

**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 01/01/2017 đến 30/6/2017

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 - 62

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 01/01/2017 đến 30/06/2017.

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 12, ngày 23-01-2017 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 : 0254 3859 248
Fax : 0254 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; Kinh doanh du lịch lữ hành quốc tế; Dịch vụ hỗ trợ liên quan đến quảng bá và tổ chức tua du lịch; Kinh doanh nước hoa, hàng mỹ phẩm; Bán lẻ nước hoa, mỹ phẩm và vật phẩm vệ sinh trong các cửa hàng chuyên doanh.

Vốn điều lệ : 2.381.948.190.000 đồng Việt Nam
Số lượng cổ phiếu : 238.194.819 cổ phiếu
Mệnh giá cổ phiếu : 10.000 đồng Việt Nam
Mã chứng khoán : DIG

Kết quả hoạt động

Lợi nhuận sau thuế cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2017 đến ngày 30/06/2017 là: 10.233.475.637 đồng (Lợi nhuận sau thuế cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2016 đến ngày 30/06/2016 là: 3.197.846.807 đồng).

Lợi nhuận chưa phân phối tại thời điểm ngày 30 tháng 06 năm 2017 là: 113.293.143.658 đồng (Tại thời điểm 01 tháng 01 năm 2017 lợi nhuận chưa phân phối là: 119.541.816.792 đồng).

Các sự kiện sau ngày lập Báo cáo tài chính hợp nhất

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

Hội đồng quản trị

Ông Nguyễn Thiện Tuấn	Chủ tịch
Ông Trần Minh Phú	Ủy viên
Ông Lê Văn Tàng	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 Nguyễn Hùng Cường	Phó Tổng Giám đốc
Ông Lê Văn Tàng	Phó Tổng Giám đốc
Ông Hoàng Văn Tăng	Phó Tổng Giám đốc
Ông Bùi Văn Sự	Phó Tổng Giám đốc
Ông Phạm Văn Thành	Phó Tổng Giám đốc
Ông Đặng Xuân Hương	Phó Tổng Giám đốc

Bổ nhiệm ngày 06 tháng 02 năm 2017

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 01/01/2017 đến 30/06/2017 của Tổng Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Xây dựng đã được soát xét bởi Công ty TNHH Kiểm toán TTP. Đơn vị đủ điều kiện kiểm toán cho các công ty đại chúng và công ty đại chúng 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 hợp nhất

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 hợp nhất, 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 hợp nhất 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 hợp nhất 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 nhất giữa niên độ hợp lý nhằm hạn chế rủi ro và gian lận.

Ban Tổng Giám đốc Tổng Công ty đảm bảo rằng các số 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 01/01/2017 đến 30/06/2017 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 01/01/2017 đến 30/06/2017 đã phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính của Tổng Công ty tại thời điểm ngày 30 tháng 06 năm 2017, kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và tình hình lưu chuyển tiền tệ hợp nhất cho kỳ kế toán từ 01/01/2017 đến 30/06/2017, 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 01/01/2017 đến 30/06/2017 của Tổng Công ty được trình bày từ trang 6 đến trang 62 kèm theo.

Người đại diện Pháp Luật
Chủ tịch Hội đồng Quản trị



Nguyễn Thiện Tuấn
Vũng Tàu, ngày 28 tháng 8 năm 2017



CÔNG TY TNHH KIỂM TOÁN TTP
TTP AUDITTING LIMITED COMPANY

Số: 348 /BCKT/TC

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 28 tháng 8 năm 2017, từ trang 6 đến trang 62, bao gồm Bảng cân đối kế toán hợp nhất tại ngày 30/06/2017, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất giữa niên độ cho kỳ kế toán 06 tháng kết thúc cùng ngày và Bản thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ.

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 30/06/2017, 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 28 tháng 08 năm 2017
CÔNG TY TNHH KIỂM TOÁN TTP

Phó Tổng Giám đốc



Lê Phương Anh

Giấy chứng nhận ĐKHN Kiểm toán

Số: 0739-2017-133-1

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

Tại ngày 30 tháng 06 năm 2017

Mã số	TÀI SẢN	Thuyết minh	Đơn vị tính: đồng Việt Nam	
			Số cuối kỳ	Số đầu năm
100	TÀI SẢN NGẮN HẠN		4.401.743.513.529	4.182.170.299.524
110	Tiền và các khoản tương đương tiền	V.1	234.517.183.201	179.462.187.815
111	Tiền		127.948.973.768	179.412.187.815
112	Các khoản tương đương tiền		106.568.209.433	50.000.000
120	Đầu tư tài chính ngắn hạn	V.2	40.150.000.000	40.000.000.000
121	Chứng khoán kinh doanh		-	-
122	Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh (*)		-	-
123	Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn		40.150.000.000	40.000.000.000
130	Các khoản phải thu ngắn hạn		913.085.743.007	1.046.747.241.997
131	Phải thu ngắn hạn của khách hàng	V.3	523.292.673.839	713.954.723.549
132	Trả trước cho người bán ngắn hạn	V.4	252.045.558.648	203.501.000.485
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	65.200.000.000	30.700.000.000
136	Phải thu ngắn hạn khác	V.6	99.524.355.586	127.775.426.623
137	Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi (*)		(27.038.126.363)	(29.218.312.490)
139	Tài sản thiếu chờ xử lý	V.7	61.281.297	34.403.830
140	Hàng tồn kho	V.8	3.154.199.932.450	2.858.384.052.436
141	Hàng tồn kho		3.154.199.932.450	2.858.982.948.566
149	Dự phòng giảm giá hàng tồn kho (*)		-	(598.896.130)
150	Tài sản ngắn hạn khác		59.790.654.871	57.576.817.276
151	Chi phí trả trước ngắn hạn	V.9	52.266.956.248	42.423.548.163
152	Thuế giá trị gia tăng được khấu trừ	V.10	6.389.482.558	5.235.625.903
153	Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	V.10	1.134.216.065	9.917.643.210
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 06 năm 2017

(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		1.684.904.287.416	1.693.635.395.548
210	Các khoản phải thu dài hạn		291.834.863.071	298.161.671.208
211	Phải thu dài hạn của khách hàng	V.3	168.674.434.812	168.674.434.812
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	34.297.310.808	40.698.803.794
216	Phải thu dài hạn khác	V.6	88.863.117.451	88.788.432.602
219	Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi (*)		-	-
220	Tài sản cố định		227.225.272.068	258.830.091.427
221	Tài sản cố định hữu hình	V.11	215.418.665.480	246.995.411.087
222	Nguyên giá		446.660.307.993	483.102.377.189
223	Giá trị hao mòn lũy kế (*)		(231.241.642.513)	(236.106.966.102)
227	Tài sản cố định vô hình	V.12	11.806.606.588	11.834.680.340
228	Nguyên giá		12.635.194.097	12.635.194.097
229	Giá trị hao mòn lũy kế (*)		(828.587.509)	(800.513.757)
230	Bất động sản đầu tư	V.13	119.657.581.581	121.102.139.909
231	Nguyên giá		144.455.832.878	144.455.832.878
232	Giá trị hao mòn lũy kế (*)		(24.798.251.297)	(23.353.692.969)
240	Tài sản dở dang dài hạn		74.080.240.001	68.781.763.243
241	Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn		-	-
242	Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	V.14	74.080.240.001	68.781.763.243
250	Đầu tư tài chính dài hạn	V.2	919.982.319.465	894.838.088.598
251	Đầu tư vào Công ty con		-	-
252	Đầu tư vào Công ty liên doanh, liên kết		721.260.512.199	751.039.867.909
253	Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác		186.570.220.573	150.793.688.973
254	Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn (*)		(3.848.413.307)	(6.995.468.284)
255	Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn		16.000.000.000	-
260	Tài sản dài hạn khác		52.124.011.230	51.921.641.163
261	Chi phí trả trước dài hạn	V.9	31.188.933.957	30.940.737.957
262	Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	V.15	20.935.077.273	20.980.903.206
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		6.086.647.800.945	5.875.805.695.072

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

Tại ngày 30 tháng 06 năm 2017

(Tiếp theo)

Đơn vị tính: đồng Việt Nam

Mã số	NGUỒN VỐN	Thuyết minh	Số cuối kỳ	Số đầu năm
300	NỢ PHẢI TRẢ		3.285.297.688.200	3.077.744.741.351
310	Nợ ngắn hạn		1.453.102.857.431	1.298.517.198.101
311	Phải trả người bán ngắn hạn	V.16	130.777.655.761	160.109.952.362
312	Người mua trả tiền trước ngắn hạn	V.17	767.699.361.593	513.518.552.032
313	Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	V.18	24.857.892.510	36.200.143.550
314	Phải trả người lao động		13.541.889.037	21.169.457.524
315	Chi phí phải trả ngắn hạn	V.19	36.698.754.604	95.733.841.989
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	1.776.027.087	5.457.677.373
319	Phải trả ngắn hạn khác	V.21	113.660.744.985	162.833.304.178
320	Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	V.22	364.674.106.503	306.516.839.111
321	Dự phòng phải trả ngắn hạn		-	-
322	Quỹ khen thưởng, phúc lợi	V.23	(583.574.649)	(3.022.570.018)
323	Quỹ bình ổn giá		-	-
324	Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ		-	-
330	Nợ dài hạn		1.832.194.830.769	1.779.227.543.250
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	309.614.748.859	309.614.748.859
337	Phải trả dài hạn khác	V.21	1.159.774.500	1.411.929.462
338	Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	V.22	1.487.460.579.796	1.430.867.580.735
339	Trái phiếu chuyển đổi		-	-
340	Cổ phiếu ưu đãi		-	-
341	Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	V.24	33.273.313.902	36.688.060.483
342	Dự phòng phải trả dài hạn	V.25	686.413.712	645.223.711
343	Quỹ phát triển khoa học và công nghệ		-	-
400	VỐN CHỦ SỞ HỮU		2.801.350.112.745	2.798.060.953.721
410	Vốn chủ sở hữu	V.26	2.801.350.112.745	2.798.060.953.721
411	Vốn góp của chủ sở hữu		2.381.948.190.000	2.381.948.190.000
411a	Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết		2.381.948.190.000	2.381.948.190.000
411b	Cổ phiếu ưu đãi		-	-
412	Thặng dư vốn cổ phần		66.111.261.707	66.111.261.707
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 06 năm 2017

