

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

B á o c á o t à i c h í n h

cho kỳ báo cáo kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2016

Mẫu số: B 01-DN

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2016

Đơn vị tính: đồng Việt Nam

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối kỳ	Số đầu năm
1	2	3	4	5
A- TÀI SẢN NGẮN HẠN (100)=(110+120+130+140+150)	100		3.981.128.876.594	3.033.935.473.241
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110		166.467.364.889	51.807.990.894
1. Tiền	111	1.V	166.467.364.889	30.816.949.496
2. Các khoản tương đương tiền	112		-	20.991.041.398
II. Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn	120		40.000.000.000	-
1. Chứng khoán kinh doanh	121			-
2. Dự phòng giảm giá đầu tư ngắn hạn (*)	122			-
3. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123	2.V	40.000.000.000	
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	130		989.211.087.858	602.157.920.478
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	3.V	665.864.432.040	440.854.738.748
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	4.V	199.601.368.064	65.006.133.498
3. Phải thu về cho vay ngắn hạn	135	5.V	34.200.000.000	5.000.000.000
4. Các khoản phải thu khác	136	6.V	108.218.558.561	109.970.319.039
5. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi (*)	137		(18.673.270.807)	(18.673.270.807)
6. Tài sản thiếu chờ xử lý	139			
IV. Hàng tồn kho	140		2.730.851.141.752	2.350.551.260.655
1. Hàng tồn kho	141	7.V	2.730.851.141.752	2.350.551.260.655
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho (*)	149		-	-
V. Tài sản ngắn hạn khác	150		54.599.282.095	29.418.301.214
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151	8.V	41.248.662.492	6.796.030.436
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152		3.972.927.423	16.010.825.016
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153	15.V	9.377.692.180	6.611.445.762
4. Tài sản ngắn hạn khác	155			

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN (tiếp theo)

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2016

Đơn vị tính: đồng Việt Nam

B- TÀI SẢN DÀI HẠN (200=210+220+240+250+260)	200		1.592.323.937.352	1.733.561.450.976
I. Các khoản phải thu dài hạn	210		312.777.189.941	334.935.615.101
1. Phải thu dài hạn của khách hàng	211	3.V	167.255.979.388	167.255.979.388
2. Phải thu về cho vay dài hạn	215	5.V	58.202.850.785	80.361.275.945
3. Phải thu dài hạn khác	216	6.V	87.318.359.768	87.318.359.768
II. Tài sản cố định	220		26.281.783.783	29.345.625.729
1. Tài sản cố định hữu hình	221	9.V	25.805.453.427	28.852.870.189
- Nguyên giá	222		51.326.941.349	51.037.747.385
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	223		(25.521.487.922)	(22.184.877.196)
2. Tài sản cố định thuê tài chính	224		-	-
- Nguyên giá	225		-	-
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	226		-	-
3. Tài sản cố định vô hình	227	10.V	476.330.356	492.755.540
- Nguyên giá	228		624.157.000	624.157.000
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	229		(147.826.644)	(131.401.460)
III. Bất động sản đầu tư	230		121.102.139.909	123.991.256.565
- Nguyên giá	231		144.455.832.878	144.455.832.878
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	232		(23.353.692.969)	(20.464.576.313)
IV. Tài sản dở dang dài hạn	240		1.068.269.412	222.062.503
1. Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn	241			
2. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242	11.V	1.068.269.412	222.062.503
V. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn	250	12.V	1.125.085.149.400	1.238.826.664.091
1. Đầu tư vào công ty con	251		292.459.086.138	290.625.562.291
2. Đầu tư vào Công ty liên kết, liên doanh	252		811.869.657.533	823.832.682.533
3. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	253		148.999.228.596	220.705.728.596
4. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn (*)	254		(128.242.822.867)	(138.337.309.329)
5. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	255		-	42.000.000.000
VI. Tài sản dài hạn khác	260		6.009.404.907	6.240.226.987
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	8.V	6.009.404.907	6.240.226.987
2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	262		-	-
3. Tài sản dài hạn khác	268		-	-
TỔNG CỘNG TÀI SẢN (270=100+200)	270		5.573.452.813.946	4.767.496.924.217

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN (tiếp theo)

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2016

Đơn vị tính: đồng Việt Nam

NGUỒN VỐN					
C- NỢ PHẢI TRẢ (300=310+320)	300			2.671.733.521.470	2.024.535.785.729
I. Nợ ngắn hạn	310			972.713.085.304	797.082.349.401
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	13.V		115.787.969.770	51.039.701.999
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	14.V		501.418.603.973	271.102.830.373
3. Thuế và các khoản phải nộp nhà nước	313	15.V		26.550.888.973	2.581.201.333
4. Phải trả người lao động	314			6.051.689.762	5.469.621.253
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315	16.V		78.074.325.718	67.555.119.089
6. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	318	17.V		3.374.235.992	3.374.235.992
7. Phải trả ngắn hạn khác	319	18.V		153.976.281.999	164.149.937.660
8. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	19.V		90.916.856.670	231.612.635.281
9. Dự phòng phải trả ngắn hạn	321			-	-
10. Quỹ khen thưởng phúc lợi	322			(3.437.767.553)	197.066.421
II. Nợ dài hạn	330			1.699.020.436.166	1.227.453.436.328
1. Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	336	17.V		138.062.459.324	141.436.695.316
2. Phải trả dài hạn khác	337	18.V		116.274.962	469.393.801
3. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338	19.V		1.544.971.376.665	1.069.677.021.996
4. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	341			15.870.325.215	15.870.325.215
5. Dự phòng phải trả dài hạn	342			-	-
B- VỐN CHỦ SỞ HỮU (400=410+420)	400			2.901.719.292.476	2.742.961.138.488
I. Vốn chủ sở hữu	410			2.901.719.292.476	2.742.961.138.488
1. Vốn đầu tư của chủ sở hữu	411	20.V		2.381.948.190.000	2.145.337.930.000
2. Thặng dư vốn cổ phần	412			66.111.261.707	237.736.521.707
3. Chênh lệch tỷ giá hối đoái	417			-	-
4. Quỹ đầu tư phát triển	418	20.V		159.220.864.853	159.220.864.853
5. Lợi nhuận chưa phân phối	421	20.V		294.438.975.916	200.665.821.928
- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước	421a			195.565.821.928	183.360.088.191
- LNST chưa phân phối kỳ này	421b			98.873.153.988	17.305.733.737
II. Nguồn kinh phí và quỹ khác	430			-	-
1. Nguồn kinh phí	431			-	-
2. Nguồn kinh phí đã hình thành TSCĐ	432			-	-
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN (430=+300+400)	440			5.573.452.813.946	4.767.496.924.217

CÁC CHỈ TIÊU NGOÀI BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

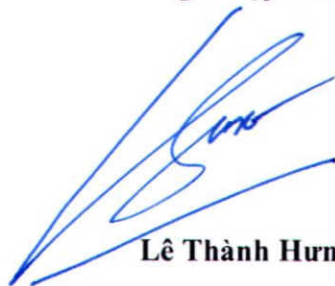
Đơn vị tính: đồng Việt Nam

CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Số cuối kỳ	Số đầu năm
1. Tài sản thuê ngoài			
2. Vật tư, hàng hóa nhận giữ hộ, nhận gia công			
3. Hàng hóa nhận bán hộ, nhận ký gửi, ký cược			
4. Nợ khó đòi đã xử lý		981.372.571	981.372.571
5. Ngoại tệ các loại		989,38	988,91
	USD	989,38	988,91
	EUR		
6. Dự toán chi sự nghiệp, dự án			

