng

Kế toán trưởng



Nguyễn Quang Tín

Vũng Tàu, ngày 12 tháng 02 năm 2015

Tổng Giám đốc



Trần Minh Phú









## **BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**

**Quý 4 năm 2014**

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

#### **1. Hình thức sở hữu vốn**

Tổng Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Xây dựng được thành lập theo quyết định số: 55/QĐ-BXD ngày 15 tháng 01 năm 2007 của Bộ Xây dựng „V/v Thực hiện cổ phần hóa Công ty mẹ - Công ty Đầu tư Phát triển Xây dựng thuộc Bộ Xây dựng“.

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 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu cấp. Ngày 14 tháng 05 năm 2013, công ty đăng ký thay đổi giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh lần thứ 7 về việc tăng vốn điều lệ từ 1.299.978.180.000 đồng lên 1.429.955.870.000 đồng

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

#### **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 Tàng	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)
Ông Lê Minh Tuấn	Thành viên (đến 01/10/2014)
Ông Don Di Lam	Thành viên (đến 25/04/2013)
Ông Đỗ Doãn Chiến	Thành viên (đến 25/04/2013)
Ông Phạm Ngọc Ánh	Thành viên (đến 25/04/2013)

##### **Ban Tổng Giám đốc**

Ông Trần Minh Phú	Tổng Giám đốc
Ông Lê Văn Tàng	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)
Ông Nguyễn Văn Hoàn	Trưởng ban (đến 30/06/2012)
Ông Hồ Mạnh Hùng	Thành viên (đến 01/11/2012)
Ông Nguyễn Cao Cường	Thành viên (đến 25/4/2013)



**Danh sách các công ty con được 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 Vật liệu xây dựng DIC	Sản xuất kinh doanh vật liệu xây dựng ; Khai thác, chế biến khoáng sản làm vật liệu xây dựng	95,35%
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.....	66,19%
Công ty TNHH Thương mại dịch vụ DIC	Sản xuất bia tươi, kinh doanh bãi biển, kinh doanh nhà hàng	100%
Công ty CP Sông Đà DIC	Xây dựng, lắp đặt công trình, xây dựng và vận hành, quản lý các công trình đường bộ, đường sắt, cảng biển, nhà máy điện...	55,00%

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

<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 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 Xây dựng số 2	Đầu tư xây dựng, sản xuất và kinh doanh vật liệu, kinh doanh bất động sản	39,36%
Công ty CP Đầu tư Phát triển Xây dựng Hội An	Đầu tư xây dựng, sản xuất kinh doanh vật liệu xây dựng, khai thác chế biến khoáng sản, khách sạn du lịch	29,97%
Công ty CP 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 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 Gạch Men Anh Em DIC	Sản xuất mua bán gạch men, khai thác khoáng sản	40,83%
Công ty CP ĐTPTXD Du lịch thể thao Vũng Tàu	Kinh doanh sân golf, thi công xây dựng công trình, dịch vụ, thương mại	26,27%

## **2. Lĩnh vực kinh doanh**

Lĩnh vực kinh doanh của Công ty là Đầu tư, xây lắp, dịch vụ du lịch, dịch vụ dầu khí, thương mại, xuất khẩu lao động.

## **3. Ngành nghề kinh doanh**

Hoạt động kinh doanh 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, 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.



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

### **1. Kỳ kế toán**

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

### **2. Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán**

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

## **III. CHUẨN MỰC VÀ CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN ÁP DỤNG**

### **1. Chế độ kế toán áp dụng**

Công ty áp dụng Chế độ Kế toán doanh nghiệp ban hành theo Quyết định số 15/2006/QĐ-BTC ngày 20/3/2006 của Bộ trưởng Bộ Tài chính.

### **2. Tuyên bố về việc tuân thủ Chuẩn mực kế toán và Chế độ kế toán**

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**

Công ty áp dụng hình thức sổ kế chứng từ ghi sổ.

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

### **1. Cơ sở hợp nhất**

#### **Các công ty con:**

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

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

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

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

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

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

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

Các nghiệp vụ kinh tế phát sinh bằng ngoại tệ được quy đổi ra đồng Việt Nam theo tỷ giá giao dịch thực tế tại thời điểm phát sinh nghiệp vụ. Tại thời điểm cuối năm các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ được quy đổi theo tỷ giá bình quân liên ngân hàng do Ngân hàng Nhà nước Việt Nam công bố vào ngày kết thúc niên độ kế toán.

Chênh lệch tỷ giá thực tế phát sinh trong kỳ và chênh lệch tỷ giá do đánh giá lại số dư các khoản mục tiền tệ tại thời điểm cuối năm 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.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

- Nhà cửa, vật kiến trúc	06 – 25 năm
- Máy móc, thiết bị	04 – 08 năm
- Phương tiện vận tải	06 – 10 năm
- Thiết bị văn phòng	03 – 06 năm
- Tài sản cố định khác	03 – 05 năm
- Quyền sử dụng đất	50 năm

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



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

- Có thời hạn thu hồi hoặc đáo hạn không quá 3 tháng kể từ ngày mua khoản đầu tư đó được coi là «trung 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 được phân loại là tài sản dài hạn;

Dự phòng giảm giá đầu tư được lập vào thời điểm cuối năm 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.