(Tiếp theo)

Mã số	NGUỒN VỐN	Thuyết minh	Số cuối kỳ	Số đầu năm
415	Cổ phiếu quỹ (*)		-	-
417	Chênh lệch tỷ giá hối đoái		-	-
418	Quỹ đầu tư phát triển		169.462.141.790	163.672.057.495
419	Quỹ hỗ trợ sắp xếp doanh nghiệp		-	-
420	Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu		-	-
421	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối		113.293.143.658	119.541.816.792
421a	Lợi nhuận sau thuế lũy kế đến cuối kỳ trước		105.645.269.839	61.095.839.034
421b	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối kỳ này		7.647.873.819	58.445.977.758
422	Nguồn vốn đầu tư xây dựng cơ bản		-	-
429	Lợi ích cổ đông không kiểm soát		70.535.375.590	66.787.627.727
430	Nguồn kinh phí		-	-
431	Nguồn kinh phí		-	-
432	Nguồn kinh phí đã hình thành tài sản cố định		-	-
440	TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN		6.086.647.800.945	5.875.805.695.072

Người lập biểu

Kế toán trưởng

Người đại diện Pháp Luật
Chủ tịch Hội đồng quản trị



Lê Thành Hưng

Nguyễn Quang Tín

Nguyễn Thiện Tuấn

Lập, ngày 28 tháng 8 năm 2017

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 01/01/2017 đến 30/06/2017

Đơn vị tính: đồng Việt Nam

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Đơn vị tính: đồng Việt Nam	
			Từ 01/01/2017 đến 30/06/2017	Từ 01/01/2016 đến 30/06/2016
01	Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	VI.1	608.093.540.442	496.627.375.426
02	Các khoản giảm trừ doanh thu	VI.2	22.307.332.285	8.972.900.611
10	Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	VI.3	585.786.208.157	487.654.474.815
11	Giá vốn hàng bán	VI.4	494.254.270.581	396.117.534.101
20	Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ		91.531.937.576	91.536.940.714
21	Doanh thu hoạt động tài chính	VI.5	13.455.373.635	9.678.172.370
22	Chi phí tài chính	VI.6	255.007.298	4.029.680.258
23	Trong đó: Chi phí lãi vay		9.630.764.353	4.440.321.881
25	Phần lãi hoặc lỗ trong Công ty liên doanh, liên kết		(29.779.355.710)	(23.018.659.814)
26	Chi phí bán hàng	VI.7	38.922.823.689	34.181.722.994
27	Chi phí quản lý doanh nghiệp	VI.8	45.429.139.253	32.822.335.760
30	Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh		(9.399.014.739)	7.162.714.258
31	Thu nhập khác		32.639.925.764	2.635.326.786
32	Chi phí khác		1.384.878.790	1.247.717.641
40	Lợi nhuận khác	VI.9	31.255.046.974	1.387.609.145
50	Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế		21.856.032.235	8.550.323.403
51	Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	VI.10	14.318.040.878	5.306.650.662
52	Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại	VI.11	(2.695.484.280)	45.825.934
60	Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp		10.233.475.637	3.197.846.807
61	Lợi nhuận sau thuế của Tổng Công ty mẹ		7.647.873.819	876.261.238
62	Lợi nhuận sau thuế của cổ đông không kiểm soát		2.585.601.818	2.321.585.569
70	Lãi cơ bản trên cổ phiếu	VI.12	32	4

Người lập biểu

Kế toán trưởng

Người đại diện Pháp Luật
Chủ tịch Hội đồng quản trị

Lê Thành Hưng

Nguyễn Quang Tín

Nguyễn Thiện Tuấn

Lập, ngày 28 tháng 8 năm 2017

BÁO CÁO
LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ
Cho kỳ kế toán từ 01/01/2017 đến 30/06/2017
(Theo phương pháp gián tiếp)

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Đơn vị tính: đồng Việt Nam	
			Từ 01/01/2017 đến 30/6/2017	Từ 01/01/2016 đến 30/06/2016
Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh				
01	Lợi nhuận trước thuế		21.856.032.235	8.550.323.403
Điều chỉnh cho các khoản				
02	Khấu hao tài sản cố định và bất động sản đầu tư		11.004.867.239	11.095.795.622
03	Các khoản dự phòng		(5.884.947.233)	(485.759.435)
04	Lãi, lỗ chênh lệch tỷ giá do đánh giá lại khoản mục tiền		(98.735)	(184.087)
05	Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư		(4.599.958.041)	13.366.228.904
06	Chi phí lãi vay		9.630.764.353	6.963.622.694
08	Lợi nhuận từ hoạt động KD trước thay đổi vốn LĐ		32.006.659.818	39.490.027.101
09	Tăng, giảm các khoản phải thu		153.959.794.415	(153.143.275.596)
10	Tăng, giảm hàng tồn kho		(295.216.983.884)	(247.534.804.988)
11	Tăng, giảm các khoản phải trả		161.170.215.339	94.094.855.685
12	Tăng, giảm chi phí trả trước		(10.091.604.085)	(6.753.886.483)
13	Tăng, giảm chứng khoán kinh doanh		-	-
14	Tiền lãi vay đã trả		(61.633.465.989)	(42.884.749.314)
15	Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp		(30.085.628.447)	(4.931.638.566)
16	Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh		-	-
17	Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh		(4.927.197.613)	(7.862.174.264)
20	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh		(54.818.210.446)	(329.525.646.425)
Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư				
21	Tiền chi mua sắm, xây dựng TS và tài sản dài hạn khác		(11.237.468.597)	(10.140.663.226)
22	Tiền thu thanh lý, bán TSCĐ, tài sản dài hạn khác		113.187.272	280.000.000
23	Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác		(71.900.000.000)	(15.162.000.000)
24	Tiền thu cho vay, bán lại công cụ nợ của đơn vị khác		34.780.533.827	32.603.941.988
25	Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác		(20.765.468.204)	-
26	Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác		49.463.340.000	13.750.000.000
27	Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia		16.853.584.710	9.677.971.522
30	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư		(2.692.290.992)	31.009.250.284
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		346.835.792.930	496.410.923.945
34	Tiền trả nợ gốc vay		(233.690.394.841)	(231.448.388.529)
35	Tiền trả nợ gốc thuê tài chính		(580.000.000)	-
36	Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu		-	-
40	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính		112.565.398.089	264.962.535.416

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

Cho kỳ kế toán từ 01/01/2017 đến 30/06/2017

(Theo phương pháp gián tiếp)

(Tiếp theo)

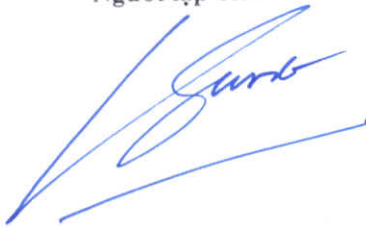
Đơn vị tính: đồng Việt Nam

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Từ 01/01/2017 đến 30/06/2017	Từ 01/01/2016 đến 30/06/2016
50	Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ		55.054.896.651	(33.553.860.725)
60	Tiền và tương đương tiền đầu kỳ		179.462.187.815	64.549.207.165
61	Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ		98.735	-
70	Tiền và tương đương tiền cuối kỳ	V.1	234.517.183.201	30.995.346.440

Người lập biểu

Kế toán trưởng

Người đại diện Pháp Luật
Chủ tịch Hội đồng quản trị



Nguyễn Thiện Tuấn

Lập, ngày 28 tháng 08 năm 2017

Lê Thành Hưng

Nguyễn Quang Tín

THUYẾT MINH
BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ
Cho kỳ kế toán từ 01/01/2017 đến 30/06/2017

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

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 12, ngày 23-01-2017 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu cấp.

Vốn điều lệ : 2.381.948.190.000 đồng Việt Nam
Số lượng cổ phiếu : 238.194.819 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 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
Cty CP Đầu tư Phát triển Xây dựng DIC số 2	Đầu tư xây dựng, sản xuất và kinh doanh vật liệu, kinh doanh bất động sản.	50,07
Cty CP Đầu tư Phát triển Xây dựng Phương Bắc	Xây lắp, kinh doanh dịch vụ du lịch, thể thao, giải trí.	95,00
Công ty TNHH Quản lý	Môi giới cho thuê bất động sản, tài sản; Môi giới mua bán, chuyển	100

Tên Công ty	Lĩnh vực kinh doanh chính	% Sở hữu
Khai thác TS DIC Bình Minh	nhượng bất động sản; Tư vấn quản lý tài sản, khai thác tài sản, bất động sản; Dịch vụ quản lý tài sản, bất động sản.	
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 XD 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 bãi, thi công xây dựng các công trình dân dụng...	24,86

3. Lĩnh vực, ngành nghề kinh doanh

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; Kinh doanh du lịch lữ hành quốc tế; Dịch vụ hỗ trợ liên quan đến quảng bá và tổ chức tua du lịch; Kinh doanh nước hoa, hàng mỹ phẩm; Bán lẻ nước hoa, mỹ phẩm và vật phẩm vệ sinh trong các cửa hàng chuyên doanh.

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 hợp nhất 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 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.

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. Cost 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. Cost và lợi nhuận của các kỳ sau khi khoản đầu tư được mua được ghi nhận doanh thu. Cost được nhận bằng cost phiếu chi 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 chỉ 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:

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

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:

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

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: Chi 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 - 10 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

Lãi, lỗ phát sinh do thanh lý, nhượng bán tài sản cố định hữu hình được xác định bằng số chênh lệch giữa số tiền thu thuần do thanh lý, nhượng bán với giá trị còn lại và chi phí thanh lý, được ghi nhận là thu nhập khác (lãi) hoặc chi phí khác (lỗ) 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	:	40.995.144.880 đồng
Trong đó:		
Chi phí đi vay được ghi nhận vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh	:	9.630.764.353 đồng
Chi phí đi vay được vốn hóa	:	31.364.380.527 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 phân 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.