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

Vũng tàu, ngày 25 tháng 01 năm 2017

Người lập biểu



Lê Thành Hưng

Kế toán trưởng



Nguyễn Quang Tín

Tổng Giám đốc



Trần Minh Phú

Mẫu số: B 02-DN

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH

Quý 4 năm 2016

Đơn vị tính: đồng Việt Nam

Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	Năm 2016		Năm 2015	
			Quý 4	Lũy kế	Quý 4	Lũy kế
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	1	VI.1	296.771.464.232	716.218.326.417	78.489.622.494	231.097.017.916
2. Các khoản giảm trừ	3	VI.2	143.282.782.348	162.708.886.794	31.329.607.300	36.771.761.184
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ (10=01-03)	10	VI.3	153.488.681.884	553.509.439.623	47.160.015.194	194.325.256.732
4. Giá vốn hàng bán	11	VI.4	53.011.200.867	367.436.398.754	29.325.732.261	140.956.160.051
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20=10-11)	20		100.477.481.017	186.073.040.869	17.834.282.933	53.369.096.681
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	VI.5	10.588.706.617	30.278.910.688	12.777.917.184	48.073.253.865
7. Chi phí tài chính	22	VI.6	28.872.690.681	31.608.793.924	518.219.235	1.070.387.558
- Trong đó: chi phí lãi vay	23		2.928.127.472	5.011.975.833	316.104.023	805.400.470
8. Chi phí bán hàng	24		2.969.833.654	7.987.650.802	2.335.296.544	6.957.157.743
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	25		15.590.936.410	51.821.633.289	20.893.387.074	53.879.100.493
10. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh {30=20+(21-22)-(24+25)}	30		63.632.726.889	124.933.873.542	6.865.297.264	39.535.704.752
11. Thu nhập khác	31	VI.7	631.311.517	2.428.566.002	2.145.126.449	5.240.230.798
12. Chi phí khác	32	VI.8	183.761.760	538.285.184	17.265.015.549	21.390.467.485
13. Lợi nhuận khác (40=31-32)	40		447.549.757	1.890.280.818	(15.119.889.100)	(16.150.236.687)
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50=30+40)	50		64.080.276.646	126.824.154.360	(8.254.591.836)	23.385.468.065
15. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51		17.094.569.634	27.951.000.372	983.684.851	6.839.242.912
16. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52		-	-	-	-
17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp (60=50-51)	60		46.985.707.012	98.873.153.988	(9.238.276.687)	16.546.225.153
18. Lãi cơ bản trên cổ phiếu (*)	70					

Vũng tàu, ngày 25 tháng 01 năm 2017

Người lập biểu

Kế toán trưởng

Tổng Giám đốc


Lê Thành Hưng


Nguyễn Quang Tín




Trần Minh Phú

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ
Quý 4 năm 2016

Đơn vị tính: đồng Việt Nam

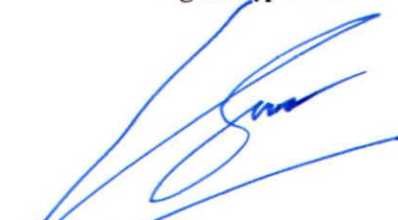
Chi tiêu	Mã số	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước
I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh				
1. Tiền thu từ bán hàng, cung cấp dịch vụ và doanh thu khác	01		560.579.600.989	367.180.382.008
2. Tiền chi trả cho người cung cấp hàng hóa và dịch vụ	02		(731.455.150.757)	(526.433.579.599)
3. Tiền chi trả cho người lao động	03		(29.049.701.520)	(29.926.066.797)
4. Tiền chi trả lãi vay	04		(136.762.452.567)	(174.014.619.758)
5. Tiền chi nộp thuế thu nhập doanh nghiệp	05		(4.017.140.612)	(8.905.613.594)
6. Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	06		11.646.746.690	26.534.233.591
7. Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	07		(38.177.418.349)	(62.160.064.503)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động SX kinh doanh	20		(367.235.516.126)	(407.725.328.652)
II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư				
1. Tiền chi để mua sắm, XDTSCD và TS dài hạn khác	21		-	(8.412.939.454)
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCD và TS dài hạn khác	22		100.000.000	168.120.000
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23		(84.962.000.000)	(369.656.602.904)
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24		77.586.834.247	318.304.273.650
5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25		(870.498.847)	(21.530.386.659)
6. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26		89.448.474.860	11.832.840.840
7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và LN được chia	27		24.468.408.360	32.613.123.712
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30		105.771.218.620	(36.681.570.815)
III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính				
1. Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của chủ sở hữu	31		65.000.000.000	209.086.000.000
2. Tiền chi trả vốn góp cho các chủ sở hữu, mua lại cổ phiếu của doanh nghiệp đã phát hành	32		-	-
3. Tiền vay ngắn hạn, dài hạn nhận được	33		592.013.981.575	136.476.770.688
4. Tiền chi trả nợ gốc vay	34		(280.890.523.124)	(241.064.000.000)
5. Tiền chi trả nợ thuê tài chính	35		-	-
6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36		-	(73.737.538.000)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40		376.123.458.451	30.761.232.688
Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ (20+30+40)	50		114.659.160.945	(413.645.666.779)
Tiền và tương đương tiền đầu kỳ	60		51.807.990.894	465.453.657.673
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61		213.050	-
Tiền tồn cuối kỳ	70		166.467.364.889	51.807.990.894

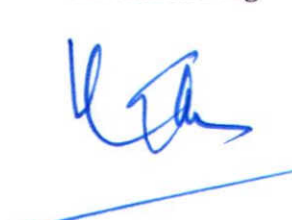
Vũng tàu, ngày 25 tháng 01 năm 2017

Người lập biểu

Kế toán trưởng

Tổng Giám đốc


Lê Thành Hưng


Nguyễn Quang Tín



Trần Minh Phú

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Quý 4 năm 2016

I. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA DOANH NGHIỆP

1- Hình thức sở hữu vốn:

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

Tổng Công ty đã được cấp Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh Công ty Cổ phần số 3500101107 (số cũ: 4903000520) đăng ký lần đầu ngày 13-3-2008, cấp lại mã số doanh nghiệp ngày 24-6-2009 và đăng ký thay đổi lần thứ 11 ngày 22-06-2016 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu cấp.

- Tên công ty bằng tiếng Việt: **Tổng Công ty CP Đầu tư Phát triển Xây dựng.**
- Tên giao dịch quốc tế: **Development Investment Construction Joint Stock Corporation.**
- Tên viết tắt: **DIC Corp.**
- Trụ sở chính: số 265 đường Lê Hồng Phong, phường 8, TP Vũng Tàu, Bà Rịa – Vũng Tàu.
- Các đơn vị trực thuộc, gồm có:
 - Chi nhánh tại thành phố Hà Nội;
 - Chi nhánh tại Vĩnh Phúc
- Vốn điều lệ: 2.381.948.190.000 đồng Việt Nam (VND).

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

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

Hội đồng Quản trị

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

Ban Tổng Giám đốc

Ông Trần Minh Phú	Tổng Giám đốc
Ông Lê Văn Tăng	Phó Tổng Giám đốc
Ông Hoàng Văn Tăng	Phó Tổng Giám đốc
Ông Nguyễn Hùng Cường	Phó Tổng Giám đốc
Ông Bùi Văn Sự	Phó Tổng Giám đốc
Ông Phạm Văn Thành	Phó Tổng Giám đốc

Ban kiểm soát

Bà Hoàng Thị Hà	Trưởng ban (từ 01/7/2012)
-----------------	---------------------------

Ông Nguyễn Trọng Nghĩa
Ông Trần Văn Đạt

Thành viên (từ 14/11/2012)
Thành viên (từ 25/04/2013)

2- Lĩnh vực kinh doanh:

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

3- Ngành nghề kinh doanh:

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

4- Cấu trúc doanh nghiệp:

a- Danh sách các công ty con

Tên công ty	Ngành hoạt động	Tỷ lệ sở hữu
Công ty CP Đầu tư Phát triển Xây dựng số 1	Đầu tư kinh doanh phát triển các khu đô thị và khu công nghiệp; đầu tư kinh doanh phát triển nhà và hạ	51,67%

	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.	
Công ty CP Du lịch và thương mại DIC	Kinh doanh khách sạn, du lịch; Vận chuyển hành khách du lịch đường bộ; Kinh doanh dịch vụ du lịch lữ hành trong nước và nước ngoài ...	68,58%
Công ty CP Đầu tư Phát triển Xây dựng Hà Nam	Đầu tư kinh doanh phát triển các khu đô thị và khu công nghiệp; đầu tư kinh doanh phát triển nhà và hạ tầng kỹ thuật đô thị, khu công nghiệp, khu chế xuất, khu công nghệ cao, khu kinh tế mới; Sửa chữa xe máy, thiết bị thi công và phương tiện vận tải...	98,00%
Công ty CP Đầu tư Phát triển Xây dựng Khoáng Sản Miền Trung	Khảo sát, thăm dò, chế biến khoáng sản phi kim loại làm vật liệu xây dựng, khai thác khoáng sản.....	68,96%
Công ty CP Cầu kiện bê tông DIC Miền Đông	Sản xuất cầu kiện bê tông...	91,05%
Công ty CP Vật liệu xây dựng DIC	Sản xuất kinh doanh vật liệu xây dựng; Khai thác, chế biến khoáng sản làm vật liệu xây dựng	96,36 %
Công ty CP Đầu tư Phát triển Xây dựng số DIC 2	Đầu tư xây dựng, sản xuất và kinh doanh vật liệu, kinh doanh bất động sản	50,07%

