

**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 01/01/2016 đến 30/09/2016

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT
Tại ngày 30 tháng 09 năm 2016

Đơn vị tính: VND

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	30/09/2016	01/01/2016
A. TÀI SẢN NGẮN HẠN	100		3.591.019.902.337	3.211.018.731.920
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110		45.171.876.878	64.549.207.165
1. Tiền	111	V.1	45.171.876.878	43.558.165.767
2. Các khoản tương đương tiền	112		-	20.991.041.398
II. Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn	120		-	-
1. Chứng khoán kinh doanh	121	V.2	-	-
2. Dự phòng giảm giá đầu tư ngắn hạn	122		-	-
3. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn			-	-
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	130		819.646.753.399	676.226.638.338
1. Phải thu khách hàng	131	V.3	554.568.721.670	496.420.672.949
2. Trả trước cho người bán	132	V.4	158.707.895.635	71.384.731.642
3. Phải thu về cho vay ngắn hạn	135	V.5	7.100.000.000	4.000.000.000
4. Các khoản phải thu khác	136	V.6	125.477.603.075	130.666.400.175
5. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	137		(26.272.767.675)	(26.276.012.875)
6. Tài sản thiếu chờ xử lý	139		65.300.694	30.846.447
IV. Hàng tồn kho	140		2.672.231.203.288	2.436.693.576.382
1. Hàng tồn kho	141	V.7	2.672.681.449.418	2.437.143.822.512
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	149		(450.246.130)	(450.246.130)
V. Tài sản ngắn hạn khác	150		53.970.068.772	33.549.310.035
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151	V.11	15.167.863.010	8.746.325.134
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152		25.198.691.571	18.191.539.139
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153	V.16	13.603.514.191	6.611.445.762
4. Tài sản ngắn hạn khác	155		-	-
B. TÀI SẢN DÀI HẠN	200		1.837.827.596.727	1.878.291.152.766
I. Các khoản phải thu dài hạn	210		304.743.009.990	318.139.707.171
1. Phải thu dài hạn của khách hàng	211	V.3	167.255.979.388	167.255.979.388
2. Trả trước cho người bán dài hạn	212		-	-
5. Phải thu về cho vay dài hạn	215		48.698.803.794	62.140.745.782
3. Phải thu dài hạn khác	216	V.5	88.788.226.808	88.742.982.001
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 2016

Đơn vị tính: VND

II. Tài sản cố định	220		251.148.738.036	245.575.159.129
1. Tài sản cố định hữu hình	221	V.9	240.527.803.602	234.912.117.067
- Nguyên giá	222		440.800.115.664	422.550.744.230
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(200.272.312.062)	(187.638.627.163)
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	10.620.934.434	10.663.042.062
- Nguyên giá	228		11.407.411.315	11.407.411.315
- Giá trị hao mòn lũy kế	229		(786.476.881)	(744.369.253)
III. Bất động sản đầu tư	230		121.824.419.073	123.991.256.565
- Nguyên giá	231		144.455.832.878	144.455.832.878
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	232		(22.631.413.805)	(20.464.576.313)
IV. Tài sản dở dang dài hạn	240		69.562.888.015	77.975.958.041
1. Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang	241			
2. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242	V.8	69.562.888.015	77.975.958.041
V. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn	250		1.042.597.370.714	1.065.569.311.406
1. Đầu tư vào công ty con	251		-	-
2. Đầu tư vào công ty liên kết, liên doanh	252	V.12	785.679.044.925	809.073.011.517
3. Đầu tư dài hạn khác	253	V.13	222.348.688.973	222.348.688.973
4. Dự phòng giảm giá đầu tư tài chính dài hạn	254		(7.430.363.184)	(7.852.389.084)
5. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	255	V.13	42.000.000.000	42.000.000.000
VI. Tài sản dài hạn khác	260		47.951.170.899	47.039.760.454
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	V.8	26.947.354.725	25.443.392.593
2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	262		21.003.816.174	21.596.367.861
3. Tài sản dài hạn khác	268		-	-
TỔNG CỘNG TÀI SẢN	270		5.428.847.499.064	5.089.309.884.686

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT (tiếp theo)
Tại ngày 30 tháng 09 năm 2016

Đơn vị tính: VND

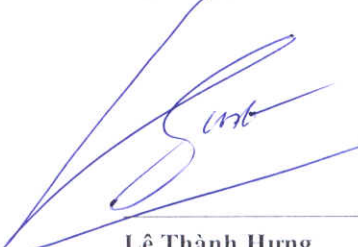
NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	30/09/2016	01/01/2016
C. NỢ PHẢI TRẢ	300		2.741.807.155.339	2.432.973.437.422
I. Nợ ngắn hạn	310		877.865.593.708	995.785.492.325
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	V.14	131.153.322.425	113.968.068.632
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	V.15	305.665.897.779	285.669.324.284
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	V.16	15.405.500.871	9.618.370.333
4. Phải trả người lao động	314		13.572.438.244	18.950.688.860
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315	V.17	60.891.689.087	78.137.169.251
6. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	318	V.18	4.534.082.198	3.487.872.356
7. Phải trả ngắn hạn khác	319	V.19	194.245.707.385	175.445.322.340
8. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	V.20	155.243.565.429	310.301.414.311
9. Dự phòng phải trả ngắn hạn	321		-	200.000.000
10. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322		(2.846.609.710)	7.261.958
II. Nợ dài hạn	330		1.863.941.561.631	1.437.187.945.097
1. Phải trả người bán dài hạn	331	V.14	-	-
2. Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	336	V.18	312.988.984.852	312.988.984.851
3. Phải trả dài hạn khác	337	V.19	1.852.056.301	2.157.848.801
4. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338	V.20	1.506.307.995.428	1.079.327.223.130
5. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	341		42.147.301.339	42.147.301.339
6. Dự phòng phải trả dài hạn	342		645.223.711	566.586.976
D. VỐN CHỦ SỞ HỮU	400		2.687.040.343.725	2.656.336.447.264
I. Vốn chủ sở hữu	410	V.21	2.687.040.343.725	2.656.336.447.264
1. Vốn đầu tư của chủ sở hữu	411		2.316.948.190.000	2.145.337.930.000
2. Thặng dư vốn cổ phần	412		66.126.261.707	237.736.521.707
3. Chênh lệch tỷ giá hối đoái	417		-	-
4. Quỹ đầu tư phát triển	417		162.437.714.304	161.961.502.413
5. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		91.564.172.633	66.073.619.772
- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước	421a		56.607.112.213	55.612.798.813
- LNST chưa phân phối kỳ này	421b		34.957.060.420	10.460.820.959
6. Lợi ích của cổ đông không kiểm soát	429		49.964.005.081	45.226.873.372
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN	440		5.428.847.499.064	5.089.309.884.686