Phân 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 hợp nhất thì ghi giảm doanh thu trên Báo cáo tài chính hợp nhất của kỳ lập báo cáo (kỳ trước), và nếu phát sinh sau thời điểm phát hành Báo cáo tài chính hợp nhất 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:

Chi 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;

Chi 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.

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 hợp nhất 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 hợp nhất, 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 hợp nhất 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.

25. **Công cụ tài chính**

Tài sản tài chính

Tại ngày ghi nhận ban đầu, tài sản tài chính được ghi nhận theo giá gốc cộng các chi phí giao dịch có liên quan trực tiếp đến việc mua sắm tài sản tài chính đó.

Tài sản tài chính của Tổng Công ty bao gồm tiền mặt, tiền gửi ngắn hạn, các khoản phải thu khách hàng các khoản phải thu khác và các khoản đầu tư.

Nợ phải trả tài chính

Tại ngày ghi nhận ban đầu, công nợ tài chính được ghi nhận theo giá gốc trừ đi các chi phí giao dịch có liên quan trực tiếp đến việc phát hành công nợ tài chính đó.

Nợ phải trả tài chính của Tổng Công ty bao gồm các khoản phải trả người bán, chi phí phải trả, các khoản phải trả khác và các khoản vay.

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

1. **Tiền và các khoản tương đương tiền**

	<u>Cuối kỳ</u> VND	<u>Đầu năm</u> VND
Tiền mặt	4.098.253.592	16.376.157.225
Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	123.761.310.314	163.003.945.838
Tiền đang chuyển	89.409.862	32.084.752
Các khoản tương đương tiền	106.568.209.433	50.000.000
Ngân hàng TMCP Phát Triển TP. HCM, CN Vũng Tàu	66.035.030.636	-
Ngân hàng TMCP Phương Đông, CN Bà Rịa Vũng Tàu	40.533.178.797	-
Ngân hàng khác	-	50.000.000
Cộng	<u><u>234.517.183.201</u></u>	<u><u>179.462.187.815</u></u>

2. Các khoản đầu tư tài chính

a) Đầu tư ngắn hạn nắm giữ đến ngày đáo hạn	Cuối kỳ VND			Đầu năm VND		
	Giá gốc	Dự phòng	Giá trị hợp lý	Giá gốc	Dự phòng	Giá trị hợp lý
Tiền gửi có kỳ hạn	40.150.000.000	-	40.150.000.000	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
Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam ⁽ⁱⁱ⁾	150.000.000	-	150.000.000			
Cộng	40.150.000.000	-	40.150.000.000	40.000.000.000	-	40.000.000.000

(i) Hợp đồng tiền gửi có kỳ hạn số 01/2017/MSB-DIC ngày 26/6/2017 tại Ngân hàng TMCP Hàng Hải Việt Nam, kỳ hạn 13 tháng từ ngày 26/6/2017 đến ngày 26/7/2018, hưởng lãi suất 7,2%/năm.

(ii) Tiền gửi có kỳ hạn 3 tháng dùng để đảm bảo khoản vay tại Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam CN Vũng Tàu theo hợp đồng vay số 2015-DIC/HĐHM ngày 03/12/2015 và hợp đồng số 2016/DIC/HĐHM ngày 15/12/2016.

b) 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			721.260.512.199	-	721.260.512.199			751.039.867.909	-	751.039.867.909
Công ty CP Vina Đại Phước	450.800	28,00	440.097.428.136	-	440.097.428.136	450.800	28,00	440.097.428.136	-	440.097.428.136
Công ty CP ĐTPT Phương Nam	18.920.000	43,00	124.123.378.673	-	124.123.378.673	18.920.000	43,00	152.039.450.663	-	152.039.450.663
Công ty CP Đầu tư Việt Thiên Lâm	862.203	22,00	83.465.845.094	-	83.465.845.094	862.203	22,00	83.465.845.094	-	83.465.845.094
Công ty CP Gạch men Anh Em	7.350.000	40,83	5.536.488.585	-	5.536.488.585	7.350.000	40,83	7.848.245.739	-	7.848.245.739
Công ty CP ĐTPTXD Bê tông	1.259.994	36,00	29.343.802.057	-	29.343.802.057	1.259.994	36,00	28.288.816.911	-	28.288.816.911
Công ty CP ĐTPTXD DL Thể thao VT	1.793.856	23,92	17.248.040.301	-	17.248.040.301	1.793.856	23,92	17.292.430.335	-	17.292.430.335
Công ty CP ĐTPTXD Hội An	899.100	29,97	15.979.235.492	-	15.979.235.492	899.100	29,97	15.935.135.961	-	15.935.135.961

b) 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
Công ty CP BĐS Đại Phước DIC	481.500	42,67	5.466.293.861	-	5.466.293.861	481.500	42,67	6.072.515.070	-	6.072.515.070
Đầu tư vào đơn vị khác			186.570.220.573	(3.848.413.307)	182.721.807.266			150.793.688.973	(6.995.468.284)	143.798.220.689
Công ty CP DIC số 4	802.179	14,55	7.369.504.500	-	7.369.504.500	802.179	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	-	33.062.084.473	2.683.259	10,09	33.062.084.473	(899.960.377)	32.162.124.096
Ngân hàng TMCP Quân Đội	500.004	0,029	10.476.531.600	-	10.476.531.600	1.145.454	0,067	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	143.000	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
Công ty CP Phát triển đô thị Phú Quốc ⁽ⁱ⁾	5.000.000	6,67	50.000.000.000	-	50.000.000.000	-	-	-	-	-
Ủy thác vốn DIC	1.239.318	4,66	11.733.600.000	(3.058.374.000)	8.675.226.000	1.239.318	4,66	11.733.600.000	(5.239.573.680)	6.494.026.320
Tổng Công ty Bia-Rượu-Nước GK SG	-	-	-	-	-	-	-	700.000.000	-	700.000.000
Công ty CP TM Sabeco trung tâm	-	-	43.000.000	-	43.000.000	-	-	43.000.000	-	43.000.000
Đầu tư dài hạn khác	-	-	151.500.000	-	151.500.000	-	-	151.500.000	(65.894.920)	85.605.080
Cộng			907.830.732.772	(3.848.413.307)	903.982.319.465			901.833.556.882	(6.995.468.284)	894.838.088.598

- (i) Hợp đồng hợp tác số 16/2017/HĐHT/PQC-DIC ngày 31/5/2017, DIC Corp hợp tác với công ty TNHH Mặt trời Phú Quốc góp 50 tỷ để hình thành lên pháp nhân mới là Công ty CP Phát triển Đô thị Phú Quốc với số vốn điều lệ theo giấy phép đăng ký kinh doanh ngày 27/6/2017 là 750 tỷ.

c) 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
Trái phiếu	16.000.000.000	-	16.000.000.000	-	-	-
Công ty Cổ phần DIC Số 4 ⁽ⁱ⁾	16.000.000.000	-	16.000.000.000	-	-	-
Cộng	16.000.000.000	-	16.000.000.000	-	-	-

- (i) Trái phiếu này có kỳ hạn 3 năm kể từ ngày 24 tháng 1 năm 2017. Phương thức trả lãi 6 tháng/l lần, bao gồm ngày đầu tiên của kỳ tính lãi đó cho đến nhưng không bao gồm ngày đầu tiên của kỳ tính lãi tiếp theo.

Tên trái phiếu : Trái phiếu chuyển đổi Công ty Cổ phần DIC số 4
 Ngày phát hành : 24/01/2017
 Ngày đáo hạn : 24/01/2020
 Lãi suất trái phiếu cố định : 10%/năm
 Mệnh giá : 100.000 đ/TP

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	139.096.357.922	-	347.615.946.067	-
Công ty CP ĐTPTXD Bê tông	1.397.277.370	-	548.804.532	-
Công ty CP ĐTPT Phương Nam	2.543.741.106	-	5.005.192.643	-
Công ty CP Bất động sản DIC	152.245.021	-	343.625.021	-
Công ty CP Vina Đại Phước	14.398.587	-	193.780.686.855	-
Công ty CP ĐT Việt Thiên Lâm	79.745.598.078	-	79.745.598.078	-
Công ty CP GM Anh Em DIC	-	-	3.807.100	-
Công ty CP ĐTPTXD Thanh Bình	88.758.302	-	88.758.302	-
Công ty CP DIC số 4	53.501.495.894	-	64.269.286.888	-
Công ty TNHH J& D Đại An	93.082.175	-	93.082.175	-
Công ty CP Đầu tư XD A.T.A	1.559.761.389	-	3.732.653.048	-
Phải thu các bên liên quan khác	-	-	4.451.425	-
Phải thu khách hàng khác	384.196.315.917	(19.237.319.773)	366.338.777.482	(21.341.602.305)
Ban QLDA Dân dụng CN BR-VT	31.061.301.282	-	26.333.844.214	-
Công ty TNHH Phước An	60.463.000.000	-	60.463.000.000	-
Công ty CP XD Phước Thành	-	-	3.305.000.000	-
Công ty cổ phần UNA	1.358.914.113	-	1.586.514.113	-
Công ty TNHH Chấn Long	659.474.012	-	1.563.862.533	-
Các khách hàng khác	290.653.626.510	(19.237.319.773)	273.086.556.622	(21.341.602.305)
Cộng	523.292.673.839	(19.237.319.773)	713.954.723.549	(21.341.602.305)

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	168.674.434.812	-	168.674.434.812	-
Công ty CP Đầu tư Việt Thiên Lâm	119.618.397.118	-	119.618.397.118	-
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	168.674.434.812	-	168.674.434.812	-