b- Danh sách các công ty liên kết

Tên công ty	Ngành hoạt động	Tỷ lệ sở hữu
Công ty CP Đầu tư Phát triển Xây dựng Hội An	Đầu tư xây dựng, sản xuất kinh doanh vật liệu xây dựng, khai thác chế biến khoáng sản, khách sạn du lịch	29,97%
Công ty CP Bất động sản DIC	Kinh doanh nhà, môi giới bất động sản, dịch vụ nhà đất, quản lý bất động sản, tư vấn đầu tư, xây dựng	42,67%
Công ty CP Đầu tư Phát triển Xây dựng Bê Tông	Sản xuất và kinh doanh bê tông thương phẩm, Kinh doanh và sửa chữa thiết bị, xe máy thi công xây dựng, đầu tư xây dựng	36,00%
Công ty CP Đầu tư Phát triển Phương Nam	Kinh doanh cơ sở lưu trú du lịch, khách sạn, quán rượu, bia, quầy bar ; kinh doanh dịch vụ ăn uống ; mua bán đồ uống có cồn và đồ uống không có cồn	43,00%
Công ty CP Vina Đại Phước	Kinh doanh nhà, môi giới bất động sản, dịch vụ nhà đất, quản lý bất động sản...	28,00%
Công ty CP Đầu tư Việt Thiên Lâm	Tư vấn đầu tư, kinh doanh bất động sản, xây dựng các công trình dân dụng	22,00%
Công ty CP Đầu tư Phát triển Xây dựng Du lịch thể thao Vũng Tàu	Tổ chức các giải thể thao, kinh doanh sân golf, mua bán dụng cụ thể thao, dịch vụ kho cảng, thi công xây dựng các công trình dân dụng...	23,92%
Công ty CP Gạch men Anh Em DIC	Sản xuất mua bán gạch men, khai thác khoáng sản...	40,83%

c- Danh sách các liên doanh

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

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

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

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

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

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

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

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

IV- CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG:

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

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

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

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

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

Khoản đầu tư vào công ty con, công ty liên kết được kế toán theo phương pháp giá gốc. Lợi nhuận thuần được chia từ công ty con, công ty liên kết phát sinh sau ngày đầu tư được ghi nhận vào Báo cáo Kết quả hoạt động kinh doanh. Các khoản được chia khác (ngoài lợi nhuận thuần) được coi là phần thu hồi các khoản đầu tư và được ghi nhận là khoản giảm trừ giá gốc đầu tư.

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

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

- Có thời hạn thu hồi hoặc đáo hạn không quá 3 tháng kể từ ngày mua khoản đầu tư đó được coi là "tương đương tiền";
- Có thời hạn thu hồi vốn dưới 1 năm hoặc trong 1 chu kỳ kinh doanh được phân loại là tài sản ngắn hạn;
- Có thời hạn thu hồi vốn trên 1 năm hoặc hơn 1 chu kỳ kinh doanh phân loại là tài sản dài hạn;

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

3. Nguyên tắc kế toán nợ phải thu

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

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

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

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

4. Nguyên tắc ghi nhận hàng tồn kho

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

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

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

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

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

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

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

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

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

7. Nguyên tắc kế toán chi phí trả trước

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

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

8. Nguyên tắc kế toán nợ phải trả

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

11. Nguyên tắc ghi nhận chi phí phải trả.

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

12. Nguyên tắc ghi nhận doanh thu chưa thực hiện

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

13. Nguyên tắc ghi nhận vốn chủ sở hữu

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

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

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

14. Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận doanh thu

Doanh thu bán hàng

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

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

Doanh thu cung cấp dịch vụ

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

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

Doanh thu hợp đồng xây dựng:

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

Doanh thu hoạt động tài chính

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

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

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

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

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

16. Nguyên tắc kế toán giá vốn hàng bán

- Giá vốn hoạt động xây lắp được xác định bằng (=) chi phí thực tế phát sinh tương ứng với khối lượng hoàn thành.
- Giá vốn chuyển nhượng quyền sử dụng đất, bất động sản (=) Tổng chi phí đầu tư chia (:) Tổng diện tích kinh doanh nhân (x) Diện tích bán trong kỳ

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

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

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

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

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

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

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

(Đơn vị tính là: đồng Việt Nam, trừ các trường hợp có ghi chú bằng đồng tiền khác)

	Số cuối kỳ (31/12/2016)	Số đầu năm (01/01/2016)
1- Tiền và các khoản tương đương tiền		
- Tiền mặt	14.184.160.298	8.380.013.914
- Tiền gửi ngân hàng	152.283.204.591	22.436.935.582
- Các khoản tương đương tiền (tiền gửi có kỳ hạn)	-	20.991.041.398
Cộng	166.467.364.889	51.807.990.894
2- Các khoản đầu tư tài chính		
- Chứng khoán kinh doanh		
- Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	40.000.000.000	-
+ <i>Tiền gửi có kỳ hạn</i>	40.000.000.000	
+ <i>Trái phiếu</i>		
- Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác		
Cộng	40.000.000.000	-
3- Phải thu khách hàng		
a- Phải thu khách hàng ngắn hạn	665.864.432.040	440.854.738.748
Trong đó:		
- Phải thu khách hàng là các bên liên quan ngắn hạn	334.784.002.322	323.710.226.864
<i>Công ty CP ĐTPTXD số 1</i>	2.297.955	1.851.762
<i>Cty CP Du lịch và thương mại DIC</i>	-	38.850.000
<i>Công ty CP ĐTPTXD Bê tông</i>	-	15.000.480
<i>Công ty CP Cấu kiện bê tông DIC Miền Đông</i>	1.766.600	
<i>Cty CP ĐTPTXD (DIC) số 2</i>	-	181.352.524
<i>Công ty CP ĐTPT Phương Nam</i>	263.441.002	4.494.336.032
<i>Công ty CP Bất động sản DIC</i>	87.825.000	14.025.000
<i>Công ty CP Vina Đại Phước</i>	193.527.369.935	239.756.372.673
<i>Công ty CP Đầu tư Việt Thiên Lâm</i>	78.799.961.130	78.799.961.130
<i>Công Ty CP Gạch men Anh em DIC</i>	3.807.100	2.675.640
<i>Công Ty CP ĐTPTXD Thanh Bình</i>		6.125.160

<i>Công ty CP DIC số 4</i>	62.000.000.000	303.600.000
<i>Công Ty TNHH J& D Đại An</i>	93.082.175	93.082.175
<i>Công ty CP ĐTPTXD DLTT Vũng Tàu</i>	4.451.425	2.994.288
- Phải thu khách hàng khác ngắn hạn	331.080.429.718	117.144.511.884
b- Phải thu khách hàng dài hạn	167.255.979.388	167.255.979.388
Trong đó:		
- Phải thu các bên liên quan dài hạn	167.255.979.388	167.255.979.388
<i>Công ty CP Đầu tư Việt Thiên Lâm</i>	118.199.941.694	118.199.941.694
<i>Phan Văn Bình</i>	20.369.021.195	20.369.021.195
<i>Nguyễn Vũ Tuấn</i>	20.369.016.499	20.369.016.499
<i>Lê Văn Hương</i>	8.318.000.000	8.318.000.000
- Phải thu khách hàng khác dài hạn		
Tổng cộng	833.120.411.428	608.110.718.136
4- Trả trước cho người bán	Số cuối kỳ (31/12/2016)	Số đầu năm (01/01/2016)
Trả trước cho các bên liên quan	147.599.530.342	1.443.081.087
<i>Công Ty CP Vật Liệu Xây Dựng DIC</i>	879.161.742	
<i>Công ty CP ĐTPTXD số 2</i>	-	
<i>Công ty CP Bất động sản DIC</i>	3.470.381.534	1.280.121.672
<i>Công ty CP Đầu tư phát triển Phương Nam</i>	143.249.987.066	
<i>Công ty CP DIC số 4</i>		162.959.415
Các nhà cung cấp khác	52.001.837.722	63.563.052.411
<i>Công ty CP ĐTPTXD Phước An</i>	12.586.641.114	16.376.480.114
<i>Công ty TNHH Phước An</i>	3.382.964.777	19.725.294.000
<i>Công ty CP Công trình giao thông 68</i>	10.312.541.774	10.312.541.774
<i>Công ty CP Cơ khí nội thất Đức Vinh</i>	3.255.368.161	
<i>Công ty TNHH Kỹ thuật TMDV Kỹ nghệ Việt</i>	6.374.848.000	
Các khoản trả trước người bán khác	16.089.473.896	17.148.736.523
Cộng	199.601.368.064	65.006.133.498