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

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

Chi phí đi vay liên quan trực tiếp đến việc đầu tư xây dựng hoặc sản xuất tài sản dở dang được tính vào giá trị của tài sản đó (được vốn hoá), bao gồm các khoản lãi tiền vay, phân bổ các khoản chiết khấu hoặc phụ trội khi phát hành trái phiếu, các khoản chi phí phụ phát sinh liên quan tới quá trình làm thủ tục vay.

#### **7. Nguyên tắc ghi nhận và phân bổ chi phí trả trước**

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

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. Chi phí trả trước được phân bổ dần vào chi phí sản xuất kinh doanh theo phương pháp đường thẳng.

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

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

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

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

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.

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

*Doanh thu bán hàng*

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

- Phần lớn rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu sản phẩm hoặc hàng hóa đã được chuyển giao cho người mua;

- Công ty không còn nắm giữ quyền quản lý hàng hóa như người sở hữu hàng hóa hoặc quyền kiểm soát hàng hóa;

- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn;
- Công ty đã thu được hoặc sẽ thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch bán hàng;
- Xác định được chi phí liên quan đến giao dịch bán hàng

*Doanh thu 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 cung cấp dịch vụ*

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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



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

	Số cuối kỳ 31/12/2014	Số đầu năm 01/01/2014
<b>1- Tiền và các khoản tương đương tiền</b>		
- Tiền mặt	8.673.556.415	5.374.137.588
- Tiền gửi ngân hàng	464.409.042.452	34.359.071.224
- Tiền đang chuyển	10.119.394	1.349.422
- Các khoản tương đương tiền	-	-
<b>Cộng</b>	<b>473.092.718.261</b>	<b>39.734.558.234</b>
	-	-
<b>2- Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn</b>	Số cuối kỳ 31/12/2014	Số đầu năm 01/01/2014
- Tiền gửi có kỳ hạn	-	-
- Đầu tư cổ phiếu ngắn hạn	-	-
- Đầu tư ngắn hạn khác	-	-
<b>Cộng</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
	-	-
<b>3- Phải thu khách hàng</b>	Số cuối kỳ 31/12/2014	Số đầu năm 01/01/2014
- Phải thu các bên liên quan	520.052.783.876	496.279.031.641
- Phải thu khách hàng khác	216.579.163.253	406.112.211.606
<b>Cộng</b>	<b>736.631.947.129</b>	<b>902.391.243.247</b>
	-	-
<b>4- Trả trước cho người bán</b>	Số cuối kỳ 31/12/2014	Số đầu năm 01/01/2014
- Trả trước cho các bên liên quan	546.111.000	-
- Các nhà cung cấp khác	53.307.876.228	60.181.873.968
<b>Cộng</b>	<b>53.853.987.228</b>	<b>60.181.873.968</b>
	-	-
<b>5- Các khoản phải thu ngắn hạn khác</b>	Số cuối kỳ 31/12/2014	Số đầu năm 01/01/2014
- Phải thu khác từ các công ty liên quan	42.938.707.714	14.069.768.016
- Phải thu lãi tiền cho vay, lãi tiền gửi NH	602.361.083	46.728.767
- Phải thu phí đền bù dự án Bắc Vũng Tàu	10.075.000.000	10.075.000.000
- Phải thu phí đền bù dự án Long Tân	26.619.655.600	26.619.655.600
- Phải thu khác	69.460.722.662	80.694.882.791
<b>Cộng</b>	<b>149.696.447.059</b>	<b>131.506.035.174</b>
	-	-

<b>6- Hàng tồn kho</b>	<b>Số cuối kỳ 31/12/2014</b>	<b>Số đầu năm 01/01/2014</b>
- Hàng mua đang đi đường	-	
- Nguyên liệu, vật liệu	10.089.051.517	9.673.523.289
- Công cụ, dụng cụ	801.715.076	817.744.295
- Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang	2.076.884.708.736	1.924.822.582.807
- Thành phẩm	15.627.441.908	14.333.092.358
- Hàng hoá	9.679.047.144	15.603.521.828
- Hàng gửi đi bán	159.683.006	3.938.797.439
- Hàng hoá kho bảo thuế	-	
- Hàng hoá bất động sản	5.271.214.553	2.932.365.628
<b>Cộng giá gốc hàng tồn kho</b>	<b>2.118.512.861.940</b>	<b>1.972.121.627.644</b>
- Dự phòng giảm giá Hàng tồn kho		
- Giá trị thuần có thể thực hiện được của hàng tồn kho	<b>2.118.512.861.940</b>	<b>1.972.121.627.644</b>
	-	-
<i>Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang bao gồm:</i>		
<i>Dự án CSHT khu Trung tâm Chí Linh, Vũng Tàu</i>	<i>93.349.455.883</i>	<i>85.664.847.367</i>
<i>Dự án khu đô thị du lịch sinh thái Đại Phước</i>	<i>793.164.077.604</i>	<i>684.743.306.559</i>
<i>Dự án khu đô thị trục đường 51B, Vũng Tàu</i>	<i>1.643.411.220</i>	<i>1.431.375.765</i>
<i>Dự án chung cư B13 - Vũng Tàu Gateway</i>	<i>3.065.544.677</i>	<i>3.055.270.602</i>
<i>Dự án tổ hợp KS, văn phòng - Phoenix (GD 1)</i>	<i>124.056.567.060</i>	<i>105.482.022.774</i>
<i>Dự án căn hộ cao cấp DIC - Phoenix (GD 2)</i>	<i>58.982.411.634</i>	<i>51.937.021.458</i>
<i>Dự án khu đô thị mới Nam Vĩnh Yên</i>	<i>528.637.017.452</i>	<i>465.191.094.305</i>
<i>Dự án khu dân cư P4 Hậu Giang</i>	<i>102.416.639.777</i>	<i>101.358.093.667</i>
<i>Dự án khu biệt thự An Sơn, Tp. Đà Lạt</i>	<i>123.309.217.073</i>	<i>134.167.008.817</i>
<i>Dự án khu du lịch Long Tân, Nhơn Trạch</i>	<i>5.285.895.738</i>	<i>5.281.011.218</i>
<i>Dự án khu dân cư du lịch Phương Nam, Long Điền</i>	<i>231.156.302</i>	<i>231.156.302</i>
<i>Dự án khu dân cư Hiệp Phước, Nhơn Trạch</i>	<i>30.492.256.442</i>	<i>30.328.244.882</i>
<i>Dự án Thùy Tiên Resort, Tp. Vũng Tàu</i>	<i>128.432.921.939</i>	<i>90.978.310.332</i>
<i>Dự án KCN Thành Thới, Mô Cày Nam, Bến Tre</i>	<i>16.331.990</i>	<i>16.331.990</i>
<i>Dự án khu nhà ở số 1 phí đồng đường 3/2</i>	-	<i>90.055.452.352</i>
<i>Dự án dân cư Cống Bà Dung</i>	<i>34.659.302</i>	<i>34.659.302</i>
<i>Tổng thầu thi công Bệnh viện Bà Rịa</i>	<i>2.192.903.084</i>	-
<i>Chi phí dở dang khác</i>	<i>81.574.241.559</i>	<i>74.867.375.115</i>