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	214.225.818.849	-	146.720.368.600	-
Công ty CP Bất động sản DIC	7.027.653.334	-	3.470.381.534	-
Công ty CP ĐTPT Phương Nam	195.213.259.731	-	143.249.987.066	-
Công ty CP ĐTPTXD số 4	11.984.905.784	-	-	-
Các nhà cung cấp khác	37.819.739.799	(1.127.106.180)	56.780.631.885	(1.127.106.180)
Công ty CP ĐTPTXD Phước An	-	-	12.586.641.114	-
Công ty TNHH Phước An	2.054.975.501	-	3.382.964.777	-
Công ty CP Công trình GT 68	10.312.541.774	-	10.312.541.774	-
Công ty TNHH KT kỹ nghệ Việt	3.400.793.000	-	6.374.848.000	-
Các nhà cung cấp khác	22.051.429.524	(1.127.106.180)	24.123.636.220	(1.127.106.180)
Cộng	252.045.558.648	(1.127.106.180)	203.501.000.485	(1.127.106.180)
5. Phải thu về cho vay			Cuối kỳ VND	Đầu năm VND
a) Phải thu về cho vay ngắn hạn				
Công ty CP Cấu kiện Bê tông DIC Miền Đông			4.000.000.000	-
Công ty CP ĐTPT Phương Nam			19.700.000.000	12.700.000.000
Công ty CP ĐTPTXD DLTT Vũng Tàu			37.500.000.000	18.000.000.000
Công ty CP Đầu tư Phát triển Thiên Tân			4.000.000.000	-
Cộng			65.200.000.000	30.700.000.000
b) Phải thu về cho vay dài hạn			Cuối kỳ VND	Đầu năm VND
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	-
Công ty CP Đầu tư XD A.T.A (BQL dự án A.T.A)			-	26.242.803.794
Công ty CP Đầu tư XD A.T.A			16.242.803.794	4.456.000.000
Cộng			34.297.310.808	40.698.803.794

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
Tạm ứng	26.007.853.644	(6.641.704.220)	32.537.288.221	(6.717.607.815)
Ký quỹ, ký cược ngắn hạn	379.510.000	-	379.510.000	-
Phải thu khác	73.136.991.942	(31.996.190)	94.858.628.402	(31.996.190)
Phải thu các bên liên quan	11.293.269.160	-	34.549.629.936	-
Phải thu lãi tiền gửi ngân hàng	21.806.655	-	-	-
Ứng trước đền bù DA Long Tân	30.885.335.600	-	28.217.555.600	-
Ứng trước đền bù DA Bắc V.Tàu	10.075.000.000	-	10.075.000.000	-
Các khoản phải thu khác	20.861.580.527	(31.996.190)	22.016.442.866	(31.996.190)
Cộng	99.524.355.586	(6.673.700.410)	127.775.426.623	(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	823.541.472	-	1.470.072.834	-
Phải thu khác	88.039.575.979	-	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	721.216.211	-	-	-
Cộng	88.863.117.451	-	88.788.432.602	-

7. Tài sản thiếu chờ xử lý	Cuối kỳ VND	Đầu năm VND
Hàng hóa tại Công ty CP Du lịch và Thương mại DIC	61.281.297	34.403.830
Cộng	61.281.297	34.403.830

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	1.863.897.960	-	-	-
Nguyên liệu, vật liệu	13.673.033.608	-	16.810.381.977	-
Công cụ, dụng cụ	919.837.654	-	932.126.041	-
Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang ⁽ⁱ⁾	3.089.802.969.604	-	2.797.138.619.849	-

8. Hàng tồn kho	Cuối kỳ VND		Đầu năm VND	
	Giá trị gốc	Dự phòng	Giá trị gốc	Dự phòng
Thành phẩm	20.489.325.914	-	19.566.318.090	(598.896.130)
Thành phẩm bất động sản ⁽ⁱⁱ⁾	16.368.459.143	-	16.177.240.961	-
Hàng hóa	9.952.516.740	-	8.044.239.389	-
Hàng hoá bất động sản	-	-	-	-
Hàng gửi đi bán	1.129.891.827	-	314.022.259	-
Cộng	3.154.199.932.450	-	2.858.982.948.566	(598.896.130)

Giá trị hàng tồn kho ứ đọng, kém, mất phẩm chất không có khả năng tiêu thụ tại thời điểm cuối kỳ: không.

(i) 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	115.476.627.501	107.999.630.844
Dự án khu đô thị du lịch sinh thái Đại Phước	806.498.477.074	805.899.965.460
Dự án khu đô thị trục đường 51B, Vũng Tàu	2.187.112.990	1.774.950.578
Dự án chung cư B13 - Vũng Tàu Gateway	76.864.108.446	72.517.344.131
Dự án tổ hợp KS, văn phòng - Phoenix (GD 1)	263.623.950.480	239.326.839.978
Dự án căn hộ cao cấp DIC - Phoenix (GD 2)	515.315.822.137	458.370.401.190
Dự án khu đô thị mới Nam Vĩnh Yên	894.935.609.910	719.129.651.261
Dự án khu dân cư P.4, Hậu Giang	104.995.297.181	104.559.675.956
Dự án khu biệt thự An Sơn, TP. Đà Lạt	6.017.531.578	79.139.375.808
Dự án khu du lịch Long Tân, Nhơn Trạch	7.723.750.546	7.170.536.412
Dự án khu dân cư Hiệp Phước, Nhơn Trạch	125.512.891.041	73.972.489.101
Tổng thầu thi công Bệnh viện đa khoa Bà Rịa	1.452.494.245	3.279.349.747
Dự án khu đô thị An Thới, Phú Quốc, Kiên Giang	-	20.368.115.022
Khách sạn DIC Star Vĩnh Yên	4.896.505.547	2.426.475.305
Dự án Block B Pullman	26.242.417.067	14.424.115.029
Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang khác	138.060.373.861	86.779.704.027
Cộng	3.089.802.969.604	2.797.138.619.849

(ii) Thành phẩm bất động sản, gồm:	Cuối kỳ VND	Đầu năm VND
Thùy Tiên Resort, Tp. Vũng Tàu	16.368.459.143	16.177.240.961
Cộng	16.368.459.143	16.177.240.961

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

9. Chi phí trả trước

	Cuối kỳ VND	Đầu năm VND
a) Chi phí trả trước ngắn hạn		
Công cụ dụng cụ	1.750.176.261	861.177.882
Chi phí bán hàng chờ phân bổ	49.860.588.129	40.598.993.463
Chi phí thuê văn phòng ngắn hạn	102.293.814	204.587.628
Chi phí hoàn thiện văn phòng	13.117.226	26.234.452
Chi phí chờ phân bổ ngắn hạn khác	540.780.818	732.554.738
Cộng	52.266.956.248	42.423.548.163
b) Chi phí trả trước dài hạn		
Công cụ dụng cụ	15.021.294.743	11.459.178.013
Chi phí thuê văn phòng dài hạn	4.916.302.723	4.916.302.723
Chi phí hoàn thiện văn phòng	1.093.102.184	1.093.102.184
Lợi thế thương mại	-	890.317.565
Chi phí sửa chữa thường xuyên	4.163.418.668	6.503.638.119
Chi phí chờ phân bổ dài hạn khác	5.994.815.639	6.078.199.353
Cộng	31.188.933.957	30.940.737.957
10. Tài sản ngắn hạn khác		
Thuế giá trị gia tăng được khấu trừ	6.389.482.558	5.235.625.903
Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	1.134.216.065	9.917.643.210
Thuế thu nhập doanh nghiệp nộp thừa	-	-
Các khoản thuế nộp thừa cho Nhà nước	1.134.216.065	9.917.643.210
Cộng	7.523.698.623	15.153.269.113

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	248.577.352.481	171.322.888.203	41.516.372.977	8.959.568.787	12.726.194.741	483.102.377.189
Mua trong kỳ	5.191.781.340	49.727.280	648.301.818	37.146.000	208.400.000	6.135.356.438
Thanh lý, nhượng bán	-	-	(429.435.000)	-	-	(429.435.000)
Chuyển nhượng DIC Miền Đông	(22.712.611.736)	(18.836.744.353)	(598.634.545)	-	-	(42.147.990.634)
Số dư cuối kỳ	231.056.522.085	152.535.871.130	41.136.605.250	8.996.714.787	12.934.594.741	446.660.307.993
Hao mòn lũy kế						
Số dư đầu năm	75.614.041.948	122.286.868.130	26.022.551.949	7.560.958.216	4.622.545.859	236.106.966.102
Khấu hao trong kỳ	3.685.713.766	3.539.211.431	1.649.328.245	200.718.174	457.263.543	9.532.235.159
Thanh lý, nhượng bán	-	-	(429.435.000)	-	-	(429.435.000)
Chuyển nhượng DIC Miền Đông	(4.702.341.172)	(9.236.224.995)	(29.557.581)	-	-	(13.968.123.748)
Số dư cuối kỳ	74.597.414.542	116.589.854.566	27.212.887.613	7.761.676.390	5.079.809.402	231.241.642.513
Giá trị còn lại						
Tại ngày đầu năm	172.963.310.533	49.036.020.073	15.493.821.028	1.398.610.571	8.103.648.882	246.995.411.087
Tại ngày cuối kỳ	156.459.107.543	35.946.016.564	13.923.717.637	1.235.038.397	7.854.785.339	215.418.665.480

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 hữu hình cuối kỳ đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng: 49.332.493.498 đồng.

12. Tài sản cố định vô hình	Quyền sử dụng đất	Phần mềm máy vi tính	Tài sản cố định khác	Tổng cộng VND
Nguyên giá				
Số dư đầu năm	12.262.142.281	141.321.000	231.730.816	12.635.194.097
Mua trong kỳ	-	-	-	-
Số dư cuối kỳ	12.262.142.281	141.321.000	231.730.816	12.635.194.097
Hao mòn lũy kế				
Số dư đầu năm	568.431.522	141.321.000	90.761.235	800.513.757
Khấu hao trong kỳ	22.280.482	-	5.793.270	28.073.752
Số dư cuối kỳ	590.712.004	141.321.000	96.554.505	828.587.509
Giá trị còn lại				
Tại ngày đầu năm	11.693.710.759	-	140.969.581	11.834.680.340
Tại ngày cuối kỳ	11.671.430.277	-	135.176.311	11.806.606.588

Giá trị còn lại cuối kỳ của TSCĐ vô hình đã dùng thế chấp, cầm cố các khoản vay: 11.671.430.277 đồng.
Nguyên giá TSCĐ vô hình cuối kỳ đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng: 141.321.000 đồng.

