

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ
ĐÃ ĐƯỢC SOÁT XÉT**

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

Cho kỳ kế toán từ 01/01/2016 đến 30/6/2016

| NỘI DUNG | Trang |
|--|--------------|
| Báo cáo của Ban Tổng Giám đốc | 2 - 4 |
| Báo cáo soát xét thông tin tài chính giữa niên độ | 5 |
| Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ đã được soát xét | |
| Bảng cân đối kế toán hợp nhất giữa niên độ | 6 - 9 |
| Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ | 10 |
| Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất giữa niên độ | 11 - 12 |
| Thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ | 13 - 56 |

BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Ban Tổng Giám đốc Tổng Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Xây dựng (sau đây gọi tắt là “Tổng Công ty”) trình bày báo cáo của mình cùng với Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ của Tổng Công ty cho kỳ kế toán từ 01/01/2016 đến 30/6/2016.

Khái quát chung về Tổng Công ty

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 22-6-2016 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu cấp.

Tên tiếng Anh : Development Investment Construction Corporation
Tên viết tắt : DIC Corp
Trụ sở chính : số 265 đường Lê Hồng Phong, TP. Vũng Tàu, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu
Điện thoại : 064 3859 248
Fax : 064 3560 712
E-Mail : info@dic.vn; Web: www.dic.vn

Lĩnh vực hoạt động kinh doanh của Tổng Công ty: Đầu tư phát triển các khu đô thị mới và khu công nghiệp; Đầu tư phát triển nhà và hạ tầng kỹ thuật khu đô thị; Kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê; Xây dựng công trình kỹ thuật dân dụng, giao thông, thủy lợi; Tư vấn đầu tư xây dựng và kinh doanh dịch vụ du lịch.

Vốn điều lệ : 2.316.948.190.000 đồng Việt Nam
Số lượng cổ phiếu : 231.694.819 cổ phiếu
Mệnh giá cổ phiếu : 10.000 đồng Việt Nam
Mã chứng khoán : DIG

Các sự kiện sau ngày lập báo cáo tài chính

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

Hội đồng quản trị

| | |
|-----------------------|----------|
| Ông Nguyễn Thiện Tuấn | Chủ tịch |
| Ông Trần Minh Phú | Ủy viên |
| Ông Lê Văn Tăng | Ủy viên |
| Ông Nguyễn Quang Tín | Ủy viên |
| Bà Phạm Thị Mai Hương | Ủy viên |

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 – Bổ nhiệm ngày 29/03/2016 |

Ban kiểm soát

| | |
|------------------------|----------------|
| Bà Hoàng Thị Hà | Trưởng ban |
| Ông Nguyễn Trọng Nghĩa | Kiểm soát viên |
| Ông Trần Văn Đạt | Kiểm soát viên |

Đại diện pháp luật

Người đại diện theo pháp luật của Tổng Công ty trong năm và cho đến thời điểm lập báo cáo này là Ông Nguyễn Thiện Tuấn.

Kiểm toán viên

Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ cho kỳ kế toán từ 01/01/2016 đến 30/6/2016 của Tổng Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Xây dựng đã được kiểm toán bởi Công ty TNHH Kiểm toán ASC. Đơn vị đủ điều kiện kiểm toán cho đơn vị có lợi ích công chúng và đơn vị có lợi ích thuộc lĩnh vực chứng khoán theo quy định của Bộ Tài chính và Ủy ban Chứng khoán Nhà nước.

Công bố trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc với Báo cáo tài chính

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

- Lựa chọn các chính sách kế toán thích hợp và áp dụng các chính sách này một cách nhất quán;
- Đưa ra các đánh giá và dự đoán hợp lý và thận trọng;
- Lập và trình bày các báo cáo tài chính trên cơ sở tuân thủ các chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán và các quy định có liên quan hiện hành;
- Lập các báo cáo tài chính dựa trên cơ sở hoạt động kinh doanh liên tục, trừ trường hợp không thể cho rằng Tổng Công ty sẽ tiếp tục hoạt động kinh doanh;
- Thiết kế và thực hiện hệ thống kiểm soát nội bộ một cách hữu hiệu cho mục đích lập và trình bày báo cáo tài chính hợp lý nhằm hạn chế rủi ro và gian lận.

Ban Tổng Giám đốc Tổng Công ty đảm bảo rằng các sổ kế toán được lưu giữ để phản ánh tình hình tài chính của Tổng Công ty, với mức độ chính xác, hợp lý tại bất cứ thời điểm nào và đảm bảo rằng Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ cho kỳ kế toán từ 01/01/2016 đến 30/6/2016 tuân thủ các quy định hiện hành của Nhà nước. Đồng thời có trách nhiệm trong việc bảo đảm an toàn tài sản của Tổng Công ty và thực hiện các biện pháp thích hợp để ngăn chặn, phát hiện các hành vi gian lận và các vi phạm khác.

Ban Tổng Giám Đốc Tổng Công ty cam kết rằng Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ cho kỳ kế toán từ 01/01/2016 đến 30/6/2016 đã phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính của Tổng Công ty tại thời điểm ngày 30 tháng 6 năm 2016, kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và tình hình lưu chuyển tiền tệ hợp nhất cho kỳ kế toán từ 01/01/2016 đến 30/6/2016, phù hợp với Chuẩn mực kế toán, Chế độ kế toán Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất.

Cam kết khác

Ban Tổng Giám đốc cam kết rằng Tổng Công ty không vi phạm nghĩa vụ công bố thông tin theo Thông Tư số 155/2015/TT-BTC ngày 06/10/2015 của Bộ Tài chính về việc công bố thông tin trên thị trường chứng khoán.

Phê duyệt các Báo cáo tài chính hợp nhất

Chúng tôi, Hội đồng Quản trị Tổng Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Xây dựng phê duyệt Báo cáo tài chính hợp nhất cho kỳ kế toán từ 01/01/2016 đến 30/06/2016 của Tổng Công ty được trình bày từ trang 6 đến trang 56 kèm theo.

Thay mặt Ban Tổng Giám đốc



Tổng Giám đốc
Trần Minh Phú
Vũng Tàu, ngày 26 tháng 8 năm 2016

**TỔNG CÔNG TY CỔ PHẦN
ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN XÂY DỰNG**
Thay mặt Hội đồng Quản trị



Chủ tịch
Nguyễn Thiện Tuấn

BÁO CÁO SOÁT XÉT THÔNG TIN TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ

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

Chúng tôi đã soát xét báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ kèm theo của Tổng Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Xây dựng, được lập ngày 26 tháng 8 năm 2016, từ trang 6 đến trang 56, bao gồm Bảng cân đối kế toán hợp nhất tại ngày 30/06/2016, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất cho kỳ kế toán 06 tháng kết thúc cùng ngày và Bản thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất.

Trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc

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

Trách nhiệm của Kiểm toán viên

Trách nhiệm của chúng tôi là đưa ra kết luận về báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ dựa trên kết quả soát xét của chúng tôi. Chúng tôi đã thực hiện công việc soát xét theo Chuẩn mực Việt Nam về hợp đồng dịch vụ soát xét số 2410 - Soát xét thông tin tài chính giữa niên độ do kiểm toán viên độc lập của đơn vị thực hiện.

Công việc soát xét thông tin tài chính giữa niên độ bao gồm việc thực hiện các cuộc phỏng vấn, chủ yếu là phỏng vấn những người chịu trách nhiệm về các vấn đề tài chính kế toán, và thực hiện thủ tục phân tích và các thủ tục soát xét khác. Một cuộc soát xét về cơ bản có phạm vi hẹp hơn một cuộc kiểm toán được thực hiện theo các chuẩn mực kiểm toán Việt Nam và do vậy không cho phép chúng tôi đạt được sự đảm bảo rằng chúng tôi sẽ nhận biết được tất cả các vấn đề trọng yếu có thể được phát hiện trong một cuộc kiểm toán. Theo đó, chúng tôi không đưa ra ý kiến kiểm toán.

Kết luận của Kiểm toán viên

Căn cứ trên kết quả soát xét của chúng tôi, chúng tôi không thấy có vấn đề gì khiến chúng tôi cho rằng báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ đính kèm không phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu, tình hình tài chính của đơn vị tại ngày 30/06/2016, và kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và lưu chuyển tiền tệ hợp nhất của đơn vị cho kỳ kế toán 06 tháng kết thúc cùng ngày, phù hợp với chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ.

Hà Nội, ngày 26 tháng 08 năm 2016

CÔNG TY TNHH KIỂM TOÁN ASC

Phó Tổng Giám đốc


Trần Thị Hạnh
Giấy chứng nhận ĐKHN Kiểm toán
Số: 0726-2013-133-1

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

Tại ngày 30 tháng 6 năm 2016

| Mã số | TÀI SẢN | Thuyết minh | Đơn vị tính: đồng Việt Nam | |
|------------|--|-------------|----------------------------|--------------------------|
| | | | Số cuối kỳ | Số đầu năm |
| 100 | TÀI SẢN NGẮN HẠN | | 3.562.080.006.418 | 3.211.018.731.920 |
| 110 | Tiền và các khoản tương đương tiền | V.1 | 30.995.346.440 | 64.549.207.165 |
| 111 | Tiền | | 27.117.829.094 | 43.558.165.767 |
| 112 | Các khoản tương đương tiền | | 3.877.517.346 | 20.991.041.398 |
| 120 | Đầu tư tài chính ngắn hạn | V.2 | - | - |
| 121 | Chứng khoán kinh doanh | | - | - |
| 122 | Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh (*) | | - | - |
| 123 | Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn | | - | - |
| 130 | Các khoản phải thu ngắn hạn | | 799.469.671.204 | 676.226.638.338 |
| 131 | Phải thu ngắn hạn của khách hàng | V.3 | 545.635.060.910 | 496.420.672.949 |
| 132 | Trả trước cho người bán ngắn hạn | V.4 | 149.180.171.128 | 71.384.731.642 |
| 133 | Phải thu nội bộ ngắn hạn | | - | - |
| 134 | Phải thu theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng | | - | - |
| 135 | Phải thu về cho vay ngắn hạn | V.5 | - | 4.000.000.000 |
| 136 | Phải thu ngắn hạn khác | V.6 | 130.871.165.557 | 130.666.400.175 |
| 137 | Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi (*) | | (26.272.767.675) | (26.276.012.875) |
| 139 | Tài sản thiếu chờ xử lý | V.7 | 56.041.284 | 30.846.447 |
| 140 | Hàng tồn kho | V.8 | 2.684.228.381.370 | 2.436.693.576.382 |
| 141 | Hàng tồn kho | | 2.684.678.627.500 | 2.437.143.822.512 |
| 149 | Dự phòng giảm giá hàng tồn kho (*) | | (450.246.130) | (450.246.130) |
| 150 | Tài sản ngắn hạn khác | | 47.386.607.404 | 33.549.310.035 |
| 151 | Chi phí trả trước ngắn hạn | V.9 | 11.722.167.521 | 8.746.325.134 |
| 152 | Thuế giá trị gia tăng được khấu trừ | V.10 | 27.258.117.922 | 18.191.539.139 |
| 153 | Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước | V.10 | 8.406.321.961 | 6.611.445.762 |
| 154 | Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ | | - | - |
| 155 | Tài sản ngắn hạn khác | : | - | - |

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

Tại ngày 30 tháng 6 năm 2016

(Tiếp theo)

Đơn vị tính: đồng Việt Nam

| Mã số | TÀI SẢN | Thuyết minh | Số cuối kỳ | Số đầu năm |
|------------|--|-------------|--------------------------|--------------------------|
| 200 | TÀI SẢN DÀI HẠN | | 1.844.108.120.633 | 1.878.291.152.766 |
| 210 | Các khoản phải thu dài hạn | | 304.721.388.331 | 318.139.707.171 |
| 211 | Phải thu dài hạn của khách hàng | V.3 | 167.255.979.388 | 167.255.979.388 |
| 212 | Trả trước cho người bán dài hạn | | - | - |
| 213 | Vốn kinh doanh ở đơn vị trực thuộc | | - | - |
| 214 | Phải thu nội bộ dài hạn | | - | - |
| 215 | Phải thu về cho vay dài hạn | V.5 | 48.698.803.794 | 62.140.745.782 |
| 216 | Phải thu dài hạn khác | V.6 | 88.766.605.149 | 88.742.982.001 |
| 219 | Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi (*) | | - | - |
| 220 | Tài sản cố định | | 241.526.405.854 | 245.575.159.129 |
| 221 | Tài sản cố định hữu hình | V.11 | 230.891.434.544 | 234.912.117.067 |
| 222 | Nguyên giá | | 426.595.966.693 | 422.550.744.230 |
| 223 | Giá trị hao mòn lũy kế (*) | | (195.704.532.149) | (187.638.627.163) |
| 227 | Tài sản cố định vô hình | V.12 | 10.634.971.310 | 10.663.042.062 |
| 228 | Nguyên giá | | 11.407.411.315 | 11.407.411.315 |
| 229 | Giá trị hao mòn lũy kế (*) | | (772.440.005) | (744.369.253) |
| 230 | Bất động sản đầu tư | V.13 | 122.546.698.237 | 123.991.256.565 |
| 231 | Nguyên giá | | 144.455.832.878 | 144.455.832.878 |
| 232 | Giá trị hao mòn lũy kế (*) | | (21.909.134.641) | (20.464.576.313) |
| 240 | Tài sản dở dang dài hạn | | 82.155.603.391 | 77.975.958.041 |
| 241 | Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn | | - | - |
| 242 | Chi phí xây dựng cơ bản dở dang | V.14 | 82.155.603.391 | 77.975.958.041 |
| 250 | Đầu tư tài chính dài hạn | V.2 | 1.042.909.858.990 | 1.065.569.311.406 |
| 251 | Đầu tư vào Công ty con | | - | - |
| 252 | Đầu tư vào Công ty liên doanh, liên kết | | 785.984.520.100 | 809.073.011.517 |
| 253 | Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác | | 222.348.688.973 | 222.348.688.973 |
| 254 | Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn (*) | | (7.423.350.083) | (7.852.389.084) |
| 255 | Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn | | 42.000.000.000 | 42.000.000.000 |
| 260 | Tài sản dài hạn khác | | 50.248.165.830 | 47.039.760.454 |
| 261 | Chi phí trả trước dài hạn | V.9 | 29.221.436.689 | 25.443.392.593 |
| 262 | Tài sản thuê thu nhập hoãn lại | V.15 | 21.026.729.141 | 21.596.367.861 |
| 263 | Thiết bị, vật tư, phụ tùng thay thế dài hạn | | - | - |
| 268 | Tài sản dài hạn khác | | - | - |
| 269 | Lợi thế thương mại | | - | - |
| 270 | TỔNG CỘNG TÀI SẢN | | 5.406.188.127.051 | 5.089.309.884.686 |

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

Tại ngày 30 tháng 6 năm 2016

(Tiếp theo)

Đơn vị tính: đồng Việt Nam

| Mã số | NGUỒN VỐN | Thuyết minh | Số cuối kỳ | Số đầu năm |
|------------|--|-------------|--------------------------|--------------------------|
| 300 | NỢ PHẢI TRẢ | | 2.758.350.074.305 | 2.432.973.437.422 |
| 310 | Nợ ngắn hạn | | 1.040.858.190.352 | 995.785.492.325 |
| 311 | Phải trả người bán ngắn hạn | V.16 | 196.782.327.784 | 113.968.068.632 |
| 312 | Người mua trả tiền trước ngắn hạn | V.17 | 312.463.904.825 | 285.669.324.284 |
| 313 | Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước | V.18 | 10.279.507.114 | 9.618.370.333 |
| 314 | Phải trả người lao động | | 13.175.003.200 | 18.950.688.860 |
| 315 | Chi phí phải trả ngắn hạn | V.19 | 38.249.520.723 | 78.137.169.251 |
| 316 | Phải trả nội bộ ngắn hạn | | - | - |
| 317 | Phải trả theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng | | - | - |
| 318 | Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn | V.20 | 1.687.117.996 | 3.487.872.356 |
| 319 | Phải trả ngắn hạn khác | V.21 | 175.104.961.314 | 175.445.322.340 |
| 320 | Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn | V.22 | 294.844.446.106 | 310.301.414.311 |
| 321 | Dự phòng phải trả ngắn hạn | V.23 | 200.000.000 | 200.000.000 |
| 322 | Quỹ khen thưởng, phúc lợi | V.24 | (1.928.598.710) | 7.261.958 |
| 323 | Quỹ bình ổn giá | | - | - |
| 324 | Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ | | - | - |
| 330 | Nợ dài hạn | | 1.717.491.883.953 | 1.437.187.945.097 |
| 331 | Phải trả người bán dài hạn | | - | - |
| 332 | Người mua trả tiền trước dài hạn | | - | - |
| 333 | Chi phí phải trả dài hạn | | - | - |
| 334 | Phải trả nội bộ về vốn kinh doanh | | - | - |
| 335 | Phải trả nội bộ dài hạn | | - | - |
| 336 | Doanh thu chưa thực hiện dài hạn | V.20 | 312.988.984.852 | 312.988.984.851 |
| 337 | Phải trả dài hạn khác | V.21 | 1.988.808.801 | 2.157.848.801 |
| 338 | Vay và nợ thuê tài chính dài hạn | V.22 | 1.359.746.726.751 | 1.079.327.223.130 |
| 339 | Trái phiếu chuyển đổi | | - | - |
| 340 | Cổ phiếu ưu đãi | | - | - |
| 341 | Thuế thu nhập hoãn lại phải trả | V.25 | 42.147.301.339 | 42.147.301.339 |
| 342 | Dự phòng phải trả dài hạn | V.23 | 620.062.210 | 566.586.976 |
| 343 | Quỹ phát triển khoa học và công nghệ | | - | - |
| 400 | VỐN CHỦ SỞ HỮU | | 2.647.838.052.746 | 2.656.336.447.264 |
| 410 | Vốn chủ sở hữu | | 2.647.838.052.746 | 2.656.336.447.264 |
| 411 | Vốn góp của chủ sở hữu | V.26 | 2.316.948.190.000 | 2.145.337.930.000 |
| 411a | Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết | | 2.316.948.190.000 | 2.145.337.930.000 |
| 411b | Cổ phiếu ưu đãi | | - | - |
| 412 | Thặng dư vốn cổ phần | V.26 | 66.126.261.707 | 237.736.521.707 |
| 413 | Quyền chọn chuyển đổi trái phiếu | | - | - |
| 414 | Vốn khác của chủ sở hữu | | - | - |

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

Tại ngày 30 tháng 6 năm 2016

(Tiếp theo)

| Mã số | NGUỒN VỐN | Thuyết minh | Số cuối năm | Số đầu năm |
|-------|--|-------------|--------------------------|--------------------------|
| 415 | Cổ phiếu quỹ (*) | | - | - |
| 416 | Chênh lệch đánh giá lại tài sản | | - | - |
| 417 | Chênh lệch tỷ giá hối đoái | | - | - |
| 418 | Quỹ đầu tư phát triển | V.26 | 162.437.718.934 | 161.961.502.413 |
| 419 | Quỹ hỗ trợ sắp xếp doanh nghiệp | | - | - |
| 420 | Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu | | - | - |
| 421 | Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối | V.26 | 57.968.020.673 | 66.073.619.772 |
| 421a | Lợi nhuận sau thuế lũy kế đến cuối kỳ trước | | 57.091.759.435 | 55.612.798.813 |
| 421b | Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối kỳ này | | 876.261.238 | 10.460.820.959 |
| 422 | Nguồn vốn đầu tư xây dựng cơ bản | | - | - |
| 429 | Lợi ích cổ đông không kiểm soát | V.26 | 44.357.861.433 | 45.226.873.372 |
| 430 | Nguồn kinh phí | | - | - |
| 431 | Nguồn kinh phí | | - | - |
| 432 | Nguồn kinh phí đã hình thành tài sản cố định | | - | - |
| 440 | TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN | | 5.406.188.127.051 | 5.089.309.884.686 |

Người lập biểu

Kế toán trưởng

Tổng Giám đốc


Lê Thành Hưng


Nguyễn Quang Tín


Trần Minh Phú

Lập, ngày 26 tháng 8 năm 2016

Ghi chú: Số liệu trong các chỉ tiêu có dấu (*) được ghi bằng số âm dưới hình thức ghi trong ngoặc đơn (...).