<b>7- Tài sản ngắn hạn khác:</b>	<b>Số cuối kỳ 31/12/2014</b>	<b>Số đầu năm 01/01/2014</b>
a) Chi phí trả trước ngắn hạn	9.654.947.721	6.126.949.039
<i>Chi phí bán hàng chờ phân bổ</i>	8.847.640.438	4.647.386.852
<i>Chi phí chờ phân bổ khác</i>	807.307.283	1.479.562.187
b) Thuế GTGT còn được khấu trừ	110.616.970	
c) Các khoản thuế nộp thừa cho Nhà nước:	5.652.032.698	4.019.189.865
d) Tài sản ngắn hạn khác:	26.655.274.689	25.664.668.381
<b>Cộng</b>	<b>42.072.872.078</b>	<b>35.810.807.285</b>

8. 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>185.318.095.519</b>	<b>106.983.084.072</b>	<b>32.343.816.500</b>	<b>8.950.419.974</b>	<b>13.399.976.530</b>	<b>346.995.392.595</b>
Số tăng trong năm	12.067.272.351	10.537.591.628	160.112.882	63.548.000	141.118.182	22.969.643.043
- Mua trong kỳ	354.568.502	109.179.790	545.902.727	63.548.000	141.118.182	1.214.317.201
- Đầu tư XD/CB hoàn thành	2.666.070.512	1.236.575.131	-	-	-	3.902.645.643
- Tăng khác	9.046.633.337	9.191.836.707	(385.789.845)	-	-	17.852.680.199
Số giảm trong năm	466.136.630	5.526.512.077	1.628.643.425	213.607.715	1.478.366.403	9.313.266.250
- Thanh lý, nhượng bán	466.136.630	5.408.789.823	674.098.425	181.968.180	544.733.798	7.275.726.856
- Chuyển sang công cụ dụng cụ	-	117.722.254	-	31.639.535	933.632.605	1.082.994.394
- Giảm khác	-	-	954.545.000	-	-	954.545.000
<b>Số dư cuối kỳ</b>	<b>196.919.231.240</b>	<b>111.994.163.623</b>	<b>30.875.285.957</b>	<b>8.800.360.259</b>	<b>12.062.728.309</b>	<b>360.651.769.388</b>
<b>Giá trị hao mòn lũy kế</b>						
<b>Số dư đầu năm</b>	<b>50.714.517.530</b>	<b>68.677.287.218</b>	<b>19.952.815.099</b>	<b>7.425.105.984</b>	<b>4.450.413.749</b>	<b>151.220.139.580</b>
Số tăng trong năm	5.929.339.733	7.812.609.733	2.654.203.480	464.601.473	673.834.887	17.534.589.306
Khấu hao trong năm	5.929.339.733	6.308.162.315	2.574.082.720	464.601.475	673.834.887	15.950.021.128
Tăng khác	-	1.504.447.418	80.120.760	-	-	1.584.568.178
Số giảm trong năm	1.138.058.901	1.723.547.245	1.186.623.472	195.151.320	976.232.902	5.219.613.840
- Thanh lý, nhượng bán	102.780.827	1.639.179.621	655.373.471	181.968.180	42.600.297	2.621.902.396
- Chuyển sang công cụ dụng cụ	-	84.367.624	-	13.183.140	933.632.605	1.031.183.369
- Giảm khác	1.035.278.074	-	531.250.001	-	-	1.566.528.075
<b>Số dư cuối năm</b>	<b>55.505.798.362</b>	<b>74.766.349.706</b>	<b>21.420.395.107</b>	<b>7.694.556.137</b>	<b>4.148.015.734</b>	<b>163.535.115.046</b>
<b>Giá trị còn lại</b>						
<b>Tại ngày đầu năm</b>	<b>134.603.577.989</b>	<b>38.305.796.854</b>	<b>12.391.001.401</b>	<b>1.525.313.990</b>	<b>8.949.562.781</b>	<b>195.775.253.015</b>
<b>Tại ngày cuối năm</b>	<b>141.413.432.878</b>	<b>37.227.813.917</b>	<b>9.454.890.850</b>	<b>1.105.804.122</b>	<b>7.914.712.575</b>	<b>197.116.654.342</b>