	Số cuối kỳ (31/12/2016)	Số đầu năm (01/01/2016)
5- Phải thu về cho vay		
a) Cho vay ngắn hạn	34.200.000.000	5.000.000.000
Công Ty CP Đầu tư Phát triển Xây dựng (DIC) Số 2	-	-
Công Ty CP Vật Liệu Xây Dựng DIC	-	-
Công Ty CP ĐTPTXD Khoáng Sản Miền Trung	-	-
Công Ty CP ĐTPTXD Thanh Bình	-	-
Cty CP Cấu kiện bê tông DIC Miền Đông	3.500.000.000	1.000.000.000
Công ty CP Đầu tư phát triển Phương Nam	12.700.000.000	4.000.000.000
Công ty CP ĐTPTXD DLTT Vũng Tàu	18.000.000.000	
b) Cho vay dài hạn	58.202.850.785	80.361.275.945
Công Ty CP Đầu tư Phát triển Xây dựng (DIC) Số 2	-	3.042.447.000
Công Ty CP Vật Liệu Xây Dựng DIC	5.244.539.977	5.961.023.149
Công Ty CP ĐTPTXD Khoáng Sản Miền Trung	4.205.000.000	4.205.000.000
Công Ty CP Gạch men Anh em DIC	10.000.000.000	10.000.000.000
Công Ty CP Cấu kiện Bê tông DIC Miền Đông	8.054.507.014	8.054.507.014
Công Ty CP ĐTPTXD Thanh Bình	-	399.494.988
CN Công ty CP Đầu tư XD A.T.A - BQL dự án A.T.A	26.242.803.794	44.242.803.794
Công ty CP Đầu tư xây dựng A.T.A	4.456.000.000	4.456.000.000
Cộng	92.402.850.785	85.361.275.945
6- Các khoản phải thu khác		
a) Ngắn hạn	108.218.558.561	109.970.319.039
- Phải thu về cổ phần hóa		
- Phải thu về cổ tức và lợi nhuận được chia		
- Phải thu người lao động		
- Tạm ứng	62.123.498.588	66.561.404.390
- Ký quỹ, ký cược		
- Phải thu khác	46.095.059.973	43.408.914.649
Phải thu các bên liên quan	42.686.214.540	41.682.349.445
<i>Cty CP Vật liệu xây dựng DIC</i>	<i>4.249.390.749</i>	<i>3.537.837.733</i>
<i>Cty CP Cấu kiện bê tông DIC Miền Đông</i>	<i>1.504.828.397</i>	<i>180.283.408</i>
<i>Cty CP ĐTPTXD Khoáng sản miền trung</i>	<i>2.621.038.878</i>	<i>2.086.653.462</i>

<i>Cty CP ĐTPTXD Hà Nam</i>	2.076.580	2.076.580
<i>Cty CP Gạch men anh em DIC</i>	6.834.539.446	5.563.706.114
<i>Công ty CP Xây dựng Hội An</i>		289.962.972
<i>Cty CP ĐTPTXD (DIC) số 2</i>		443.743.907
<i>Công ty CP Đầu tư phát triển Phương Nam</i>	142.999.999	122.435.398
<i>Cty CP ĐTPTXD Du lịch thể thao Vũng Tàu</i>	408.299.286	616.445.386
<i>Cty CP ĐTPTXD Thanh Bình</i>	-	53.241.972
<i>Công ty CP Đầu tư xây dựng A.T.A</i>	3.158.261.696	2.265.110.551
<i>CN Công ty CP Đầu tư xây dựng A.T.A</i>	23.764.779.509	26.520.851.962
Phải thu lãi tiền gửi ngân hàng	82.888.889	58.774.289
Phải thu khác	3.325.956.544	1.667.790.915
b) Dài hạn	87.318.359.768	87.318.359.768
- Phải thu về góp vốn liên doanh		
<i>Công ty CP Đầu tư và thương mại DIC</i>	3.000.000.000	3.000.000.000
<i>Công ty CP Đầu tư xây dựng A.T.A</i>	84.318.359.768	84.318.359.768
- Ký quỹ, ký cược		
- Phải thu khác		
Cộng	195.536.918.329	197.288.678.807
7- Hàng tồn kho	Số cuối kỳ (31/12/2016)	Số đầu năm (01/01/2016)
Nguyên liệu, vật liệu:	2.399.227.040	2.714.641.703
Chi phí SX, KD dở dang:	2.712.274.673.751	2.322.102.682.217
<i>Trong đó:</i>		
<i>Dự án CSHT khu Trung tâm Chí Linh, Vũng Tàu</i>	107.999.630.844	98.157.540.046
<i>Dự án khu đô thị du lịch sinh thái Đại Phước</i>	805.899.965.460	756.436.440.270
<i>Dự án khu đô thị trục đường 51B, Vũng Tàu</i>	1.774.950.578	1.764.791.930
<i>Dự án chung cư B13 - Vũng Tàu Gateway</i>	72.570.322.816	11.486.082.313
<i>Dự án tổ hợp KS, văn phòng - Phoenix (GĐ 1)</i>	239.326.839.978	158.820.590.358
<i>Dự án căn hộ cao cấp DIC - Phoenix (GĐ 2)</i>	458.370.401.190	247.515.359.949
<i>Dự án khu đô thị mới Nam Vĩnh Yên</i>	714.323.816.725	669.240.593.955
<i>Dự án khu dân cư P4 Hậu Giang</i>	104.559.675.956	103.471.929.737
<i>Dự án khu biệt thự An Sơn, Tp. Đà Lạt</i>	79.139.375.808	112.148.473.799
<i>Dự án khu du lịch Long Tân, Nhơn Trạch</i>	7.170.536.412	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	73.979.402.790	62.474.437.985
Dự án Thủy Tiên Resort, Tp. Vũng Tàu		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	3.279.349.747	8.705.807.921
Dự án khu đô thị An Thới, Phú Quốc, Kiên Giang	20.368.115.022	18.893.719.567
Khách sạn DIC Star Vĩnh Yên	2.426.475.305	1.092.869.873
Dự án Block B Pullman	14.424.115.029	1.451.669.099
Chi phí dở dang khác	6.414.211.799	4.808.237.221
Hàng hóa bất động sản	16.177.240.961	25.733.936.735
Hàng gửi đi bán		
Cộng giá gốc hàng tồn kho	2.730.851.141.752	2.350.551.260.655
- Dự phòng giảm giá Hàng tồn kho		
- Giá trị thuần có thể thực hiện được của hàng tồn kho	2.730.851.141.752	2.350.551.260.655
8- Chi phí trả trước	Số cuối kỳ (31/12/2016)	Số đầu năm (01/01/2016)
a) Ngắn hạn	41.248.662.492	6.796.030.436
Công cụ dụng cụ	271.457.634	311.348.856
Chi phí bán hàng chờ phân bổ	40.598.993.463	5.678.994.683
Chi phí thuê văn phòng ngắn hạn	204.587.628	204.587.628
Chi phí hoàn thiện văn phòng	26.234.452	26.234.452
Chi phí chờ phân bổ ngắn hạn khác	147.389.315	574.864.817
b) dài hạn	6.009.404.907	6.240.226.987
Công cụ dụng cụ		-
Chi phí bán hàng chờ phân bổ		
Chi phí thuê văn phòng ngắn hạn	4.916.302.723	5.120.890.351
Chi phí hoàn thiện văn phòng	1.093.102.184	1.119.336.636
Chi phí chờ phân bổ ngắn hạn khác		
Cộng	47.258.067.399	13.036.257.423

9- Tài sản cố định hữu hình:

Khoản mục	Nhà cửa	Máy móc thiết bị	Phương tiện vận tải truyền đẫn	Thiết bị dụng cụ quản lý	TSCĐ khác	Tổng cộng
Nguyên giá TSCĐ hữu hình						
Số dư đầu năm	20.296.853.253	4.041.847.676	24.679.570.214	1.684.521.696	334.954.546	51.037.747.385
Tăng trong kỳ			220.200.000	140.367.825		360.567.825
- Mua trong kỳ			220.200.000	140.367.825		360.567.825
- Đầu tư XD CB hoàn thành						
- Tăng khác						
Giảm trong kỳ	71.373.861					71.373.861
- Thanh lý, nhượng bán						
- Giảm khác	71.373.861					71.373.861
Số dư cuối kỳ	20.225.479.392	4.041.847.676	24.899.770.214	1.824.889.521	334.954.546	51.326.941.349
Giá trị hao mòn lũy kế						
Số dư đầu năm	7.641.783.225	1.111.835.524	11.554.257.318	1.579.167.794	297.833.335	22.184.877.196
Tăng trong kỳ	597.571.394	400.776.768	2.268.980.320	56.554.972	12.727.272	3.336.610.726
- Khấu hao trong kỳ	597.571.394	400.776.768	2.268.980.320	56.554.972	12.727.272	3.336.610.726
- Tăng khác						
Giảm trong kỳ						
- Thanh lý, nhượng bán						
- Giảm khác						
Số dư cuối kỳ	8.239.354.622	1.512.612.292	13.823.237.638	1.635.722.766	310.560.604	25.521.487.922
Giá trị còn lại của TSCĐ HH						
- Tại ngày đầu kỳ	12.655.070.025	2.930.012.152	13.125.312.896	105.353.902	37.121.214	28.852.870.189
- Tại ngày cuối kỳ	11.986.124.770	2.529.235.384	11.076.532.576	189.166.755	24.393.942	25.805.453.427