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

Cho kỳ kế toán từ 01/01/2016 đến 30/6/2016

Đơn vị tính: đồng Việt Nam


| Mã số | CHỈ TIÊU | Thuyết minh | Từ 01/01/2016 đến 30/6/2016 | Từ 01/01/2015 đến 30/6/2015 |
|-----------|--|-------------|--------------------------------|--------------------------------|
| 01 | Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ | VI.1 | 496.627.375.426 | 312.404.169.034 |
| 02 | Các khoản giảm trừ doanh thu | VI.2 | 8.972.900.611 | 1.485.246.049 |
| 10 | Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ | VI.3 | 487.654.474.815 | 310.918.922.985 |
| 11 | Giá vốn hàng bán | VI.4 | 396.117.534.101 | 239.033.187.264 |
| 20 | Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ | | 91.536.940.714 | 71.885.735.721 |
| 21 | Doanh thu hoạt động tài chính | VI.5 | 9.678.172.370 | 20.737.178.767 |
| 22 | Chi phí tài chính | VI.6 | 4.029.680.258 | (4.850.764.728) |
| 23 | Trong đó: Chi phí lãi vay | | 4.440.321.881 | 3.517.811.302 |
| 25 | Phần lãi hoặc lỗ trong Công ty liên doanh, liên kết | | (23.018.659.814) | (5.153.236.417) |
| 26 | Chi phí bán hàng | VI.7 | 34.181.722.994 | 38.047.656.123 |
| 27 | Chi phí quản lý doanh nghiệp | VI.8 | 32.822.335.760 | 28.299.263.310 |
| 30 | Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh | | 7.162.714.258 | 25.973.523.366 |
| 31 | Thu nhập khác | | 2.635.326.786 | 2.166.965.769 |
| 32 | Chi phí khác | | 1.247.717.641 | 3.379.510.779 |
| 40 | Lợi nhuận khác | VI.9 | 1.387.609.145 | (1.212.545.010) |
| 50 | Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế | | 8.550.323.403 | 24.760.978.356 |
| 51 | Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành | VI.10 | 5.306.650.662 | 5.721.621.102 |
| 52 | Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại | VI.11 | 45.825.934 | 4.546.320.964 |
| 60 | Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp | | 3.197.846.807 | 14.493.036.290 |
| 61 | Lợi nhuận sau thuế của Tổng Công ty mẹ | | 876.261.238 | 13.925.059.591 |
| 62 | Lợi nhuận sau thuế của cổ đông không kiểm soát | | 2.321.585.569 | 567.976.699 |
| 70 | Lãi cơ bản trên cổ phiếu | VI.12 | 4 | 66 |

Người lập biểu :

Kế toán trưởng

Tổng Giám đốc


Lê Thành Hưng


Nguyễn Quang Tín


Trần Minh Phú

Lập, ngày 26 tháng 8 năm 2016

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

Cho kỳ kế toán từ 01/01/2016 đến 30/6/2016

(Theo phương pháp gián tiếp)

| Mã số | CHỈ TIÊU | Thuyết minh | <i>Đơn vị tính: đồng Việt Nam</i> | |
|-------|--|-------------|-----------------------------------|--------------------------------|
| | | | Từ 01/01/2016 đến 30/6/2016 | Từ 01/01/2015 đến 30/6/2015 |
| | Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh | | | |
| 01 | Lợi nhuận trước thuế | | 8.550.323.403 | 24.760.978.356 |
| | Điều chỉnh cho các khoản | | | |
| 02 | Khấu hao tài sản cố định và bất động sản đầu tư | | 11.095.795.622 | 9.213.713.484 |
| 03 | Các khoản dự phòng | | (485.759.435) | (9.255.573.758) |
| 04 | Lãi, lỗ chênh lệch tỷ giá do đánh giá lại khoản mục tiền | | (184.087) | - |
| 05 | Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư | | 13.366.228.904 | (15.266.337.420) |
| 06 | Chi phí lãi vay | | 6.963.622.694 | 3.517.811.302 |
| 08 | Lợi nhuận từ hoạt động KD trước thay đổi vốn LĐ | | 39.490.027.101 | 12.970.591.964 |
| 09 | Tăng, giảm các khoản phải thu | | (153.143.275.596) | 25.943.085.022 |
| 10 | Tăng, giảm hàng tồn kho | | (247.534.804.988) | (173.441.470.946) |
| 11 | Tăng, giảm các khoản phải trả | | 94.094.855.685 | (24.941.523.569) |
| 12 | Tăng, giảm chi phí trả trước | | (6.753.886.483) | 572.919.648 |
| 13 | Tăng, giảm chứng khoán kinh doanh | | - | 30.757.601.827 |
| 14 | Tiền lãi vay đã trả | | (42.884.749.314) | (68.862.501.936) |
| 15 | Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp | | (4.931.638.566) | (5.579.283.259) |
| 16 | Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh | | - | - |
| 17 | Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh | | (7.862.174.264) | (11.708.010.613) |
| 20 | Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh | | (329.525.646.425) | (214.288.591.862) |
| | Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư | | | |
| 21 | Tiền chi mua sắm, xây dựng TS và tài sản dài hạn khác | | (10.140.663.226) | (10.000.677.536) |
| 22 | Tiền thu thanh lý, bán TSCĐ, tài sản dài hạn khác | | 280.000.000 | 2.363.636 |
| 23 | Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác | | (15.162.000.000) | (15.198.430.912) |
| 24 | Tiền thu cho vay, bán lại công cụ nợ của đơn vị khác | | 32.603.941.988 | 459.780.000 |
| 25 | Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác | | - | (100.371.095.890) |
| 26 | Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác | | 13.750.000.000 | 1.521.163.000 |
| 27 | Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia | | 9.677.971.522 | 16.622.593.873 |
| 30 | Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư | | 31.009.250.284 | (106.964.303.829) |
| | Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính | | | |
| 31 | Tiền thu phát hành CP, nhận vốn góp của chủ sở hữu | | - | - |
| 32 | Tiền trả lại vốn cho các CSH, mua lại CP đã phát hành | | - | - |
| 33 | Tiền thu từ đi vay | | 496.410.923.945 | 92.426.675.123 |
| 34 | Tiền trả nợ gốc vay | | (231.448.388.529) | (166.528.160.416) |
| 35 | Tiền trả nợ gốc thuê tài chính | | - | - |
| 36 | Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu | | - | - |
| 40 | Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính | | 264.962.535.416 | (74.101.485.293) |

BÁO CÁO
LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

Cho kỳ kế toán từ 01/01/2016 đến 30/6/2016

(Theo phương pháp gián tiếp)

(Tiếp theo)

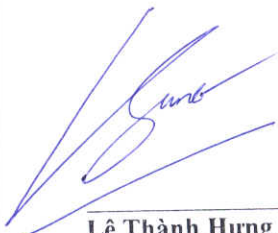
Đơn vị tính: đồng Việt Nam

| Mã số | CHỈ TIÊU | Thuyết minh | Từ 01/01/2016 đến 30/6/2016 | Từ 01/01/2015 đến 30/6/2015 |
|-------|---|-------------|-----------------------------|-----------------------------|
| 50 | Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ | | (33.553.860.725) | (395.354.380.984) |
| 60 | Tiền và tương đương tiền đầu kỳ | | 64.549.207.165 | 473.092.626.908 |
| 61 | Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ | | - | - |
| 70 | Tiền và tương đương tiền cuối kỳ | V.1 | 30.995.346.440 | 77.738.245.924 |

Người lập biểu

Kế toán trưởng

Tổng Giám đốc


Lê Thành Hưng


Nguyễn Quang Tín



Trần Minh Phú

Lập, ngày 26 tháng 8 năm 2016

Mẫu số: B 09-DN/HN

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

Cho kỳ kế toán từ 01/01/2016 đến 30/6/2016

(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và phải được đọc cùng Báo cáo tài chính hợp nhất)

1. 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 22-6-2016 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu cấp.

Vốn điều lệ : 2.316.948.190.000 đồng Việt Nam
Số lượng cổ phiếu : 231.694.819 cổ phiếu
Mệnh giá cổ phiếu : 10.000 đồng Việt Nam
Mã chứng khoán : DIG

2. Cấu trúc Tổng Công ty

Các Công ty con, Công ty liên kết

| Tên Công ty | Lĩnh vực kinh doanh chính | % Sở hữu |
|---|---|----------|
| Công ty con | | |
| 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 ... | 96,36 |
| 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 ... | 68,96 |
| Công ty CP Cầu kiện Bê tông DIC Miền Đông | Sản xuất cầu kiện bê tông ... | 91,05 |
| 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 Sông Đà DIC | Đầu tư xây dựng dự án theo hình thức BOT, BT; kinh doanh bất động sản ... | 55,00 |

| Tên Công ty | Lĩnh vực kinh doanh chính | % Sở hữu |
|---|--|----------|
| Công ty liên kết | | |
| 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 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 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 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 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 | Sản xuất mua bán gạch men, khai thác khoáng sản... | 40,83 |
| 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 |

3. Lĩnh vực, ngành nghề kinh doanh

Lĩnh vực hoạt động kinh doanh của Tổng Công ty: Đầu tư phát triển các khu đô thị mới và khu công nghiệp; Đầu tư phát triển nhà và hạ tầng kỹ thuật khu đô thị; Kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê; Xây dựng công trình kỹ thuật dân dụng, giao thông, thủy lợi; Tư vấn đầu tư xây dựng và kinh doanh dịch vụ du lịch.

4. Chu kỳ sản xuất, kinh doanh thông thường

Chu kỳ sản xuất kinh doanh của lĩnh vực kinh doanh bất động sản của Tổng Công ty từ 02 năm đến 04 năm.
Chu kỳ sản xuất kinh doanh của xây lắp và dịch vụ của Tổng Công ty không quá 12 tháng.

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

1. Kỳ kế toán

Năm tài chính của Tổng Công ty bắt đầu từ ngày 01 tháng 01 và kết thúc vào ngày 31 tháng 12 hàng năm.

2. Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán

Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán là tiền đồng Việt Nam và được trình bày trên báo cáo tài chính theo đồng Việt Nam.

III. CHUẨN MỰC VÀ CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN ÁP DỤNG

1. Chế độ kế toán áp dụng

Tổng Công ty áp dụng các chuẩn mực kế toán, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam được ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC và Thông tư 202/2014/TT-BTC ngày 22 tháng 12 năm 2014 và các thông tư hướng dẫn thực hiện chuẩn mực kế toán của Bộ Tài chính trong việc lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất.

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

Ban Tổng Giám đốc đảm bảo đã tuân thủ yêu cầu của các chuẩn mực kế toán, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam được ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC và Thông tư 202/2014/TT-BTC ngày 22 tháng 12 năm 2014 cũng như các thông tư hướng dẫn thực hiện chuẩn mực kế toán của Bộ Tài chính trong việc lập Báo cáo tài chính hợp nhất.

3. Cơ sở lập Báo cáo tài chính hợp nhất

Báo cáo tài chính hợp nhất được lập và trình bày dựa trên các nguyên tắc và phương pháp kế toán cơ bản: cơ sở dồn tích, hoạt động liên tục, giá gốc, phù hợp, nhất quán, thận trọng, trọng yếu, bù trừ và có thể so sánh. Báo cáo tài chính hợp nhất do Tổng Công ty lập không nhằm phản ánh tình hình tài chính, kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và tình hình lưu chuyển tiền tệ hợp nhất theo các chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán hay các nguyên tắc và thông lệ kế toán được chấp nhận chung tại các nước khác ngoài Việt Nam.

IV. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG

1. Tiền và các khoản tương đương tiền

Tiền bao gồm tiền mặt, tiền đang chuyển và các khoản tiền gửi không kỳ hạn. Các khoản đầu tư ngắn hạn có thời gian thu hồi không quá 3 (ba) tháng có khả năng chuyển đổi dễ dàng thành tiền thì được coi là các khoản tương đương tiền.

Các khoản đầu tư ngắn hạn không quá 3 (ba) 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. Các khoản đầu tư tài chính

2.1. Nguyên tắc ghi nhận

Đầu tư vào Công ty con

Công ty con là Công ty do Tổng Công ty kiểm soát cho đến ngày lập báo cáo tài chính hàng năm (thường được thể hiện thông qua việc nắm giữ trên 50% quyền biểu quyết). Việc kiểm soát này đạt được khi Tổng Công ty có khả năng kiểm soát các chính sách tài chính và hoạt động của các Công ty nhận đầu tư nhằm thu được lợi ích từ hoạt động của Công ty nhận đầu tư vốn.

Khoản đầu tư vào Công ty con được kế toán theo phương pháp giá gốc. Lợi nhuận thuần được chia từ Công ty con 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.

Đầu tư vào Công ty liên kết

Công ty liên kết là Công ty mà Tổng Công ty có ảnh hưởng đáng kể nhưng không phải là Công ty con hay Công ty liên doanh của Tổng Công ty (thường được thể hiện thông qua việc nắm giữ từ 20% đến 50% quyền biểu quyết). Ảnh hưởng đáng kể thể hiện ở quyền tham gia vào việc đưa ra các quyết định về

chính sách tài chính và hoạt động của bên nhận đầu tư nhưng không có ảnh hưởng về mặt kiểm soát hoặc đồng kiểm soát của chính sách này.

Khoản đầu tư vào Công ty liên kết được kế toán theo phương pháp giá gốc. Lợi nhuận thuần được chia từ 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.

Dự phòng tổn thất đầu tư vào Công ty con, Công ty liên kết

Dự phòng tổn thất cho các khoản đầu tư vào Công ty con, Công ty liên kết được trích lập khi Công ty con, Công ty liên kết bị lỗ với mức trích lập bằng chênh lệch giữa vốn góp thực tế của các bên tại Công ty con, Công ty liên kết và vốn chủ sở hữu thực có nhân với tỷ lệ góp vốn của Tổng Công ty so với tổng số vốn góp thực tế của các bên tại Công ty con, Công ty liên kết. Nếu Công ty con, Công ty liên kết là đối tượng lập Báo cáo tài chính hợp nhất thì căn cứ để xác định dự phòng tổn thất là Báo cáo tài chính hợp nhất.

Tăng, giảm số dự phòng tổn thất đầu tư vào Công ty con, Công ty liên kết cần phải trích lập tại ngày kết thúc kỳ kế toán được ghi nhận vào chi phí tài chính.

Các khoản đầu tư vào công cụ vốn của đơn vị khác

Đầu tư vào công cụ vốn của đơn vị khác bao gồm các khoản đầu tư công cụ vốn nhưng Tổng Công ty không có quyền kiểm soát, đồng kiểm soát hoặc có ảnh hưởng đáng kể đối với bên được đầu tư.

Các khoản đầu tư vào công cụ vốn của đơn vị khác được ghi nhận ban đầu theo giá gốc, bao gồm giá mua hoặc khoản góp vốn cộng các chi phí trực tiếp liên quan đến hoạt động đầu tư. Cổ tức và lợi nhuận của các kỳ trước khi khoản đầu tư được mua được hạch toán giảm giá trị của chính khoản đầu tư đó. Cổ tức và lợi nhuận của các kỳ sau khi khoản đầu tư được mua được ghi nhận doanh thu. Cổ tức được nhận bằng cổ phiếu chỉ được theo dõi số lượng cổ phiếu tăng thêm, không ghi nhận giá trị cổ phiếu nhận được.

Dự phòng tổn thất cho các khoản đầu tư vào công cụ vốn của đơn vị khác được trích lập như sau:

Đối với khoản đầu tư vào cổ phiếu niêm yết hoặc giá trị hợp lý khoản đầu tư được xác định tin cậy, việc lập dự phòng dựa trên giá trị thị trường của cổ phiếu.

Đối với khoản đầu tư không xác định được giá trị hợp lý tại thời điểm báo cáo, việc lập dự phòng được thực hiện căn cứ vào khoản lỗ của bên được đầu tư với mức trích lập bằng chênh lệch giữa vốn góp thực tế của các bên tại đơn vị khác và vốn chủ sở hữu thực có nhân với tỷ lệ góp vốn của Tổng Công ty so với tổng số vốn góp thực tế của các bên tại đơn vị khác.

Tăng, giảm số dự phòng tổn thất đầu tư vào công cụ vốn của đơn vị khác cần phải trích lập tại ngày kết thúc kỳ kế toán được ghi nhận vào chi phí tài chính

2.2. Lập dự phòng các khoản đầu tư tài chính

Dự phòng các khoản đầu tư tài chính dài hạn

Dự phòng đầu tư cho mỗi khoản đầu tư tài chính bằng số vốn đã đầu tư và tính theo công thức sau:

$$\text{Mức dự phòng tổn thất các khoản đầu tư tài chính} = \left[\begin{array}{l} \text{Vốn góp thực tế của} \\ \text{các bên tại tổ chức} \\ \text{kinh tế} \end{array} - \begin{array}{l} \text{Vốn chủ} \\ \text{sở hữu thực có} \end{array} \right] \times \frac{\text{Số vốn đầu tư của doanh nghiệp}}{\text{Tổng số vốn góp thực tế của các} \\ \text{bên tại tổ chức kinh tế}}$$

Dự phòng giảm giá đầu tư chứng khoán

Dự phòng giảm giá đầu tư chứng khoán được tính cho mỗi loại chứng khoán và tính theo công thức sau:

$$\begin{array}{l} \text{Mức dự phòng} \\ \text{giảm giá đầu tư} \\ \text{chứng khoán} \end{array} = \begin{array}{l} \text{Số lượng chứng khoán} \\ \text{bị giảm giá tại thời} \\ \text{điểm lập báo cáo tài} \\ \text{chính riêng} \end{array} \times \left[\begin{array}{l} \text{Giá chứng} \\ \text{khoán hạch} \\ \text{toán trên sổ kế} \\ \text{toán} \end{array} - \begin{array}{l} \text{Giá chứng} \\ \text{khoán thực tế} \\ \text{trên thị trường} \end{array} \right]$$

3. Các khoản phải thu

3.1. Nguyên tắc ghi nhận

Các khoản phải thu thương mại và phải thu khác được ghi nhận ban đầu theo giá gốc và luôn được phản ánh theo giá gốc trong thời gian tiếp theo. Dự phòng phải thu khó đòi được trình bày trên một tài khoản riêng.

Việc phân loại các khoản phải thu là phải thu khách hàng, phải thu nội bộ và phải thu khác được thực hiện theo nguyên tắc sau:

Phải thu của khách hàng phản ánh các khoản phải thu mang tính chất thương mại phát sinh từ giao dịch có tính chất mua – bán giữa Tổng Công ty và người mua là đơn vị độc lập với Tổng Công ty.