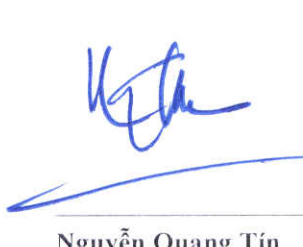
Vũng Tàu, ngày 27 tháng 10 năm 2016

Người lập biểu

Kế toán trưởng

Tổng Giám đốc


Lê Thành Hưng


Nguyễn Quang Tín


Trần Minh Phú

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT
Quý 3 năm 2016

Đơn vị tính: VND

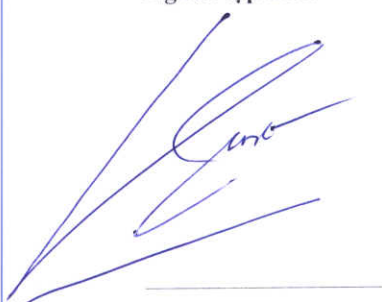
Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	Quý 3		Lũy kế	
			Năm nay	Năm trước	Năm nay	Năm trước
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	VI.1	350.859.592.078	171.641.007.474	833.098.695.880	484.045.176.508
2. Các khoản giảm trừ	02	VI.2	10.453.203.835	4.090.949.055	19.426.104.446	5.576.195.104
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ (10=01-03)	10	VI.3	340.406.388.243	167.550.058.419	813.672.591.434	478.468.981.404
4. Giá vốn hàng bán	11	VI.4	251.971.596.822	124.880.632.240	639.693.639.257	363.913.819.504
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20=10-11)	20		88.434.791.421	42.669.426.179	173.978.952.177	114.555.161.900
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	VI.5	3.296.616.933	13.563.729.390	12.916.101.803	34.300.908.157
7. Chi phí tài chính	22	VI.6	4.174.652.039	(1.771.561.666)	8.204.332.297	(6.622.326.394)
- Trong đó: chi phí lãi vay	23		4.167.194.109	(2.908.456.212)	8.607.515.990	609.355.090
8. Phần lãi (lỗ) trong công ty liên doanh, liên kết	24		1.584.515.825	553.693.686	(21.434.143.989)	(4.599.542.731)
9. Chi phí bán hàng	25		22.046.481.832	21.513.901.380	55.938.642.037	59.055.025.030
10. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26		20.214.534.981	18.224.940.473	53.036.870.741	46.524.203.783
11. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh {30=20+(21-22)-(24+25)}	30		46.880.255.327	18.819.569.068	48.281.064.916	45.299.624.907
12. Thu nhập khác	31	VI.7	2.194.167.729	3.942.754.416	4.829.494.515	6.109.720.185
13. Chi phí khác	32	VI.8	301.323.443	2.330.900.800	1.549.041.084	5.710.411.579
14. Lợi nhuận khác (40=31-32)	40		1.892.844.286	1.611.853.616	3.280.453.431	399.308.606
15. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (60=30+40+50)	50		48.773.099.613	20.431.422.684	51.561.518.347	45.698.933.513
16. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51		8.693.134.458	2.285.609.476	12.965.328.159	8.118.667.723
17. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52		22.912.968		68.738.902	-
18. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp (60=50-51)	60		40.057.052.187	18.145.813.208	38.527.451.286	37.580.265.790
18.1 Lợi ích của cổ đông thiểu số	70		1.248.805.297	1.881.553.432	3.570.390.866	1.826.588.804
18.2 Lợi nhuận sau thuế của cổ đông công ty mẹ	71		38.808.246.890	16.264.259.776	34.957.060.420	35.753.676.986
19. Lãi cơ bản trên cổ phiếu (*)						

Vũng Tàu, ngày 27 tháng 10 năm 2016

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 2016

Đơn vị tính: VND

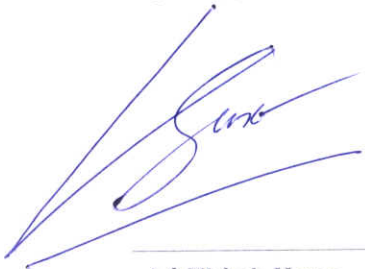
Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước
I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh				
1. Tiền thu từ bán hàng, cung cấp dịch vụ và doanh thu khác	01		827.558.974.738	628.582.853.515
2. Tiền chi trả cho người cung cấp hàng hóa và dịch vụ	02		(815.288.898.034)	(592.245.896.979)
3. Tiền chi trả cho người lao động	03		(85.962.877.615)	(66.574.617.811)
4. Tiền chi trả lãi vay	04		(130.603.457.509)	(163.749.192.708)
5. Tiền chi nộp thuế thu nhập doanh nghiệp	05		(5.481.419.691)	(10.218.160.000)
6. Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	06		84.416.351.763	105.870.756.569
7. Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	07		(161.096.710.979)	(114.921.094.302)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	08		(286.458.037.327)	(213.255.351.716)
II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư				
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	21		(13.811.997.018)	(17.926.723.122)
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	22		106.613.636	710.100.000
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23		(22.262.000.000)	(317.084.595.890)
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24		32.686.834.247	128.073.258.890
5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25		-	(18.956.203.346)
6. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26		14.416.200.000	459.780.000
7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		21.452.677.750	28.134.097.697
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30		32.588.328.615	(196.590.285.771)
III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính				
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		622.960.945.388	109.747.461.171
4. Tiền chi trả nợ gốc vay	34		(382.999.489.572)	(284.692.314.198)
5. Tiền chi trả nợ thuế tài chính	35		-	-
6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36		(5.469.060.630)	(3.889.627.290)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40		234.492.395.186	30.251.519.683
Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ	50		(19.377.313.526)	(379.594.117.804)
Tiền và tương đương tiền đầu kỳ	60		64.549.207.165	473.092.626.908
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61		(16.761)	
Tiền và tương đương tiền cuối kỳ	70		45.171.876.878	93.498.509.104

Vũng Tàu, ngày 27 tháng 10 năm 2016

Người lập biểu

Kế toán trưởng

Đông Giám đốc





Lê Thành Hưng

Nguyễn Quang Tín

Trần Minh Phú

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Quý 3 năm 2016

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 11 ngày 22-06-2016 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu cấp.

- Tên công ty bằng tiếng Việt: **Tổng Công ty CP Đầu tư Phát triển Xây dựng.**
- Tên giao dịch quốc tế: **Development Investment Construction Joint Stock Corporation.**
- Tên viết tắt: **DIC Corp.**
- Trụ sở chính: số 265 đường Lê Hồng Phong, TP Vũng Tàu, Bà Rịa - Vũng Tàu.
- Các đơn vị trực thuộc, gồm có:
 - Chi nhánh tại thành phố Hà Nội;
 - Chi nhánh tại Vĩnh Phúc
- Vốn điều lệ: 2.316.948.190.000 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
Ông Bùi Văn Sự	Phó Tổng Giám đốc
Ông Phạm Văn Thành	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

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

Công ty CP Đầu tư Phát triển Xây dựng Hà Nam	Đầu tư kinh doanh phát triển các khu đô thị và khu công nghiệp; đầu tư kinh doanh phát triển nhà và hạ tầng kỹ thuật đô thị, khu công nghiệp, khu chế xuất, khu công nghệ cao, khu kinh tế mới; Sửa chữa xe máy, thiết bị thi công và phương tiện vận tải...	98,00%
Công ty CP Đầu tư Phát triển Xây dựng Khoáng Sản Miền Trung	Khảo sát, thăm dò, chế biến khoáng sản phi kim loại làm vật liệu xây dựng, khai thác khoáng sản.....	68,98%
Công ty CP Cầu kiện bê tông DIC Miền Đông	Sản xuất cầu kiện bê tông...	91,05%
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	43,00%
Công ty CP Vina Đại Phước	Kinh doanh nhà, môi giới bất động sản, dịch vụ nhà đất, quản lý bất động sản...	28,00%
Công ty CP Đầu tư Việt Thiên Lâm	Tư vấn đầu tư, kinh doanh bất động sản, xây dựng các công trình dân dụng	22,00%
Công ty CP Đầu tư Phát triển Xây dựng Du lịch thể thao Vũng Tàu	Tổ chức các giải thể thao, kinh doanh sân golf, mua bán dụng cụ thể thao, dịch vụ kho cảng, thi công xây dựng các công trình dân dụng...	23,92%
Công ty CP Gạch men Anh Em DIC	Sản xuất mua bán gạch men, khai thác khoáng sản...	40,83%

c- Danh sách các liên doanh

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

II. KỶ KẾ TOÁN VÀ ĐƠN VỊ TIỀN TỆ KẾ TOÁN ÁP DỤNG

1- Kỳ kế toán: Kỳ kế toán năm 2016 của Tổng Công ty bắt đầu từ ngày 01/01/2016 và kết thúc vào ngày 31/12/2016.