10- Tài sản cố định vô hình:

	Quyền sử dụng đất	Bản quyền, bằng sáng chế	Nhãn hiệu hàng hoá	Phần mềm máy vi tính	TSCĐ vô hình khác	Tổng cộng
Nguyên giá TSCĐ vô hình						-
Số dư đầu năm	624.157.000	-	-	-	-	624.157.000
- Mua trong kỳ						-
- Tạo ra từ nội bộ doanh nghiệp						-
- Tặng khác						-
- Giảm khác						-
- Thanh lý, nhượng bán						-
Số dư cuối kỳ	624.157.000	-	-	-	-	624.157.000
Giá trị hao mòn lũy kế						
Số dư đầu năm	131.401.460					131.401.460
- Khấu hao trong kỳ	16.425.184					16.425.184
- Thanh lý, nhượng bán						
- Giảm khác						
Số dư cuối kỳ	147.826.644					147.826.644
Giá trị còn lại của TSCĐVH						
- Tại ngày đầu kỳ	492.755.540					492.755.540
- Tại ngày cuối kỳ	476.330.356					476.330.356

11- Chi phí xây dựng cơ bản dở dang:	Số cuối kỳ (31/12/2016)	Số đầu năm (01/01/2016)
Sửa chữa Văn phòng Tổng công ty	45.220.909	
ĐA mỏ đá Soklu-Gia Kiệm, Thống Nhất	1.023.048.503	222.062.503
Cộng	1.068.269.412	222.062.503

	31/12/2016					01/01/2016		
	Số lượng CP	Tỷ lệ	Giá gốc	Dự phòng	Giá trị hợp lý	Giá gốc	Dự phòng	Giá trị hợp lý
12- Đầu tư tài chính dài hạn:								
12.1- Đầu tư vào công ty con			292.459.086.138	(73.876.980.971)	-	290.625.562.291	(81.860.706.703)	-
Công ty CP ĐTPTXD – DIC Số 1	775.100	51,67%	7.751.000.000	(2.718.792.924)		7.751.000.000	(3.794.150.500)	
Công ty CP Du lịch và thương mại DIC	7.745.373	68,58%	75.389.000.000			75.389.000.000		
Công ty CP Vật liệu Xây dựng DIC	8.479.982	96,36%	84.135.660.000	(38.023.630.693)		84.135.660.000	(38.232.194.195)	
Công ty CP ĐTPTXD Khoáng sản Miền trung	2.115.794	68,96%	20.360.390.000	(12.231.735.171)		20.360.390.000	(12.286.307.710)	
Công ty CP ĐTPTXD Hà Nam	7.617.926	98,00%	75.902.432.291	(4.815.742.183)		75.902.432.291	(4.812.604.369)	
Công ty CP Cầu kiện bê tông DIC Miền Đông	3.186.900	91,05%	16.087.080.000	(16.087.080.000)		16.087.080.000	(16.087.080.000)	
Công ty CP Đầu tư phát triển xây dựng Số 2	1.261.800	50,07%	12.833.523.847					
Công ty Cổ phần Sông Đà DIC	1.100.000	55,00%				11.000.000.000	(6.648.369.929)	
12.2- Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết			811.869.657.533	(48.336.228.909)		823.832.682.533	(49.524.173.919)	
Công ty CP Đầu tư phát triển xây dựng Bê tông	1.259.994	36,00%	17.982.564.000			17.982.564.000		
Công ty CP Đầu tư phát triển xây dựng (DIC) số 2	1.050.000	41,67%				11.963.025.000	(1.730.446.577)	
Công ty CP Đầu tư phát triển xây dựng Hội An	899.100	29,97%	10.401.226.893			10.401.226.893		
Công ty CP Bất động sản Đại Phước DIC	481.500	42,67%	4.815.000.000			4.815.000.000		
Công ty CP ĐTPPT Phương Nam	18.920.000	43,00%	189.200.000.000			189.200.000.000	(2.527.398.663)	
Công ty CP Vina Đại Phước	45.080.000	28,00%	450.800.000.000	(9.559.104.834)		450.800.000.000	(6.373.641.743)	
Công ty CP Đầu tư Việt Thiên Lâm	8.622.034	22,00%	86.220.344.334	(2.560.703.317)		86.220.344.334	(2.560.703.317)	
Công ty Cổ phần Gạch men Anh em DIC	7.350.000	40,83%	34.511.962.306	(34.511.962.306)		34.511.962.306	(34.511.962.306)	

Công ty CP ĐTPTXD Du lịch thể thao Vũng Tàu	1.793.856	23,92%	17.938.560.000	(1.704.458.452)		17.938.560.000	(1.820.021.313)	
12.3 - Đầu tư dài hạn khác			148.999.228.596	(6.029.612.987)	-	262.705.728.596	(6.952.428.707)	-
+ Cổ phiếu			148.999.228.596	(6.029.612.987)	-	220.705.728.596	(6.952.428.707)	-
Công ty CP DIC số 4	802.179	14,55%	7.369.504.500			7.369.504.500		
Công ty CP Đầu tư và thương mại DIC	2.683.260	10,09%	32.162.124.096			32.162.124.096		
Công ty CP Xi măng FICO Tây Ninh						68.000.000.000		
Ngân hàng TMCP Quân Đội	1.145.454		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)		1.240.000.000	(783.914.553)	
Công ty CP Sông Đà Hà Nội	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		
Công ty TNHH J&D Đại An	846.900	5,00%	8.469.000.000	(6.124.754)		8.469.000.000	(6.124.754)	
Công ty TNHH Taekwang - DIC	3.802.500	10,00%	38.025.000.000			38.025.000.000		
Ủy thác đầu tư - Mã DC2						3.706.500.000	(2.732.220.000)	
Ủy thác đầu tư - Mã DIC	1.239.318	4,66%	11.733.600.000	(5.239.573.680)		11.733.600.000	(3.430.169.400)	
+ Công trái, trái phiếu			-	-	-	42.000.000.000	-	-
Trái phiếu NH NN&PTNT Đồng Nai						2.000.000.000		
Tiền gửi có kỳ hạn						40.000.000.000		
Giá trị thuần của đầu tư tài chính dài hạn			1.253.327.972.267	(128.242.822.867)	-	1.377.163.973.420	(138.337.309.329)	-

13- Phải trả người bán	Số cuối kỳ 31/12/2016		Số đầu năm 01/01/2016	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
a) Phải trả người bán ngắn hạn	115.787.969.770	115.787.969.770	51.039.701.999	51.039.701.999
- Các đối tượng chiếm trên 10% tổng số phải trả	41.548.110.038	41.548.110.038	17.986.455.230	17.986.455.230
<i>Công ty TNHH Xuân Vy</i>	2.025.885.297	2.025.885.297	7.598.356.771	7.598.356.771
<i>Công ty TNHH Kỹ nghệ Toàn Tâm</i>	6.814.375.000	6.814.375.000	8.814.375.000	8.814.375.000
<i>Công ty TNHH B và H</i>	3.716.611.349	3.716.611.349	1.573.723.459	1.573.723.459
<i>Công ty TNHH Thang máy và TB Thăng Long</i>	19.371.000.000	19.371.000.000		
<i>Công ty TNHH Xây dựng Phương Linh</i>	7.543.765.000	7.543.765.000		
<i>Công ty CP Trang trí nội thất Mộc Đại</i>	2.076.473.392	2.076.473.392		
- Phải trả người bán là các bên liên quan	58.488.425.403	58.488.425.403	10.592.448.799	10.592.448.799
<i>Cty CP ĐTPTXD số 1</i>	23.153.842.383	23.153.842.383	3.550.764.071	3.550.764.071
<i>Công ty CP Du lịch và thương mại DIC</i>	2.691.183.468	2.691.183.468	31.421.209	31.421.209
<i>Cty CP Vật liệu xây dựng DIC</i>	-	-	532.305.322	532.305.322
<i>Công ty CP Sông Đà DIC</i>	-	-	772.311.998	772.311.998
<i>Cty CP ĐTPTXD DIC số 2</i>	12.357.690.159	12.357.690.159	2.942.446.161	2.942.446.161
<i>Công ty Cp Bất động sản DIC</i>	2.313.913.226	2.313.913.226	2.291.527.425	2.291.527.425
<i>Công ty CP Đầu tư phát triển Phương Nam</i>	-	-		
<i>Công ty CP ĐTPTXD Thanh Bình</i>	8.821.471.067	8.821.471.067	471.672.613	471.672.613
<i>Công ty CP DIC số 4</i>	9.150.325.100	9.150.325.100		
- Phải trả các đối tượng khác	15.751.434.329	15.751.434.329	22.460.797.970	22.460.797.970
b) Phải trả người bán dài hạn	-	-	-	-
- Các đối tượng chiếm trên 10% tổng số quá hạn				
- Phải trả người bán dài hạn là các bên liên quan	-	-	-	-
<i>Cty CP ĐTPTXD số 1</i>				
<i>Công ty CP Du lịch và thương mại DIC</i>				
<i>Cty CP Vật liệu xây dựng DIC</i>				
<i>Công ty CP Sông Đà DIC</i>				
<i>Cty CP ĐTPTXD DIC số 2</i>				
<i>Công ty Cp Bất động sản DIC</i>				
<i>Công ty CP ĐTPTXD DLTT Vũng Tàu</i>				