*Đơn vị tính: VND*

**9. Tăng, giảm tài sản cố định thuê tài chính:**

**Phương tiện  
vận tải**

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

*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				
Mua trong năm				
Tăng khác				
Số giảm trong năm				
<b>Số dư cuối năm</b>	<b>9.789.329.500</b>	<b>141.321.000</b>	<b>231.730.816</b>	<b>10.162.381.316</b>
<b>Giá trị hao mòn lũy kế</b>				
Số dư đầu năm	422.251.634	141.321.000	56.001.615	619.574.249
Số khấu hao trong kỳ	57.060.960		11.586.540	68.647.500
Số tăng khác				
Số giảm trong kỳ				
<b>Số dư cuối kỳ</b>	<b>479.312.594</b>	<b>141.321.000</b>	<b>67.588.155</b>	<b>688.221.749</b>
<b>Giá trị còn lại</b>				
Tại ngày đầu năm	9.367.077.866		175.729.201	9.542.807.067
Tại ngày cuối kỳ	9.310.016.906		164.142.661	9.474.159.567

<b>11- Chi phí xây dựng cơ bản dở dang</b>	<b>Số cuối kỳ 31/12/2014</b>	<b>Số đầu năm 01/01/2014</b>
Dự án xi măng Nghi Sơn - Thanh Hóa	-	449.559.091
Cảng thông quan nội địa	29.404.936.995	38.600.671.832
Dự án khu du lịch sinh thái, vui chơi giải trí Ba Sao	21.500.029.087	21.201.618.331
Chi phí xây dựng dở dang khác	20.367.777.152	34.917.323.992
<b>Cộng</b>	<b>71.272.743.234</b>	<b>95.169.173.246</b>



	31/12/2014			01/01/2014		
	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>834.072.017.195</b>			<b>839.260.775.909</b>
Công ty TNHH Xi măng Fico Bình Dương		28,00%	7.710.497.943		29,34%	6.651.574.555
Công ty CP DIC Hội An	899.100	29,97%	15.905.861.945	899.100	29,97%	15.694.411.032
Công ty CP bất động sản Đại Phước DIC	481.500	42,67%	5.933.252.082	481.500	42,67%	5.673.782.364
Công ty CP Vina Đại phước	45.080.000	28,00%	449.059.551.403	45.080.000	28,00%	442.360.985.082
Công ty CP DIC số 2	1.050.000	41,67%	11.452.649.432	1.050.000	41,67%	13.424.742.523
Công ty CP ĐTPTXD Bê Tông	1.259.994	36,00%	26.293.553.848	1.259.994	36,00%	26.762.981.600
Công ty CP ĐTPT Phương Nam	17.340.000	41,00%	189.586.380.174	16.240.000	41,00%	162.825.871.046
Công ty CP Đầu tư Việt Thiên Lâm	8.622.034	22,00%	83.879.926.879	8.622.034	22,00%	84.117.018.208
Công ty CP Gạch men Anh em	7.350.000	40,83%	16.104.510.384	7.350.000	40,83%	29.550.652.908
Công ty CP Cầu kiện bê tông DIC Tín Nghĩa	1.308.100	33,57%	6.276.872.854	1.308.100	33,57%	6.276.872.854
Công ty CP ĐTPTXD DL thể thao Vũng Tàu	2.399.914	32,00%	21.868.960.251	2.399.914	32,00%	21.743.908.207
Công ty CP PT đường cao tốc Biên Hòa-Vũng Tàu	2.377.218	25,00%	-	2.377.218	25,00%	24.177.975.530
<b>Đầu tư vào cơ sở kinh doanh đồng kiểm soát</b>			<b>93.384.087.514</b>			<b>93.384.087.514</b>
Dự án khu dân cư xã Hiệp Phước-Nhơn Trạch		37,76%	10.384.087.514		37,76%	10.384.087.514
Chi nhánh Công ty CP Đầu tư ATA		80,00%	80.000.000.000		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>927.456.104.709</b>			<b>932.644.863.423</b>