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 "trương 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

1- Tiền và các khoản tương đương tiền	Số cuối kỳ 30/09/2016	Số đầu năm 01/01/2016
- Tiền mặt	17.315.485.305	10.569.820.385
- Tiền gửi ngân hàng	27.837.551.896	32.952.296.382
- Tiền đang chuyển	18.839.677	36.049.000
- Các khoản tương đương tiền	-	20.991.041.398
Cộng	45.171.876.878	64.549.207.165
	-	-

2- Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn	Số cuối kỳ 30/09/2016	Số đầu năm 01/01/2016
a- Chứng khoán kinh doanh	-	-
- Tổng giá trị cổ phiếu	-	-
- Tổng giá trị trái phiếu	-	-
- Các khoản đầu tư khác	-	-
b- Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	-	-
- Tiền gửi có kỳ hạn	-	-
- Trái phiếu	-	-
- Các khoản đầu tư khác	-	-
Cộng	-	-
	-	-
3- Phải thu khách hàng	Số cuối kỳ 30/09/2016	Số đầu năm 01/01/2016
a- Phải thu khách hàng ngắn hạn	554.568.721.670	496.420.672.949
Trong đó:		
- Phải thu khách hàng là các bên liên quan ngắn hạn	316.829.623.004	334.850.089.694
<i>Công ty CP ĐTPTXD Bê tông</i>	<i>263.497.164</i>	<i>15.000.480</i>
<i>Cty CP ĐTPTXD (DIC) số 2</i>	<i>9.102.415.756</i>	<i>181.352.524</i>
<i>Công ty CP ĐTPTXD Phương Nam</i>	<i>6.501.388.731</i>	<i>11.326.239.988</i>
<i>Công ty CP Bất động sản DIC</i>	<i>406.763.500</i>	<i>14.025.000</i>
<i>Công ty CP Vina Đại Phước</i>	<i>219.929.861.500</i>	<i>239.756.372.673</i>
<i>Công ty CP Đầu tư Việt Thiên Lâm</i>	<i>78.799.961.130</i>	<i>78.799.961.130</i>
<i>Công Ty CP Gạch men Anh em DIC</i>	-	<i>2.675.640</i>
<i>Công Ty CP ĐTPTXD Thanh Bình</i>	-	<i>6.125.160</i>
<i>Công ty CP DIC số 4</i>	-	<i>2.044.695.188</i>
<i>Công Ty TNHH J& D Đại An</i>	<i>93.082.175</i>	<i>93.082.175</i>
<i>Công ty CP Đầu tư ATA</i>	<i>1.732.653.048</i>	<i>2.607.565.448</i>
<i>Công ty CP ĐTPTXD DLTT Vũng Tàu</i>	-	<i>2.994.288</i>
- Phải thu khách hàng khác ngắn hạn	237.739.098.666	161.570.583.255
b- Phải thu khách hàng dài hạn	167.255.979.388	167.255.979.388

Trong đó:

- Phải thu các bên liên quan dài hạn	167.255.979.388	167.255.979.388
<i>Công ty CP Đầu tư Việt Thiên Lâm</i>	<i>118.199.941.694</i>	<i>118.199.941.694</i>
<i>Phan Văn Bình</i>	<i>20.369.021.195</i>	<i>20.369.021.195</i>
<i>Nguyễn Vũ Tuấn</i>	<i>20.369.016.499</i>	<i>20.369.016.499</i>
<i>Lê Văn Hương</i>	<i>8.318.000.000</i>	<i>8.318.000.000</i>
- Phải thu khách hàng khác dài hạn		
Cộng	721.824.701.058	663.676.652.337
	-	-
4- Trả trước cho người bán	Số cuối kỳ 30/09/2016	Số đầu năm 01/01/2016
- Trả trước cho các bên liên quan	106.501.625.449	1.443.081.087
<i>Công ty CP Bất động sản DIC</i>	<i>6.501.625.449</i>	<i>1.280.121.672</i>
<i>Công ty CP Đầu tư phát triển Phương Nam</i>	<i>100.000.000.000</i>	
<i>Công ty CP DIC số 4</i>	-	<i>162.959.415</i>
- Các nhà cung cấp khác	52.206.270.186	69.941.650.555
<i>Công ty CP ĐTPTXD Phước An</i>	<i>12.883.996.114</i>	<i>16.376.480.114</i>
<i>Công ty TNHH Phước An</i>	<i>3.382.964.777</i>	<i>19.725.294.000</i>
<i>Công ty CP Công trình giao thông 68</i>	<i>10.312.541.774</i>	<i>10.312.541.774</i>
<i>Các khoản trả trước người bán khác</i>	<i>25.626.767.521</i>	<i>23.527.334.667</i>
Cộng	158.707.895.635	71.384.731.642
	-	-
5- Phải thu về cho vay	Số cuối kỳ 30/09/2016	Số đầu năm 01/01/2016
a) Cho vay ngắn hạn	7.100.000.000	4.000.000.000
Công ty CP Đầu tư phát triển Phương Nam	7.100.000.000	4.000.000.000
Công Ty CP ĐTPTXD Thanh Bình	-	
b) Cho vay dài hạn	48.698.803.794	62.140.745.782
Công Ty CP Đầu tư Phát triển Xây dựng (DIC) Số 2	-	3.042.447.000
Công Ty CP Gạch men Anh em DIC	10.000.000.000	10.000.000.000
Công Ty CP Cấu kiện Bê tông DIC - Miền Đông	-	399.494.988