13. Bất động sản đầu tư	Quyền sử dụng đất VND
Nguyên giá	
Số dư đầu năm	144.455.832.878
Mua trong kỳ	-
Số dư cuối kỳ	144.455.832.878
Giá trị hao mòn lũy kế	
Số dư đầu năm	23.353.692.969
Khấu hao trong kỳ	1.444.558.328
Số dư cuối kỳ	24.798.251.297
Giá trị còn lại	
Tại ngày đầu năm	121.102.139.909
Tại ngày cuối kỳ	119.657.581.581

Giá trị còn lại cuối kỳ của BĐS đã dùng để thế chấp, cầm cố đảm bảo các khoản vay: 119.657.581.581 đ.

14. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	Cuối kỳ VND	Đầu năm VND
Sửa chữa khách sạn CapsaintJacques	1.193.299.736	1.193.299.736
Mỏ đá tại Gia Kiệm, Đồng Nai	1.173.048.503	1.023.048.503
Cảng thông quan nội địa	29.404.936.995	29.404.936.995
Dự án khu dự lịch sinh thái, vui chơi giải trí Ba Sao	21.503.954.387	21.503.954.387
Chi phí xây dựng dở dang khác	20.805.000.380	15.656.523.622
Cộng	74.080.240.001	68.781.763.243
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	20.201.862.326	20.247.688.259
Cộng	20.935.077.273	20.980.903.206
16. Phải trả người bán ngắn hạn	Cuối kỳ VND	Đầu năm VND
Công ty TNHH Xuân Vy	2.592.612.614	2.025.885.297
Công ty TNHH Kỹ nghệ Toàn Tâm	6.814.375.000	6.814.375.000
Công ty TNHH B và H	3.716.611.349	3.716.611.349
Công ty TNHH Thang máy & TB Thăng Long	-	19.371.000.000
Công ty TNHH Xây dựng Phương Linh	1.662.862.000	7.543.765.000
Công ty CP Trang trí nội thất Mộc Đại	2.076.473.392	2.076.473.392
Công ty CP ĐTPTXD Phước An	4.305.324.794	-
Công ty CP Cơ khí nội thất Đức Vinh	6.210.872.517	-
Công ty CP Đầu tư Nam Á	2.562.218.646	-
Công ty TNHH Đức Phú Cường	4.147.821.540	-
DNTN Ngọc Hà	326.853.355	2.181.932.770
Công ty TNHH Xây dựng Đất Lợi	405.193.305	1.990.186.650
Công ty TNHH Kim Hưng Phát	4.200.242.330	6.847.981.626
Công ty TNHH TMDV An Đại Phát	980.436.974	2.889.056.571
Công ty TNHH XDTMDV Quốc Khanh	871.673.478	-
Công ty TNHH MTV DVKTDK OSC	1.206.737.620	-
Công ty TNHH XD CT Thành Đạt	1.853.336.926	-
Công ty CP ĐT&TM Phương Nga	1.988.420.759	-
Công ty TNHH MTV NT3 (Tín Nghĩa)	-	4.855.914.051
Công ty CP TM XD Lê Nguyễn	-	2.170.570.000
Công ty TNHH DV VT Nam Thành	-	2.075.452.461
Công ty CP kinh doanh VLXD số 15	3.198.450.476	3.112.651.476
Công ty TNHH TB điện Quý Dân	1.478.475.940	-
Công ty TNHH PJ Vina	-	3.961.266.919

16. Phải trả người bán ngắn hạn	Cuối kỳ VND	Đầu năm VND
Phải trả các nhà cung cấp khác	61.808.159.435	67.310.086.353
Phải trả người bán ngắn hạn là các bên liên quan	18.370.503.311	21.166.743.447
Công ty CP ĐTPTXD Bê tông	6.884.557.000	324.626.850
Công ty CP Bất động sản DIC	1.365.484.300	2.313.913.226
Công ty CP ĐTPTXD Thanh Bình	9.316.721.392	8.821.471.067
Công ty CP DIC số 4	803.740.619	9.706.732.304
Cộng	130.777.655.761	160.109.952.362

17. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	Cuối kỳ VND	Đầu năm VND
Công ty CP Taekwang Vina Industrial	-	11.331.120.000
Các khách hàng mua bất động sản của Tổng Công ty	756.647.137.548	496.366.373.973
Các khách hàng khác	11.052.224.045	5.821.058.059
Cộng	767.699.361.593	513.518.552.032

18. Thuế

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	9.917.643.210	8.783.427.145	-	1.134.216.065
Cộng	9.917.643.210	8.783.427.145	-	1.134.216.065

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	6.194.971.190	27.939.527.403	25.356.347.263	8.778.151.330
Thuế tiêu thụ đặc biệt	3.356.643	12.587.414	13.846.155	2.097.902
Thuế thu nhập doanh nghiệp	27.953.089.091	14.318.040.878	30.085.628.447	12.185.501.522
Thuế thu nhập cá nhân	188.412.790	1.528.292.026	1.563.857.367	152.847.449
Thuế tài nguyên	726.617.679	1.647.364.520	990.582.800	1.383.399.399
Thuế nhà đất và tiền thuê đất	530.953.500	1.358.467.461	1.266.447.747	622.973.214
Thuế bảo vệ môi trường	114.105.006	17.000.000	131.105.006	-
Các loại thuế khác	426.851.197	1.908.401.606	602.331.109	1.732.921.694
Phí, lệ phí, phải nộp khác	61.786.454	-	61.786.454	-
Cộng	36.200.143.550	48.729.681.308	60.071.932.348	24.857.892.510

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 hợp nhất 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	13.281.250.000	66.718.750.000
Lãi vay phải trả	19.088.240.540	17.450.750.333
Chi phí đầu tư khu phức hợp 34ha- thuộc nghĩa vụ Taekwang	-	1.052.245.085
Trường đào tạo nghề Phú Quốc, tỉnh Kiên giang	-	6.407.155.605
Cấp thép dự ứng lực Phoenix	-	326.357.714
Thi công phân điện trung tâm hội nghị quốc tế	181.550.488	181.550.488
Hệ thống hạ tầng kỹ thuật Công ty A.T.A	-	1.680.763.636
Các khoản trích trước khác	4.147.713.576	1.916.269.128
Cộng	36.698.754.604	95.733.841.989

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	88.909.091	2.083.441.381
Cộng	1.776.027.087	5.457.677.373

b) Doanh thu chưa thực hiện dài hạn

	Cuối kỳ VND	Đầu năm VND
Doanh thu nhận trước	138.062.459.323	138.062.459.323
Công ty TNHH Jeongsan Vina	138.062.459.323	138.062.459.323
Thu nhập hoãn lại về góp vốn bằng quyền sử dụng đất	171.552.289.536	171.552.289.536
Cộng	309.614.748.859	309.614.748.859

21. Phải trả khác

a) Phải trả ngắn hạn khác

	Cuối kỳ VND	Đầu năm VND
Tài sản thừa chờ giải quyết	29.803.833	32.898.830
Kinh phí công đoàn	773.096.387	681.220.061
Bảo hiểm xã hội, y tế, thất nghiệp	2.016.983.925	1.334.129.575
Phải trả về cổ phần hoá	-	34.082.760.007
Nhận ký quỹ ký cược ngắn hạn	1.056.338.160	1.347.265.609
Cổ tức phải trả	1.075.552.985	1.170.929.355

a) Phải trả ngắn hạn khác	Cuối kỳ VND	Đầu năm VND
Các khoản phải trả, phải nộp khác	108.708.969.695	124.184.100.741
Hội đồng đền bù, giải phóng mặt bằng các dự án	59.087.462.865	56.499.293.289
Lệ phí trước bạ và phí bảo trì chung cư phải trả	29.181.318.083	27.332.993.660
Công ty CP Bất động sản DIC	5.111.697.483	7.111.697.483
Công ty CP ĐTPTXD Thanh Bình	1.216.690.463	2.459.351.231
Công ty CP Dịch vụ Đầu tư Kim Ngân Phát	-	5.588.450.000
Các khoản phải trả khác	14.111.800.801	25.192.315.078
Cộng	113.660.744.985	162.833.304.178
b) Phải trả dài hạn khác	Cuối kỳ VND	Đầu năm VND
Nhận ký quỹ ký cược	1.159.774.500	1.411.929.462
Công ty CP ĐTPTXD Bê tông	-	116.274.962
Nhận ký quỹ ký cược dài hạn khác	1.159.774.500	1.295.654.500
Các khoản phải trả dài hạn khác	-	-
Cộng	1.159.774.500	1.411.929.462

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⁾	129.551.326.191	129.551.326.191	156.650.937.519	120.496.329.234	93.396.717.906	93.396.717.906
Ngân hàng Nông nghiệp & PTNT, CN Đồng Nai ⁽ⁱⁱ⁾	70.500.000.000	70.500.000.000	-	11.000.000.000	81.500.000.000	81.500.000.000
Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam ⁽ⁱⁱⁱ⁾	10.495.200.707	10.495.200.707	11.448.451.535	10.944.285.084	9.991.034.256	9.991.034.256
Ngân hàng TMCP Phát triển TP. HCM ^(iv)	91.556.491.195	91.556.491.195	70.847.422.598	47.232.722.800	67.941.791.397	67.941.791.397
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 Bưu điện Liên Việt ^(vi)	7.091.268.024	7.091.268.024	5.041.448.580	1.024.909.722	3.074.729.166	3.074.729.166
Ngân hàng TMCP Hàng hải VN, CN Vũng Tàu	-	-	-	39.200.000.000	39.200.000.000	39.200.000.000
Ngân hàng TMCP Phương Đông, CN Vũng Tàu ^(vii)	50.669.395.000	50.669.395.000	46.256.402.000	-	4.412.993.000	4.412.993.000
Ngân hàng TMCP Sài Gòn Thương Tín, CN Vũng Tàu	76.537.818	76.537.818	-	76.548.000	153.085.818	153.085.818
Vay cá nhân ^(viii)	2.374.377.779	2.374.377.779	960.000.000	3.072.600.000	4.486.977.779	4.486.977.779
Cộng	364.674.106.503	364.674.106.503	291.204.662.232	233.047.394.840	306.516.839.111	306.516.839.111

(i) Là khoản vay ngắn hạn Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam, CN tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu

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; Mục đích vay: Bổ sung vốn lưu động, bảo lãnh, mở L/C; Thời hạn vay là 12 tháng kể từ ngày ký hợp đồng; Số dư nợ vay tại ngày 30/06/2017: 14.056.537.729 đồng.