13- Đầu tư dài hạn khác	31/12/2014			01/01/2014		
	Số lượng CP năm giữ	Tỷ lệ (%)	Giá trị	Số lượng CP năm giữ	Tỷ lệ (%)	Giá trị
<b>- Đầu tư cổ phiếu</b>			<b>200.989.445.246</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	45.978	10,00%	459.780.000	45.978	10,00%	459.780.000
Công ty CP DIC Thanh Bình	130.000	10,40%	1.240.000.000	130.000	10,40%	1.240.000.000
Công ty CP Tài chính Sông Đà	2.400.000	4,80%	24.000.000.000	2.400.000	4,80%	24.000.000.000
Công ty CP Đầu tư & Thương mại DIC	1.510.649	8,80%	23.388.097.326	1.452.548	8,80%	23.388.097.326
Công ty CP Sông Đà – Hà Nội	600.000	15,00%	6.000.000.000	600.000	15,00%	6.000.000.000
Công ty CP Cao su Phú Riềng Kratie	2.000.000	5,00%	20.000.000.000	2.000.000	5,00%	20.000.000.000
Công ty CP DIC số 4	727.600	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>18.169.329.091</b>			<b>18.169.329.091</b>
<b>Cộng</b>			<b>221.158.774.337</b>			<b>221.158.774.337</b>



	<b>Số cuối kỳ 31/12/2014</b>	<b>Số đầu năm 01/01/2014</b>
<b>14- Chi phí trả trước dài hạn</b>		
Lợi thế thương mại	-	-
Công cụ, dụng cụ, chi phí khác chờ phân bổ	10.905.671.616	9.139.883.705
Chi phí thuê văn phòng dài hạn	5.530.065.607	5.734.653.235
Chi phí phát hành trái phiếu	14.042.598.182	3.313.195.679
Chi phí trả trước dài hạn khác	7.938.493.071	14.371.233.032
<b>Cộng</b>	<b>38.416.828.476</b>	<b>32.558.965.651</b>
	-	-
<b>15. Vay và nợ ngắn hạn</b>	<b>Số cuối kỳ 31/12/2014</b>	<b>Số đầu năm 01/01/2014</b>
Vay ngắn hạn	66.762.184.472	78.669.017.413
Nợ dài hạn đến hạn trả	240.412.000.000	582.780.329.296
<b>Cộng</b>	<b>307.174.184.472</b>	<b>661.449.346.709</b>
	-	-
<b>16- Phải trả người bán</b>	<b>Số cuối kỳ 31/12/2014</b>	<b>Số đầu năm 01/01/2014</b>
Phải trả các bên liên quan	13.878.096.136	32.563.598.680
Các nhà cung cấp khác	105.874.660.104	136.735.821.311
<b>Cộng</b>	<b>119.752.756.240</b>	<b>169.299.419.991</b>
	-	-
<b>17- Người mua trả tiền trước</b>	<b>Số cuối kỳ 31/12/2014</b>	<b>Số đầu năm 01/01/2014</b>
Trả trước của các bên liên quan	-	-
Trả trước của khách hàng khác	230.345.961.515	163.937.623.955
<b>Cộng</b>	<b>230.345.961.515</b>	<b>163.937.623.955</b>
	-	-
<b>18- Thuế và các khoản phải nộp nhà nước</b>	<b>Số cuối kỳ 31/12/2014</b>	<b>Số đầu năm 01/01/2014</b>
Thuế giá trị gia tăng	180.609.317	1.192.864.354
Thuế tiêu thụ đặc biệt	28.655.514	17.475.484
Thuế xuất, nhập khẩu	-	29.902.339
Thuế thu nhập doanh nghiệp	5.167.084.127	88.949.826.801
Thuế thu nhập cá nhân	104.174.734	195.481.615
Thuế tài nguyên	1.101.360.063	2.308.506.984
Thuế nhà đất và tiền thuê đất	902.339.400	359.608.090
Các loại thuế khác	1.545.663.915	2.192.317.354
<b>Cộng</b>	<b>9.029.887.070</b>	<b>95.245.983.021</b>

	-	-
	<b>Số cuối kỳ 31/12/2014</b>	<b>Số đầu năm 01/01/2014</b>
<b>19- Chi phí phải trả</b>		
Lãi trái phiếu phải trả	76.250.000.000	13.890.625.000
Lãi vay phải trả	16.847.422.731	24.522.537.505
Chi phí xây dựng công trình	2.030.651.313	1.254.744.230
Chi phí phải trả khác	1.873.454.283	850.023.164
<b>Cộng</b>	<b>97.001.528.327</b>	<b>40.517.929.899</b>
	-	-
<b>20- Các khoản phải trả, phải nộp khác</b>		
Tài sản thừa chờ xử lý	18.140.703	
Kinh phí công đoàn	529.668.100	926.674.243
Bảo hiểm xã hội	2.416.244.026	1.831.542.089
Bảo hiểm y tế	74.931.217	118.593.529
Bảo hiểm thất nghiệp	32.982.550	34.060.006
Nhận ký quỹ, ký cược	966.160.000	1.511.000.000
Phải trả về cổ phần hoá	34.322.722.979	34.322.722.979
Cổ tức phải trả	75.305.408.645	74.732.963.630
Phải trả chi phí đền bù giải tỏa	119.070.189.201	121.672.073.196
Lệ phí trước bạ và phí bảo trì chung cư phải trả	25.709.262.748	25.210.084.876
Các khoản phải trả, phải nộp khác	31.261.550.655	105.240.942.651
<b>Cộng</b>	<b>289.707.260.824</b>	<b>365.600.657.199</b>
	-	-
<i>Trong đó:</i>		
<i>Hội đồng đền bù, giải phóng mặt bằng TT Chí Linh</i>	<i>19.691.637.119</i>	<i>19.793.981.749</i>
<i>Hội đồng đền bù, GPMB, DA Nam Vĩnh Yên</i>	<i>88.292.053.265</i>	<i>90.895.807.502</i>
<i>Hội đồng đền bù, giải phóng MB, DA Đại Phước</i>	<i>-</i>	<i>-</i>
<i>Hội đồng đền bù, giải phóng MB, DA Phương Nam</i>	<i>598.123.484</i>	<i>598.123.484</i>
<i>Hội đồng ĐB: DA khu dân cư TM P4-Hậu Giang</i>	<i>8.282.846.743</i>	<i>8.178.631.871</i>
<i>Lệ phí trước bạ và phí bảo trì chung cư phải trả</i>	<i>25.709.262.748</i>	<i>25.210.084.876</i>
<i>Công ty CP Đầu tư phát triển Xây Dựng Số 2</i>	<i>400.607.503</i>	<i>8.000.000.000</i>
<i>Công ty CP Đầu tư phát triển Xây Dựng Số 4</i>	<i>1.000.000.000</i>	<i>8.105.425.409</i>
<i>Công ty CP Bất động sản DIC</i>	<i>1.354.382.985</i>	<i>1.354.382.985</i>
<i>Tiền thu sử dụng đất Dự án TT Chí Linh</i>	<i>2.205.528.590</i>	<i>2.205.528.590</i>
<i>Công ty TNHH Phước An</i>	<i>-</i>	<i>69.769.781.976</i>