CN Công ty CP Đầu tư XD A.T.A - BQL dự án A.T.A	34.242.803.794	44.242.803.794
Công ty CP Đầu tư xây dựng A.T.A	4.456.000.000	4.456.000.000
Cộng	55.798.803.794	66.140.745.782
	-	-
6- Các khoản phải thu ngắn hạn khác	Số cuối kỳ 30/09/2016	Số đầu năm 01/01/2016
a) Ngắn hạn	125.477.603.075	130.666.400.175
- Phải thu về cổ phần hóa	-	-
- Phải thu về cổ tức và lợi nhuận được chia	-	-
- Phải thu người lao động	120.439.885	78.229.147
- Tạm ứng	66.858.048.344	71.816.654.886
- Ký quỹ, ký cược	5.048.326.000	371.110.000
- Cho mượn	-	-
- Các khoản chi hộ	-	-
- Phải thu khác	53.450.788.846	58.400.406.142
Phải thu các bên liên quan	32.323.508.092	35.875.498.262
<i>Cty CP Gạch men anh em DIC</i>	<i>6.515.095.002</i>	<i>5.563.706.114</i>
<i>Công ty CP Xây dựng Hội An</i>	<i>289.962.972</i>	<i>289.962.972</i>
<i>Cty CP DTPTXD (DIC) số 2</i>	-	<i>443.743.907</i>
<i>Công ty CP Đầu tư phát triển Phương Nam</i>	<i>95.455.556</i>	<i>122.435.398</i>
<i>Cty CP DTPTXD Du lịch thể thao Vũng Tàu</i>	<i>546.810.586</i>	<i>616.445.386</i>
<i>Cty CP DTPTXD Thanh Bình</i>	-	<i>53.241.972</i>
<i>Công ty CP Đầu tư xây dựng A.T.A</i>	<i>2.925.041.294</i>	<i>2.265.110.551</i>
<i>CN Công ty CP Đầu tư xây dựng A.T.A</i>	<i>21.951.142.682</i>	<i>26.520.851.962</i>
Phải thu lãi tiền gửi ngân hàng	177.623.649	58.774.289
Phải thu khác	20.949.657.105	22.466.133.591
b) Dài hạn	88.788.226.808	88.742.982.001
- 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	824.643.329	1.424.622.233
- Cho mượn	-	
- Các khoản chi hộ	-	
- Phải thu khác	87.963.583.479	87.318.359.768
Phải thu đền bù dự án Bắc Vũng Tàu	-	
Phải thu đền bù dự án Long Tân	-	
Phải thu khác	87.963.583.479	87.318.359.768
<i>Công ty CP Đầu tư và thương mại DIC- góp VLD</i>	3.000.000.000	3.000.000.000
<i>Công ty CP Đầu tư xây dựng A.T.A- góp VLD</i>	84.318.359.768	84.318.359.768
<i>Phải thu dài hạn khác</i>	645.223.711	
Cộng	214.265.829.883	219.409.382.176
	-	-
7- Hàng tồn kho	Số cuối kỳ 30/09/2016	Số đầu năm 01/01/2016
- Hàng mua đang đi đường	2.089.448.760	676.283.520
- Nguyên liệu, vật liệu	18.314.844.029	12.174.349.505
- Công cụ, dụng cụ	869.376.521	1.578.011.587
- Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang	2.617.875.496.361	2.366.433.402.748
- Thành phẩm	19.314.549.947	18.628.102.240
- Hàng hoá	10.254.996.560	11.611.691.272
- Hàng gửi đi bán	3.482.115.649	308.044.905
- Hàng hoá kho bảo thuế	-	
- Hàng hoá bất động sản	480.621.591	25.733.936.735
Cộng giá gốc hàng tồn kho	2.672.681.449.418	2.437.143.822.512
- Dự phòng giảm giá Hàng tồn kho	(450.246.130)	(450.246.130)
- Giá trị thuần có thể thực hiện được của hàng tồn kho	2.672.231.203.288	2.436.693.576.382
	-	-
Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang bao gồm:		
<i>Dự án CSHT khu Trung tâm Chí Linh, Vũng Tàu</i>	104.022.151.698	98.157.540.046
<i>Dự án khu đô thị du lịch sinh thái Đại Phước</i>	795.345.386.739	756.436.440.270

	<i>Dự án khu đô thị trục đường 51B, Vũng Tàu</i>	1.774.950.578	1.764.791.930
	<i>Dự án chung cư B13 - Vũng Tàu Gateway</i>	71.207.599.851	11.486.082.313
1)	<i>Dự án tổ hợp KS, văn phòng - Phoenix (GD</i>	217.644.073.601	158.820.590.358
2)	<i>Dự án căn hộ cao cấp DIC - Phoenix (GD</i>	411.077.539.092	247.515.359.949
	<i>Dự án khu đô thị mới Nam Vĩnh Yên</i>	663.474.313.720	669.240.593.955
	<i>Dự án khu dân cư P4 Hậu Giang</i>	104.115.579.717	103.471.929.737
	<i>Dự án khu biệt thự An Sơn , Tp. Đà Lạt</i>	86.453.284.491	112.148.473.799
	<i>Dự án khu du lịch Long Tân, Nhơn Trạch</i>	7.081.627.614	5.417.610.738
	<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>	66.006.028.248	62.474.437.985
	<i>Dự án Thùy Tiên Resort, Tp. Vũng Tàu</i>	3.179.274.390	59.969.039.164
	<i>Dự án KCN Thành Thới, Mỏ Cày Nam, Bến Tre</i>	16.331.990	16.331.990
	<i>Tổng thầu thi công Bệnh viện Bà Rịa</i>	2.234.831.369	8.705.807.921
	<i>Dự án khu đô thị An Thới, Phú Quốc, Kiên Giang</i>	20.367.915.022	18.893.719.567
	<i>Khách sạn DIC Star Vĩnh Yên</i>	1.638.029.197	1.092.869.873
	<i>Dự án Block B Pullman</i>	10.882.248.170	1.451.669.099
	<i>Chi phí dở dang khác</i>	51.123.174.572	49.138.957.752
		-	-
8- Chi phí xây dựng cơ bản dở dang		Số cuối kỳ 30/09/2016	Số đầu năm 01/01/2016
	Sửa chữa khách sạn CapsaintJacques	1.623.524.000	9.337.844.407
	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 du lịch sinh thái, vui chơi giải trí Ba Sao	21.503.954.387	21.503.954.387
	Chi phí xây dựng dở dang khác	16.808.410.130	17.507.159.749
	Cộng	69.562.888.015	77.975.958.041

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
Nguyên giá						
Số dư đầu năm	231.994.233.588	129.448.065.521	39.741.056.977	9.174.659.835	12.192.728.309	422.550.744.230
Số tăng trong năm	13.998.241.553	2.026.351.030	2.869.078.181	275.389.825	1.249.506.258	20.418.566.847
- Mua trong kỳ	841.452.126	2.026.351.030	2.869.078.181	275.389.825	1.249.506.258	7.261.777.420
- Đầu tư XD CB hoàn thành	13.156.789.427	-	-	-	-	13.156.789.427
- Tăng khác	-	-	-	-	-	-
Số giảm trong năm	71.373.861	1.074.520.502	268.050.000	-	755.251.050	2.169.195.413
- Thanh lý, nhượng bán	-	1.074.520.502	268.050.000	-	755.251.050	2.097.821.552
- Giảm khác	71.373.861	-	-	-	-	71.373.861
Số dư cuối kỳ	245.921.101.280	130.399.896.049	42.342.085.158	9.450.049.660	12.686.983.517	440.800.115.664
Giá trị hao mòn lũy kế						
Số dư đầu năm	67.489.117.375	84.468.792.859	23.094.168.652	7.975.099.735	4.611.448.542	187.638.627.163
Số tăng trong năm	5.563.470.545	5.651.052.586	2.449.982.008	268.061.498	511.779.818	14.444.346.455
Khấu hao trong năm	5.563.470.545	5.651.052.586	2.449.982.008	268.061.498	511.779.818	14.444.346.455
Tăng khác	-	-	-	-	-	-
Số giảm trong năm	-	847.893.165	207.517.341	-	755.251.050	1.810.661.556
- Thanh lý, nhượng bán	-	847.893.165	207.517.341	-	755.251.050	1.810.661.556
- Giảm khác	-	-	-	-	-	-
Số dư cuối năm	73.052.587.920	89.271.952.280	25.336.633.319	8.243.161.233	4.367.977.310	200.272.312.062
Giá trị còn lại						
Tại ngày đầu năm	164.505.116.213	44.979.272.662	16.646.888.325	1.199.560.100	7.581.279.767	234.912.117.067
Tại ngày cuối năm	172.868.513.360	41.127.943.769	17.005.451.839	1.206.888.427	8.319.006.207	240.527.803.602