<i>Công ty CP ĐTPTXD Thanh Bình</i>	-	-	-	-
<i>Công ty CP DIC số 4</i>	-	-	-	-
- Phải trả dài hạn các đối tượng khác				
c) Số nợ quá hạn chưa thanh toán				
Cộng	115.787.969.770	115.787.969.770	51.039.701.999	51.039.701.999
	Số cuối kỳ 31/12/2016		Số đầu năm 01/01/2016	
14- Người mua trả tiền trước	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
a) Ngắn hạn	501.418.603.973	501.418.603.973	271.102.830.373	271.102.830.373
- Người mua trả tiền trước ngắn hạn các bên liên quan	5.052.230.000	5.052.230.000	3.394.913.604	3.394.913.604
<i>Cty CP ĐTPTXD số 1</i>	5.000.000.000	5.000.000.000	3.342.913.604	3.342.913.604
<i>Công ty CP Du lịch và thương mại DIC</i>	52.230.000	52.230.000	52.000.000	52.000.000
- Người mua trả tiền trước ngắn hạn khác	496.366.373.973	496.366.373.973	267.707.916.769	267.707.916.769
b) Dài hạn	-	-	-	-
- Người mua trả tiền trước dài hạn các bên liên quan				
- Người mua trả tiền trước dài hạn khác				
Cộng	501.418.603.973	501.418.603.973	271.102.830.373	271.102.830.373
15- Thuế và các khoản phải nộp nhà nước	Đầu năm	Số phải nộp trong kỳ	Số đã thực nộp trong kỳ	Số cuối kỳ
a) Phải nộp				
- Thuế giá trị gia tăng	334.366.740			334.366.740
- Thuế thu nhập doanh nghiệp	2.188.615.803	27.951.000.372	4.017.140.612	26.122.475.563
- Thuế thu nhập cá nhân	58.218.790	1.566.901.443	1.531.073.563	94.046.670
- Tiền thuê đất	-	461.739.600	461.739.600	-
- Thuế môn bài	-	4.000.000	4.000.000	-
Cộng	2.581.201.333	29.983.641.415	6.013.953.775	26.550.888.973
b) Phải thu				
- Thuế giá trị gia tăng	6.611.445.762	(300.519.878)	2.465.726.540	9.377.692.180
Cộng	6.611.445.762	(300.519.878)	2.465.726.540	9.377.692.180

	Số cuối kỳ (31/12/2016)	Số đầu năm (01/01/2016)
16- Chi phí phải trả		
a) Ngắn hạn	78.074.325.718	67.555.119.089
Lãi trái phiếu phải trả	66.718.750.000	53.294.520.548
Lãi vay phải trả	8.831.494.621	1.167.023.308
Phí kiểm toán báo cáo tài chính, khác	2.524.081.097	13.093.575.233
b) Dài hạn	-	-
Lãi trái phiếu phải trả		
Lãi vay phải trả		
Chi phí phải trả khác		
Cộng	78.074.325.718	67.555.119.089
17- Doanh thu chưa thực hiện		
a) Ngắn hạn		
Doanh thu nhận trước	3.374.235.992	3.374.235.992
Cộng	3.374.235.992	3.374.235.992
b) Dài hạn		
Doanh thu nhận trước	138.062.459.324	141.436.695.316
Cộng	138.062.459.324	141.436.695.316
c) Khả năng không thực hiện được hợp đồng với khách hàng		
Cộng		
18- Các khoản phải trả, phải nộp khác		
a) Ngắn hạn	153.976.281.999	164.149.937.660
- Tài sản thừa chờ xử lý		
- Kinh phí công đoàn	215.209.362	550.489.930
- Bảo hiểm xã hội	-	-
- Bảo hiểm y tế	-	-
- Bảo hiểm thất nghiệp	-	-

- Phải trả về cổ phần hóa	34.082.760.007	34.322.722.979
- Nhận ký quỹ, ký cược ngắn hạn	688.136.160	978.300.000
- Cổ tức phải trả	572.335.205	572.335.205
Các khoản phải trả, phải nộp khác	118.417.841.265	127.726.089.546
<i>Trong đó: các khoản có giá trị lớn</i>		
<i>Hội đồng đền bù, giải phóng mặt bằng TT Chí Linh</i>	<i>9.529.413.776</i>	<i>19.258.542.011</i>
<i>Hội đồng đền bù, giải phóng MB DA Nam Vĩnh Yên</i>	<i>38.867.198.126</i>	<i>41.142.637.818</i>
<i>Hội đồng đền bù, giải phóng MB DA Phương Nam</i>	<i>330.036.732</i>	<i>330.036.732</i>
<i>Hội đồng đền bù DA khu dân cư P4 Hậu Giang</i>	<i>7.772.644.655</i>	<i>7.772.644.655</i>
<i>Lệ phí trước bạ, kinh phí bảo trì chung cư</i>	<i>25.876.469.464</i>	<i>25.880.017.386</i>
<i>Công ty CP Bất động sản DIC</i>	<i>7.111.697.483</i>	<i>7.111.697.483</i>
<i>Công ty Cp ĐTPTXD Thanh Bình</i>	<i>2.459.351.231</i>	<i>8.197.837.439</i>
<i>Công ty CP Dịch vụ Đầu tư Kim Ngân Phát</i>	<i>5.588.450.000</i>	<i>7.088.450.000</i>
<i>Tiền sử dụng đất DA Chí Linh</i>		
<i>Các khoản phải trả khác</i>	<i>20.882.579.798</i>	<i>10.944.226.022</i>
b) Dài hạn	116.274.962	469.393.801
- Nhận ký quỹ ký cược dài hạn	116.274.962	469.393.801
<i>Công ty CP ĐTPTXD Bê tông</i>	<i>116.274.962</i>	<i>469.393.801</i>
- Các khoản phải trả dài hạn về nhận góp vốn liên doanh		
- Các khoản phải trả, phải nộp khác		
c) Số nợ quá hạn chưa thanh toán		