<i>Các khoản phải trả khác</i>	<i>28.506.560.167</i>	<i>18.011.352.281</i>
<b>Cộng</b>	<b>176.041.002.604</b>	<b>252.123.100.723</b>
	-	-
<b>21- Phải trả dài hạn khác</b>	<b>Số cuối kỳ 31/12/2014</b>	<b>Số đầu năm 01/01/2014</b>
Nhận ký quỹ ký cược dài hạn	2.531.302.076	1.960.000.000
Phải trả dài hạn khác	-	-
<b>Cộng</b>	<b>2.531.302.076</b>	<b>1.960.000.000</b>
	-	-
<b>22- Vay và nợ dài hạn</b>	<b>Số cuối kỳ 31/12/2014</b>	<b>Số đầu năm 01/01/2014</b>
Vay dài hạn ngân hàng	414.425.594.043	351.639.587.424
Vay đối tượng khác	1.324.000.000	902.555.194
Nợ dài hạn chuyển sang đến hạn trả	(239.464.000.000)	-
Trái phiếu thường phát hành	1.000.000.000.000	-
<b>Cộng</b>	<b>1.176.285.594.043</b>	<b>352.542.142.618</b>

**23. 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>1.299.978.180.000</b>	<b>835.035.951.707</b>			<b>77.393.977.882</b>	<b>76.051.669.177</b>	<b>168.191.510.188</b>
Thưởng CP và chia cổ tức bằng CP	129.977.690.000	(90.987.370.000)					(38.990.320.000)
Lợi nhuận tăng trong năm trước							54.444.428.509
Mua cổ phiếu quỹ							
Bán cổ phiếu quỹ							
Trích các quỹ					82.870.248	82.870.248	(7.004.775.662)
Chia cổ tức năm trước							(129.997.818.000)
Biến động khác					(430.108.107)	(138.852.146)	
<b>Số dư cuối năm trước</b>	<b>1.429.955.870.000</b>	<b>744.048.581.707</b>			<b>77.046.740.024</b>	<b>75.995.687.280</b>	<b>46.643.025.035</b>
<b>Số dư đầu năm nay</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>
Tăng vốn năm nay	357.480.330.000	(357.480.330.000)					
Bán cổ phiếu quỹ							
Mua cổ phiếu quỹ							
Lãi (lỗ) trong năm nay							40.244.310.242
Trích các quỹ					2.073.772.463	2.085.730.547	(10.911.251.514)
Chia cổ tức							
Giảm khác trong năm							
<b>Số dư cuối kỳ</b>	<b>1.787.436.200.000</b>	<b>386.568.251.707</b>			<b>79.120.512.487</b>	<b>78.081.417.827</b>	<b>75.976.083.763</b>



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

	<b>31/12/2014</b>	%	<b>01/01/2014</b>	%
	VND		VND	
Đại diện vốn góp của nhà nước	1.013.891.130.000	56,72	811.112.910.000	56,72
- Ông Nguyễn Thiện Tuấn	477.641.130.000	26,72	239.112.910.000	16,72
- Ông Lê Văn Tảng	178.750.000.000	10,00	143.000.000.000	10,00
- Ông Nguyễn Quang Tín	178.750.000.000	10,00	143.000.000.000	10,00
- Ông Lê Minh Tuấn			143.000.000.000	10,00
- Ông Trần Minh Phú	178.750.000.000	10,00	143.000.000.000	10,00
Vốn góp của các đối tượng khác	773.545.070.000	43,28	618.842.960.000	43,28
<b>Cộng</b>	<b>1.787.436.200.000</b>	<b>100</b>	<b>1.429.955.870.000</b>	<b>100</b>

**c) Cổ phiếu**

	<b>31/12/2014</b>	<b>01/01/2014</b>
Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	178.743.620	142.995.587
Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng	178.743.620	142.995.587
- <i>Cổ phiếu phổ thông</i>	178.743.620	142.995.587
Số lượng cổ phiếu được mua lại (cổ phiếu quỹ)		
- <i>Cổ phiếu phổ thông</i>		
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	178.743.620	142.995.587
- <i>Cổ phiếu phổ thông</i>	178.743.620	142.995.587
- Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành: 10.000 đồng		