Đơn vị tính: VND

10. Tăng, giảm tài sản cố định vô hình	Quyền sử dụng đất	Phần mềm máy tính	TSCĐ vô hình khác	Tổng cộng
Nguyên giá	11.034.359.499	141.321.000	231.730.816	11.407.411.315
Số dư đầu năm				
Số tăng trong năm				
Mua trong năm				
Tặng khác				
Số giảm trong năm				
Số dư cuối năm	11.034.359.499	141.321.000	231.730.816	11.407.411.315
Giá trị hao mòn lũy kế				
Số dư đầu năm	523.873.558	141.321.000	79.174.695	744.369.253
Số khấu hao trong kỳ	33.417.723		8.689.905	42.107.628
Số tăng khác				
Số giảm trong kỳ				
Số dư cuối kỳ	557.291.281	141.321.000	87.864.600	786.476.881
Giá trị còn lại				
Tại ngày đầu năm	10.510.485.941		152.556.121	10.663.042.062
Tại ngày cuối kỳ	10.477.068.218		143.866.216	10.620.934.434

11- Chi phí trả trước	Số cuối kỳ 30/09/2016	Số đầu năm 01/01/2016
a) Ngắn hạn	15.167.863.010	8.746.325.134
Công cụ dụng cụ	1.871.709.301	1.935.456.508
Chi phí bán hàng chờ phân bổ	11.930.960.987	5.705.903.266
Chi phí thuê văn phòng dài hạn	51.146.907	204.587.628
Chi phí hoàn thiện văn phòng	6.558.613	
Chi phí chờ phân bổ dài hạn khác	1.307.487.202	900.377.732
b) dài hạn	26.947.354.725	25.443.392.593
Công cụ dụng cụ	11.434.387.286	6.523.516.072
Chi phí thuê văn phòng dài hạn	5.120.890.351	5.120.890.351
Chi phí hoàn thiện văn phòng	1.119.336.636	1.145.571.088
Chi phí chờ phân bổ dài hạn khác	9.272.740.452	12.653.415.082
Cộng	42.115.217.735	34.189.717.727

	30/09/2016			01/01/2016		
	Số lượng CP năm giữ	Tỷ lệ (%)	Giá trị	Số lượng CP năm giữ	Tỷ lệ (%)	Giá trị
12- Đầu tư vào Công ty liên doanh, liên kết						
Đầu tư vào công ty liên kết			785.679.044.925			809.073.011.517
Công ty CP DIC Hội An	899.100	29,97%	15.883.023.796	899.100	29,97%	15.900.988.370
Công ty CP bất động sản DIC	481.500	42,67%	6.083.111.040	481.500	42,67%	6.057.024.696
Công ty CP Vina Đại phước	45.080.000	28,00%	441.216.047.510	45.080.000	28,00%	444.426.358.257
Công ty CP ĐTPTXD (DIC) số 2	1.050.000	41,67%	12.015.137.165	1.050.000	41,67%	11.527.263.446
Công ty CP ĐTPTXD Bê Tông	1.259.994	36,00%	26.553.945.062	1.259.994	36,00%	26.623.959.163
Công ty CP ĐTPPT Phương Nam	17.245.149	41,00%	172.451.491.577	18.972.493	41,00%	189.750.537.261
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%	11.594.606.210	7.350.000	40,83%	14.951.982.461
Công ty CP ĐTPTXD DL thể thao Vũng Tàu	1.793.856	23,92%	16.234.141.548	1.793.856	23,92%	16.187.356.846
Cộng			785.679.044.925			809.073.011.517

	30/09/2016			01/01/2016		
	Số lượng CP năm giữ	Tỷ lệ (%)	Giá trị	Số lượng CP năm giữ	Tỷ lệ (%)	Giá trị
13- Đầu tư dài hạn khác						
- Đầu tư cổ phiếu			221.605.688.973			221.605.688.973
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

**TỔNG CÔNG TY CP ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN
XÂY DỰNG VÀ CÁC CÔNG TY CON**
265 Đường Lê Hồng Phong – Tp.Vũng Tàu

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT
Cho kỳ báo cáo kết thúc ngày 30/09/2016

Công ty CP DIC Thanh Bình	143.000	9,02%	1.240.000.000	143.000	9,02%	1.240.000.000
Ngân hàng TMCP Quân Đội	1.090.909	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	2.207.947	11,53%	33.062.084.473
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	763.980	14,55%	7.369.504.500
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
Ủy thác vốn DIC			11.733.600.000			11.733.600.000
Ủy thác vốn DC2			3.706.500.000			3.706.500.000
- Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn			42.000.000.000			42.000.000.000
- Trái phiếu			2.000.000.000			2.000.000.000
- Tiền gửi có kỳ hạn			40.000.000.000			40.000.000.000
- Đầu tư dài hạn khác			743.000.000			743.000.000
Cộng			264.348.688.973			264.348.688.973

14- Phải trả người bán	Số cuối kỳ 30/09/2016		Số đầu năm 01/01/2016	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
a) Phải trả người bán ngắn hạn	131.153.322.425	131.153.322.425	113.968.068.632	113.968.068.632
- Các đối tượng chiếm trên 10% tổng số phải trả	11.456.669.151	11.456.669.151	17.777.214.587	17.777.214.587
<i>Công ty TNHH Xuân Vy</i>	1.356.416.660	1.356.416.660	7.389.116.128	7.389.116.128
<i>Công ty TNHH Kỹ nghệ Toàn Tâm</i>	6.814.375.000	6.814.375.000	8.814.375.000	8.814.375.000
<i>Công ty TNHH B và H</i>	3.285.877.491	3.285.877.491	1.573.723.459	1.573.723.459
- Phải trả người bán là các bên liên quan	37.516.775.783	37.516.775.783	12.532.269.199	12.532.269.199
<i>Cty CP ĐTPTXD số 1</i>	-	-	-	-
<i>Công ty CP Du lịch và thương mại DIC</i>	-	-	-	-
<i>Cty CP Vật liệu xây dựng DIC</i>	-	-	-	-
<i>Công ty CP Sông Đà DIC</i>	-	-	-	-
<i>Công ty CP ĐTPTXD Bé tông</i>	82.115.000	82.115.000	6.826.623.000	6.826.623.000
<i>Cty CP ĐTPTXD (DIC) số 2</i>	18.816.361.579	18.816.361.579	2.942.446.161	2.942.446.161
<i>Công ty Cp Bất động sản DIC</i>	1.004.559.300	1.004.559.300	2.291.527.425	2.291.527.425
<i>Công ty CP Đầu tư phát triển Phương Nam</i>	147.768.933	147.768.933	-	-
<i>Công ty CP ĐTPTXD DLTT Vũng Tàu</i>	27.212.600	27.212.600	-	-
<i>Công ty CP ĐTPTXD Thanh Bình</i>	8.821.471.067	8.821.471.067	471.672.613	471.672.613
<i>Công ty CP DIC số 4</i>	8.617.287.304	8.617.287.304	-	-
- Phải trả các đối tượng khác	82.179.877.491	82.179.877.491	83.658.584.846	83.658.584.846
b) Phải trả người bán dài hạn	-	-	-	-
- Các đối tượng chiếm trên 10% tổng số quá hạn	-	-	-	-
- Phải trả người bán dài hạn là các bên liên quan	-	-	-	-
- Phải trả dài hạn các đối tượng khác	-	-	-	-
c) Số nợ quá hạn chưa thanh toán				
Cộng	131.153.322.425	131.153.322.425	113.968.068.632	113.968.068.632