19- Vay và nợ thuê tài chính	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Tăng	Giảm	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
a) Vay ngắn hạn	90.916.856.670	90.916.856.670	142.982.003.250	283.677.781.861	231.612.635.281	231.612.635.281
<i>Công ty CP Đầu tư và thương mại DIC</i>	<i>100.000.000</i>	<i>100.000.000</i>			<i>100.000.000</i>	<i>100.000.000</i>
<i>NH TMCP Đầu tư và phát triển VN-CN Vũng Tàu</i>	<i>25.800.336.107</i>	<i>25.800.336.107</i>	<i>33.466.032.687</i>	<i>22.562.239.521</i>	<i>14.896.542.941</i>	<i>14.896.542.941</i>
<i>Ngân hàng NN&PTNT VN-CN Đồng Nai</i>	<i>-</i>	<i>-</i>	<i>10.000.000.000</i>	<i>202.586.092.340</i>	<i>192.586.092.340</i>	<i>192.586.092.340</i>
<i>NH TMCP Phát triển TP. HCM-CN Vũng Tàu</i>	<i>61.941.791.397</i>	<i>61.941.791.397</i>	<i>61.941.791.397</i>	<i>24.030.000.000</i>	<i>24.030.000.000</i>	<i>24.030.000.000</i>
<i>NH TMCP Bưu điện Liên Việt - CN Vũng Tàu</i>	<i>3.074.729.166</i>	<i>3.074.729.166</i>	<i>3.074.729.166</i>			
<i>Vay ngắn hạn khác</i>	<i>-</i>	<i>-</i>	<i>34.499.450.000</i>	<i>34.499.450.000</i>		
b) Vay dài hạn	552.594.501.391	552.594.501.391	567.779.912.454	95.695.294.513	80.509.883.450	80.509.883.450
<i>NH TMCP Đầu tư và phát triển VN-CN Vũng Tàu</i>	<i>-</i>	<i>-</i>	<i>30.678.773.950</i>	<i>30.678.773.950</i>		
<i>NH NN&PTNT VN - CN Đồng Nai</i>	<i>81.500.000.000</i>	<i>81.500.000.000</i>	<i>81.500.000.000</i>			<i>-</i>
<i>NH TMCP PT TP. HCM - CN Vũng Tàu</i>	<i>247.808.984.018</i>	<i>247.808.984.018</i>	<i>229.240.891.965</i>	<i>61.941.791.397</i>	<i>80.509.883.450</i>	<i>80.509.883.450</i>
<i>NH TMCP Bưu điện Liên Việt - CN Vũng Tàu</i>	<i>36.422.537.307</i>	<i>36.422.537.307</i>	<i>39.497.266.473</i>	<i>3.074.729.166</i>		
<i>NH TMCP Á Châu - CN Hồ Chí Minh</i>	<i>143.249.987.066</i>	<i>143.249.987.066</i>	<i>143.249.987.066</i>			
<i>NH TMCP Hàng Hải CN Vũng Tàu</i>	<i>39.200.000.000</i>	<i>39.200.000.000</i>	<i>39.200.000.000</i>			
<i>NH TMCP Phương Đông CN Vũng Tàu</i>	<i>4.412.993.000</i>	<i>4.412.993.000</i>	<i>4.412.993.000</i>			
c) Trái phiếu phát hành	992.376.875.274	992.376.875.274	3.209.736.728	-	989.167.138.546	989.167.138.546
<i>NH TMCP PT TP. HCM</i>	<i>992.376.875.274</i>	<i>992.376.875.274</i>	<i>3.209.736.728</i>		<i>989.167.138.546</i>	<i>989.167.138.546</i>
Cộng	1.635.888.233.335	1.635.888.233.335	713.971.652.432	379.373.076.374	1.301.289.657.277	1.301.289.657.277

20- Vốn chủ sở hữu:

a- Bảng đối chiếu biến động của vốn chủ sở hữu:

	Vốn góp	Thặng dư vốn cổ phần	Cổ phiếu ngân quỹ	Chênh lệch tỷ giá hối đoái	Quỹ đầu tư phát triển	Quỹ dự phòng tài chính	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối
A	1	2	3	4	5	6	7
Số dư đầu năm trước	1.787.436.200.000	386.568.251.707			77.360.588.639	77.360.588.640	194.539.775.765
- Lãi trong năm trước							17.305.733.737
- Thương CP và chia cổ tức	357.901.730.000	(148.831.730.000)					
- Mua cổ phiếu quỹ							
- Bán cổ phiếu quỹ							
- Chia cổ tức năm trước							
- Trích các quỹ					4.499.687.574		(11.179.687.574)
- Biến động khác					77.360.588.640	(77.360.588.640)	
Số dư cuối năm trước	2.145.337.930.000	237.736.521.707			159.220.864.853		200.665.821.928
- Tăng vốn trong kỳ	65.000.000.000	(15.000.000)					
- Lãi (lỗ) trong kỳ							98.873.153.988
- Trích các quỹ							(5.100.000.000)
- Mua cổ phiếu quỹ							
- Bán cổ phiếu quỹ							
- Chia cổ tức, cổ phiếu thưởng	171.610.260.000	(171.610.260.000)					
- Điều chỉnh theo thông tư 200							
Số dư cuối kỳ	2.381.948.190.000	66.111.261.707			159.220.864.853		294.438.975.916

b- Chi tiết vốn đầu tư của chủ sở hữu:

Chỉ tiêu	Theo Đăng ký kinh doanh		Thực góp
	SL cổ phiếu	Giá trị vốn góp	Số cuối kỳ (31/12/2016)
+ Đại diện vốn nhà nước	118.260.261	1.182.602.610.000	1.182.602.610.000
Ông Nguyễn Thiện Tuấn	55.712.061	557.120.610.000	557.120.610.000
Ông Trần Minh Phú	20.849.400	208.494.000.000	208.494.000.000
Ông Lê Văn Tàng	20.849.400	208.494.000.000	208.494.000.000
Ông Nguyễn Quang Tín	20.849.400	208.494.000.000	208.494.000.000
+ Các cổ đông khác	119.934.558	1.199.345.580.000	1.199.345.580.000
Cộng	238.194.819	2.381.948.190.000	2.381.948.190.000

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

	31-12-2016	01/01/2016
- Vốn đầu tư của chủ sở hữu		
+ Vốn góp đầu năm	2.145.337.930.000	1.787.436.200.000
+ Nhận bàn giao vốn từ công ty nhà nước		
+ Vốn góp tăng trong kỳ	236.610.260.000	357.901.730.000
+ Vốn góp giảm trong kỳ		
+ Vốn góp cuối kỳ	2.381.948.190.000	2.145.337.930.000
- Lợi nhuận được chia trong kỳ		

d- Cổ phiếu

	Số cuối kỳ (31/12/2016)	Số đầu năm (01/01/2016)
- Số lượng cổ phiếu được phép phát hành	238.194.819	214.533.793
- Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng	238.194.819	214.533.793
+ <i>Cổ phiếu phổ thông</i>	238.194.819	214.533.793
- Số lượng cổ phiếu được mua lại (cổ phiếu quỹ)		
+ <i>Cổ phiếu phổ thông</i>		
- Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	238.194.819	214.533.793
+ <i>Cổ phiếu phổ thông</i>	238.194.819	214.533.793
- Mệnh giá cổ phiếu: 10.000 đ/CP		

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

	Năm nay		Năm trước	
	Quý 4	Lũy kế	Quý 4	Lũy kế
1- Doanh thu	296.771.464.232	716.218.326.417	78.489.622.494	231.097.017.916
Doanh thu kinh doanh hàng hóa		-		1.596.342.090
Doanh thu cung cấp dịch vụ	444.120.325	2.816.996.945	1.942.476.039	8.656.078.897
Doanh thu xây lắp	-	104.994.944.980		37.575.272.727
Doanh thu kinh doanh bất động sản	295.483.784.909	605.032.148.500	75.703.587.457	180.738.647.208
Doanh thu kinh doanh bất động sản đầu tư	843.558.998	3.374.235.992	843.558.998	2.530.676.994
Doanh thu khác		-		-

2- Giảm trừ Doanh thu	143.282.782.348	162.708.886.794	31.329.607.300	36.771.761.184
Hàng bán bị trả lại	143.282.782.348	162.708.886.794	31.329.607.300	36.771.761.184
Giảm giá hàng bán		-		-
Thuế tiêu thụ đặc biệt		-		-
	Năm nay		Năm trước	
	Quý 4	Lũy kế	Quý 4	Lũy kế
3- Doanh thu thuần từ bán hàng và cung cấp dịch vụ	153.488.681.884	553.509.439.623	47.160.015.194	194.325.256.732
Doanh thu thuần kinh doanh hàng hóa	-	-	-	1.596.342.090
Doanh thu cung cấp dịch vụ	444.120.325	2.816.996.945	1.942.476.039	8.656.078.897
Doanh thu thuần xây lắp	-	104.994.944.980	-	37.575.272.727
Doanh thu thuần kinh doanh bất động sản	152.201.002.561	442.323.261.706	44.373.980.157	143.966.886.024
Doanh thu thuần kinh doanh bất động sản đầu tư	843.558.998	3.374.235.992	843.558.998	2.530.676.994
Doanh thu thuần khác	-	-	-	-
	Năm nay		Năm trước	
	Quý 4	Lũy kế	Quý 4	Lũy kế
4- Giá vốn	53.011.200.867	367.436.398.754	29.325.732.261	140.956.160.051
Giá vốn kinh doanh hàng hóa		-		2.101.969.524
Giá vốn cung cấp dịch vụ	352.212.679	2.163.198.106	905.199.138	5.465.269.016
Giá vốn xây lắp	-	97.682.724.793	(565.532.499)	32.918.318.301
Giá vốn kinh doanh bất động sản	51.936.709.024	264.701.359.199	28.263.786.458	97.581.486.554
Giá vốn kinh doanh bất động sản đầu tư	722.279.164	2.889.116.656	722.279.164	2.889.116.656
Giá vốn khác		-		-