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

	Năm nay		Năm trước	
	Quý 4	Lũy kế	Quý 4	Lũy kế
<b>1- Doanh thu</b>	<b>259.564.777.952</b>	<b>704.819.576.636</b>	<b>458.295.454.306</b>	<b>994.742.840.880</b>
Doanh thu kinh doanh hàng hóa	82.902.640.786	298.942.435.080	68.379.400.934	312.329.848.569
Doanh thu cung cấp dịch vụ	17.352.616.396	70.830.971.838	15.837.319.449	82.144.725.680
Doanh thu xây lắp	70.460.736.747	195.475.501.790	72.482.695.063	206.048.368.219
Doanh thu kinh doanh bất động sản	87.812.995.665	138.449.902.669	301.535.091.133	394.158.950.685
Khác	1.035.788.358	1.120.765.259	60.947.727	60.947.727

<b>2- Giảm trừ Doanh thu</b>	<b>3.104.063.607</b>	<b>8.476.033.717</b>	<b>275.870.204.990</b>	<b>280.644.028.286</b>
Hàng bán bị trả lại	3.017.734.674	8.143.234.922	275.796.242.423	280.051.127.573
Giảm giá hàng bán		-	-	276.902.103
Thuế tiêu thụ đặc biệt	86.328.933	332.798.795	73.962.567	315.998.610
<b>3- Doanh thu thuần từ bán hàng và cung cấp dịch vụ</b>	<b>256.460.714.345</b>	<b>696.343.542.919</b>	<b>182.425.249.316</b>	<b>714.098.812.594</b>
	<b>Năm nay</b>		<b>Năm trước</b>	
	<b>Quý 4</b>	<b>Lũy kế</b>	<b>Quý 4</b>	<b>Lũy kế</b>
<b>4- Giá vốn</b>	<b>203.327.400.462</b>	<b>549.478.035.013</b>	<b>139.616.502.977</b>	<b>557.884.209.707</b>
Giá vốn kinh doanh hàng hóa	55.876.266.864	210.301.317.981	64.746.904.483	286.351.048.496
Giá vốn của thành phẩm đã bán	18.109.181.272	57.725.177.660		
Giá vốn cung cấp dịch vụ	6.106.566.417	23.289.649.358	4.945.961.636	22.990.165.653
Giá vốn xây lắp	63.991.479.605	180.387.654.458	72.330.492.019	198.994.841.575
Giá vốn kinh doanh bất động sản	57.367.694.734	75.862.091.345	(2.406.855.161)	49.548.153.983
Khác	1.876.211.570	1.912.144.211		-
	<b>Năm nay</b>		<b>Năm trước</b>	
	<b>Quý 4</b>	<b>Lũy kế</b>	<b>Quý 4</b>	<b>Lũy kế</b>
<b>5- Doanh thu tài chính</b>	<b>8.855.323.430</b>	<b>24.915.056.104</b>	<b>16.083.212.144</b>	<b>26.977.480.424</b>
Lãi tiền gửi, cho vay	4.239.334.430	14.965.902.040	6.174.008.958	10.884.276.704
Lãi đầu tư trái phiếu, tín phiếu	208.000.000	208.000.000	208.000.000	208.000.000
Bán hàng trả chậm	603.832.153	1.488.004.444	593.312.346	1.626.127.396
Chênh lệch tỷ giá	1.479.185.037	1.479.185.037		41.158
Hoàn nhập dự phòng tài chính	-	-		
Cổ tức	2.323.611.900	6.766.840.300	773.560.000	5.919.446.562
Nhượng bán các khoản đầu tư	-	1.575.000	8.334.000.000	8.334.000.000
Doanh thu hoạt động tài chính khác	1.359.910	5.549.283	330.840	5.588.604



	Năm nay		Năm trước	
	Quý 4	Lũy kế	Quý 4	Lũy kế
<b>6- Chi phí tài chính</b>	<b>3.641.894.818</b>	<b>3.169.478.638</b>	<b>15.994.201.412</b>	<b>37.256.144.775</b>
Lãi vay	1.686.710.768	10.422.315.492	3.328.419.830	24.866.589.970
Chiết khấu thanh toán	700.165	2.866.949	9.929.389	83.005.770
Dự phòng tài chính	1.954.283.877	(7.308.462.763)	(4.839.522.612)	(8.717.840.328)
Chênh lệch tỷ giá	-	-	16.959.065.390	16.959.065.390
Nhượng bán các khoản đầu tư tài chính	-	-	536.265.000	3.315.540.000
Chi phí tài chính khác	200.008	52.758.960	44.415	749.783.973

	Năm nay		Năm trước	
	Quý 4	Lũy kế	Quý 4	Lũy kế
<b>7- Thu nhập khác</b>	<b>5.138.745.726</b>	<b>14.306.605.273</b>	<b>20.991.871.072</b>	<b>30.832.765.955</b>
Thanh lý tài sản	177.288.818	2.468.197.908	14.324.133.700	16.459.516.051
Chênh lệch do đánh giá lại giá trị hàng tồn kho	-	-	2.933.659.269	7.341.551.549
Phạt vi phạm hợp đồng	450.558.071	1.886.867.778	2.357.554.244	3.126.126.806
Thu nhập khác	4.510.898.837	9.951.539.587	1.376.523.859	3.905.571.549