15- Người mua trả tiền trước	Số cuối kỳ 30/09/2016	Số đầu năm 01/01/2016
a) Ngắn hạn	305.665.897.779	285.669.324.284
- Người mua trả tiền trước ngắn hạn các bên liên quan	-	-
- Người mua trả tiền trước ngắn hạn khác	305.665.897.779	285.669.324.284
b) Dài hạn	-	-

- Người mua trả tiền trước dài hạn các bên liên quan	-	
- Người mua trả tiền trước dài hạn khác	-	
Cộng		305.665.897.779 285.669.324.284

16- Thuế và các khoản phải nộp nhà nước	Đầu năm	Số phải nộp trong kỳ	Số đã thực nộp trong kỳ	Số cuối kỳ
a) Phải nộp				
- Thuế giá trị gia tăng	2.306.955.818	18.852.007.901	19.080.366.930	2.078.596.789
- Thuế tiêu thụ đặc biệt	25.508.414	152.196.386	160.803.381	16.901.419
- Thuế xuất, nhập khẩu	-	-	-	-
- Thuế thu nhập doanh nghiệp	3.122.239.274	12.965.328.159	5.481.419.691	10.606.147.742
- Thuế thu nhập cá nhân	270.980.804	1.654.749.566	1.621.074.959	304.655.411
- Thuế tài nguyên	1.411.160.042	1.775.665.783	2.784.012.081	402.813.744
- Tiền thuê đất	819.800.500	2.386.281.888	1.377.525.168	1.828.557.220
- Thuế môn bài	-	20.000.000	17.000.000	3.000.000
- Các loại thuế, phí khác	1.661.725.481	3.195.944.827	4.692.841.762	164.828.546
Cộng	9.618.370.333	41.002.174.510	35.215.043.972	15.405.500.871
b) Phải thu				
- Thuế giá trị gia tăng	6.611.445.762	(278.286.567)	6.713.781.862	13.603.514.191
Cộng				

17- Chi phí phải trả	Số cuối kỳ 30/09/2016	Số đầu năm 01/01/2016
a) Ngắn hạn	60.891.689.087	78.137.169.251
Lãi trái phiếu phải trả	40.031.250.000	53.294.520.548
Lãi vay phải trả	16.023.967.350	10.649.493.831
Phí kiểm toán báo cáo tài chính, khác	4.836.471.737	14.193.154.872
b) Dài hạn	-	-
Lãi trái phiếu phải trả	-	-
Lãi vay phải trả	-	-
Chi phí phải trả khác	-	-
Cộng	60.891.689.087	78.137.169.251

Hội đồng đền bù, GPMB, DA Nam Vĩnh Yên	40.432.395.610	41.142.637.818
Hội đồng đền bù, giải phóng MB, DA Phương Nam	330.036.732	330.036.732
Hội đồng ĐB: DA khu dân cư TM P4-Hậu Giang	7.772.644.655	7.772.644.655
Lệ phí trước bạ và phí bảo trì chung cư phải trả	26.743.448.335	25.880.017.386
Công ty CP Đầu tư phát triển Xây Dựng (DIC) Số 2	-	-
Công ty CP Đầu tư phát triển Xây Dựng Số 4	-	-
Công ty CP Bất động sản DIC	7.111.697.483	7.111.697.483
Công ty Cp ĐTPTXD Thanh Bình	5.738.486.207	8.197.837.439
Công ty CP Dịch vụ Đầu tư Kim Ngân Phát	6.088.450.000	7.088.450.000
Các khoản phải trả khác	21.818.013.802	19.649.706.243
b) Dài hạn	1.852.056.301	2.157.848.801
Nhận ký quỹ ký cược dài hạn	1.852.056.301	2.157.848.801
Công ty CP ĐTPTXD Bê tông	469.393.801	469.393.801
Công ty CP Đầu tư và Thương mại DIC	-	-
Nhận ký quỹ ký cược dài hạn khác	1.382.662.500	1.688.455.000
Phải trả dài hạn khác	-	-
c) Số nợ quá hạn chưa thanh toán		

**TỔNG CÔNG TY CP ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN
XÂY DỰNG VÀ CÁC CÔNG TY CON**
265 Đường Lê Hồng Phong – Tp. Vũng Tàu

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT
Cho kỳ báo cáo kết thúc ngày 30/09/2016

	Số cuối kỳ 30/09/2016		Trong kỳ		Đầu năm	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Tăng	Giảm	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
20- Vay và nợ thuê tài chính						
a) Vay ngắn hạn						
NH Đầu tư & PT VN - CN Vũng Tàu	155.243.565.429	155.243.565.429	206.054.567.029	361.112.415.911	310.301.414.311	310.301.414.311
NH TMCP Xuất nhập khẩu Việt Nam	70.927.013.786	70.927.013.786	136.730.075.638	136.461.542.215	70.658.480.363	70.658.480.363
NH Nông nghiệp & PTNT VN-CN Đồng Nai	63.364.636.665	63.364.636.665	10.000.000.000	6.549.573.094	6.549.573.094	6.549.573.094
NH TMCP Ngoại thương Việt Nam	9.980.753.410	9.980.753.410	16.845.841.391	139.221.455.675	192.586.092.340	192.586.092.340
NH TMCP Phát triển TP. HCM-CN Vũng Tàu	6.000.000.000	6.000.000.000	6.000.000.000	16.816.627.512	9.951.539.531	9.951.539.531
NH Công thương Việt Nam	2.359.509.789	2.359.509.789	-	24.030.000.000	24.030.000.000	24.030.000.000
NH TMCP Sài Gòn Thương Tín VT	38.274.000	38.274.000	-	-	2.359.509.789	2.359.509.789
Vay cá nhân	2.573.377.779	2.573.377.779	36.478.650.000	114.822.000	153.096.000	153.096.000
b) Vay dài hạn						
NH TMCP Đầu tư & PT VN-CN Vũng Tàu	30.371.588.995	30.371.588.995	25.550.473.679	37.918.395.415	4.013.123.194	4.013.123.194
NH TMCP Ngoại thương-CN Vũng Tàu	420.000.000	420.000.000	420.000.000	-	-	-
NH TMCP Ngoại thương VN-CN Quảng Nam	2.680.000.000	2.680.000.000	-	660.000.000	3.340.000.000	3.340.000.000
NH Nông nghiệp & PTNT VN-CN Đồng Nai	29.500.000.000	29.500.000.000	29.500.000.000	-	-	-
NH TMCP Á Châu - CN Hồ Chí Minh	100.000.000.000	100.000.000.000	100.000.000.000	-	-	-
NH TMCP Bra điện Liên Việt - CN Vũng Tàu	34.740.666.373	34.740.666.373	34.740.666.373	-	-	-
NH TMCP Phát triển TP.HCM-CN VT	272.519.220.150	272.519.220.150	192.009.336.700	-	80.509.883.450	80.509.883.450
NH TMCP Sài Gòn Thương Tín VT	153.085.818	153.085.818	-	-	153.085.818	153.085.818
NH TMCP Hàng Hải CN Vũng Tàu	39.200.000.000	39.200.000.000	39.200.000.000	-	-	-
NH TMCP Phương Đông CN Vũng Tàu	4.412.993.000	4.412.993.000	4.412.993.000	-	-	-
Cá nhân khác	736.000.000	736.000.000	-	600.000.000	1.336.000.000	1.336.000.000
c) Trái phiếu phát hành						
NH TMCP PT TP. HCM	991.574.441.092	991.574.441.092	2.407.302.546	-	989.167.138.546	989.167.138.546
Cộng	1.661.551.560.857	1.661.551.560.857	634.295.339.327	362.372.415.911	1.389.628.637.441	1.389.628.637.441