Phải thu nội bộ phản ánh các khoản phải thu các đơn vị trực thuộc không có tư cách pháp nhân hạch toán phụ thuộc.

Phải thu khác phản ánh các khoản phải thu không có tính thương mại, không liên quan đến giao dịch mua – bán.

3.2. Lập dự phòng phải thu khó đòi

Dự phòng nợ phải thu khó đòi thể hiện phần giá trị dự kiến bị tổn thất của các khoản nợ phải thu có khả năng không được khách hàng thanh toán đối với các khoản phải thu tại thời điểm lập Báo cáo tài chính hợp nhất.

Dự phòng phải thu khó đòi được lập cho từng khoản nợ phải thu khó đòi căn cứ vào tuổi nợ quá hạn của các khoản nợ hoặc dự kiến mức tổn thất có thể xảy ra, cụ thể như sau:

Đối với nợ phải thu quá hạn thanh toán:

30% giá trị đối với khoản nợ phải thu quá hạn từ trên 6 tháng đến dưới 1 năm.

50% giá trị đối với khoản nợ phải thu quá hạn từ 1 năm đến dưới 2 năm.

70% giá trị đối với khoản nợ phải thu quá hạn từ 2 năm đến dưới 3 năm.

100% giá trị đối với khoản nợ phải thu quá hạn từ 3 năm trở lên.

Đối với nợ phải thu chưa quá hạn thanh toán nhưng người nợ khó có khả năng thanh toán do bị thanh lý, phá sản, giải thể hay các khó khăn tương tự hoặc các khoản phải thu có bằng chứng chắc chắn khó có khả năng thu hồi: Căn cứ vào dự kiến mức tổn thất để lập dự phòng.

Tăng, giảm số dư dự phòng nợ phải thu khó đòi cần phải trích lập tại ngày kết thúc kỳ kế toán được ghi nhận vào chi phí quản lý doanh nghiệp.

Căn cứ trích lập là Chuẩn mực kế toán số 02- “Hàng tồn kho” và Thông tư số 228/2009/TT-BTC ngày 07/12/2009 của Bộ Tài chính “Hướng dẫn chế độ trích lập và sử dụng các khoản dự phòng giảm giá hàng tồn kho, tổn thất các khoản đầu tư tài chính, nợ phải thu khó đòi và bảo hành sản phẩm, hàng hoá.

công trình xây lắp tại doanh nghiệp” và Thông tư số 89/2013/TT-BTC ngày 28/06/2013 của Bộ Tài chính “Sửa đổi, bổ sung Thông tư số 228/2009/TT-BTC”.

4. Hàng tồn kho

4.1. Nguyên tắc đánh giá 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 được xác định như sau:

Nguyên vật liệu, hàng hóa: bao gồm chi phí mua 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.

Thành phẩm: bao gồm chi phí nguyên vật liệu, nhân công trực tiếp và chi phí sản xuất chung có liên quan trực tiếp được phân bổ dựa trên mức độ hoạt động bình thường, chi phí quyền sử dụng đất, các chi phí trực tiếp và các chi phí chung có liên quan phát sinh trong quá trình đầu tư xây dựng thành phẩm bất động sản.

Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang: Chỉ bao gồm chi phí nguyên vật liệu chính (hoặc yếu tố chi phí khác cho phù hợp).

Giá trị thuần có thể thực hiện được là giá bán ước tính của hàng tồn kho trong kỳ sản xuất, kinh doanh bình thường trừ chi phí ước tính để hoàn thành và chi phí ước tính cần thiết cho việc tiêu thụ chúng.

4.2. Phương pháp xác định giá trị hàng tồn kho

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

4.3. Phương pháp hạch toán hàng tồn kho

Tổng Công ty áp dụng phương pháp Kế khai thường xuyên.

4.4. Lập dự phòng giảm giá hàng tồn kho

Dự phòng giảm giá hàng tồn kho được lập vào thời điểm cuối kỳ kế toán cho các sản phẩm lỗi thời, hư hỏng, kém mất phẩm chất và trong trường hợp giá gốc của hàng tồn kho lớn hơn giá trị thuần có thể thực hiện được của chúng.

Dự phòng giảm giá hàng tồn kho được lập cho từng mặt hàng tồn kho có giá gốc lớn hơn giá trị thuần có thể thực hiện được. Đối với dịch vụ cung cấp dở dang, việc lập dự phòng giảm giá được tính theo từng loại dịch vụ có mức giá riêng biệt. Tăng, giảm số dư dự phòng giảm giá hàng tồn kho cần phải trích lập tại ngày kết thúc kỳ kế toán được ghi nhận vào giá vốn hàng bán.

5. Chi phí trả trước

Chi phí trả trước bao gồm các chi phí thực tế đã phát sinh nhưng có liên quan đến kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh của nhiều kỳ kế toán. Chi phí trả trước của Tổng Công ty bao gồm các chi phí sau:

5.1. Công cụ, dụng cụ

Công cụ và dụng cụ bao gồm các tài sản Tổng Công ty nắm giữ để sử dụng trong quá trình hoạt động kinh doanh bình thường, với nguyên giá của mỗi tài sản thấp hơn 30 triệu đồng.

Các công cụ, dụng cụ đã đưa vào sử dụng được phân bổ vào chi phí theo phương pháp đường thẳng với thời gian phân bổ không quá 03 năm.

5.2. Chi phí sửa chữa tài sản cố định

Chi phí sửa chữa tài sản phát sinh một lần có giá trị lớn được phân bổ vào chi phí theo phương pháp đường thẳng trong 02 năm.

6. Tài sản cố định và khấu hao tài sản cố định

6.1. Tài sản cố định hữu hình

Tài sản cố định hữu hình 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.

Các chi phí phát sinh sau khi ghi nhận ban đầu tài sản cố định được ghi tăng nguyên giá của tài sản nếu các chi phí này chắc chắn làm tăng lợi ích kinh tế trong tương lai dự tính thu được từ việc sử dụng tài sản cố định hữu hình vượt trên mức hoạt động tiêu chuẩn theo như đánh giá ban đầu cho Tổng Công ty và chi phí đó được xác định một cách đáng tin cậy. Tất cả các chi phí sửa chữa và bảo trì khác được ghi nhận vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh khi phát sinh.

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

| | | |
|-------------------------------|---|-------------|
| - Nhà cửa, vật kiến trúc | : | 10 - 50 năm |
| - Máy móc, thiết bị | : | 04 - 08 năm |
| - Phương tiện vận tải | : | 06 - 10 năm |
| - Thiết bị văn phòng, quản lý | : | 03 - 08 năm |
| - Tài sản cố định khác | : | 03 - 05 năm |

Thu từ việc thanh lý, nhượng bán tài sản cố định hữu hình được ghi nhận là thu nhập khác và giá trị còn lại của tài sản thanh lý, nhượng bán được ghi nhận chi phí khác trong báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh.

6.2. Tài sản cố định vô hình

Quyền sử dụng đất là toàn bộ các chi phí thực tế Tổng Công ty đã chi ra có liên quan trực tiếp tới đất sử dụng, bao gồm: tiền chi ra để có quyền sử dụng đất, chi phí cho đền bù, giải phóng mặt bằng, san lấp mặt bằng, lệ phí trước bạ... Quyền sử dụng đất không xác định thời hạn không được tính khấu hao.

Tiền thuê đất trả trước cho các hợp đồng thuê đất có hiệu lực trước năm 2003 và được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, thời gian khấu hao là: 38 năm.

7. Bất động sản đầu tư

7.1. Nguyên tắc ghi nhận

Bất động sản đầu tư bao gồm quyền sử dụng đất, nhà hoặc một phần của nhà hoặc cả nhà và đất, cơ sở hạ tầng do Tổng Công ty nắm giữ, không nhằm mục đích sử dụng trong sản xuất, cung cấp hàng hóa, dịch vụ hoặc trong quản lý, hoặc bán trong kỳ hoạt động kinh doanh thông thường.

Nguyên giá ban đầu của bất động sản đầu tư bao gồm giá mua, chi phí quyền sử dụng đất và các chi phí liên quan trực tiếp đến việc đưa tài sản đến điều kiện cần thiết để tài sản có thể hoạt động theo cách thức đã dự kiến bởi ban quản lý. Các chi phí phát sinh sau khi bất động sản đầu tư đã được đưa vào hoạt động như chi phí sửa chữa và bảo trì được ghi nhận vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng trong kỳ mà các chi phí này phát sinh. Trong các trường hợp có thể chứng minh một cách rõ ràng rằng các khoản

chi phí này làm tăng lợi ích kinh tế trong tương lai dự tính thu được từ việc sử dụng bất động sản đầu tư vượt trên mức hoạt động tiêu chuẩn theo như đánh giá ban đầu, thì các chi phí này được vốn hóa như một khoản nguyên giá tăng thêm của bất động sản đầu tư.

Các chi phí liên quan đến bất động sản đầu tư phát sinh sau ghi nhận ban đầu được ghi nhận vào chi phí, trừ khi chi phí này có khả năng chắc chắn làm cho bất động sản đầu tư tạo ra lợi ích kinh tế trong tương lai nhiều hơn mức hoạt động được đánh giá ban đầu thì được ghi tăng nguyên giá.

Khi bất động sản đầu tư được bán, nguyên giá và khấu hao lũy kế được xóa sổ và lãi, lỗ nào phát sinh được hạch toán vào thu nhập hay chi phí trong kỳ.

Việc chuyển từ bất động sản chủ sở hữu sử dụng hoặc hàng tồn kho thành bất động sản đầu tư chỉ khi chủ sở hữu chấm dứt sử dụng tài sản đó và bắt đầu cho bên khác thuê hoạt động hoặc khi kết thúc giai đoạn xây dựng. Việc chuyển từ bất động sản đầu tư sang bất động sản chủ sở hữu sử dụng hay hàng tồn kho chỉ khi chủ sở hữu bắt đầu sử dụng tài sản này hoặc bắt đầu triển khai cho mục đích bán. Việc chuyển từ bất động sản đầu tư sang bất động sản chủ sở hữu sử dụng hoặc hàng tồn kho không làm thay đổi nguyên giá hay giá trị còn lại của bất động sản tại ngày chuyển đổi.

7.2. Phương pháp khấu hao

Bất động sản đầu tư sử dụng để cho thuê được khấu hao theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời gian hữu dụng ước tính. Số năm khấu hao của bất động sản đầu tư như sau:

| | |
|----------------------------|------------|
| Quyền sử dụng đất lâu dài: | Không tính |
| Quyền sử dụng đất: | 50 năm |

8. Nợ phải trả

Các khoản nợ phải trả người bán, phải trả nợ vay và phải trả khác là các khoản nợ được xác định về giá trị và thời gian và được ghi nhận theo nghĩa vụ thực tế phát sinh trong tương lai, liên quan đến hàng hóa, dịch vụ Tổng Công ty đã nhận được.

Việc phân loại các khoản phải trả là phải trả người bán, phải trả nội bộ và phải trả khác được thực hiện theo nguyên tắc sau:

Phải trả người bán phản ánh các khoản phải trả mang tính chất thương mại phát sinh từ giao dịch mua hàng hóa, dịch vụ, tài sản và người bán là đơn vị độc lập với Tổng Công ty.

Phải trả nội bộ phản ánh các khoản phải trả giữa đơn vị cấp trên và đơn vị cấp dưới trực thuộc không có tư cách pháp nhân hạch toán phụ thuộc.

Phải trả khác phản ánh các khoản phải trả không có tính thương mại, không liên quan đến giao dịch mua, bán, cung cấp hàng hóa dịch vụ.

9. Vay

Các khoản tiền vay không bao gồm các khoản vay dưới hình thức phát hành trái phiếu hoặc cổ phiếu ưu đãi có điều khoản bắt buộc bên phát hành phải mua lại tại một thời điểm nhất định trong tương lai.

Tổng Công ty theo dõi các khoản vay chi tiết theo từng đối tượng nợ và phân loại ngắn hạn và dài hạn theo thời gian trả nợ.

Chi phí liên quan trực tiếp đến khoản vay được ghi nhận vào chi phí tài chính, ngoại trừ các chi phí phát sinh từ khoản vay riêng cho mục đích đầu tư, xây dựng hoặc sản xuất tài sản dở dang thì được vốn hóa.

10. 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.

| | | |
|---|---|---------------------|
| Tổng chi phí đi vay phát sinh trong kỳ | : | 81.596.475.576 đồng |
| Trong đó: | | |
| Chi phí đi vay được ghi nhận vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh | : | 4.440.321.881 đồng |
| Chi phí đi vay được vốn hóa | : | 77.156.153.695 đồng |

11. 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.

Chi phí phải trả phản ánh các khoản phải trả cho hàng hóa, dịch vụ đã nhận được từ người bán hoặc đã cung cấp cho người mua nhưng chưa chi trả do chưa có hóa đơn hoặc chưa đủ hồ sơ, tài liệu kế toán và các khoản phải trả cho người lao động về tiền lương nghỉ phép, các khoản chi phí sản xuất, kinh doanh phải trích trước.

12. Doanh thu chưa thực hiện

Doanh thu chưa thực hiện gồm doanh thu nhận trước như:

Số tiền của khách hàng đã trả trước cho một hoặc nhiều kỳ kế toán về cho thuê tài sản;
Khoản lãi nhận trước khi cho vay vốn hoặc mua các công cụ nợ;
Khoản chênh lệch giữa giá bán hàng trả chậm, trả góp theo cam kết với giá bán trả tiền ngay;
Khoản doanh thu tương ứng với giá trị hàng hóa, dịch vụ hoặc số phải chiết khấu giảm giá cho khách hàng trong chương trình khách hàng truyền thống.

13. Trái phiếu thường

Giá trị ghi sổ của trái phiếu thường được phản ánh trên cơ sở thuần bằng trị giá trái phiếu theo mệnh giá trừ chiết khấu trái phiếu cộng phụ trội trái phiếu.

Tổng Công ty theo dõi chiết khấu và phụ trội cho từng loại trái phiếu thường phát hành và tình hình phân bổ từng khoản chiết khấu, phụ trội khi xác định chi phí đi vay tính vào chi phí hoặc vốn hoá theo từng kỳ, cụ thể:

Chiết khấu trái phiếu được phân bổ dần để tính vào chi phí đi vay từng kỳ trong suốt thời hạn của trái phiếu.

Phụ trội trái phiếu được phân bổ dần để giảm trừ chi phí đi vay từng kỳ trong suốt thời hạn của trái phiếu.

Việc phân bổ khoản chiết khấu hoặc phụ trội có thể sử dụng phương pháp lãi suất thực tế hoặc phương pháp đường thẳng:

Theo phương pháp lãi suất thực tế: Khoản chiết khấu hoặc phụ trội phân bổ vào mỗi kỳ được tính bằng chênh lệch giữa chi phí lãi vay phải trả cho mỗi kỳ trả lãi (được tính bằng giá trị ghi sổ đầu kỳ của trái phiếu nhân với tỷ lệ lãi thực tế trên thị trường) với số tiền phải trả từng kỳ.

Theo phương pháp đường thẳng: Khoản chiết khấu hoặc phụ trội phân bổ đều trong suốt kỳ hạn của trái phiếu.

14. Nguyên tắc ghi nhận vốn chủ sở hữu

14.1. Vốn góp của chủ sở hữu

Vốn góp của chủ sở hữu được ghi nhận theo số vốn thực tế đã góp của các cổ đông.

14.2. Thặng dư vốn cổ phần

Thặng dư vốn cổ phần được ghi nhận theo số chênh lệch giữa giá phát hành và mệnh giá cổ phiếu khi phát hành lần đầu, phát hành bổ sung, chênh lệch giữa giá tái phát hành và giá trị sổ sách của cổ phiếu quỹ và cấu phần vốn của trái phiếu chuyển đổi khi đáo hạn. Chi phí trực tiếp liên quan đến việc phát hành bổ sung cổ phiếu và tái phát hành cổ phiếu quỹ được ghi giảm thặng dư vốn cổ phần.

14.3. Cổ phiếu quỹ

Khi mua lại cổ phiếu do Tổng Công ty phát hành, khoản tiền trả bao gồm cả các chi phí liên quan đến giao dịch được ghi nhận là cổ phiếu quỹ và được phản ánh là một khoản giảm trừ trong vốn chủ sở hữu. Khi tái phát hành, chênh lệch giữa giá tái phát hành và giá sổ sách của cổ phiếu quỹ được ghi vào khoản mục “Thặng dư vốn cổ phần”.

14.4. Các quỹ

Lợi nhuận sau thuế được Đại hội đồng cổ đông phê duyệt khi trích lập các quỹ theo Nghị quyết của đại hội đồng cổ đông của Tổng Công ty.

Việc sử dụng các quỹ phải được sự phê duyệt của Đại hội đồng cổ đông, Hội đồng Quản trị hoặc Tổng Giám đốc tùy thuộc vào bản chất của nghiệp vụ đã được nêu trong Điều lệ và quy chế quản lý tài chính của Tổng Công ty.

15. Phân phối lợi nhuận

Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp được phân phối cho các cổ đông sau khi đã trích lập các quỹ theo Điều lệ của Tổng Công ty cũng như các quy định của pháp luật và đã được Đại hội đồng cổ đông phê duyệt.

Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối phản ánh kết quả kinh doanh (lãi, lỗ) sau thuế thu nhập doanh nghiệp và tình hình phân chia lợi nhuận hoặc xử lý lỗ của Tổng Công ty. Việc phân phối lợi nhuận được thực hiện khi Tổng Công ty có lợi nhuận sau thuế chưa phân phối không vượt quá mức lợi nhuận sau thuế chưa phân phối trên Báo cáo tài chính hợp nhất sau khi đã loại trừ ảnh hưởng của các khoản lãi do ghi nhận từ giao dịch mua giá rẻ (bất lợi thương mại hay còn gọi là lợi thế thương mại âm). Trường hợp trả cổ tức, lợi nhuận cho chủ sở hữu quá mức số lợi nhuận sau thuế chưa phân phối được ghi nhận như trường hợp giảm vốn góp.

Việc phân phối lợi nhuận cho các cổ đông được cân nhắc đến các khoản mục phi tiền tệ nằm trong lợi nhuận sau thuế chưa phân phối có thể ảnh hưởng đến luồng tiền và khả năng chi trả cổ tức như lãi do đánh giá lại tài sản mang đi góp vốn, lãi do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ, các công cụ tài chính và các khoản mục phi tiền tệ khác.

Cổ tức phải trả cho các cổ đông được ghi nhận là khoản phải trả trong Bảng Cân đối kế toán của Tổng Công ty sau khi có thông báo chia cổ tức của Hội đồng Quản trị Tổng Công ty và thông báo ngày chốt quyền nhận cổ tức của Trung tâm Lưu ký chứng khoán Việt Nam.

16. Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận doanh thu

16.1. 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. Khi hợp đồng quy định người mua được quyền trả lại sản phẩm, hàng hoá, đã mua theo những điều kiện cụ thể, doanh thu chỉ được ghi nhận khi những điều kiện cụ thể đó không còn tồn tại và người mua không được quyền trả lại sản phẩm, hàng hoá (trừ trường hợp khách hàng có quyền trả lại hàng hóa dưới hình thức đổi lại để lấy hàng hóa, dịch vụ khác)

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.

16.2. 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.