	Năm nay		Năm trước	
	Quý 4	Lũy kế	Quý 4	Lũy kế
5- Doanh thu tài chính	10.588.706.617	30.278.910.688	12.777.917.184	48.073.253.865
Lãi tiền gửi, cho vay	3.480.227.721	13.087.004.292	4.187.933.463	29.872.997.940
Chênh lệch tỷ giá	281.811,0	281.811		-
Hoàn nhập dự phòng tài chính		-		-
Cổ tức	2.892.197.085,0	12.975.624.585	3.060.773.680	10.674.486.380
Lãi trái phiếu	-	-	208.000.000	208.000.000
Nhượng bán các khoản đầu tư tài chính	4.216.000.000,0	4.216.000.000	4.953.019.342	6.459.239.342
Doanh thu tài chính khác			368.190.699	858.530.203

	Năm nay		Năm trước	
	Quý 4	Lũy kế	Quý 4	Lũy kế
6- Chi phí tài chính	28.872.690.681	31.608.793.924	518.219.235	1.070.387.558
Lãi vay	2.928.127.472	5.011.975.833	316.104.023	805.400.470
Chiết khấu thanh toán	10.362.667	27.324.528	30.464.362	175.220.326
Dự phòng tài chính	1.871.370.180	(1.073.956.533)	(8.619.657.836)	(8.856.602.448)
Chênh lệch tỷ giá	23.419.265.222	23.419.281.983		-
Nhượng bán các khoản đầu tư tài chính	643.565.140	4.224.168.113	8.791.308.686	8.795.941.186
Chi phí tài chính khác		-		150.428.024

	Năm nay		Năm trước	
	Quý 4	Lũy kế	Quý 4	Lũy kế
7- Thu nhập khác	631.311.517	2.428.566.002	2.145.126.449	5.240.230.798
Thanh lý tài sản	-	-	22.836.363	257.427.273
Phạt vi phạm hợp đồng	339.663.255	1.426.722.039	132.029.290	1.102.947.409
Phạt tiền lãi do chậm thanh toán	118.553.260	616.337.002		-
Thu do chi hộ	61.900.273	129.328.455	1.989.709.647	3.796.168.382
Thu nhập khác	111.194.729	256.178.506	551.149	83.687.734

	Năm nay		Năm trước	
	Quý 4	Lũy kế	Quý 4	Lũy kế
8- Chi phí khác	183.761.760	538.285.184	17.265.015.549	21.390.467.485
Giá trị còn lại của tài sản thanh lý	-	-	135.809.523	135.809.523
Phạt vi phạm hợp đồng	-	-	-	-
Phạt vi phạm hành chính	-	2.442.783	15.106.257.646	15.106.257.646
Chi hộ	58.985.846	125.068.013	1.981.781.866	3.788.240.600
Chi phí khác	124.775.914	410.774.388	41.166.514	2.360.159.716

VII- NHỮNG THÔNG TIN KHÁC

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

Các bên liên quan	Mối quan hệ	Nội dung nghiệp vụ	Giá trị giao dịch
Công ty CP ĐTPTXD số 1	Công ty con	Mua sản phẩm Bán hàng hóa, dịch vụ	152.415.901.712 2.297.955
Công ty CP Du lịch và Thương mại DIC	Công ty con	Mua sản phẩm Cổ tức	2.698.612.259 3.872.686.500
Công ty CP Vật liệu Xây dựng DIC	Công ty con	Mua sản phẩm Lãi vay nội bộ	4.752.759.000 711.553.016
Công ty CP ĐTPTXD Khoáng sản Miền Trung	Công ty con	Lãi vay nội bộ	534.385.416
Công ty CP Cấu kiện bê tông DIC Miền Đông	Công ty con	Bán hàng hóa, dịch vụ Vay nội bộ Lãi vay nội bộ	1766600 3.000.000.000 1.265.857.489
Công ty CP DIC số 2	Công ty liên kết	Mua sản phẩm Bán hàng hóa, dịch vụ	142.516.040.104 61.754.254
Công ty CP Bất động sản DIC	Công ty liên kết	Mua sản phẩm Bán hàng hóa, dịch vụ Cổ tức	8.827.072.983 485.259.000 240.750.000
Công ty CP ĐTPTXD Bê tông	Công ty liên kết	Mua sản phẩm Bán sản phẩm Cổ tức	375.073.299 1.889.991.000
Công ty CP Xây dựng Hội An	Công ty liên kết	Cổ tức	899.100.000
Công ty CP Vina Đại Phước	Công ty liên kết	Bán hàng hóa, dịch vụ	434.690.496
Công ty CP Gạch men anh em DIC	Công ty liên	Lãi vay nội bộ	1.270.833.332


Công ty CP Đầu tư phát triển Phương Nam	kết Công ty liên kết	Bán sản phẩm	956.982.735
		Bán hàng hóa, dịch vụ	1.122.573.900
		Vay nội bộ	34.374.013.888
		Lãi vay nội bộ	412.013.888
Công ty CP DIC số 4	Công ty liên quan	Mua sản phẩm	124.181.461.451
Công ty CP ĐTPTXD Thanh Bình	Công ty liên quan	Mua sản phẩm	29701543036
		Lãi vay nội bộ	3.606.552
Công ty CP Đầu tư ATA	Công ty liên quan	Lãi vay nội bộ	8.137.078.692

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

Các bên liên quan	Mối quan hệ	Nội dung nghiệp vụ	Giá trị khoản phải thu/(phải trả)
Công ty CP ĐTPTXD số 1	Công ty con	Phải thu khách hàng	2.297.955
		Trả trước mua sản phẩm	
		Người mua trả tiền trước	5.000.000.000
Công ty CP Du lịch và Thương mại DIC	Công ty con	Phải trả nhà cung cấp	23.153.842.383
		Người mua trả tiền trước	52.230.000
		Phải trả nhà cung cấp	2.691.183.468
Công ty CP Vật liệu Xây dựng DIC	Công ty con	Phải thu khách hàng	
		Phải trả nhà cung cấp	
		Trả trước mua sản phẩm	879.161.742
		Cho vay	5.244.539.977
Công ty CP ĐTPTXD Khoáng sản Miền Trung	Công ty con	Lãi vay nội bộ	4.249.390.749
		Cho vay	4.205.000.000
		Lãi vay nội bộ	2.621.038.878
Công ty CP Cấu kiện Bê tông DIC Miền Đông	Công ty con	Phải thu khách hàng	1.766.600
		Cho vay	11.554.507.014
		Lãi vay nội bộ	1.504.828.397
Công ty CP Sông Đà DIC	Công ty con	Phải trả nhà cung cấp	
Công ty CP Bất động sản DIC	Công ty liên kết	Phải thu khách hàng	87.825.000
		Trả trước mua sản phẩm	3.470.381.534
		Phải trả nhà cung cấp	2.313.913.226
		Phải thu khác	
Công ty CP ĐTPTXD Bê tông	Công ty liên kết	Phải thu khách hàng	
		Phải trả nhà cung cấp	

Công ty CP DIC số 2	Công ty liên kết	Phải trả khác	116.274.962
Công ty CP ĐTPTXD Hội An	Công ty liên kết	Phải thu khách hàng	
Công ty CP Gạch men anh em DIC	Công ty liên kết	Phải trả nhà cung cấp	12.357.690.159
		Phải thu khác	
		Phải thu khách hàng	3.807.100
		Cho vay	10.000.000.000
		Lãi vay nội bộ	6.834.539.446
Công ty CP ĐTPTXD DL thể thao Vũng Tàu	Công ty liên kết	Phải thu khách hàng	4.451.425
		Phải trả nhà cung cấp	
		Cho vay	18.000.000.000
		Phải thu khác	408.299.286
Công ty CP ĐTPTXD Phương Nam	Công ty liên kết	Phải thu khách hàng	263.441.002
		Trả trước mua sản phẩm	143.249.987.066
		Cho vay	12.700.000.000
		Lãi vay nội bộ	142.999.999
Công ty CP Vina Đại Phước	Công ty liên kết	Phải thu khách hàng	193.527.369.935
Công ty CP Đầu tư Việt Thiên Lâm	Công ty liên kết	Phải thu khách hàng	196.999.902.824
Công ty CP DIC số 4	Bên liên quan	Phải thu khách hàng	62.000.000.000
		Phải trả nhà cung cấp	9.150.325.100
		Trả trước mua sản phẩm	
Công ty CP ĐTPTXD Thanh Bình	Bên liên quan	Phải trả nhà cung cấp	8.821.471.067
		Trả trước mua sản phẩm	
Công ty TNHH J&D Đại An	Bên liên quan	Phải thu khách hàng	93.082.175

Người lập biểu


Lê Thành Hưng

Kế toán trưởng


Nguyễn Quang Tín

Vũng Tàu, ngày 25 tháng 01 năm 2017

Tổng Giám đốc


Trần Minh Phú