Hợp đồng tín dụng số 01/2017/600276/HĐTD ngày 14/06/2017; Hạn mức cho vay là: 30.000.000.000 đồng đã bao gồm toàn bộ dư nợ vay ngắn hạn, dư bảo lãnh, mở L/C của bên vay tại ngân hàng được chuyển tiếp từ các hợp đồng tín dụng ngắn hạn cụ thể, hợp đồng cấp bảo lãnh cụ thể theo Hợp đồng tín dụng hạn mức số 01/2016/600276/HĐTDHM ngày 12/05/2016; Mục đích vay: Bổ sung vốn lưu động, bảo lãnh, mở L/C; Thời hạn vay là 12 tháng kể từ ngày ký hợp đồng; Số dư nợ vay tại ngày 30/06/2017: 3.217.373.265 đồng.

Lãi suất theo từng giấy nhận nợ dao động từ 8,9%/năm đến 9,0%/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 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.

Hợp đồng tín dụng số 01/2017/600331/HĐTD ngày 12/08/2016. Hạn mức tín dụng là 35 tỷ đồng, lãi suất 6% - 6,75%/năm, thời hạn vay là 12 tháng, từ ngày 12/08/2016 đến ngày 06/08/2017. Vay để bổ sung vốn lưu động. Hình thức đảm bảo khoản vay là thế chấp. Tổng giá trị tài sản đảm bảo là 73 tỷ đồng. Số dư nợ vay tại ngày 30/06/2017: 6.327.000.000 đồng.

Phân loại khoản vay dài hạn HĐ tín dụng trung dài hạn số 01/2014/600331/HĐTH ngày 29/12/2014 về vay ngắn hạn tại 30/06/2017. Hợp đồng tín dụng trung hạn số 01/2016/600331/HĐTH ngày 19/02/2016. Lãi suất vay 10,2%/năm, thời hạn vay là 60 tháng, từ ngày rút vốn đầu tiên là ngày 22/04/2016. Vay để đầu tư, nâng cấp cơ sở vật chất kỹ thuật cụm Khách sạn Vũng Tàu, DIC Star – GD 2. Hình thức đảm bảo khoản vay là thế chấp. Tổng giá trị tài sản đảm bảo 79 tỷ đồng. Phân loại khoản vay dài hạn về vay ngắn hạn tại 30/06/2017 là 1.630.553.469 đồng.

Hợp đồng tín dụng hạn mức số 01/2017/600371/HĐTD ngày 01/03/2017. Hạn mức vay 30 tỷ đồng. Thời hạn vay: 08 tháng, từ ngày 01/03/2017 đến ngày 31/12/2017. Mục đích vay: Bổ sung vốn lưu động. Lãi suất: 6%/năm.

Tài sản đảm bảo của Công ty: Máy vận thăng lồng Macher; Cầu tháp FMGRU; Máy san gạt MITSUBISHI; Máy lu SHANGHAI; Máy đào SUMITOMO 0,8m³; SUMITOMO 1,2m³; máy lu rung BOMAG 12/28 t; Xe lu Watanabe 12-14 tấn; Xe ô tô con Toyota Zace; Xe tải gắn cầu Hyundai; Xe hơi Toyota camRy 2.4 G; Xe hơi TOYOTA FORTUNER B/Số 72A -16205; Máy lu SHANGHAI; Máy đào, xe ban Thaco Forland FLD600E 4WD 72 C00921; vận thăng SC 100/100; máy toàn đạc điện tử SOKKIA CX-105c; Cầu tháp Potain Model MCT 205; Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BX920904 tại C4-4/9 Khu Trung tâm Chí Linh, P Thăng Nhất, TPVT.

Tài sản đảm bảo bởi bên thứ ba: Bất động sản của Ông Đinh Xuân Công và Bà Lê Thị Hòa tại địa chỉ 195/15 Hoàng Văn Thụ P 7 TP V Tàu đã trả vào ngày 07/06/2017 thay bằng tài sản Hoàng Thọ Bắc và bà Nguyễn Thị Quyết lộ D1-5/29 P. Nguyễn An Ninh, VT; Bất động sản của Ông Trần Duy Anh và Bà Nguyễn Hoài Tin tại địa chỉ Lô E15 Khu nhà ở Đại An P 9 TP VT; Bất động sản của Ông Trần Đăng Khoa và Bà Đỗ Thị Tuyết Nhung tại địa chỉ 76/28 Nguyễn Hữu Cảnh Tàu, Phường Thăng Nhất TP Vũng Tàu. Số dư vay tại ngày 30/06/2017: 28.532.472.281 đồng.

Hợp đồng tín dụng hạn mức số 02/2016/600371/HĐTD ngày 16/03/2016; 30 tỷ thời gian 8 tháng. Tài sản đảm bảo: Thế chấp cho Ngân hàng toàn bộ quyền đòi nợ phát sinh từ hợp đồng thi công xây dựng số 09HĐ-/Teakwang-DIC No1 ngày 09/01/2016 và phụ lục hợp đồng kèm theo nếu có. Phụ lục hợp đồng 01/2017/600371/HĐTD gia hạn 10/04/2017. Số dư nợ vay tại ngày 30/06/2017: 27.624.365.338 đồng.

Hợp đồng tín dụng hạn mức số 03/2016/600371/HĐTD ngày 23/11/2016; 6 tỷ thời gian 5 tháng. Số dư nợ vay tại ngày 30/06/2017: 5.027.498.078 đồng.

Hợp đồng tín dụng hạn mức số 02/2017/600371/HĐTD ngày 23/06/2017; 25 tỷ thời gian 6 tháng, thi công phần ngầm Gateway. Số dư nợ vay tại ngày 30/06/2017: 4.530.724.708 đồng.

Hợp đồng tín dụng hạn mức số: 01/2016/600370/HĐTD. Thời hạn vay: 12 tháng, từ ngày 11/04/2016 đến ngày 11/04/2017. Mục đích vay: Bổ sung vốn lưu động phục vụ kinh doanh và bảo lãnh theo yêu cầu của chủ đầu tư. Hạn mức cho vay ngắn hạn: 10.000.000.000 đồng. Lãi suất: thả nổi, quy định trong từng hợp

đồng tín dụng cụ thể theo chế độ lãi suất ngân hàng từng thời kỳ. Tài sản đảm bảo: Bất động sản tại thửa đất số 239, tờ bản đồ 37, (lô A4), địa chỉ số 05, đường số 06, P.Thắng Nhất, TP.VT; thuộc sở hữu Công ty cổ phần Đầu tư Phát triển Xây dựng - DIC số 02.

Hợp đồng tín dụng hạn mức số: 03/2016/600370/HĐTD. Thời hạn vay: 11 tháng, từ ngày 05/10/2016 đến ngày 05/10/2017. Mục đích vay: Bổ sung vốn lưu động bảo lãnh thực hiện dự án DIC Phoenix giai đoạn 1 tại khu trung tâm Chí Linh TP. Vũng Tàu. Hạn mức cho vay ngắn hạn: 16.000.000.000 đồng. Lãi suất: thả nổi, quy định trong từng hợp đồng tín dụng cụ thể theo chế độ lãi suất ngân hàng từng thời kỳ, lãi suất năm 2017 là 6%/năm. Tài sản đảm bảo: Quyền đòi nợ khối lượng xây lắp hình thành trong tương lai từ hợp đồng thi công xây dựng số 12/HĐ-DIC Corp-BQLĐT ngày 31/05/2016.

Hợp đồng tín dụng hạn mức số: 01/2017/600370/HĐTD. Thời hạn vay: 12 tháng, từ ngày 03/03/2017 đến ngày 03/03/2018. Mục đích vay: Bổ sung vốn lưu động bảo lãnh thực hiện dự án DIC Phoenix giai đoạn 1 tại khu trung tâm Chí Linh TP. Vũng Tàu. Hạn mức cho vay ngắn hạn: 18.000.000.000 đồng. Lãi suất: thả nổi, quy định trong từng hợp đồng tín dụng cụ thể theo chế độ lãi suất ngân hàng từng thời kỳ, lãi suất năm 2017 là 7%/năm. Tài sản đảm bảo: Quyền đòi nợ khối lượng xây lắp hình thành trong tương lai từ hợp đồng thi công xây dựng số 43/HĐ-DIC Corp-BQLĐT ngày 28/12/2016.

Và các hợp đồng tín dụng từng lần có lãi suất cho vay 6,5 - 7,5%/năm. Thời gian vay dưới 12 tháng. Mục đích vay: Thanh toán tiền vật tư, nhân công công trình. Tài sản đảm bảo: Tài sản đảm bảo: 01 Giàn máy ép cọc thủy lực YZY400D, 01 Cầu tháp QTZ5013D, 01 Xe ô tô Toyota 72N-8605, 01 Máy khoan xoắn ruột gà DB B26-800, 01 Máy ép cọc thủy lực YZY600H, 01 Máy ép cọc thủy lực YZY400D và đối trọng, 01 Cầu tháp NTP QTZ6015, 01 Máy ép cọc thủy lực YZY600H. Số dư nợ vay tại ngày 30/06/2017 là 27.900.413.028 đồng.

Là khoản vay ngắn hạn Ngân hàng TMCP Đầu tư & Phát triển Việt Nam, CN Bà Rịa:

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. Mục đích vay bổ sung vốn lưu động. Lãi suất từ 6% -9%/năm. Tài sản đảm bảo: Quyền sử dụng đất tọa lạc tại xã Đại Phước, Nhơn Trạch, Đồng Nai theo Giấy CNQSDĐ số AL 011373 của DIC Corp theo văn bản sửa đổi, bổ sung hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 01/2015/HĐBĐS/609911 ngày 15/05/2015 ký giữa BIDV Bà Rịa, DIC Corp và DIC Vật Liệu. Số dư nợ vay tại ngày 30/06/2017 là 10.704.388.295 đồng.