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	Đơn vị tính: đồng Lợi nhuận chưa phân phối
Số dư đầu năm trước	1.787.436.200.000	386.568.251.707			79.120.228.177	78.081.417.827	61.984.532.848
Thượng CP và chia cổ tức bằng CP	357.901.730.000	(148.831.730.000)					
Lợi nhuận tăng trong năm trước							10.460.820.959
Mua cổ phiếu quỹ							
Bán cổ phiếu quỹ							
Trích các quỹ					4.759.856.409		(11.762.380.183)
Chia cổ tức năm trước							
Biến động khác					78.081.417.827	(78.081.417.827)	5.390.646.148
Số dư cuối năm trước	2.145.337.930.000	237.736.521.707			161.961.502.413		66.073.619.772
Tăng vốn năm nay	171.610.260.000	(171.610.260.000)					
Bán cổ phiếu quỹ							
Mua cổ phiếu quỹ							
Lãi trong năm nay							34.957.060.420
Trích các quỹ					476.216.521		(5.100.000.000)
Chia cổ tức							
Điều chỉnh theo thông tư 200							(4.366.507.559)
Số dư cuối kỳ	2.316.948.190.000	66.126.261.707			162.437.718.934		91.564.172.633

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 (30/09/2016)
+ Đại diện vốn nhà nước	118.260.261	1.182.602.610.000	1.182.602.610.000
<i>Ông Nguyễn Thiện Tuấn</i>	<i>55.712.061</i>	<i>557.120.610.000</i>	<i>557.120.610.000</i>
<i>Ông Trần Minh Phú</i>	<i>20.849.400</i>	<i>208.494.000.000</i>	<i>208.494.000.000</i>
<i>Ông Lê Văn Tăng</i>	<i>20.849.400</i>	<i>208.494.000.000</i>	<i>208.494.000.000</i>
<i>Ông Nguyễn Quang Tín</i>	<i>20.849.400</i>	<i>208.494.000.000</i>	<i>208.494.000.000</i>
+ Các cổ đông khác	113.434.558	1.134.345.580.000	1.134.345.580.000
Cộng	231.694.819	2.316.948.190.000	2.316.948.190.000

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

	30-09-2016	01/01/2016
- Vốn đầu tư của chủ sở hữu		
+ Vốn góp đầu năm	2.145.337.930.000	1.787.436.200.000
+ Nhận bàn giao vốn từ công ty nhà nước		
+ Vốn góp tăng trong kỳ	171.610.260.000	357.901.730.000
+ Vốn góp giảm trong kỳ		
+ Vốn góp cuối kỳ	2.316.948.190.000	2.145.337.930.000
- Lợi nhuận được chia trong kỳ		

d- Cổ phiếu

	Số cuối kỳ (30/09/2016)	Số đầu năm (01/01/2016)
- Số lượng cổ phiếu được phép phát hành	231.694.819	214.533.793
- Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng	231.694.819	214.533.793
+ <i>Cổ phiếu phổ thông</i>	<i>231.694.819</i>	<i>214.533.793</i>
- Số lượng cổ phiếu được mua lại (cổ phiếu quỹ)		
+ <i>Cổ phiếu phổ thông</i>		
- Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	231.694.819	214.533.793
+ <i>Cổ phiếu phổ thông</i>	<i>231.694.819</i>	<i>214.533.793</i>
- Mệnh giá cổ phiếu: 10.000 đ/CP		

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

	Quý 3		Lũy kế	
	Năm nay	Năm trước	Năm nay	Năm trước
1- Doanh thu	350.859.592.078	171.641.007.474	833.098.695.880	484.045.176.508
Doanh thu kinh doanh hàng hóa	80.936.504.590	77.398.015.992	234.884.288.974	228.760.196.776
Doanh thu bán thành phẩm	36.630.522.739	28.090.480.985	111.544.810.773	28.090.480.985
Doanh thu cung cấp dịch vụ	19.213.742.431	24.984.756.366	49.761.054.790	68.389.095.046
Doanh thu xây lắp	16.383.437.109	4.266.000.548	124.829.500.758	52.066.985.045
Doanh thu kinh doanh bất động sản	196.851.826.211	36.041.953.676	309.548.363.591	104.191.500.753
Doanh thu kinh doanh bất động sản đầu tư	843.558.998	843.558.998	2.530.676.994	2.530.676.994
Doanh thu khác	-	16.240.909	-	16.240.909
2- Giảm trừ Doanh thu	10.453.203.835	4.090.949.055	19.426.104.446	5.576.195.104
Hàng bán bị trả lại	10.453.203.835	4.026.351.712	19.426.104.446	5.442.153.884
Giảm giá hàng bán	-	-	-	1.363.636
Thuế tiêu thụ đặc biệt	-	64.597.343	-	132.677.584
3- Doanh thu thuần từ bán hàng và cung cấp dịch vụ	340.406.388.243	167.550.058.419	813.672.591.434	478.468.981.404
	Quý 3		Lũy kế	
	Năm nay	Năm trước	Năm nay	Năm trước
4- Giá vốn	251.971.596.822	124.880.632.240	639.693.639.257	363.913.819.504
Giá vốn kinh doanh hàng hóa	74.500.262.926	71.412.891.719	217.368.072.876	201.806.655.364
Giá vốn của thành phẩm đã bán	30.260.402.745	22.946.270.268	88.587.340.766	30.796.437.622
Giá vốn cung cấp dịch vụ	4.698.496.289	8.068.648.919	12.520.481.394	20.015.253.628
Giá vốn xây lắp	6.834.717.486	1.584.769.653	106.286.256.554	41.255.493.630
Giá vốn kinh doanh bất động sản	134.955.438.212	20.145.772.517	212.764.650.175	67.873.141.768
Giá vốn kinh doanh bất động sản đầu tư	722.279.164	722.279.164	2.166.837.492	2.166.837.492