16.3. Doanh thu bán bất động sản

Doanh thu bán bất động sản mà Tổng Công ty là chủ đầu tư được ghi nhận khi thỏa mãn đồng thời tất cả các điều kiện sau:

Bất động sản đã hoàn thành toàn bộ và bàn giao cho người mua, doanh nghiệp đã chuyển giao rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu bất động sản cho người mua.

Tổng Công ty không còn nắm giữ quyền quản lý bất động sản như người sở hữu bất động sản hoặc quyền kiểm soát bất động sản.

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 bất động sản.
Xác định được chi phí liên quan đến giao dịch bán bất động sản.

16.4. Doanh thu bán bất động sản phân lô bán nền

Doanh thu bán bất động sản phân lô bán nền, nếu đã chuyển giao nền đất cho khách hàng (không phụ thuộc đã làm xong thủ tục pháp lý về giấy chứng nhận quyền sử dụng đất hay chưa) và hợp đồng không hủy ngang, Tổng Công ty ghi nhận doanh thu đối với nền đất đã bán khi thỏa mãn đồng thời các điều kiện sau:

Đã chuyển giao rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sử dụng đất cho người mua;

Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn;

Xác định được chi phí liên quan đến giao dịch bán nền đất;

Tổng Công ty đã thu được hoặc chắc chắn sẽ thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch bán nền đất.

16.5. Doanh thu xây dựng

Các hợp đồng xây dựng quy định nhà thầu được thanh toán theo giá trị khối lượng thực hiện, doanh thu và chi phí liên quan đến hợp đồng được ghi nhận tương ứng với phần công việc đã hoàn thành được khách hàng xác nhận và được phản ánh trên hóa đơn đã lập.

Các khoản tăng, giảm khối lượng xây lắp, các khoản thu bồi thường và các khoản thu khác chỉ được ghi nhận doanh thu khi đã được thống nhất với khách hàng.

16.6. Doanh thu cho thuê tài sản hoạt động

Doanh thu cho thuê tài sản hoạt động được ghi nhận theo phương pháp đường thẳng trong suốt thời gian cho thuê. Tiền cho thuê nhận trước của nhiều kỳ được phân bổ vào doanh thu phù hợp với thời gian cho thuê.

16.7. 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.

Tiền lãi được ghi nhận trên cơ sở dồn tích, được xác định trên số dư các tài khoản tiền gửi và lãi suất thực tế từng kỳ.

Cổ tức và lợi nhuận được chia được ghi nhận khi Tổng Công ty được quyền nhận cổ tức hoặc lợi nhuận từ việc góp vốn. Cổ tức được nhận bằng cổ phiếu chỉ được theo dõi số lượng cổ phiếu tăng thêm, không ghi nhận giá trị cổ phiếu nhận được.

17. Các khoản giảm trừ doanh thu

Các khoản giảm trừ doanh thu bán hàng, cung cấp dịch vụ phát sinh trong kỳ gồm: Chiết khấu thương mại, giảm giá hàng bán và hàng bán bị trả lại.

Các khoản chiết khấu thương mại, giảm giá hàng bán, hàng bán bị trả lại phát sinh cùng kỳ tiêu thụ sản phẩm, hàng hóa dịch vụ được điều chỉnh giảm doanh thu của kỳ phát sinh. Trường hợp sản phẩm, hàng hóa, dịch vụ đã tiêu thụ từ các kỳ trước, đến kỳ sau mới phát sinh các khoản giảm trừ doanh thu thì được ghi giảm doanh thu theo nguyên tắc: nếu phát sinh trước thời điểm phát hành Báo cáo tài chính thì ghi giảm doanh thu trên Báo cáo tài chính của kỳ lập báo cáo (kỳ trước), và nếu phát sinh sau thời điểm phát hành Báo cáo tài chính thì ghi giảm doanh thu của kỳ phát sinh (kỳ sau).

18. Giá vốn hàng bán

Giá vốn của hàng hóa, dịch vụ, bất động sản đầu tư bán trong kỳ (kể cả chi phí khấu hao; chi phí sửa chữa; chi phí nghiệp vụ cho thuê BĐS đầu tư theo phương thức cho thuê hoạt động, chi phí nhượng bán, thanh lý BĐS đầu tư...) được ghi nhận phù hợp với doanh thu đã bán trong kỳ.

Giá vốn hàng bán đối với trường hợp Tổng Công ty là chủ đầu tư kinh doanh bất động sản.

Việc trích trước chi phí để tạm tính giá vốn bất động sản (nếu có) đảm bảo các nguyên tắc sau:

Chỉ trích trước đối với các khoản chi phí đã có trong dự toán đầu tư, xây dựng nhưng chưa có đủ hồ sơ, tài liệu để nghiệm thu khối lượng;

Chỉ trích trước chi phí để tạm tính giá vốn hàng bán cho phần bất động sản đã hoàn thành bán trong kỳ và đủ điều kiện ghi nhận doanh thu;

Số chi phí trích trước và chi phí thực tế được ghi nhận vào giá vốn hàng bán phải đảm bảo tương ứng với định mức giá vốn tính theo tổng chi phí dự toán của phần hàng hóa bất động sản đã bán (được xác định theo diện tích).

Đối với chi phí nguyên vật liệu trực tiếp tiêu hao vượt mức bình thường, chi phí nhân công, chi phí sản xuất chung cố định không phân bổ vào giá trị sản phẩm nhập kho được ghi nhận ngay vào giá vốn hàng bán (sau khi trừ đi các khoản bồi thường, nếu có) kể cả khi sản phẩm, hàng hóa chưa được xác định là tiêu thụ.

19. Chi phí tài chính, chi phí bán hàng và chi phí quản lý doanh nghiệp

19.1. 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;
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.

Chi phí đi vay

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

Chi phí đi vay được ghi nhận vào chi phí khi phát sinh. Trường hợp chi phí đi vay liên quan trực tiếp đến việc đầu tư xây dựng hoặc sản xuất tài sản dở dang cần có một thời gian đủ dài (trên 12 tháng) để có thể đưa vào sử dụng theo mục đích định trước hoặc bán thì chi phí đi vay này được vốn hóa. Đối với khoản vay riêng phục vụ việc xây dựng tài sản cố định, bất động sản đầu tư, lãi vay được vốn hóa kể cả khi thời gian xây dựng dưới 12 tháng. Các khoản thu nhập phát sinh từ việc đầu tư tạm thời các khoản vay được ghi giảm nguyên giá tài sản có liên quan.

Đối với các khoản vốn vay chung trong đó có sử dụng cho mục đích đầu tư xây dựng hoặc sản xuất tài sản dở dang thì chi phí đi vay vốn hóa được xác định theo tỷ lệ vốn hóa đối với chi phí lũy kế bình quân gia quyền phát sinh cho việc đầu tư xây dựng cơ bản hoặc sản xuất tài sản đó. Tỷ lệ vốn hóa được tính theo tỷ lệ lãi suất bình quân gia quyền của các khoản vay chưa trả trong năm, ngoại trừ các khoản vay riêng biệt phục vụ cho mục đích hình thành một tài sản cụ thể.

19.2. Chi phí bán hàng và chi phí quản lý doanh nghiệp

Là các khoản chi phí gián tiếp phục vụ cho hoạt động phân phối sản phẩm, hàng hoá, cung cấp dịch vụ ra thị trường và điều hành sản xuất kinh doanh của Tổng Công ty. Mọi khoản chi phí bán hàng và quản lý doanh nghiệp phát sinh trong kỳ được ghi nhận ngay vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh của kỳ đó khi chi phí đó không đem lại lợi ích kinh tế trong các kỳ sau.

20. Lợi nhuận khác

20.1. Thu nhập khác

Gồm các khoản thu nhập khác ngoài hoạt động sản xuất, kinh doanh chính của Tổng Công ty.

20.2. Chi phí khác

Gồm những khoản chi phí phát sinh do các sự kiện hay các nghiệp vụ riêng biệt với hoạt động thông thường của Tổng Công ty.

21. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành

Chi phí thuế thu nhập hiện hành là khoản thuế dự kiến phải nộp dựa trên thu nhập chịu thuế trong năm, sử dụng các mức thuế suất có hiệu lực tại ngày kết thúc niên độ kế toán và các khoản điều chỉnh thuế phải nộp liên quan đến những năm trước.

Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp được ghi nhận trong báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh, ngoại trừ trường hợp có các khoản thuế thu nhập liên quan đến các khoản mục được ghi nhận trực tiếp vào vốn chủ sở hữu, thì khi đó các khoản thuế thu nhập này cũng được ghi nhận trực tiếp vào vốn chủ sở hữu.

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.

Theo Luật số 32/2013/QH13 về sửa đổi bổ sung một số điều của Luật thuế thu nhập doanh nghiệp được Quốc hội nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam khoá XIII kỳ họp thứ 5 thông qua ngày 19 tháng 6 năm 2013, thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp phổ thông giảm từ 22% xuống còn 20% từ ngày 01 tháng 01 năm 2016.

Thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành đang áp dụng tại Tổng Công ty là: 20%.

22. Báo cáo bộ phận

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

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

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

23. Ước tính kế toán

Việc lập báo cáo tài chính tuân thủ theo chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính, yêu cầu Ban Tổng Giám đốc phải có những ước tính và giả định ảnh hưởng đến số liệu báo cáo về tài sản, các khoản nợ phải trả và việc trình bày các tài sản tiềm tàng và các khoản nợ phải trả tại ngày lập báo cáo tài chính cũng như các số liệu báo cáo về doanh thu và chi phí trong kỳ kế toán. Mặc dù các ước tính kế toán được lập bằng tất cả sự thận trọng và hiểu biết của Ban Tổng Giám đốc, số phát sinh thực tế có thể khác với các ước tính, giả định đặt ra.

24. Bên liên quan

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

Trong việc xem xét mối quan hệ của các bên liên quan, bản chất của mối quan hệ được chú trọng nhiều hơn hình thức pháp lý.

V. THÔNG TIN TRÌNH BÀY BỔ SUNG CHO NỘI DUNG TRONG BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

| 1. Tiền và các khoản tương đương tiền | Cuối kỳ VND | Đầu năm VND |
|---------------------------------------|-----------------------|-----------------------|
| Tiền mặt | 5.926.991.732 | 10.569.820.385 |
| Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn | 21.190.837.362 | 32.952.296.382 |
| Tiền đang chuyển | - | 36.049.000 |
| Các khoản tương đương tiền | 3.877.517.346 | 20.991.041.398 |
| Cộng | 30.995.346.440 | 64.549.207.165 |

2. Các khoản đầu tư tài chính

a) Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác

| | Cuối kỳ VND | | | | | Đầu năm VND | | | | |
|---|----------------|-------|------------------------|------------------------|--------------------------|----------------|-------|------------------------|------------------------|--------------------------|
| | SL | % | Giá gốc | Dự phòng | Giá trị hợp lý | SL | % | Giá gốc | Dự phòng | Giá trị hợp lý |
| Đầu tư vào Công ty liên doanh, liên kết | | | 785.984.520.100 | | - 785.984.520.100 | | | 809.073.011.517 | | - 809.073.011.517 |
| Công ty CP Vina Đại Phước | 45.080.000 | 28,00 | 441.411.813.563 | | - 441.411.813.563 | 45.080.000 | 28,00 | 444.426.358.257 | | - 444.426.358.257 |
| Công ty CP ĐTPPT Phương Nam | 18.920.000 | 43,00 | 172.451.491.577 | | - 172.451.491.577 | 18.920.000 | 43,00 | 189.750.537.261 | | - 189.750.537.261 |
| Công ty CP Đầu tư Việt Thiên Lâm | 8.622.034 | 22,00 | 83.647.541.017 | | - 83.647.541.017 | 8.622.034 | 22,00 | 83.647.541.017 | | - 83.647.541.017 |
| Công ty CP Gạch men Anh Em | 7.350.000 | 40,83 | 11.698.140.165 | | - 11.698.140.165 | 7.350.000 | 40,83 | 14.951.982.461 | | - 14.951.982.461 |
| Công ty CP ĐTPTXD Bê tông | 1.259.994 | 36,00 | 26.553.945.062 | | - 26.553.945.062 | 1.259.994 | 36,00 | 26.623.959.163 | | - 26.623.959.163 |
| Công ty CP ĐTPTXD DL Thể thao VT | 1.793.856 | 24,86 | 16.234.141.548 | | - 16.234.141.548 | 1.793.856 | 23,92 | 16.187.356.846 | | - 16.187.356.846 |
| Công ty CP ĐTPTXD số 2 | 1.050.000 | 41,67 | 12.015.137.165 | | - 12.015.137.165 | 1.050.000 | 41,67 | 11.527.263.446 | | - 11.527.263.446 |
| Công ty CP ĐTPTXD Hội An | 899.100 | 29,97 | 15.883.023.796 | | - 15.883.023.796 | 899.100 | 29,97 | 15.900.988.370 | | - 15.900.988.370 |
| Công ty CP BĐS Đại Phước DIC | 481.500 | 42,67 | 6.089.286.207 | | - 6.089.286.207 | 481.500 | 42,67 | 6.057.024.696 | | - 6.057.024.696 |
| Đầu tư vào đơn vị khác | | | 222.348.688.973 | (7.423.350.083) | 214.925.338.890 | | | 222.348.688.973 | (7.852.389.084) | 214.496.299.889 |
| Công ty CP DIC số 4 | 802.179 | 14,55 | 7.369.504.500 | | - 7.369.504.500 | 727.600 | 14,55 | 7.369.504.500 | | - 7.369.504.500 |
| Công ty CP Đầu tư & Thương mại DIC | 2.683.259 | 10,09 | 33.062.084.473 | (899.960.376) | 32.162.124.097 | 1.452.548 | 10,09 | 33.062.084.473 | (899.960.377) | 32.162.124.096 |
| Công ty CP Xi măng Fico Tây Ninh | 6.800.000 | 10,00 | 68.000.000.000 | | 68.000.000.000 | 6.800.000 | 10,00 | 68.000.000.000 | | 68.000.000.000 |
| Công ty CP Tài chính Sông Đà ⁽¹⁾ | - | - | - | | - | 2.400.000 | 4,80 | 24.000.000.000 | | - 24.000.000.000 |
| Ngân hàng TMCP Quân Đội ⁽¹⁾ | 1.090.909 | - | 24.000.000.000 | | - 24.000.000.000 | - | - | - | | - |
| Công ty CP ĐTPTXD Thanh Bình | 143.000 | 9,02 | 1.240.000.000 | (783.914.553) | 456.085.447 | 130.000 | 9,02 | 1.240.000.000 | (783.914.553) | 456.085.447 |
| Công ty CP Sông Đà – Hà Nội | 600.000 | 15,00 | 6.000.000.000 | | - 6.000.000.000 | 600.000 | 15,00 | 6.000.000.000 | | - 6.000.000.000 |
| Công ty CP Cao su Phú Riềng Kratie | 2.000.000 | 5,00 | 20.000.000.000 | | - 20.000.000.000 | 2.000.000 | 5,00 | 20.000.000.000 | | - 20.000.000.000 |
| Công ty TNHH J&D Đại An | - | 5,00 | 8.469.000.000 | (6.124.754) | 8.462.875.246 | - | 5,00 | 8.469.000.000 | (6.124.754) | 8.462.875.246 |
| Công ty TNHH Taekwang DIC | - | 10,00 | 38.025.000.000 | | - 38.025.000.000 | - | 10,00 | 38.025.000.000 | | - 38.025.000.000 |
| Ủy thác vốn DC2 | 211.800 | 8,40 | 3.706.500.000 | (2.922.840.000) | 783.660.000 | 211.800 | 8,40 | 3.706.500.000 | (2.732.220.000) | 974.280.000 |
| Ủy thác vốn DIC | 1.239.318 | 6,44 | 11.733.600.000 | (2.810.510.400) | 8.923.089.600 | 1.169.160 | 6,44 | 11.733.600.000 | (3.430.169.400) | 8.303.430.600 |
| Tổng Công ty Bia- Rượu - Nước GK | - | 0,01 | 700.000.000 | | 700.000.000 | - | 0,01 | 700.000.000 | | 700.000.000 |

a) Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác

| | Cuối kỳ VND | | | | | Đầu năm VND | | | | |
|--------------------------------|----------------|------|--------------------------|------------------------|--------------------------|----------------|------|--------------------------|------------------------|--------------------------|
| | SL | % | Giá gốc | Dự phòng | Giá trị hợp lý | SL | % | Giá gốc | Dự phòng | Giá trị hợp lý |
| Sài Gòn | | | | | | | | | | |
| Công ty CP TM Sabeco trung tâm | - | 0,01 | 43.000.000 | - | 43.000.000 | - | 0,01 | 43.000.000 | - | 43.000.000 |
| Cộng | | | 1.008.333.209.073 | (7.423.350.083) | 1.000.909.858.990 | | | 1.031.421.700.490 | (7.852.389.084) | 1.023.569.311.406 |

- (i) Theo công văn số 696/NHNN-TTGSNH ngày 04/02/2016 của Ngân hàng Nhà nước về việc hoán đổi cổ phiếu của SDFC: Thống đốc ngân hàng Nhà nước đã chấp nhận cho phép Ngân hàng TMCP Quân Đội phát hành 31.181.818 cổ phiếu MBB để hoán đổi 68.600.000 cổ phiếu SDFC và đã được UBCK Nhà nước chấp thuận.

b) Đầu tư dài hạn nắm giữ đến ngày đáo hạn

| | Cuối kỳ VND | | | Đầu năm VND | | |
|---|-----------------------|----------|-----------------------|-----------------------|--------------------------|-----------------------|
| | Giá gốc | Dự phòng | Giá trị hợp lý | Giá gốc | ^(iv) Dự phòng | Giá trị hợp lý |
| Tiền gửi có kỳ hạn | 40.000.000.000 | - | 40.000.000.000 | 40.000.000.000 | - | 40.000.000.000 |
| Ngân hàng TMCP Hàng hải Việt Nam ⁽ⁱ⁾ | 40.000.000.000 | | 40.000.000.000 | 40.000.000.000 | | 40.000.000.000 |
| Trái phiếu | 2.000.000.000 | - | 2.000.000.000 | 2.000.000.000 | - | 2.000.000.000 |
| Ngân hàng Nông nghiệp và PT Nông thôn ⁽ⁱⁱ⁾ | 2.000.000.000 | - | 2.000.000.000 | 2.000.000.000 | - | 2.000.000.000 |
| Cộng | 42.000.000.000 | - | 42.000.000.000 | 42.000.000.000 | - | 42.000.000.000 |

- (i) Hợp đồng tiền gửi có kỳ hạn số 02/2015/MSB-DIC ngày 25/12/2015 của Ngân hàng TMCP Hàng hải Việt Nam, kỳ hạn 18 tháng từ ngày 25/12/2015 đến ngày 26/6/2017, hưởng lãi suất 7,2%/năm.

- (ii) Trái phiếu này có kỳ hạn 10 năm kể từ ngày 10 tháng 10 năm 2006, hưởng lãi suất 5 năm đầu tiên là 9,8%/năm và 5 năm cuối cùng là 10,4%/năm.