(ii) Là khoản vay ngắn hạn Ngân hàng Nông nghiệp & Phát triển nông thôn Việt Nam, CN tỉnh Đồng Nai

Hợp đồng tín dụng số 5900-LAV-201602316 ngày 31/08/2016. Hạn mức cho vay là: 29.500.000.000 đồng; Mục đích vay: Bù đắp nhu cầu vốn thanh toán phục vụ SXKD năm 2016; Thời hạn cho vay: Đến hết ngày 19/08/2017; Số dư nợ vay tại ngày 30/06/2017: 18.500.000.000 đồng.

Hợp đồng tín dụng số 5900-LAV-201602588 ngày 30/09/2016. Hạn mức cho vay là: 52.000.000.000 đồng; Mục đích vay: Bù đắp chi phí thi công xây lắp và thiết bị Bệnh viện đa khoa Bà Rịa tỉnh BRVT; Thời hạn cho vay: Đến hết ngày 30/09/2017; Số dư nợ vay tại ngày 30/06/2017: 52.000.000.000 đồng.

Lãi suất cho vay được áp dụng theo lãi suất thả nổi và được điều chỉnh tăng, giảm theo quy định của Agribank và Agribank CN tỉnh Đồng Nai công bố theo từng thời kỳ. Lãi suất cho vay tại thời điểm ký hợp đồng tín dụng là 8%; 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: 497.187.582.416 đồng.

(iii) Là khoản vay ngắn hạn Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam, CN Vũng Tàu

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. Hợp đồng tín dụng hạn mức số 2016/DIC/HĐHM ngày 15/12/2016. 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 6%/năm. Vay để bổ sung vốn lưu động. Hình thức đảm bảo tiền vay là thế chấp. Tổng giá trị tài sản đảm bảo: 14.929.000.000 đồng. Số dư nợ vay tại ngày 30/06/2017: 5.995.602.818 đồng.

Là khoản vay ngắn hạn Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam, CN Quảng Nam

Khoản vay ngắn hạn Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam, CN Quảng Nam theo Hợp đồng tín dụng số 6500H1/21/17/016/VCB ngày 18/01/2017. Hạn mức vay: 4,5 tỷ đồng. Lãi suất vay tính theo từng lần rút vốn 7%/năm. Thời hạn cho vay: 09 tháng kể từ ngày rút vốn. Tài sản đảm bảo cho các khoản vay là cc1 tài sản QSDĐ, phương tiện vận tải, máy móc thiết bị được ghi cụ thể trong hợp đồng. Tổng giá trị tài sản đảm bảo: 35.919.838.738 đồng. Số dư nợ vay tại ngày 30/06/2017: 4.499.597.889 đồng

(iv) Là khoản vay ngắn hạn Ngân hàng TMCP Phát triển TP. HCM, CN Vũng Tàu

Hợp đồng tín dụng trung - dài hạn số 1164/2015/HĐTĐTDH-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 kể từ ngày 07/10/2015 (Thời gian ân hạn là 15 tháng kể từ ngày nhận tiền lần đầu), thời gian trả nợ gốc là 15 quý kể từ ngày kết thúc thời gian ân hạn; 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 ty liên kết; Tổng giá trị tài sản đảm bảo: 2.068.063.890.000 đồng. Tại ngày 30/06/2017, số dư vay ngắn hạn theo kỳ hạn trả nợ gốc là 91.556.491.195 đồng.

(v) Là khoản vay ngắn hạn Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam, CN Quảng Nam

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 30/6/2017 số nợ gốc vay ngắn hạn này đã quá hạn thanh toán. Số dư nợ vay tại ngày 30/06/2017: 2.359.509.789 đồng.

(vi) Là khoản vay Ngân hàng TMCP Bưu điện Liên Việt, CN Vũng Tàu

Hợp đồng tín dụng số 868/15/HĐTD-LPBVT ngày 30/09/2015; Hạn mức cho vay là : 800.000.000.000 đồng; Mục đích vay: Thanh toán các hạng mục thi công xây dựng Công trình chung cư Vũng Tàu Gateway; Thời hạn vay là 60 tháng (Thời gian ân hạn là 12 tháng kể từ ngày nhận tiền lần đầu), thời gian trả nợ gốc là 15 kỳ sau thời gian ân hạn; Lãi suất vay là 11,1%/năm; Hình thức đảm bảo tiền vay là Công trình chung cư GateWay 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; quyền sử dụng đất theo GCN số AL 622002 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh BRVT cấp

ngày 31/01/2008; Tổng giá trị tài sản đảm bảo là : 1.952.484.704.000 đồng. Tại ngày 30/06/2017, số dư vay ngắn hạn theo kỳ hạn trả nợ gốc là 7.091.268.024 đồng.

(vii) Ngân hàng TMCP Phương Đông, CN Vũng Tàu.

Hợp đồng tín dụng số 0036/2016/HĐTD-DN ngày 12/08/2016; Hạn mức cho vay là: 53.000.000.000 đồng; Mục đích vay: Thanh toán tiền sử dụng đất và chi phí đầu tư hạ tầng dự án Hiệp Phước; Thời hạn vay là 12 tháng; Lãi suất vay là 9,4%/năm đến 9,5%/năm; Hình thức đảm bảo tiền vay là Quyền sử dụng đất theo GCN số AL 011375 ngày 31/12/2007 và quyền sử dụng đất theo GCN số BG 788068 ngày 20/09/2011 do UBND tỉnh Đồng Nai cấp; Tổng giá trị tài sản đảm bảo là: 66.481.000.000 đồng; Số dư nợ vay tại ngày 30/06/2017: 50.669.395.000 đồng.

(viii) Khoản vay của các tổ chức và cá nhân khác.

Là khoản vay ngắn hạn Công ty CP Đầu tư và thương mại DIC. Số dư nợ vay tại ngày 30/06/2017: 100.000.000 đồng.

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 30/06/2017: 294.000.000 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 30/06/2017: 304.600.000 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 30/06/2017: 624.000.000 đồng.

Các cá nhân khác, lãi suất vay từ 7,5%/năm – 8%/năm, thời hạn vay 06 tháng.

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⁾	8.002.197.070	8.002.197.070	-	-	8.002.197.070	8.002.197.070
Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam ⁽ⁱⁱ⁾	2.476.000.000	2.476.000.000	260.000.000	643.000.000	2.859.000.000	2.859.000.000

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 Á Châu, CN Hồ Chí Minh ⁽ⁱⁱⁱ⁾	186.499.974.132	186.499.974.132	43.249.987.066	-	143.249.987.066	143.249.987.066
Ngân hàng TMCP Bưu điện Liên Việt, CN Vũng Tàu ^(iv)	31.381.088.727	31.381.088.727	-	5.041.448.580	36.422.537.307	36.422.537.307
Ngân hàng TMCP Phát triển TP.HCM, CN Vũng Tàu ^(v)	264.971.576.230	264.971.576.230	87.686.014.810	70.523.422.598	247.808.984.018	247.808.984.018
Cá nhân khác ^(vi)	147.999.999	147.999.999	-	1	148.000.000	148.000.000
Cộng	493.478.836.158	493.478.836.158	131.196.001.876	76.207.871.179	438.490.705.461	438.490.705.461

(i) Là khoản vay trung hạn Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam, CN BR-VT

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 30/06/2017: 4.504.147.070 đồng.

Hợp đồng tín dụng số: 02/2016/600370/HĐTD. Thời hạn vay: 54 tháng, từ ngày 19/07/2016 đến ngày 19/01/2021. Mục đích vay: thanh toán tiền mua máy ép cọc thủy lực ZYJ860. Số tiền vay: 5.200.000.000 VND. Lãi suất: 7,5%/năm tại thời điểm rút vốn lần đầu, sau đó điều chỉnh 6 tháng 1 lần. Tài sản đảm bảo: Máy ép cọc thủy lực ZYJ860. Số dư nợ vay tại ngày 30/06/2017: 3.498.050.000 đồng.

(ii) Là khoản vay dài hạn Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam, CN Quảng Nam

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 30/06/2017: 2.020.000.000 đồng.

Vay dài hạn Ngân hàng Ngoại thương Việt Nam - CN Quảng Nam theo Hợp đồng tín dụng số 6500J1/21/17/017/VCB ngày 18/01/2017 với số tiền vay là 480 triệu đồng, lãi suất kể từ ngày nhận nợ đầu tiên, thời hạn vay là 60 tháng. Tài sản thế chấp theo Hợp đồng thế chấp phương tiện giao thông đường bộ số 21/17/023/VCB là 01 xe Ô tô nhãn hiệu FORD RANGER, loại xe bán tải pickup cabin kép mới 100% có giá trị 648.327.273 đồng. Số dư nợ vay tại ngày 30/06/2017: 456.000.000 đồng.

(iii) Là khoản vay dài hạn Ngân hàng TMCP Á Châu, CN TP.HCM

Hợp đồng cấp tín dụng số HCM.DN.409.010715 ngày 07/07/2015. Hạn mức cho vay là: 246.500.000.000 đồng; Mục đích vay: Mua lại Khối B- Tổ hợp khách sạn 5 sao Pullman và Trung tâm hội nghị triển lãm Quốc tế TP.Vũng Tàu; Thời hạn vay là 60 tháng kể từ ngày ký hợp đồng; Lãi suất cho vay là 9% - 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 hợp đồng liên doanh ngày 16/08/2007 được ký kết với Công ty Vinacapital Pacific Limited và Công ty Allright Assets Limited; toàn bộ khoản phải thu và quyền phát sinh là các khoản tiền và toàn bộ các quyền, lợi ích Dic-Corp có được từ Công ty CP Vina Đại Phước; 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, thành phố Vũng Tàu, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu); 18.920.000 cổ phần phổ thông do Công ty CP Đầu tư phát triển Phương Nam phát hành. Tổng giá trị tài sản đảm bảo: 746.268.000.000.000 đồng; Số dư nợ vay tại ngày 30/06/2017: 186.499.974.132 đồng.