	Năm nay		Năm trước	
	Quý 4	Lũy kế	Quý 4	Lũy kế
<b>8- Chi phí khác</b>	<b>811.429.431</b>	<b>8.559.243.875</b>	<b>10.449.787.344</b>	<b>14.557.248.813</b>
Giá trị còn lại của tài sản thanh lý	168.635.972	4.572.002.152	9.864.184.877	11.924.541.357
Phạt do chậm thanh toán	1.832.069	35.480.750	444.769.022	942.938.677
Chi phí khác	640.961.390	3.951.760.973	140.833.445	1.689.768.779

## 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	8.106.338.769
		Bán hàng hóa, dịch vụ	132.128.071
		Lãi vay nội bộ	
Công ty CP Du lịch và Thương mại DIC	Công ty con	Mua sản phẩm	1.275.074.700

		Lãi vay nội bộ	
		Cổ tức	2.323.611.900
Công ty CP Vật liệu Xây dựng DIC	Công ty con	Mua sản phẩm	5.348.593.048
		Vay nội bộ	2.800.000.000
		Lãi vay nội bộ	132.480.189
Công ty CP ĐTPTXD Khoáng sản Miền Trung	Công ty con	Lãi vay nội bộ	186.233.332
Công ty CP Bất động sản DIC	Công ty liên kết	Mua sản phẩm	803.833.000
		Bán sản phẩm	
Công ty CP ĐTPTXD Bê tông	Công ty liên kết	Mua sản phẩm	
		Bán sản phẩm	250.244.638
		Cổ tức	
Công ty CP DIC số 2	Công ty liên kết	Mua sản phẩm	6.648.498.015
		Vay nội bộ	4.436.447.000
		Lãi vay nội bộ	13.256.944
Công ty CP 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	345.000.000
Công ty CP Đầu tư phát triển Phương Nam	Công ty liên kết	Bán sản phẩm	550.279.112
		Vay nội bộ	3.000.000.000
		Lãi vay nội bộ	14.083.333

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

Các bên liên quan	Mối quan hệ	Nội dung nghiệp vụ	Giá trị khoản phải thu/(phải trả)
Công ty CP ĐTPTXD số 1	Công ty con	Phải thu khách hàng	12.238.605
		Trả trước mua sản phẩm	
		Phải trả nhà cung cấp	(5.666.184.057)
Công ty CP Du lịch và Thương mại DIC	Công ty con	Cho vay	-
		Phải thu khác	7.476.196.789
Công ty CP Vật liệu Xây dựng DIC	Công ty con	Trả trước mua sản phẩm	-
		Phải trả nhà cung cấp	3.391.865.471
		Phải thu khách hàng	-
		Cho vay	7.120.006.149
		Lãi vay nội bộ	2.732.595.643
		Phải thu khác	
Công ty CP ĐTPTXD khoáng sản miền trung	Công ty con	Cho vay	4.805.000.000

		Lãi vay nội bộ	1.517.634.364
Công ty TNHH Thương mại dịch vụ DIC	Công ty con	Cho vay	
		Trả trước mua sản phẩm	
		Phải trả khác	(5.217.460.184)
Công ty CP Sông Đà DIC	Công ty con	Phải trả nhà cung cấp	(1.125.209.371)
Công ty CP Bất động sản DIC	Công ty liên kết	Trả trước nhà cung cấp	546.111.000
		Phải thu khách hàng	31.350.000.000
		Phải thu khác	-
Công ty CP ĐTPTXD Bê tông	Công ty liên kết	Phải thu khách hàng	15.221.580
		Phải trả nhà cung cấp	
Công ty CP DIC số 2	Công ty liên kết	Phải thu khách hàng	46.019.672
		Phải trả nhà cung cấp	(3.474.837.237)
		Cho vay	4.436.447.000
		Lãi vay nội bộ	13.256.944
Công ty CP ĐTPTXD Hội An	Công ty liên kết	Phải thu khác	289.962.972
Công ty CP Gạch men anh em DIC	Công ty liên kết	Cho vay	10.000.000.000
		Lãi vay nội bộ	4.296.345.004
		Phải thu khác	
Công ty CP ĐTPTXD DL thể thao Vũng Tàu	Công ty liên kết	Phải trả nhà cung cấp	(220.000.000)
Công ty CP ĐTPTXD Phương Nam	Công ty liên kết	Phải thu khách hàng	543.905.701
Công ty CP Vina Đại Phước	Công ty liên kết	Phải thu khách hàng	254.739.927.704
Công ty CP Đầu tư Việt Thiên Lâm	Công ty liên kết	Phải thu khách hàng	183.161.721.049

Vũng tàu, ngày 19 tháng 02 năm 2015

Người lập biểu

Kế toán trưởng

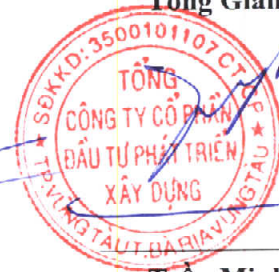
Tổng Giám đốc



Lê Thành Hưng



Nguyễn Quang Tín



Trần Minh Phú