Giá vốn khác	-	-	-	-
	Quý 3		Lũy kế	
	Năm nay	Năm trước	Năm nay	Năm trước
5- Doanh thu tài chính	3.296.616.933	13.563.729.390	12.916.101.803	34.300.908.157
Lãi tiền gửi, cho vay	3.295.918.211	9.175.017.356	8.805.202.233	24.663.371.193
Lãi đầu tư trái phiếu, tín phiếu	-	-	-	-
Chênh lệch tỷ giá	698.722	367.823	899.570	2.264.760
Hoàn nhập dự phòng tài chính	-	-	-	-
Cổ tức	-	4.213.712.700	4.110.000.000	7.638.712.700
Nhượng bán các khoản đầu tư	-	-	-	1.506.220.000
Doanh thu hoạt động tài chính khác	-	174.631.511	-	490.339.504
				-
	Quý 3		Lũy kế	
	Năm nay	Năm trước	Năm nay	Năm trước
6- Chi phí tài chính	4.174.652.039	(1.771.561.666)	8.204.332.297	(6.622.326.394)
Lãi vay	4.167.194.109	(2.908.456.212)	8.607.515.990	609.355.090
Chiết khấu thanh toán	-	96.263.378	16.961.861	144.755.964
Dự phòng tài chính	7.013.100	1.040.472.000	(422.025.900)	(7.542.426.955)
Chênh lệch tỷ giá	-	-	16.761	-
Nhượng bán các khoản đầu tư tài chính	-	-	1.284.900	4.632.351
Chi phí tài chính khác	444.830	159.168	578.685	161.357.156
	Quý 3		Lũy kế	
	Năm nay	Năm trước	Năm nay	Năm trước
7- Thu nhập khác	2.194.167.729	3.942.754.416	4.829.494.515	6.109.720.185
Thanh lý tài sản	6.363.636	748.318.183	286.363.636	748.318.183
Tiền chiết khấu, khuyến mãi	653.363.212	-	1.949.812.389	-
Phạt vi phạm hợp đồng	825.640.046	474.557.666	1.087.058.784	1.013.018.119
Phạt tiền lãi do chậm thanh toán	246.216.255	-	586.542.044	-

	Quý 3		Lũy kế	
	Năm nay	Năm trước	Năm nay	Năm trước
Thu nhập khác	462.584.580	2.719.878.567	919.717.662	4.348.383.883
8- Chi phí khác	301.323.443	2.330.900.800	1.549.041.084	5.710.411.579
Giá trị còn lại của tài sản thanh lý	-		287.159.996	-
Phạt do chậm thanh toán	2.599.896	214.474	47.338.359	26.811.250
Chi phí khác	298.723.547	2.330.686.326	1.214.542.729	5.683.600.329

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 Bán hàng hóa, dịch vụ	120.614.189.880
Công ty CP Du lịch và Thương mại DIC	Công ty con	Mua sản phẩm Bán hàng hóa, dịch vụ Lãi vay nội bộ Cổ tức	1.854.275.859 3.872.686.500
Công ty CP Vật liệu Xây dựng DIC	Công ty con	Mua sản phẩm Bán hàng hóa, dịch vụ Vay nội bộ Lãi vay nội bộ	365.783.532
Công ty CP ĐTPTXD Khoáng sản Miền Trung	Công ty con	Lãi vay nội bộ	265.732.638
Công ty CP Cầu kiện bê tông DIC Miền Đông	Công ty con	Vay nội bộ Lãi vay nội bộ	3.000.000.000 557.027.874
Công ty CP Bất động sản DIC	Công ty liên kết	Mua sản phẩm Bán hàng hóa, dịch vụ Cổ tức	2.002.175.213 485.259.000 240.750.000
Công ty CP ĐTPTXD Bê tông	Công ty liên kết	Mua sản phẩm Bán sản phẩm Cổ tức	263.497.164 1.889.991.000
Công ty CP DIC số 2	Công ty liên kết	Mua sản phẩm Bán hàng hóa, dịch vụ Vay nội bộ Lãi vay nội bộ Khác	125.594.317.524 53.355.369 -
Công ty CP Xây dựng Hội An	Công ty liên kết	Cổ tức	
Công ty CP Vina Đại Phước	Công ty liên kết	Bán hàng hóa, dịch vụ	360.592.992

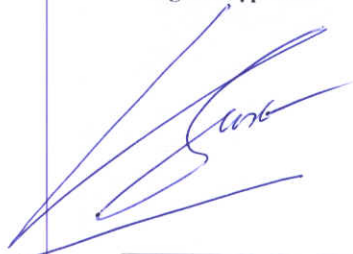
Công ty CP Gạch men anh em DIC	Công ty liên kết	Lãi vay nội bộ	951.388.888
Công ty CP Đầu tư phát triển Phương Nam	Công ty liên kết	Bán sản phẩm	
		Vay nội bộ	7.100.000.000
		Lãi vay nội bộ	117.886.111
Công ty CP DIC số 4	Công ty liên quan	Mua sản phẩm	101.853.267.451
Công ty CP ĐTPTXD Thanh Bình	Công ty liên quan	Lãi vay nội bộ	3.606.552
Công ty CP Đầu tư ATA	Công ty liên quan	Lãi vay nội bộ	6.090.221.463

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	-
		Trả trước mua sản phẩm	-
		Người mua trả tiền trước	5.000.000.000
		Phải trả nhà cung cấp	20.311.000.551
Công ty CP Du lịch và Thương mại DIC	Công ty con	Người mua trả tiền trước	52.230.000
		Phải trả nhà cung cấp	1.846.847.068
		Cho vay	
		Phải thu khác	-
Công ty CP Vật liệu Xây dựng DIC	Công ty con	Phải thu khách hàng	
		Phải trả nhà cung cấp	433.822.150
		Trả trước mua sản phẩm	5.762.993.000
		Cho vay	5.544.539.977
		Lãi vay nội bộ	4.082.064.340
Công ty CP ĐTPTXD Khoáng sản Miền Trung	Công ty con	Cho vay	4.205.000.000
		Lãi vay nội bộ	2.486.712.489
Công ty CP Cấu kiện Bê tông DIC Miền Đông	Công ty con	Cho vay	12.054.507.014
		Lãi vay nội bộ	1.154.239.978
Công ty CP Sông Đà DIC	Công ty con	Phải trả nhà cung cấp	
Công ty CP Bất động sản DIC	Công ty liên kết	Phải thu khách hàng	406.763.500
		Trả trước mua sản phẩm	6.501.625.449
		Phải trả nhà cung cấp	1.004.559.300
		Phải thu khác	-
Công ty CP ĐTPTXD Bê tông	Công ty liên kết	Phải thu khách hàng	263.497.164
		Phải trả nhà cung cấp	
		Phải trả khác	
Công ty CP DIC số 2	Công ty liên kết	Phải thu khách hàng	-
		Phải trả nhà cung cấp	18.816.361.579
		Trả trước mua sản phẩm	

		Cho vay	
		Lãi vay nội bộ	
		Phải thu khác	
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	6.515.095.002
Công ty CP ĐTPTXD DL thể thao Vũng Tàu	Công ty liên kết	Phải trả nhà cung cấp	
		Phải thu khác	546.810.586
Công ty CP ĐTPTXD Phương Nam	Công ty liên kết	Phải thu khách hàng	687.594.858
		Cho vay	7.100.000.000
		Lãi vay nội bộ	95.455.556
Công ty CP Vina Đại Phước	Công ty liên kết	Phải thu khách hàng	219.612.214.581
Công ty CP Đầu tư Việt Thiên Lâm	Công ty liên kết	Phải thu khách hàng	196.999.902.824
Công ty CP DIC số 4	Bên liên quan	Phải trả nhà cung cấp	7.394.880.100
		Trả trước mua sản phẩm	
Công ty CP ĐTPTXD Thanh Bình	Bên liên quan	Phải trả nhà cung cấp	8.821.471.067
		Trả trước mua sản phẩm	
Công ty TNHH J&D Đại An	Bên liên quan	Phải thu khách hàng	93.082.175

Người lập biểu



Lê Thành Hưng

Kế toán trưởng



Nguyễn Quang Tín

Vũng tàu, ngày 27 tháng 10 năm 2016

Tổng Giám đốc



Trần Minh Phú