3. Phải thu khách hàng

| a) Phải thu ngắn hạn của khách hàng | Cuối kỳ VND | | Đầu năm VND | |
|-------------------------------------|------------------------|-------------------------|------------------------|-------------------------|
| | Giá trị gốc | Dự phòng | Giá trị gốc | Dự phòng |
| Phải thu các bên liên quan | 337.044.457.198 | - | 334.850.089.694 | - |
| Công ty CP ĐTPTXD Bê tông | 175.664.776 | - | 15.000.480 | - |
| Công ty CP ĐTPTXD (DIC) số 2 | 8.740.188.000 | - | 181.352.524 | - |
| Công ty CP ĐTPT Phương Nam | 4.904.693.070 | - | 11.326.239.988 | - |
| Công ty CP Bất động sản DIC | 406.763.500 | - | 14.025.000 | - |
| Công ty CP Vina Đại Phước | 240.596.495.246 | - | 239.756.372.673 | - |
| Công ty CP ĐT Việt Thiên Lâm | 78.799.961.130 | - | 78.799.961.130 | - |
| Công ty CP GM Anh Em DIC | - | - | 2.675.640 | - |
| Công ty CP ĐTPTXD Thanh Bình | - | - | 6.125.160 | - |
| Công ty CP DIC số 4 | 1.741.095.188 | - | 2.044.695.188 | - |
| Công ty TNHH J& D Đại An | 93.082.175 | - | 93.082.175 | - |
| Công ty CP Đầu tư XD A.T.A | 1.586.514.113 | - | 2.607.565.448 | - |
| Phải thu các bên liên quan khác | - | - | 2.994.288 | - |
| Phải thu khách hàng khác | 208.590.603.712 | (18.396.057.490) | 161.570.583.255 | (18.399.302.690) |
| Ban QLDA Sở Xây dựng BR-VT | 77.908.844.214 | - | 20.557.404.736 | - |
| Các khách hàng khác | 130.681.759.498 | (18.396.057.490) | 141.013.178.519 | (18.399.302.690) |
| Cộng | 545.635.060.910 | (18.396.057.490) | 496.420.672.949 | (18.399.302.690) |

| b) Phải thu dài hạn của khách hàng | Cuối kỳ VND | | Đầu năm VND | |
|------------------------------------|------------------------|----------|------------------------|----------|
| | Giá trị gốc | Dự phòng | Giá trị gốc | Dự phòng |
| Phải thu các bên liên quan | | | | |
| Công ty CP Đầu tư Việt Thiên Lâm | 118.199.941.694 | - | 118.199.941.694 | - |
| Phan Văn Bình | 20.369.021.195 | - | 20.369.021.195 | - |
| Nguyễn Vũ Tuấn | 20.369.016.499 | - | 20.369.016.499 | - |
| Lê Văn Hường | 8.318.000.000 | - | 8.318.000.000 | - |
| Các khách hàng khác | - | - | - | - |
| Cộng | 167.255.979.388 | - | 167.255.979.388 | - |

| 4. Trả trước cho người bán ngắn hạn | Cuối kỳ VND | | Đầu năm VND | |
|-------------------------------------|-----------------|----------|----------------|----------|
| | Giá trị gốc | Dự phòng | Giá trị gốc | Dự phòng |
| Trả trước cho các bên liên quan | | | | |
| Công ty CP Bất động sản DIC | 1.661.197.288 | - | 1.280.121.672 | - |
| Công ty CP Đầu tư PT Phương Nam | 100.000.000.000 | - | - | - |
| Công ty CP ĐTPTXD số 4 | - | - | 162.959.415 | - |

| 4. Trả trước cho người bán ngắn hạn | Cuối kỳ VND | | Đầu năm VND | |
|-------------------------------------|------------------------|------------------------|-----------------------|------------------------|
| | Giá trị gốc | Dự phòng | Giá trị gốc | Dự phòng |
| Các nhà cung cấp khác | | | | |
| Công ty CP ĐTPTXD Phước An | 12.883.996.114 | - | 16.376.480.114 | - |
| Công ty TNHH Phước An | 3.382.964.777 | - | 19.725.294.000 | - |
| Công ty CP Công trình GT 68 | 10.312.541.774 | - | 10.312.541.774 | - |
| Các nhà cung cấp khác | 20.939.471.175 | (1.127.106.180) | 23.527.334.667 | (1.127.106.180) |
| Cộng | 149.180.171.128 | (1.127.106.180) | 71.384.731.642 | (1.127.106.180) |

5. Phải thu về cho vay

a) Phải thu về cho vay ngắn hạn

| | Cuối kỳ VND | Đầu năm VND |
|---|----------------|----------------------|
| Công ty CP Đầu tư phát triển Phương Nam | - | 4.000.000.000 |
| Cộng | - | 4.000.000.000 |

b) Phải thu về cho vay dài hạn

| | Cuối kỳ VND | Đầu năm VND |
|--|-----------------------|-----------------------|
| 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 Cầu kiện Bê tông DIC - Miền Đông | - | 399.494.988 |
| Công ty CP Đầu tư XD A.T.A (BQL dự án A.T.A) | 38.698.803.794 | 48.698.803.794 |
| Cộng | 48.698.803.794 | 62.140.745.782 |

6. Phải thu khác

a) Phải thu ngắn hạn khác

| | Cuối kỳ VND | | Đầu năm VND | |
|---|----------------|-----------------|----------------|-----------------|
| | Giá trị gốc | Dự phòng | Giá trị gốc | Dự phòng |
| Phải thu người lao động | 97.612.894 | - | 78.229.147 | - |
| Tạm ứng | 26.828.888.895 | (6.717.607.815) | 71.816.654.886 | (6.717.607.815) |
| Ký quỹ, ký cược ngắn hạn | 5.587.606.000 | - | 371.110.000 | - |
| Phải thu khác | 98.357.057.768 | (31.996.190) | 58.400.406.142 | (31.996.190) |
| Phải thu các bên liên quan | | | | |
| Công ty CP GMA nh Em DIC | 6.195.650.558 | - | 5.563.706.114 | - |
| Công ty CP Xây dựng Hội An | 289.962.972 | - | 289.962.972 | - |
| Công ty CP ĐTPTXD (DIC) số 2 | - | - | 443.743.907 | - |
| Công ty CP Đầu tư Phát triển Phương Nam | - | - | 122.435.398 | - |
| Công ty CP ĐTPTXD Du lịch | 616.445.386 | - | 616.445.386 | - |

| a) Phải thu ngắn hạn khác | Cuối kỳ VND | | Đầu năm VND | |
|---------------------------------|------------------------|------------------------|------------------------|------------------------|
| | Giá trị gốc | Dự phòng | Giá trị gốc | Dự phòng |
| thể thao Vũng Tàu | | | | |
| Công ty CP ĐTPTXD Thanh Bình | - | - | 53.241.972 | - |
| Công ty CP Đầu tư XD A.T.A | 32.902.372.288 | - | 28.785.962.513 | - |
| Phải thu lãi tiền gửi ngân hàng | 99.568.093 | - | 58.774.289 | - |
| Các khoản phải thu khác | 58.253.058.471 | (31.996.190) | 22.466.133.591 | (31.996.190) |
| Cộng | 130.871.165.557 | (6.749.604.005) | 130.666.400.175 | (6.749.604.005) |

| b) Phải thu dài hạn khác | Cuối kỳ VND | | Đầu năm VND | |
|-----------------------------|-----------------------|----------|-----------------------|----------|
| | Giá trị gốc | Dự phòng | Giá trị gốc | Dự phòng |
| Ký quỹ, ký cược ngắn hạn | 828.183.171 | - | 1.424.622.233 | - |
| Phải thu khác | 87.938.421.978 | - | 87.318.359.768 | - |
| Công ty CP Đầu tư và TM DIC | 3.000.000.000 | - | 3.000.000.000 | - |
| Công ty CP Đầu tư XD A.T.A | 84.318.359.768 | - | 84.318.359.768 | - |
| Phải thu dài hạn khác | 620.062.210 | - | - | - |
| Cộng | 88.766.605.149 | - | 88.742.982.001 | - |

| 7. Tài sản thiếu chờ xử lý | Cuối kỳ VND | Đầu năm VND |
|---|-------------------|-------------------|
| Công ty CP Du lịch và Thương mại DIC | 28.088.826 | 19.650.717 |
| Công ty CP Đầu tư Phát triển Xây dựng Khoáng sản Miền Trung | 19.770.616 | 3.013.888 |
| Công ty CP Đầu tư Phát triển Xây dựng số 1 | 8.181.842 | 8.181.842 |
| Cộng | 56.041.284 | 30.846.447 |

| 8. Hàng tồn kho | Cuối kỳ VND | | Đầu năm VND | |
|--|-------------------|---------------|-------------------|---------------|
| | Giá trị gốc | Dự phòng | Giá trị gốc | Dự phòng |
| Hàng mua đang đi đường | 876.640.080 | - | 676.283.520 | - |
| Nguyên liệu, vật liệu | 14.536.907.094 | - | 12.174.349.505 | - |
| Công cụ, dụng cụ | 1.505.009.498 | - | 1.578.011.587 | - |
| Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang ^(*) | 2.632.589.663.301 | - | 2.366.433.402.748 | - |
| Thành phẩm | 19.662.783.070 | (450.246.130) | 18.628.102.240 | (450.246.130) |
| Thành phẩm bất động sản | - | - | 11.611.691.272 | - |
| Hàng hóa | 12.077.422.571 | - | 308.044.905 | - |

| 8. Hàng tồn kho | Cuối kỳ VND | | Đầu năm VND | |
|-----------------------|--------------------------|----------------------|--------------------------|----------------------|
| | Giá trị gốc | Dự phòng | Giá trị gốc | Dự phòng |
| Hàng hoá bất động sản | - | - | 25.733.936.735 | - |
| Hàng gửi đi bán | 3.430.201.886 | - | - | - |
| Cộng | 2.684.678.627.500 | (450.246.130) | 2.437.143.822.512 | (450.246.130) |

| (*) Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang, gồm: | Cuối kỳ VND | Đầu năm VND |
|---|--------------------------|--------------------------|
| Dự án CSHT khu Trung tâm Chí Linh, Vũng Tàu | 103.969.936.569 | 98.157.540.046 |
| Dự án khu đô thị du lịch sinh thái Đại Phước ⁽ⁱ⁾ | 783.490.741.199 | 756.436.440.270 |
| Dự án khu đô thị trục đường 51B, Vũng Tàu | 1.774.950.578 | 1.764.791.930 |
| Dự án chung cư B13 - Vũng Tàu Gateway | 57.796.518.965 | 11.486.082.313 |
| Dự án tổ hợp KS, văn phòng - Phoenix (GD 1) | 204.127.845.118 | 158.820.590.358 |
| Dự án căn hộ cao cấp DIC - Phoenix (GD 2) | 384.321.095.959 | 247.515.359.949 |
| Dự án khu đô thị mới Nam Vĩnh Yên | 741.845.846.059 | 669.240.593.955 |
| Dự án khu dân cư P4 Hậu Giang | 103.905.833.159 | 103.471.929.737 |
| Dự án khu biệt thự An Sơn, TP. Đà Lạt | 109.948.626.979 | 112.148.473.799 |
| Dự án khu du lịch Long Tân, Nhơn Trạch | 6.576.497.981 | 5.417.610.738 |
| Dự án khu dân cư du lịch Phương Nam, Long Điền | 231.156.302 | 231.156.302 |
| Dự án khu dân cư Hiệp Phước, Nhơn Trạch ⁽ⁱ⁾ | 62.549.983.092 | 62.474.437.985 |
| Dự án Thủy Tiên Resort, Tp. Vũng Tàu | 6.421.982.635 | 59.969.039.164 |
| Dự án KCN Thành Thới, Mỏ Cày Nam, Bến Tre | 16.331.990 | 16.331.990 |
| Tổng thầu thi công Bệnh viện Bà Rịa | 2.192.903.084 | 8.705.807.921 |
| Dự án khu đô thị An Thới, Phú Quốc, Kiên Giang | 20.367.915.022 | 18.893.719.567 |
| Khách sạn DIC Star Vĩnh Yên | 1.468.737.720 | 1.092.869.873 |
| Dự án Block B Pullman | 7.168.599.488 | 1.451.669.099 |
| Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang | 34.414.161.402 | 49.138.957.752 |
| Cộng | 2.632.589.663.301 | 2.366.433.402.748 |

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

9. Chi phí trả trước

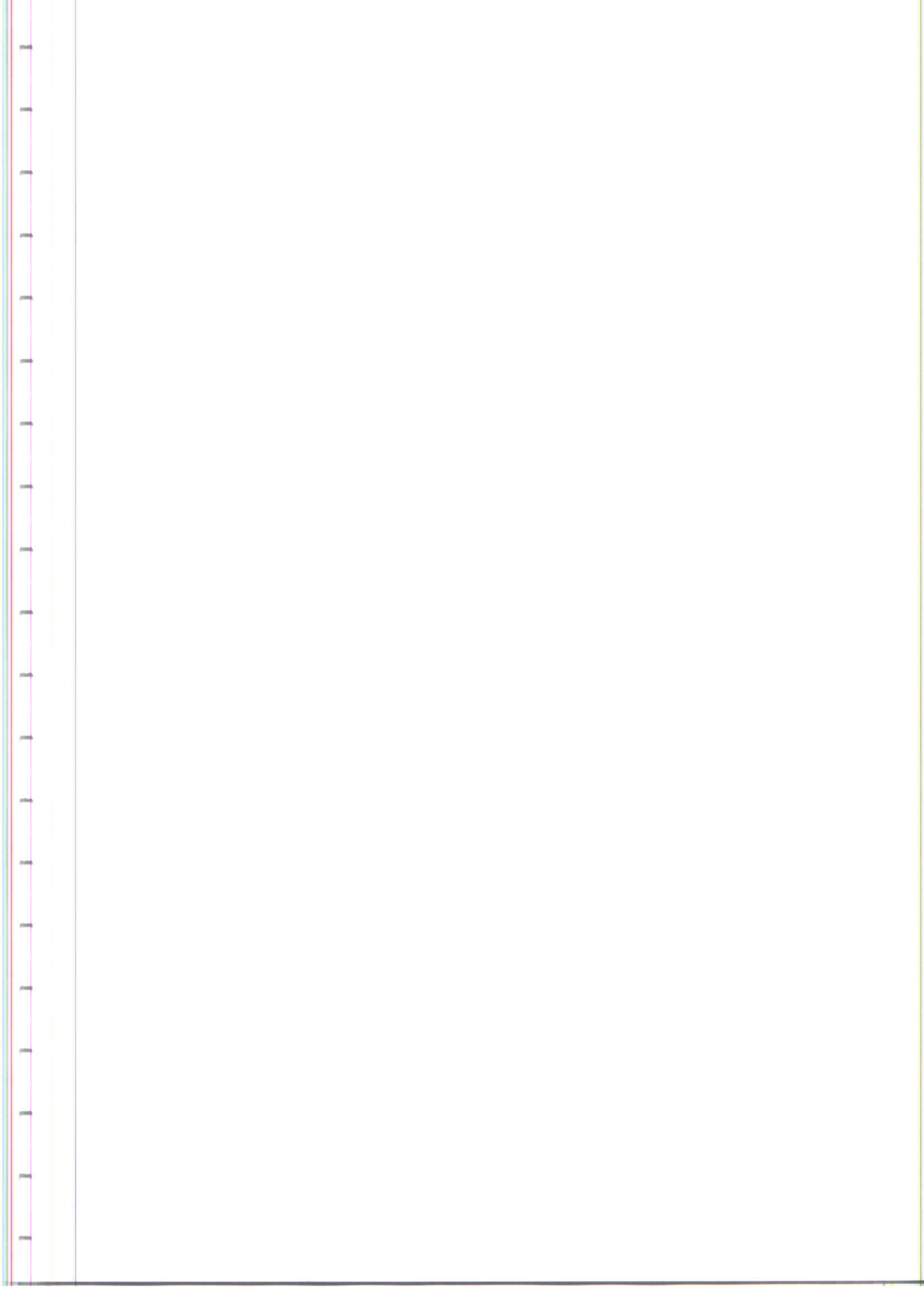
| a) Chi phí trả trước ngắn hạn | Cuối kỳ VND | Đầu năm VND |
|-----------------------------------|-----------------------|----------------------|
| Công cụ dụng cụ | 3.031.503.361 | 1.935.456.508 |
| Chi phí bán hàng chờ phân bổ | 6.899.785.492 | 5.705.903.266 |
| Chi phí thuê văn phòng ngắn hạn | 102.293.814 | 204.587.628 |
| Chi phí hoàn thiện văn phòng | 13.117.226 | - |
| Chi phí chờ phân bổ ngắn hạn khác | 1.675.467.628 | 900.377.732 |
| Cộng | 11.722.167.521 | 8.746.325.134 |

| b) Chi phí trả trước dài hạn | Cuối kỳ VND | Đầu năm VND |
|-------------------------------------|------------------------|------------------------|
| Công cụ dụng cụ | 12.424.053.702 | 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 | 10.557.156.000 | 12.653.415.082 |
| Cộng | 29.221.436.689 | 25.443.392.593 |

| 10. Tài sản ngắn hạn khác | Cuối kỳ VND | Đầu năm VND |
|--|------------------------|------------------------|
| Thuế giá trị gia tăng được khấu trừ | 27.258.117.922 | 18.191.539.139 |
| Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước | 8.406.321.961 | 6.611.445.762 |
| Thuế thu nhập doanh nghiệp nộp thừa | - | - |
| Các khoản thuế nộp thừa cho Nhà nước | 8.406.321.961 | 6.611.445.762 |
| Cộng | 35.664.439.883 | 24.802.984.901 |

| 11. Tài sản cố định hữu hình | Nhà cửa | Máy móc thiết bị | Phương tiện vận tải | Thiết bị dụng cụ quản lý | Tài sản cố định khác | Tổng cộng VND |
|-------------------------------------|------------------------|------------------------|------------------------|-----------------------------|-------------------------|--------------------------|
| 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 |
| Mua trong năm | 749.500.157 | 1.505.500.000 | 2.270.443.636 | 186.067.825 | 1.249.506.258 | 5.961.017.876 |
| Thanh lý, nhượng bán | - | (821.120.502) | (268.050.000) | - | (755.251.050) | (1.844.421.552) |
| Biến động khác | (71.373.861) | - | - | - | - | (71.373.861) |
| Số dư cuối kỳ | 232.672.359.884 | 130.132.445.019 | 41.743.450.613 | 9.360.727.660 | 12.686.983.517 | 426.595.966.693 |
| 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 |
| Khấu hao trong năm | 3.670.168.282 | 3.748.793.454 | 1.626.345.136 | 175.514.674 | 402.344.996 | 9.623.166.542 |
| Thanh lý, nhượng bán | - | (594.493.165) | (207.517.341) | - | (755.251.050) | (1.557.261.556) |
| Số dư cuối kỳ | 71.159.285.657 | 87.623.093.148 | 24.512.996.447 | 8.150.614.409 | 4.258.542.488 | 195.704.532.149 |
| 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 kỳ | 161.513.074.227 | 42.509.351.871 | 17.230.454.166 | 1.210.113.251 | 8.428.441.029 | 230.891.434.544 |

Giá trị còn lại cuối kỳ của TSCĐ hữu hình đã dùng thế chấp, cầm cố các khoản vay: 109.884.222.340 đồng.
Nguyên giá TSCĐ cuối kỳ đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng: 49.332.493.498 đồng.



| 14. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang | Cuối kỳ VND | Đầu năm VND |
|---|-----------------------|-----------------------|
| Sửa chữa khách sạn CapsaintJacques | 12.808.612.095 | 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 | 18.216.037.411 | 17.507.159.749 |
| Cộng | 82.155.603.391 | 77.975.958.041 |

| 15. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại | Cuối kỳ VND | Đầu năm VND |
|---|-----------------------|-----------------------|
| Lợi nhuận chưa thực hiện từ tài sản mua bán nội bộ | 733.214.947 | 733.214.947 |
| Lợi nhuận chưa thực hiện khi góp vốn vào Công ty liên kết | 20.293.514.194 | 20.863.152.914 |
| Cộng | 21.026.729.141 | 21.596.367.861 |

| 16. Phải trả người bán ngắn hạn | Cuối kỳ VND | Đầu năm VND |
|--|------------------------|------------------------|
| Công ty TNHH Xuân Vy | 7.389.116.128 | 7.389.116.128 |
| Công ty TNHH Kỹ nghệ Toàn Tâm | 8.814.375.000 | 8.814.375.000 |
| Công ty TNHH B và H | 31.839.145.051 | 1.573.723.459 |
| Các nhà cung cấp khác | 86.007.796.506 | 83.658.584.846 |
| Phải trả người bán ngắn hạn là các bên liên quan | | |
| Công ty CP ĐTPTXD Bê tông | 3.237.036.400 | 6.826.623.000 |
| Công ty CP ĐTPTXD (DIC) số 2 | 27.936.604.102 | 2.942.446.161 |
| Công ty Cp Bất động sản DIC | 1.004.559.300 | 2.291.527.425 |
| Công ty CP ĐTPTXD DLTT Vũng Tàu | 27.212.600 | - |
| Công ty CP ĐTPTXD Thanh Bình | 8.764.570.694 | 471.672.613 |
| Công ty CP ĐTPTXD số 4 | 21.761.912.003 | - |
| Cộng⁽ⁱ⁾ | 196.782.327.784 | 113.968.068.632 |

(i) Công ty có khả năng thực hiện thanh toán các khoản phải trả người bán ngắn hạn.

| 17. Người mua trả tiền trước ngắn hạn | Cuối kỳ VND | Đầu năm VND |
|--|------------------------|------------------------|
| Các khách hàng mua bất động sản của Tổng Công ty | 286.781.094.819 | 271.102.830.373 |
| Các khách hàng khác | 25.682.810.006 | 14.566.493.911 |
| Cộng⁽ⁱ⁾ | 312.463.904.825 | 285.669.324.284 |

(i) Công ty có khả năng thực hiện các thỏa thuận đã được cam kết với khách hàng trả tiền trước.

18. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước

| a) Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước | Đầu năm VND | Số phải thu VND | Số đã thực nộp VND | Cuối kỳ VND |
|---|----------------------|-----------------------|-----------------------|-----------------------|
| Các khoản thuế nộp thừa cho NN | 6.611.445.762 | (35.627.300) | 1.759.248.899 | 8.406.321.961 |
| Cộng | 6.611.445.762 | (35.627.300) | 1.759.248.899 | 8.406.321.961 |
| b) Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước | Đầu năm VND | Số phải nộp VND | Số đã thực nộp VND | Cuối kỳ VND |
| Thuế giá trị gia tăng | 2.306.955.818 | 12.426.909.808 | 10.561.230.745 | 4.172.634.881 |
| Thuế tiêu thụ đặc biệt | 25.508.414 | 70.549.952 | 93.540.884 | 2.517.482 |
| Thuế thu nhập doanh nghiệp | 3.122.239.274 | 5.306.650.662 | 4.931.638.566 | 3.497.251.370 |
| Thuế thu nhập cá nhân | 270.980.804 | 1.302.391.562 | 1.317.105.354 | 256.267.012 |
| Thuế tài nguyên | 1.411.160.042 | 1.430.983.748 | 2.425.465.292 | 416.678.498 |
| Thuế nhà đất và tiền thuê đất | 819.800.500 | 958.710.015 | 790.069.158 | 988.441.357 |
| Thuế bảo vệ môi trường | - | 17.000.000 | 17.000.000 | - |
| Các loại thuế khác | 1.661.725.481 | 2.280.930.506 | 2.996.939.473 | 945.716.514 |
| Cộng | 9.618.370.333 | 23.794.126.253 | 23.132.989.472 | 10.279.507.114 |

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

19. Chi phí phải trả ngắn hạn

| | Cuối kỳ VND | Đầu năm VND |
|--------------------------------|-----------------------|-----------------------|
| Lãi trái phiếu phải trả | 13.343.750.000 | 53.294.520.548 |
| Lãi vay phải trả | 14.074.047.148 | 10.649.493.831 |
| Chi phí phải trả ngắn hạn khác | 10.831.723.575 | 14.193.154.872 |
| Cộng | 38.249.520.723 | 78.137.169.251 |

20. Doanh thu chưa thực hiện

| a) Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn | Cuối kỳ VND | Đầu năm VND |
|--|----------------------|----------------------|
| Doanh thu nhận trước về cho thuê tài sản | 1.687.117.996 | 3.374.235.992 |
| Doanh thu nhận trước khác | - | 113.636.364 |
| Cộng | 1.687.117.996 | 3.487.872.356 |

| b) Doanh thu chưa thực hiện dài hạn | Cuối kỳ VND | Đầu năm VND |
|---|------------------------|------------------------|
| Doanh thu nhận trước về cho thuê tài sản | 141.436.695.316 | 141.436.695.316 |
| Thu nhập hoãn lại về góp vốn bằng quyền sử dụng đất | 171.552.289.536 | 171.552.289.535 |
| Cộng | 312.988.984.852 | 312.988.984.851 |

21. Phải trả khác

| a) Phải trả ngắn hạn khác | Cuối kỳ VND | Đầu năm VND |
|--|------------------------|------------------------|
| Tài sản thừa chờ giải quyết | 6.543.780 | 19.650.717 |
| Kinh phí công đoàn | 402.094.676 | 778.914.616 |
| Bảo hiểm xã hội, y tế, thất nghiệp | 1.815.722.630 | 1.159.150.776 |
| Phải trả về cổ phần hoá | 34.322.722.979 | 34.322.722.979 |
| Nhận ký quỹ ký cược ngắn hạn | 1.332.310.660 | 1.708.460.000 |
| Cổ tức phải trả | 6.646.099.635 | 1.024.853.485 |
| Các khoản phải trả, phải nộp khác | 130.579.466.954 | 136.431.569.767 |
| Hội đồng đền bù, giải phóng mặt bằng TT Chí Linh | 18.904.347.051 | 19.258.542.011 |
| Hội đồng đền bù, GPMB, DA Nam Vĩnh Yên | 36.284.539.532 | 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 | 26.692.639.466 | 25.880.017.386 |
| Công ty CP Bất động sản DIC | 7.111.697.483 | 7.111.697.483 |
| Công ty CP ĐTPTXD Thanh Bình | 8.197.837.439 | 8.197.837.439 |
| Công ty CP Dịch vụ Đầu tư Kim Ngân Phát | 7.088.450.000 | 7.088.450.000 |
| Các khoản phải trả khác | 18.197.274.596 | 19.649.706.243 |
| Cộng | 175.104.961.314 | 175.445.322.340 |

| b) Phải trả dài hạn khác | Cuối kỳ VND | Đầu năm VND |
|----------------------------------|----------------------|----------------------|
| Nhận ký quỹ ký cược | 1.988.808.801 | 2.157.848.801 |
| Công ty CP ĐTPTXD Bê tông | 469.393.801 | 469.393.801 |
| Nhận ký quỹ ký cược dài hạn khác | 1.519.415.000 | 1.688.455.000 |
| Các khoản phải trả dài hạn khác | - | - |
| : Cộng | 1.988.808.801 | 2.157.848.801 |

22. Vay

a) Vay ngắn hạn

| | Cuối kỳ VND | | Trong kỳ VND | | Đầu năm VND | |
|--|------------------------|--------------------------|------------------------|------------------------|------------------------|--------------------------|
| | Giá trị | Số có khả năng trả nợ | Tăng | Giảm | Giá trị | Số có khả năng trả nợ |
| Ngân hàng Đầu tư & Phát triển VN, CN Vũng Tàu ⁽ⁱ⁾ | 92.397.064.120 | 92.397.064.120 | 101.699.651.056 | 79.961.067.299 | 70.658.480.363 | 70.658.480.363 |
| Ngân hàng TMCP Xuất nhập khẩu Việt Nam | - | - | - | 6.549.573.094 | 6.549.573.094 | 6.549.573.094 |
| Ngân hàng Nông nghiệp & PTNT, CN Đồng Nai ⁽ⁱⁱ⁾ | 142.496.092.340 | 142.496.092.340 | 10.000.000.000 | 60.090.000.000 | 192.586.092.340 | 192.586.092.340 |
| Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam ⁽ⁱⁱⁱ⁾ | 9.980.854.078 | 9.980.854.078 | 9.670.576.724 | 9.641.262.177 | 9.951.539.531 | 9.951.539.531 |
| Ngân hàng TMCP Phát triển TP. HCM ^(iv) | 6.000.000.000 | 6.000.000.000 | 6.000.000.000 | 24.030.000.000 | 24.030.000.000 | 24.030.000.000 |
| Ngân hàng Công thương Việt Nam ^(v) | 2.359.509.789 | 2.359.509.789 | - | - | 2.359.509.789 | 2.359.509.789 |
| Ngân hàng TMCP Sài Gòn Thương Tín, CN Vũng Tàu | 76.548.000 | 76.548.000 | - | 76.548.000 | 153.096.000 | 153.096.000 |
| Ngân hàng TMCP Hàng hải VN, CN Vũng Tàu ^(vi) | 39.200.000.000 | 39.200.000.000 | 39.200.000.000 | - | - | - |
| Vay cá nhân ^(vii) | 2.334.377.779 | 2.334.377.779 | 35.628.650.000 | 37.307.395.415 | 4.013.123.194 | 4.013.123.194 |
| Cộng | 294.844.446.106 | 294.844.446.106 | 202.198.877.780 | 217.655.845.985 | 310.301.414.311 | 310.301.414.311 |

(i) Là khoản vay ngắn hạn Ngân hàng TMCP Đầu tư & Phát triển Việt Nam, CN tỉnh BR-VT theo Hợp đồng tín dụng số 01/2016/600276/HĐTDHM ngày 12/05/2016; Hạn mức cho vay là: 30.000.000.000 đồng đã bao gồm toàn bộ dư nợ vay ngắn hạn của bên vay tại ngân hàng được chuyển tiếp từ các hợp đồng tín dụng ngắn hạn cụ thể theo Hợp đồng tín dụng hạn mức số 01/2015/600276/HĐTDHM ngày 03/04/2015. Thời hạn vay là 12 tháng kể từ ngày ký hợp đồng; Lãi suất theo từng giấy nhận nợ dao động từ 8,7%/năm đến 9,3%/năm. Hình thức đảm bảo tiền vay là: Quyền sử dụng đất và tài sản trên đất tại phường 5, TP.Vũng Tàu và Văn phòng làm việc Tổng Công ty tại số 265 Lê Hồng Phong, phường 8, TP.Vũng Tàu. Tổng giá trị tài sản đảm bảo: 22.766.000.000 đồng; Số dư nợ vay tại ngày 30/06/2016: 18.846.624.054 đồng.

Là khoản vay ngắn hạn Ngân hàng TMCP Đầu tư & Phát triển Việt Nam, CN tỉnh BR-VT theo Hợp đồng tín dụng số 01/2015/600331/HĐTD ngày 06/08/2015. Hạn mức tín dụng là 35 tỷ đồng, lãi suất 7,5%/năm, thời hạn vay là 12 tháng, từ ngày 06/08/2015 đến ngày 06/08/2016. Vay để bổ sung vốn lưu động. Hình thức đảm bảo khoản vay là thế chấp. Tổng giá trị tài sản đảm bảo là 79 tỷ đồng. Số dư nợ vay tại ngày 30/06/2016: 24.950.620.000 đồng.

Là khoản vay ngắn hạn Ngân hàng TMCP Đầu tư & Phát triển Việt Nam, CN tỉnh BR-VT theo Hợp đồng tín dụng hạn mức số 01/2016/600371/HĐTD ngày 04/01/2016. Hạn mức tín dụng là 20 tỷ đồng, lãi suất 7%/năm, thời hạn vay là 8 tháng, từ ngày 04/01/2016 đến ngày 04/09/2016. Vay để bổ sung vốn lưu động. Hình thức đảm bảo khoản vay là thế chấp. Tổng giá trị tài sản đảm bảo là 20.832.200.000 đồng. Số dư nợ vay tại ngày 30/06/2016: 17.257.288.890 đồng.

Là khoản vay ngắn hạn Ngân hàng TMCP Đầu tư & Phát triển Việt Nam, CN tỉnh BR-VT theo Hợp đồng tín dụng hạn mức số 05/2015/600371/HĐTD ngày 23/11/2015. Hạn mức tín dụng là 25 tỷ đồng, lãi suất 7%/năm, thời hạn vay là 11 tháng, từ ngày 23/11/2015. Vay để bảo lãnh thi công gói thầu công trình khối căn hộ DIC Phoenix – Giai đoạn II – Khu TTCL – TP. Vũng Tàu. Hình thức đảm bảo khoản vay là: Thế chấp toàn bộ quyền đòi nợ phát sinh từ hợp đồng thi công xây dựng số 17/HĐ-DIC Corp-BQLĐT ngày 06/07/2015 và phụ lục hợp đồng kèm theo. Số dư nợ vay tại ngày 30/06/2016: 10.929.798.049 đồng.

Là khoản vay ngắn hạn Ngân hàng TMCP Đầu tư & Phát triển Việt Nam, CN Bà Rịa theo các hợp đồng tín dụng từng lần, thời hạn vay không quá 09 tháng theo từng lần nhận nợ. Hợp đồng tín dụng được ký từ ngày 20/05/2015 đến 27/11/2015. Lãi suất 10%/năm, thời hạn trả nợ cuối cùng 29/08/2016. Vay để bổ sung vốn lưu động. Tài sản đảm bảo khoản vay là 8.339.982 cổ phần của DIC Vật Liệu do DIC Corp sở hữu.

- (ii) Là khoản vay ngắn hạn Ngân hàng Nông nghiệp & Phát triển nông thôn Việt Nam, CN tỉnh Đồng Nai theo Hợp đồng tín dụng số 03/2010-GĐII/HĐTD ngày 08/10/2010; Hạn mức cho vay là: 278.242.687.315 đồng; Thời hạn vay là 60 tháng kể từ ngày ký hợp đồng; Lãi suất vay là 13%/năm tại thời điểm ký kết hợp đồng, trong trường hợp cần thiết sẽ được điều chỉnh phù hợp với mặt bằng lãi suất cho vay trên địa bàn theo quy định NHNo và thỏa thuận của hai bên. Lãi suất thả nổi 6 tháng điều chỉnh 1 lần. Theo Thông báo đồng ý cơ cấu thời hạn trả nợ đối với Tổng Công ty CP Đầu tư phát triển xây dựng ngày 27/02/2014 của Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn Việt Nam, kỳ hạn trả nợ được thỏa thuận đến ngày 30/09/2016. Hình thức đảm bảo tiền vay là Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất các lô đất tại Khu du lịch sinh thái Đại Phước, huyện Nhơn Trạch, tỉnh Đồng Nai; Tổng giá trị tài sản đảm bảo: 622.286.884.331 đồng. Số dư nợ vay tại ngày 30/06/2016: 142.496.092.340 đồng.
- (iii) Là khoản vay ngắn hạn Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam, CN Vũng Tàu theo Hợp đồng tín dụng hạn mức số 2015-DIC/HĐHM ngày 03/12/2015. Hạn mức vay: 6 tỷ đồng. Thời hạn vay: 06 tháng kể từ ngày rút vốn theo từng khế ước nhận nợ. Lãi suất vay 7%/năm. Vay để bổ sung vốn lưu động. Hình thức đảm bảo tiền vay là thế chấp. Tổng giá trị tài sản đảm bảo: 16.744.000.000 đồng. Số dư nợ vay tại ngày 30/06/2016: 5.985.460.364 đồng.

Khoản vay ngắn hạn Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam, CN Quảng Nam theo Hợp đồng tín dụng số 6500H1/14366/NHNT ngày 18/11/2014 và Phụ lục hợp đồng số 01/14366/PL HĐTD ngày 14/07/2015. Hạn mức vay: 4 tỷ đồng. Lãi suất vay tính theo từng lần rút vốn. Thời hạn vay: 09 tháng kể từ ngày rút vốn. Vay để bổ sung vốn lưu động. Hình thức đảm bảo tiền vay là thế chấp. Tổng giá trị tài sản đảm bảo: 35.919.838.738 đồng. Số dư nợ vay tại ngày 30/06/2016: 3.995.393.714 đồng

- (iv) Là khoản vay ngắn hạn Ngân hàng TMCP Phát triển TP. HCM, CN Sở giao dịch Đồng Nai theo hợp đồng tín dụng hạn mức số 0008/2016/HĐTDHM-DN/135 ngày 09/01/2016. Hạn mức vay: 6 tỷ đồng. Thời hạn vay: 12 tháng kể từ ngày rút vốn theo từng khế ước nhận nợ. Lãi suất vay theo từng khế ước nhận nợ, dao động từ 8.5% đến 9.2%/năm. Vay để bổ sung vốn lưu động. Hình thức đảm bảo tiền vay là thế chấp. Tổng giá trị tài sản đảm bảo: 15.721.000.000 đồng. Số dư nợ vay tại ngày 30/06/2016: 6.000.000.000 đồng.

- (v) Là khoản vay ngắn hạn Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam, CN Quảng Nam theo Hợp đồng tín dụng số 6500J1/NHNT ngày 20/03/2009 và hợp đồng 6500J6/09018. Hạn mức vay: 4 tỷ đồng. Lãi suất vay tính theo từng lần nhận nợ. Đến thời điểm 30/6/2016 số nợ gốc vay ngắn hạn này đã quá hạn thanh toán. Số dư nợ vay tại ngày 30/06/2016: 2.359.509.789 đồng.
- (vi) Là khoản vay ngắn hạn Ngân hàng TMCP Hàng hải Việt Nam, CN Vũng Tàu theo Hợp đồng tín dụng hạn mức số 001/2016/HĐTDHM ngày 29/06/2016. Hạn mức cho vay là: 40.000.000.000 đồng; Thời hạn vay là 12 tháng kể từ ngày ký hợp đồng; Lãi suất cho vay kỳ đầu tiên là 6%/năm. Hình thức đảm bảo tiền vay là Hợp đồng tiền gửi số 02/2015/MSB-DIC ngày 25/12/2015. Tổng giá trị tài sản đảm bảo: 40.000.000.000 đồng; Số dư nợ vay tại ngày 30/06/2016: 39.200.000.000 đồng.
- (vii) Khoản vay của các tổ chức và cá nhân khác.

Là khoản vay Quỹ bảo vệ môi trường tỉnh Bà Rịa Vũng Tàu theo hợp đồng vay vốn số 01/2013/HĐVV ngày 20/06/2013. Hạn mức tín dụng là 2,5 tỷ đồng, lãi suất vay 5,4%/năm, thời hạn vay 60 tháng kể từ ngày 06/07/2013. Vay để đầu tư hệ thống xử lý nước thải cụm Khách sạn 4 sao DIC Star – Cap Saint Jacques công suất 120m³/ngày thuộc Công ty CP Du lịch và thương mại DIC. Hình thức đảm bảo khoản vay là bảo lãnh của bên thứ ba là Quỹ Đầu tư phát triển Việt Nam CN BR-VT. Số dư nợ vay tại ngày 30/06/2015: 294.000.000 đồng.

Là khoản vay ngắn hạn Công ty CP Đầu tư và thương mại DIC. Số dư nợ vay tại ngày 30/06/2015: 100.000.000 đồng.

Là khoản vay ngắn hạn bà Nguyễn Thị Tuyết Bình theo hợp đồng vay vốn ngày 01/12/2015. Lãi suất vay 0,5%/tháng, thời hạn vay dưới 12 tháng. Vay để bổ sung vốn lưu động. Hình thức đảm bảo khoản vay là tín chấp. Số dư nợ vay tại ngày 30/06/2015: 264.600.000 đồng.

Là khoản vay ngắn hạn bà Ngô Thị Thanh Châu theo hợp đồng vay vốn ngày 18/12/2014. Lãi suất vay 0,5%/tháng, thời hạn vay 24 tháng kể từ ngày nhận khoản vay đầu tiên. Vay để bổ sung vốn lưu động. Hình thức đảm bảo khoản vay là tín chấp. Số dư nợ vay tại ngày 30/06/2015: 624.000.000 đồng.

Là khoản vay ngắn hạn bà Hà Thị Thủy Vân theo hợp đồng vay vốn số 274/TTH-DIC-No1 ngày 19/11/2015 và phụ lục hợp đồng số 01. Lãi suất vay 7,5%/năm, thời hạn vay 06 tháng kể từ ngày 20/05/2016. Vay để bổ sung vốn lưu động. Hình thức đảm bảo khoản vay là tín chấp. Số dư nợ vay tại ngày 30/06/2015: 200.000.000 đồng.

Là khoản vay ngắn hạn bà Phạm Thị Hòa theo hợp đồng vay vốn số 262/TTH-DIC-No1 ngày 04/11/2015 và phụ lục hợp đồng số 01. Lãi suất vay 7,5%/năm, thời hạn vay 06 tháng kể từ ngày 05/05/2016. Vay để bổ sung vốn lưu động. Hình thức đảm bảo khoản vay là tín chấp. Số dư nợ vay tại ngày 30/06/2015: 100.000.000 đồng.

Là khoản vay ngắn hạn ông Vũ Thanh Vinh theo hợp đồng vay vốn số 01/2016/HĐVV-DIC VL ngày 03/06/2016. Lãi suất vay 9%/năm, thời hạn vay 03 tháng kể từ ngày 03/06/2016. Vay để bổ sung vốn lưu động. Hình thức đảm bảo khoản vay là tín chấp. Số dư nợ vay tại ngày 30/06/2015: 600.000.000 đồng.

Là khoản vay ngắn hạn ông Nguyễn Mạnh Chiến. Số dư nợ vay tại ngày 30/06/2015: 151.777.779 đồng.

| b) Vay dài hạn | Cuối kỳ VND | | Trong kỳ VND | | Đầu năm VND | |
|--|------------------------|------------------------|------------------------|-----------------------|-----------------------|-----------------------|
| | Giá trị | Số có khả năng trả nợ | Tăng | Giảm | Giá trị | Số có khả năng trả nợ |
| Ngân hàng TMCP Đầu tư & Phát triển, CN Vũng Tàu ⁽ⁱ⁾ | 7.611.576.500 | 7.611.576.500 | 16.143.003.728 | 13.352.542.544 | 4.821.115.316 | 4.821.115.316 |
| Ngân hàng TMCP Ngoại thương, CN Quảng Nam ⁽ⁱⁱ⁾ | 2.900.000.000 | 2.900.000.000 | - | 440.000.000 | 3.340.000.000 | 3.340.000.000 |
| Ngân hàng TMCP Á Châu, CN Hồ Chí Minh ⁽ⁱⁱⁱ⁾ | 100.000.000.000 | 100.000.000.000 | 100.000.000.000 | - | - | - |
| Ngân hàng TMCP Bưu điện Liên Việt, CN Vũng Tàu ^(iv) | 27.782.554.373 | 27.782.554.373 | 27.782.554.373 | - | - | - |
| Ngân hàng TMCP Phát triển TP.HCM, CN Vũng Tàu ^(v) | 229.191.503.150 | 229.191.503.150 | 148.681.619.700 | - | 80.509.883.450 | 80.509.883.450 |
| Ngân hàng TMCP Sài Gòn Thương Tín | 153.085.818 | 153.085.818 | - | - | 153.085.818 | 153.085.818 |
| Cá nhân khác ^(vi) | 1.336.000.000 | 1.336.000.000 | - | - | 1.336.000.000 | 1.336.000.000 |
| Cộng | 368.974.719.841 | 368.974.719.841 | 292.607.177.801 | 13.792.542.544 | 90.160.084.584 | 90.160.084.584 |

- (i) Là khoản vay trung hạn Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam, CN BR-VT theo hợp đồng tín dụng trung hạn số 01/2014/600331/HĐTH ngày 29/12/2014. Lãi suất vay 11%/năm, thời hạn vay là 60 tháng, từ ngày rút vốn đầu tiên là ngày 06/02/2015. Vay để cải tạo nâng cấp cơ sở vật chất kỹ thuật, thay thế trang thiết bị, vật dụng cho Khách sạn Vũng Tàu. Hình thức đảm bảo khoản vay là thế chấp. Tổng giá trị tài sản đảm bảo: 79 tỷ đồng. Số dư nợ vay tại ngày 30/06/2015: 7.611.576.500 đồng.
- (ii) Là khoản vay dài hạn Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam, CN Quảng Nam theo hợp đồng tín dụng số 6500J1/14322/NHNT ngày 15/08/2014 với số tiền vay là 4 tỷ đồng. Lãi suất kể từ ngày nhận nợ đầu tiên, thời hạn vay là 60 tháng. Hình thức đảm bảo khoản vay là thế chấp theo Hợp đồng thế chấp số 276/2014/VCB.QNa. Tổng giá trị tài sản đảm bảo: 6.785.675.000 tỷ đồng. Số dư nợ vay tại ngày 30/06/2015: 2.900.000.000 đồng.
- (iii) Là khoản vay dài hạn Ngân hàng TMCP Á Châu, CN TP.HCM theo Hợp đồng cấp tín dụng số HCM.DN.409.010715 ngày 07/07/2015. Hạn mức cho vay là: 246.500.000.000 đồng; Thời hạn vay là 60 tháng kể từ ngày ký hợp đồng; Lãi suất cho vay là 9,5%/năm. Hình thức đảm bảo tiền vay là Khoản phải thu và quyền phát sinh là các khoản tiền và toàn bộ các quyền, lợi ích DIC-Corp có được theo các hợp đồng bán/cho thuê dài hạn căn hộ thuộc Khối B- Tổ hợp khách sạn 5 sao Pullman và Trung tâm hội nghị triển lãm Quốc tế TP.Vũng Tàu (Tọa lạc tại đường Lê Hồng Phong – Thi Sách, P.Thắng Tam, TP. Vũng Tàu, tỉnh BR-VT. Tổng giá trị tài sản đảm bảo: 746.881.555.000 đồng; Số dư nợ vay tại ngày 30/06/2016: 100.000.000.000 đồng.
- (iv) Là khoản vay dài hạn Ngân hàng TMCP Bưu điện Liên Việt, CN Vũng Tàu theo Hợp đồng tín dụng số 868/15/HDTD-LPBVT ngày 30/09/2015; Hạn mức cho vay là: 800.000.000.000 đồng; Thời hạn vay là 60 tháng; lãi suất vay là 10,5%/năm. Hình thức đảm bảo tiền vay là Công trình chung cư Gate Way tại lô B13 Khu

trung tâm Chí Linh, P.10, TP.Vũng Tàu dự kiến hình thành trong tương lai gắn liền quyền sử dụng đất. Tổng giá trị tài sản đảm bảo là: 1.952.484.704.000 đồng; Số dư nợ vay tại ngày 30/06/2016: 27.782.554.373 đồng.

- (v) Là khoản vay dài hạn Ngân hàng TMCP Phát Triển TP.HCM, CN Vũng Tàu theo Hợp đồng tín dụng trung - dài hạn số 1164/2015/HĐTDTDH-DN/051 ngày 14/10/2015; Hạn mức cho vay là: 400.000.000.000 đồng; Mục đích vay: Tài trợ dự án Phoenix I&II tại Tp.Vũng Tàu; Thời hạn vay là 60 tháng; lãi suất theo từng giấy nhận nợ dao động từ 9,99%/năm đến 11,5%/năm. Hình thức đảm bảo tiền vay là Quyền sử dụng đất các dự án và phần vốn góp các công liên kết. Tổng giá trị tài sản đảm bảo: 1.415.963.800.000 đồng; Số dư nợ vay tại ngày 30/06/2016: 229.191.503.150 đồng.
- (vi) Là khoản vay Quỹ bảo vệ môi trường tỉnh Bà Rịa Vũng Tàu theo hợp đồng vay vốn số 01/2013/HĐVV ngày 20/06/2013. Hạn mức tín dụng là 2,5 tỷ đồng, lãi suất vay 5,4%/năm, thời hạn vay 60 tháng kể từ ngày 06/07/2013. Vay để đầu tư hệ thống xử lý nước thải cụm Khách sạn 4 sao DIC Star – Cap Saint Jacques công suất 120m³/ngày thuộc Công ty CP Du lịch và thương mại DIC. Hình thức đảm bảo khoản vay là bảo lãnh của bên thứ ba là Quỹ Đầu tư phát triển Việt Nam CN BR-VT. Số dư nợ vay tại ngày 30/06/2015: 736.000.000 đồng.

Là khoản vay ngắn hạn ông Trần Tấn Trung theo hợp đồng vay vốn số 01/HĐV-2013 ngày 26/02/2013 và các phụ lục gia hạn thời gian vay hàng năm. Lãi suất vay 9%/năm. Vay để bổ sung vốn lưu động. Số dư nợ vay tại ngày 30/06/2015: 600.000.000 đồng.

c) Trái phiếu phát hành

| | Cuối kỳ VND | Đầu năm VND |
|---|------------------------|------------------------|
| Loại phát hành theo mệnh giá ⁽ⁱ⁾ | 990.772.006.910 | 989.167.138.546 |
| Mệnh giá (DIC.BOND.2014.1000) | 1.000.000.000.000 | 1.000.000.000.000 |
| Chiết khấu trái phiếu | (9.227.993.090) | (10.832.861.454) |
| Cộng | 990.772.006.910 | 989.167.138.546 |

- (i) Tổng Công ty phát hành trái phiếu mã DIC.BOND.2014.1000 ngày 16 tháng 5 năm 2014; Loại trái phiếu: Trái phiếu không chuyển đổi có tài sản bảo đảm; Mệnh giá trái phiếu: 1.000.000.000 đồng/trái phiếu; Số lượng trái phiếu phát hành: 1.000 trái phiếu; Kỳ hạn trái phiếu: 05 năm; Ngày phát hành: 16/5/2014; Ngày đáo hạn 16/5/2019; Lãi suất: Trái phiếu có lãi cố định: kỳ tính lãi đầu tiên là 12,2%/năm, từ kỳ tính lãi thứ hai lãi suất trái phiếu được xác định theo nguyên tắc bằng tổng lãi suất tham chiếu cộng biên độ 4%/năm. Lãi suất tham chiếu được xác định bằng trung bình cộng lãi suất huy động tiết kiệm cá nhân bằng VND niêm yết công khai trả lãi sau, kỳ hạn 12 tháng công bố tại Sở giao dịch/chỉ nhánh của 4 ngân hàng thương mại tại Hà Nội (gồm: Ngân hàng TMCP Đầu tư Phát triển Việt Nam - Sở Giao dịch 1; Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - Sở Giao dịch; Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam - CN Hà Nội và Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam - Sở giao dịch tại mỗi ngày xác định lãi suất);

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

Quyền sử dụng đất vào các dự án: Dự án khu đô thị du lịch sinh thái Đại Phước; Dự án khu dân cư phường 4 Hậu Giang; Dự án khu đô thị mới Nam Vĩnh Yên; Dự án tổ hợp khách sạn, văn phòng - Phoenix (Giai đoạn 1); Dự án căn hộ cao cấp DIC-Phoenix (Giai đoạn 2) và Dự án Gate Way thuộc cơ sở hạ tầng Trung Tâm Chí Linh, TP.Vũng Tàu.

Phần vốn góp vào Công ty CP Vina Đại Phước, Công ty TNHH J&D Đại An, Công ty TNHH Teakwang - DIC, Công ty CP Đầu tư Việt Thiên Lâm.

23. Dự phòng phải trả

a) Dự phòng phải trả ngắn hạn

| | Cuối kỳ VND | Đầu năm VND |
|---------------------------------------|--------------------|--------------------|
| Dự phòng bảo hành công trình xây dựng | 200.000.000 | 200.000.000 |
| Công ty CP ĐTPTXây dựng số 1 | 200.000.000 | 200.000.000 |
| Cộng | 200.000.000 | 200.000.000 |

b) Dự phòng phải trả dài hạn

| | Cuối kỳ VND | Đầu năm VND |
|-------------------------------------|--------------------|--------------------|
| Dự phòng bảo hành sản phẩm hàng hóa | 620.062.210 | 566.586.976 |
| Công ty CP DIC Vật liệu XD | 620.062.210 | 566.586.976 |
| Cộng | 620.062.210 | 566.586.976 |

24. Quỹ khen thưởng, phúc lợi

| | Cuối kỳ VND | Đầu năm VND |
|-----------------|------------------------|------------------|
| Quỹ khen thưởng | (981.218.044) | 7.261.958 |
| Quỹ phúc lợi | (947.380.666) | - |
| Cộng | (1.928.598.710) | 7.261.958 |

25. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả

| | Cuối kỳ VND | Đầu năm VND |
|--|-----------------------|-----------------------|
| Hoàn nhập dự phòng Công ty con và Công ty liên kết | 26.276.976.124 | 26.276.976.124 |
| Chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ | 15.870.325.215 | 15.870.325.215 |
| Cộng | 42.147.301.339 | 42.147.301.339 |

26. Vốn chủ sở hữu

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

| Khoản mục | Vốn đầu tư của chủ sở hữu | Thặng dư vốn cổ phần | Quỹ đầu tư phát triển | Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối | Lợi ích cổ đông không kiểm soát | Tổng cộng VND |
|-----------------------------|----------------------------------|-----------------------------|------------------------------|--|--|--------------------------|
| Số dư đầu năm trước | 1.787.436.200.000 | 386.568.251.707 | 157.201.646.004 | 61.984.532.848 | 45.226.873.372 | 2.438.417.503.931 |
| Tăng vốn năm trước | 357.901.730.000 | (148.831.730.000) | - | - | - | 209.070.000.000 |
| Lãi trong năm trước | - | - | - | 10.460.820.959 | - | 10.460.820.959 |
| Trích lập các quỹ | - | - | 4.759.856.409 | (11.762.380.183) | - | (7.002.523.774) |
| Biến động khác | - | - | - | 5.390.646.148 | - | 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 | 45.226.873.372 | 2.656.336.447.264 |
| Số dư đầu kỳ này | 2.145.337.930.000 | 237.736.521.707 | 161.961.502.413 | 66.073.619.772 | 45.226.873.372 | 2.656.336.447.264 |
| Tăng vốn kỳ này | 171.610.260.000 | (171.610.260.000) | - | - | - | - |
| Lãi trong kỳ này | - | - | - | 3.197.846.807 | - | 3.197.846.807 |
| Giảm vốn kỳ này | - | - | - | - | (869.011.939) | (869.011.939) |
| Trích lập các quỹ | - | - | 476.216.521 | (5.576.216.521) | - | (5.100.000.000) |
| Biến động khác | - | - | - | (5.727.229.385) | - | (5.727.229.385) |
| Số dư cuối kỳ | 2.316.948.190.000 | 66.126.261.707 | 162.437.718.934 | 57.968.020.673 | 44.357.861.433 | 2.647.838.052.746 |

b) Chi tiết vốn góp của chủ sở hữu

| Cổ đông | Cuối kỳ | | Đầu năm | |
|--------------------------|--------------------------|------------|--------------------------|------------|
| | Giá trị VND | % | Giá trị VND | % |
| Đại diện vốn Nhà nước | 1.182.602.610.000 | 51,04 | 1.095.002.420.000 | 51,04 |
| Vốn góp các cổ đông khác | 1.134.345.580.000 | 48,96 | 1.050.335.510.000 | 48,96 |
| Cộng | 2.316.948.190.000 | 100 | 2.145.337.930.000 | 100 |

c) Các giao dịch về vốn với các chủ sở hữu

| | Từ 01/01/2016 đến 30/6/2016 VND | Từ 01/01/2015 đến 30/6/2015 VND |
|-----------------------|---------------------------------------|---------------------------------------|
| Vốn góp đầu năm | 2.145.337.930.000 | 1.787.436.200.000 |
| Vốn góp tăng trong kỳ | 171.610.260.000 | 357.901.730.000 |
| Vốn góp giảm trong kỳ | - | - |
| Vốn góp cuối kỳ | <u>2.316.948.190.000</u> | <u>2.145.337.930.000</u> |

Theo nghị quyết của Hội đồng quản trị số: 62/NQ-HDQT ngày 20/6/2016, Tổng Công ty đã phát hành thêm 17.161.026 cổ phiếu thưởng cho các cổ đông hiện hữu thông qua sử dụng thặng dư vốn cổ phần; Do đó vốn cổ phần của Tổng Công ty tăng từ 2.145.337.930.000 đồng lên 2.316.948.190.000 đồng. Việc phát hành thêm này đã được Ủy ban Chứng khoán Nhà nước chấp thuận.

d) Cổ phiếu (mã chứng khoán DIG)

| | Cuối kỳ Cổ phiếu | Đầu năm Cổ phiếu |
|--|---------------------|---------------------|
| Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành | 231.694.819 | 178.743.620 |
| Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng | 231.694.819 | 178.743.620 |
| Cổ phiếu phổ thông | 231.694.819 | 178.743.620 |
| Số lượng cổ phiếu được mua lại | - | - |
| Cổ phiếu phổ thông | - | - |
| Số lượng cổ phiếu đang lưu hành | 231.694.819 | 178.743.620 |
| Cổ phiếu phổ thông | 231.694.819 | 178.743.620 |
| Mệnh giá cổ phiếu: 10.000 đ/CP | | |

27. Các khoản mục ngoài Bảng cân đối kế toán

| | Cuối kỳ VND | Đầu năm VND |
|---------------------|----------------|----------------|
| Nợ khó đòi đã xử lý | 981.372.571 | 981.372.571 |
| Ngoại tệ (USD) | 989,38 | 985,93 |

VI. THÔNG TIN BỔ SUNG TRONG BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH

| 1. Tổng doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ | Từ 01/01/2016 đến 30/6/2016 VND | Từ 01/01/2015 đến 30/6/2015 VND |
|--|---------------------------------------|---------------------------------------|
| Doanh thu bán hàng | 228.862.072.418 | 153.461.918.226 |
| Doanh thu cung cấp dịch vụ | 30.547.312.359 | 41.304.601.238 |
| Doanh thu hợp đồng xây dựng | 108.446.063.649 | 47.800.984.497 |
| Doanh thu kinh doanh bất động sản | 128.771.927.000 | 69.836.665.073 |
| Cộng | 496.627.375.426 | 312.404.169.034 |
| | | |
| 2. Các khoản giảm trừ doanh thu | Từ 01/01/2016 đến 30/6/2016 VND | Từ 01/01/2015 đến 30/6/2015 VND |
| Chiết khấu thương mại | - | 68.080.241 |
| Giảm giá hàng bán | - | 1.363.636 |
| Hàng bán bị trả lại | 8.972.900.611 | 1.415.802.172 |
| Cộng | 8.972.900.611 | 1.485.246.049 |
| | | |
| 3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ | Từ 01/01/2016 đến 30/6/2016 VND | Từ 01/01/2015 đến 30/6/2015 VND |
| Doanh thu thuần bán hàng | 228.862.072.418 | 153.392.474.349 |
| Doanh thu thuần cung cấp dịch vụ | 30.547.312.359 | 41.304.601.238 |
| Doanh thu thuần hợp đồng xây dựng | 108.446.063.649 | 47.800.984.497 |
| Doanh thu thuần kinh doanh bất động sản | 119.799.026.389 | 68.420.862.901 |
| Cộng | 487.654.474.815 | 310.918.922.985 |
| | | |
| 4. Giá vốn hàng bán | Từ 01/01/2016 đến 30/6/2016 VND | Từ 01/01/2015 đến 30/6/2015 VND |
| Giá vốn của hàng hóa bán | 201.194.747.971 | 139.189.852.585 |
| Giá vốn của dịch vụ đã cung cấp | 7.821.985.105 | 12.822.419.973 |
| Giá vốn của hợp đồng xây dựng | 99.451.539.068 | 37.848.987.127 |
| Giá vốn kinh doanh bất động sản | 87.649.261.957 | 49.171.927.579 |
| Cộng | 396.117.534.101 | 239.033.187.264 |

| 5. Doanh thu hoạt động tài chính | Từ 01/01/2016 đến 30/6/2016 VND | Từ 01/01/2015 đến 30/6/2015 VND |
|---|---------------------------------------|---------------------------------------|
| Lãi tiền gửi, tiền cho vay | 5.567.971.522 | 15.488.353.837 |
| Cổ tức, lợi nhuận được chia | 4.110.000.000 | 3.425.000.000 |
| Lãi bán ngoại tệ | - | 1.506.220.000 |
| Lãi chênh lệch tỷ giá | 200.848 | 1.896.937 |
| Lãi bán hàng trả chậm, chiết khấu thanh toán | - | 315.707.993 |
| Cộng | 9.678.172.370 | 20.737.178.767 |
| | | |
| 6. Chi phí tài chính | Từ 01/01/2016 đến 30/6/2016 VND | Từ 01/01/2015 đến 30/6/2015 VND |
| Lãi tiền vay | 4.440.321.881 | 3.517.811.302 |
| Chiết khấu thanh toán, lãi bán hàng trả chậm | 16.961.861 | - |
| Lỗ do thanh lý các khoản đầu tư tài chính | 1.284.900 | - |
| Lỗ chênh lệch tỷ giá đã thực hiện | 16.761 | - |
| Dự phòng giảm giá chứng khoán KD và tổn thất đầu tư | (429.039.000) | (8.582.898.955) |
| Chi phí tài chính khác | 133.855 | 214.322.925 |
| Cộng | 4.029.680.258 | (4.850.764.728) |
| | | |
| 7. Chi phí bán hàng | Từ 01/01/2016 đến 30/6/2016 VND | Từ 01/01/2015 đến 30/6/2015 VND |
| Chi phí hoa hồng bán hàng | 2.209.808.832 | 3.806.738.787 |
| Chi phí khác | 31.971.914.162 | 34.240.917.336 |
| Cộng | 34.181.722.994 | 38.047.656.123 |
| | | |
| 8. Chi phí quản lý doanh nghiệp | Từ 01/01/2016 đến 30/6/2016 VND | Từ 01/01/2015 đến 30/6/2015 VND |
| Chi phí cho nhân viên quản lý | 10.771.576.787 | 11.864.599.132 |
| Chi phí khác | 22.050.758.973 | 16.434.664.178 |
| Cộng | 32.822.335.760 | 28.299.263.310 |

| 9. Lợi nhuận khác | Từ 01/01/2016 đến 30/6/2016 VND | Từ 01/01/2015 đến 30/6/2015 VND |
|---|--|--|
| Thu nhập khác | 2.635.326.786 | 2.166.965.769 |
| Tiền chiết khấu, khuyến mãi | 1.296.449.177 | - |
| Thu tiền phạt do vi phạm hợp đồng kinh tế | 261.418.738 | 538.460.453 |
| Thu thanh lý tài sản cố định, công cụ dụng cụ | 280.000.000 | - |
| Phạt tiền lãi do chậm thanh toán | 340.325.789 | - |
| Thu do chi hộ | 45.225.455 | - |
| Thu nhập khác | 411.907.627 | 1.628.505.316 |
| Chi phí khác | 1.247.717.641 | 3.379.510.779 |
| Giá trị còn lại của tài sản cố định thanh lý | 287.159.996 | - |
| Phạt chậm nộp, vi phạm hành chính | 44.738.463 | - |
| Phạt do chậm thanh toán | - | 26.596.776 |
| Thanh lý hợp đồng liên doanh | - | 2.002.462.692 |
| Thu do chi hộ | 45.225.456 | - |
| Chi phí khác | 870.593.726 | 1.350.451.311 |
| Lợi nhuận khác | 1.387.609.145 | (1.212.545.010) |
| 10. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành | Từ 01/01/2016 đến 30/6/2016 VND | Từ 01/01/2015 đến 30/6/2015 VND |
| Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế | 8.550.323.403 | 24.760.978.356 |
| Các khoản điều chỉnh tăng, (giảm) | 17.982.929.909 | 1.246.390.293 |
| Lãi (lỗ, chuyển lỗ) từ Công ty con | (4.457.765.666) | 4.527.825.501 |
| Hoàn nhập dự phòng từ Công ty con, Công ty liên kết | 2.523.300.813 | (7.305.482.343) |
| Lãi (lỗ) trong Công ty Liên doanh, liên kết | 23.018.659.814 | 5.153.236.415 |
| Lãi chưa thực hiện từ việc bán tài sản | (229.129.671) | (229.129.671) |
| Chi phí không được trừ khi tính thuế TNDN | 1.237.864.619 | 2.499.940.391 |
| Cổ tức | (4.110.000.000) | (3.400.000.000) |
| Tổng lợi nhuận (Lỗ) tính thuế | 26.533.253.312 | 26.007.368.649 |
| Thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp | 20% | 22% |
| Chi phí thuế TNDN năm hiện hành | 5.306.650.662 | 5.721.621.102 |

Theo Luật số 32/2013/QH13 về sửa đổi bổ sung một số điều của Luật thuế thu nhập doanh nghiệp được Quốc hội nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam khóa XIII kỳ họp thứ 5 thông qua ngày 19 tháng 6 năm 2013, thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp phổ thông giảm từ 22% xuống còn 20% từ ngày 01 tháng 01 năm 2016.

| 11. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại | Từ 01/01/2016 đến 30/6/2016 VND | Từ 01/01/2015 đến 30/6/2015 VND |
|--|---------------------------------------|---------------------------------------|
| Khoản thuế thu nhập hoãn lại đã được ghi nhận | 45.825.934 | 4.546.320.964 |
| Cộng | 45.825.934 | 4.546.320.964 |
| 12. Lãi cơ bản trên cổ phiếu | Từ 01/01/2016 đến 30/6/2016 VND | Từ 01/01/2015 đến 30/6/2015 VND |
| Lợi nhuận kế toán sau thuế thu nhập doanh nghiệp | 876.261.238 | 13.925.059.591 |
| Các khoản điều chỉnh tăng hoặc (giảm) lợi nhuận | - | (2.067.241.259) |
| Lợi nhuận phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu | 876.261.238 | 11.857.818.332 |
| Cổ phiếu đang lưu hành bình quân trong kỳ | 215.487.183 | 178.743.620 |
| Lãi cơ bản trên cổ phiếu | 4 | 66 |
| 13. Chi phí sản xuất kinh doanh theo yếu tố | Từ 01/01/2016 đến 30/6/2016 VND | Từ 01/01/2015 đến 30/6/2015 VND |
| Chi phí nguyên liệu, vật liệu | 71.363.356.897 | 41.129.378.500 |
| Chi phí nhân công | 57.909.696.391 | 30.179.955.876 |
| Chi phí khấu hao tài sản cố định | 11.095.795.622 | 3.493.116.978 |
| Chi phí dịch vụ mua ngoài | 418.045.170.186 | 134.158.479.233 |
| Chi phí khác bằng tiền | 68.520.455.246 | 36.624.148.947 |
| Cộng | 626.934.474.342 | 245.585.079.534 |

VII. NHỮNG THÔNG TIN KHÁC

I. Tài sản cho thuê hoạt động

Tại ngày kết thúc kỳ kế toán, các khoản thanh toán tiền thuê tối thiểu trong tương lai thu được từ các hợp đồng thuê hoạt động không thể hủy ngang như sau:

| | Cuối kỳ VND | Đầu năm VND |
|----------------------|------------------------|------------------------|
| Từ 1 năm trở xuống | 3.374.235.956 | 3.374.235.956 |
| Trên 1 năm đến 5 năm | 13.496.943.825 | 13.496.943.825 |
| Trên 5 năm | 126.252.633.531 | 129.626.869.487 |
| Cộng | 143.123.813.312 | 146.498.049.268 |

Tổng số tiền thuê phát sinh được ghi nhận là doanh thu trong kỳ là 1.687.117.978 VND (kỳ trước là: 1.687.117.978 VND).

2. Báo cáo bộ phận

Báo cáo bộ phận theo khu vực địa lý: Tổng Công ty chỉ hoạt động trong khu vực địa lý tại Việt Nam.

Báo cáo bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh

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

Kinh doanh bất động sản: Đầu tư phát triển các khu đô thị mới, đầu tư kinh doanh phát triển nhà và hạ tầng khu đô thị và khu kinh tế.

Xây dựng: Xây dựng các công trình dân dụng, công nghiệp, hạ tầng kỹ thuật, giao thông, thủy lợi.

Thương mại và dịch vụ: Tư vấn quản lý dự án, tư vấn đầu tư xây dựng, kinh doanh các mặt hàng phục vụ xây dựng, Kinh doanh du lịch lữ hành, cho thuê văn phòng.

| Cho kỳ kế toán từ 01/01/2016 đến 30/6/2016 | Thương mại | Dịch vụ | Xây dựng | Bất động sản | Tổng cộng VND |
|---|-----------------------|-----------------------|----------------------|-----------------------|--------------------------|
| Doanh thu thuần bộ phận | 228.862.072.418 | 30.547.312.359 | 108.446.063.649 | 119.799.026.389 | 487.654.474.815 |
| Chi phí bộ phận | (201.194.747.971) | (7.821.985.105) | (99.451.539.068) | (87.649.261.957) | (396.117.534.101) |
| Kết quả kinh doanh bộ phận | 27.667.324.447 | 22.725.327.254 | 8.994.524.581 | 32.149.764.432 | 91.536.940.714 |
| Doanh thu tài chính | | | | | 9.678.172.370 |
| Chi phí tài chính | | | | | (4.029.680.258) |
| Phần lãi hoặc lỗ trong Công ty liên doanh, liên kết | | | | | (23.018.659.814) |
| Chi phí bán hàng | | | | | (34.181.722.994) |
| Chi phí quản lý doanh nghiệp | | | | | (32.822.335.760) |
| Thu nhập khác | | | | | 2.635.326.786 |
| Chi phí khác | | | | | (1.247.717.641) |
| Thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành | | | | | (5.306.650.662) |
| Chi phí thuế TNDN hoãn lại phải trả | | | | | (45.825.934) |
| Lợi nhuận sau thuế | | | | | 3.197.846.807 |
| Cho kỳ kế toán từ 01/01/2015 đến 30/6/2015 | Thương mại | Dịch vụ | Xây dựng | Bất động sản | Tổng cộng VND |
| Doanh thu thuần bộ phận | 153.392.474.349 | 41.304.601.238 | 47.800.984.497 | 68.420.862.901 | 310.918.922.985 |
| Chi phí bộ phận | (139.189.852.585) | (12.822.419.973) | (37.848.987.127) | (49.171.927.579) | (239.033.187.264) |
| Kết quả kinh | 14.202.621.764 | 28.482.181.265 | 9.951.997.370 | 19.248.935.322 | 71.885.735.721 |

| Cho kỳ kế toán từ 01/01/2015 đến 30/6/2015 | Thương mại | Dịch vụ | Xây dựng | Bất động sản | Tổng cộng VND |
|---|------------|---------|----------|--------------|-----------------------|
| doanh bộ phận | | | | | |
| | | | | | 20.737.178.767 |
| Doanh thu tài chính | | | | | 4.850.764.728 |
| Chi phí tài chính | | | | | (5.153.236.417) |
| Phản lãi hoặc lỗ trong Công ty liên doanh, liên kết | | | | | (38.047.656.123) |
| Chi phí bán hàng | | | | | (28.299.263.310) |
| Chi phí quản lý doanh nghiệp | | | | | 2.166.965.769 |
| Thu nhập khác | | | | | (3.379.510.779) |
| Chi phí khác | | | | | (5.721.621.102) |
| Thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành | | | | | (4.546.320.964) |
| Chi phí thuế TNDN hoãn lại phải trả | | | | | 14.493.036.290 |
| Lợi nhuận sau thuế | | | | | |

3. Những sự kiện phát sinh sau ngày kết thúc kỳ kế toán năm

Không có sự kiện nào phát sinh sau ngày kết thúc kỳ kế toán yêu cầu phải điều chỉnh số liệu hoặc công bố trong Báo cáo tài chính.

4. Thông tin về các bên liên quan

Trong quá trình hoạt động kinh doanh, Tổng Công ty phát sinh các nghiệp vụ với các bên liên quan và các khoản chưa được thanh toán với các bên liên quan tại thời điểm lập báo cáo tài chính. Các nghiệp vụ chủ yếu trong kỳ như sau:

| Nội dung nghiệp vụ/Bên liên quan | Mối quan hệ | Giá trị giao dịch VND | Số dư cuối kỳ phải thu/(phải trả) VND |
|---|------------------|--------------------------|---|
| Phải thu về cung cấp hàng hóa, dịch vụ | | | |
| Công ty CP VINA Đại Phước | Công ty liên kết | 256.526.244 | 239.612.214.581 |
| Công ty CP Đầu tư Việt Thiên Lâm | Công ty liên kết | - | 196.999.902.824 |
| Công ty CP Đầu tư phát triển Phương Nam | Công ty liên kết | 481.535.783 | 481.535.783 |
| Công ty CP Bất Động Sản DIC | Công ty liên kết | 1.199.259.000 | 967.763.500 |
| Công ty CP Đầu tư Phát triển XD- Bê Tông | Công ty liên kết | 175.664.776 | 175.664.776 |
| Công ty CP Đầu tư Phát triển XD (DIC) số 2 | Công ty liên kết | 53.355.369 | - |
| Công ty TNHH J& D Đại An | Bên liên quan | - | 93.082.175 |
| Phải thu về chuyển nhượng cổ phiếu | | | |
| Ông Phan Văn Bình | Bên liên quan | - | 20.369.021.195 |
| Ông Nguyễn Vũ Tuấn | Bên liên quan | - | 20.369.016.499 |
| Ông Lê Văn Hường | Bên liên quan | - | 8.318.000.000 |
| Phải thu về góp vốn liên doanh | | | |

| Nội dung nghiệp vụ/Bên liên quan | Mối quan hệ | Giá trị giao dịch VND | Số dư cuối kỳ phải thu/(phải trả) VND |
|---|--------------------|----------------------------------|--|
| Công Ty CP Đầu tư và Thương mại DIC | Bên liên quan | - | 3.000.000.000 |
| Công ty CP Đầu tư XD A.T.A | Bên liên quan | - | 84.318.359.768 |
| Phải thu khác | | | |
| Công ty CP Xây dựng Hội An | Công ty liên kết | - | 289.962.972 |
| Công ty CP VINA Đại Phước | Công ty liên kết | - | (99.761.450) |
| Công ty CP ĐTPT DL Thể thao Vũng Tàu | Công ty liên kết | - | 616.445.386 |
| Công ty CP Gạch men Anh Em DIC | Công ty liên kết | 631.944.444 | 6.195.650.558 |
| Công ty CP Đầu tư Phát triển Phương Nam | Công ty liên kết | 22.430.555 | - |
| Công ty CP Đầu tư XD A.T.A | Bên liên quan | 4.116.409.775 | 32.902.372.288 |
| Công ty CP ĐTPTXD số 4 | Bên liên quan | - | 51.749.865 |
| Phải thu về cho vay | | | |
| Công ty CP Gạch men Anh Em DIC | Công ty liên kết | - | 10.000.000.000 |
| Công ty CP Đầu tư Xây dựng A.T.A | Bên liên quan | - | 38.698.803.794 |
| Phải trả về cung cấp dịch vụ | | | |
| Công ty CP Đầu tư Phát triển XD số 2 | Công ty liên kết | 101.518.561.047 | (27.936.604.102) |
| Công ty CP Bất Động Sản DIC (môi giới) | Công ty liên kết | 307.286.019 | (1.004.559.300) |
| Công ty CP Bất Động Sản DIC (xây lắp) | Công ty liên kết | 1.339.435.255 | 1.661.197.288 |
| Công ty CP ĐTPTXD DL TT Vũng Tàu | Công ty liên kết | 27.212.600 | (27.212.600) |
| Công ty CP Đầu tư Phát triển Phương Nam | Công ty liên kết | - | (100.000.000.000) |
| Công ty CP ĐTPTXD số 4 | Bên liên quan | 91.846.208.895 | (19.476.625.480) |
| Công ty CP ĐTPTXD Thanh Bình | Bên liên quan | 29.214.897.101 | (8.764.570.694) |
| Phải trả về góp vốn liên doanh | | | |
| Công ty CP Bất động sản DIC | Công ty liên kết | - | (7.111.697.483) |
| Công ty CP ĐTPTXD Thanh Bình | Bên liên quan | - | (8.197.837.439) |
| Nhận ký quỹ | | | |
| Công ty CP Đầu tư Phát triển XD Bê tông | Công ty liên kết | - | (469.393.801) |

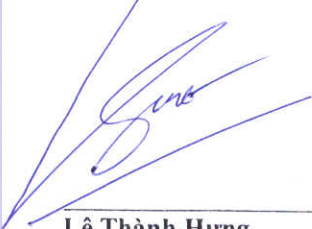
Trong kỳ, Tổng Công ty đã thực hiện chi trả thù lao, thu nhập cho các thành viên Hội đồng quản trị và Ban kiểm soát của Tổng Công ty, chi tiết như sau:

| Nội dung | Từ 01/01/2016 đến 30/6/2016 VND | Từ 01/01/2015 đến 30/6/2015 VND |
|---------------------------------------|--|--|
| Thù lao, thưởng HĐQT và Ban kiểm soát | 850.080.000 | 850.080.000 |

5. Thông tin về số liệu so sánh

Số liệu so sánh là số liệu trên Báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015 và Báo cáo tài chính hợp nhất cho kỳ kế toán từ 01/01/2015 đến 30/6/2015 đã được kiểm toán bởi Công ty TNHH Ernst & Young Việt Nam.

Người lập biểu



Lê Thành Hưng

Kế toán trưởng



Nguyễn Quang Tín

Chủ tịch Hội đồng Giám đốc



Trần Minh Phú

Lập, ngày 26 tháng 8 năm 2016