(iv) Là khoản vay dài hạn Ngân hàng TMCP Bưu điện Liên Việt, CN Vũng Tàu

Hợp đồng tín dụng số 868/15/HDTD-LPBVT ngày 30/09/2015; Hạn mức cho vay là: 800.000.000.000 đồng; Mục đích vay: Thanh toán các hạng mục thi công xây dựng Công trình chung cư Vũng Tàu Gateway; Thời hạn vay là 60 tháng (Thời gian ân hạn là 12 tháng kể từ ngày nhận tiền lần đầu), thời gian trả nợ gốc là 15 kỳ sau thời gian ân hạn; Lãi suất vay là 11,1%/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; quyền sử dụng đất theo GCN số AL 622002 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh BRVT cấp ngày 31/01/2008; Tổng giá trị tài sản đảm bảo là: 1.952.484.704.000 đồng. Tại ngày 30/06/2017, số dư vay dài hạn là 31.381.088.727 đồng.

(v) Là khoản vay dài hạn Ngân hàng TMCP Phát Triển TP.HCM, CN Vũng Tàu

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 kể từ ngày 07/10/2015 (Thời gian ân hạn là 15 tháng kể từ ngày nhận tiền lần đầu), thời gian trả nợ gốc là 15 quý kể từ ngày kết thúc thời gian ân hạn; 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 ty liên kết; Tổng giá trị tài sản đảm bảo: 2.068.063.890.000 đồng; Tại ngày 30/06/2017, số dư vay dài hạn là 264.971.576.230 đồng.

(vi) Là khoản vay Quỹ bảo vệ môi trường tỉnh Bà Rịa Vũng Tàu

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 30/06/2017: 147.999.999 đồng.

c) Trái phiếu phát hành	Cuối kỳ VND	Đầu năm VND
Loại phát hành theo mệnh giá ⁽ⁱ⁾	993.981.743.638	992.376.875.274
Mệnh giá (DIC.BOND.2014.1000)	1.000.000.000.000	1.000.000.000.000
Chiết khấu trái phiếu	(6.018.256.362)	(7.623.124.726)
Cộng	993.981.743.638	992.376.875.274

- (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 GateWay 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. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	Cuối kỳ VND	Đầu năm VND
Quỹ khen thưởng	726.959.891	(1.096.926.221)
Quỹ phúc lợi	(1.310.534.540)	(1.925.643.797)
Cộng	(583.574.649)	(3.022.570.018)

24. 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	17.402.988.687	20.817.735.268
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	33.273.313.902	36.688.060.483

25. Dự phòng phải trả dài hạn	Cuối kỳ VND	Đầu năm VND
Dự phòng bảo hành sản phẩm hàng hóa	686.413.712	645.223.711
Trích lập tại Công ty CP DIC Vật liệu XD	686.413.712	645.223.711
Cộng	686.413.712	645.223.711



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	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
Thường cổ phiếu	171.610.260.000	(171.610.260.000)	-	-	-	-
Phát hành cổ phiếu riêng lẻ	65.000.000.000	-	-	-	-	65.000.000.000
Lãi trong năm trước	-	-	-	58.445.977.758	7.191.197.236	65.637.174.994
Trích lập các quỹ	-	-	476.211.891	(5.576.211.891)	-	(5.100.000.000)
Biến động khác	-	(15.000.000)	1.234.343.191	598.431.153	14.369.557.119	16.187.331.463
Số dư cuối năm trước	2.381.948.190.000	66.111.261.707	163.672.057.495	119.541.816.792	66.787.627.727	2.798.060.953.721
Số dư đầu kỳ này	2.381.948.190.000	66.111.261.707	163.672.057.495	119.541.816.792	66.787.627.727	2.798.060.953.721
Lãi trong năm nay	-	-	-	7.647.873.819	2.585.601.818	10.233.475.637
Trích lập các quỹ	-	-	5.790.084.295	(12.230.088.522)	-	(6.440.004.227)
Chia cổ tức (DIC số 2)	-	-	-	(2.016.000.000)	-	(2.016.000.000)
Biến động khác	-	-	-	349.541.569	1.162.146.045	1.511.687.614
Số dư cuối kỳ	2.381.948.190.000	66.111.261.707	169.462.141.790	113.293.143.658	70.535.375.590	2.801.350.112.745

b) Chi tiết vốn góp của chủ sở hữu

Cổ đông	Cuối kỳ		Đầu năm	
	Giá trị VND	%	Giá trị VND	%
Vốn Nhà nước	1.182.602.610.000	49,65	1.182.602.610.000	49,65
Vốn góp các cổ đông khác	1.199.345.580.000	50,35	1.199.345.580.000	50,35
Cộng	2.381.948.190.000	100	2.381.948.190.000	100

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

	Từ 01/01/2017 đến 30/06/2017 VND	Từ 01/01/2016 đến 30/06/2016 VND
Vốn góp đầu năm	2.381.948.190.000	2.145.337.930.000
Vốn góp tăng trong kỳ	-	171.610.260.000
Vốn góp giảm trong kỳ	-	-
Vốn góp cuối kỳ	<u>2.381.948.190.000</u>	<u>2.316.948.190.000</u>

d) Cổ phiếu (mã chứng khoán DIG)

	Cuối kỳ Cổ phiếu	Đầu năm Cổ phiếu
Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	238.194.819	238.194.819
Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng	238.194.819	238.194.819
Cổ phiếu phổ thông	238.194.819	238.194.819
Số lượng cổ phiếu được mua lại	-	-
Cổ phiếu phổ thông	-	-
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	238.194.819	238.194.819
Cổ phiếu phổ thông	238.194.819	238.194.819
Mệnh giá cổ phiếu: 10.000 đ/CP		

27. Các khoản mục ngoài Bảng cân đối kế toán

	Cuối kỳ	Đầu năm
Nợ khó đòi đã xử lý (VND)	981.372.571	981.372.571
Ngoại tệ (USD)	976,03	982,63

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 01/01/2017 đến 30/06/2017 VND	Từ 01/01/2016 đến 30/06/2016 VND
Doanh thu bán hàng	159.851.910.803	133.588.352.012
Doanh thu bán thành phẩm	52.319.423.672	95.273.720.406
Doanh thu cung cấp dịch vụ	30.886.066.885	30.547.312.359
Doanh thu hợp đồng xây dựng	83.910.707.941	108.446.063.649
Doanh thu kinh doanh bất động sản	281.125.431.141	128.771.927.000
Cộng	608.093.540.442	496.627.375.426
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	Từ 01/01/2017 đến 30/06/2017 VND	Từ 01/01/2016 đến 30/06/2016 VND
Hàng bán bị trả lại	22.307.332.285	8.972.900.611
Cộng	22.307.332.285	8.972.900.611
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	Từ 01/01/2017 đến 30/06/2017 VND	Từ 01/01/2016 đến 30/06/2016 VND
Doanh thu thuần bán hàng	159.851.910.803	133.588.352.012
Doanh thu thuần bán thành phẩm	52.319.423.672	95.273.720.406
Doanh thu thuần cung cấp dịch vụ	30.886.066.885	30.547.312.359
Doanh thu thuần hợp đồng xây dựng	83.910.707.941	108.446.063.649
Doanh thu thuần kinh doanh bất động sản	258.818.098.856	119.799.026.389
Cộng	585.786.208.157	487.654.474.815
4. Giá vốn hàng bán	Từ 01/01/2017 đến 30/06/2017 VND	Từ 01/01/2016 đến 30/06/2016 VND
Giá vốn của hàng hóa bán	148.461.898.168	121.852.294.315
Giá vốn của thành phẩm đã bán	44.713.697.443	79.342.453.656
Giá vốn của dịch vụ đã cung cấp	4.774.992.243	7.821.985.105
Giá vốn của hợp đồng xây dựng	67.268.075.262	99.451.539.068
Giá vốn kinh doanh bất động sản	229.035.607.465	87.649.261.957
Cộng	494.254.270.581	396.117.534.101

5. Doanh thu hoạt động tài chính	Từ 01/01/2017 đến 30/06/2017 VND	Từ 01/01/2016 đến 30/06/2016 VND
Lãi tiền gửi, tiền cho vay	11.423.807.560	5.567.971.522
Cổ tức, lợi nhuận được chia	690.712.400	4.110.000.000
Lãi bán ngoại tệ	1.340.000.000	-
Lãi chênh lệch tỷ giá	98.735	200.848
Doanh thu hoạt động tài chính khác	754.940	-
Cộng	13.455.373.635	9.678.172.370
6. Chi phí tài chính	Từ 01/01/2017 đến 30/06/2017 VND	Từ 01/01/2016 đến 30/06/2016 VND
Lãi tiền vay	9.630.764.353	4.440.321.881
Chiết khấu thanh toán, lãi bán hàng trả chậm	69.566.757	16.961.861
Lỗ do thanh lý các khoản đầu tư tài chính	8.822.925.277	1.284.900
Lỗ chênh lệch tỷ giá đã thực hiện	-	16.761
Hoàn nhập dự phòng giảm giá C. khoản KD và tổn thất đầu tư	(18.268.279.679)	(429.039.000)
Chi phí tài chính khác	30.590	133.855
Cộng	255.007.298	4.029.680.258
7. Chi phí bán hàng	Từ 01/01/2017 đến 30/06/2017 VND	Từ 01/01/2016 đến 30/06/2016 VND
Chi phí cho nhân viên bán hàng	15.212.148.515	11.867.762.335
Chi phí Công cụ dụng cụ	4.418.596.202	4.990.205.320
Chi phí khấu hao TSCĐ	2.849.899.332	2.572.105.186
Chi phí môi giới	5.286.024.256	2.206.717.923
Chi phí tiếp thị, quảng cáo	1.062.227.188	1.239.302.733
Chi phí khác	10.093.928.196	11.305.629.497
Cộng	38.922.823.689	34.181.722.994
8. Chi phí quản lý doanh nghiệp	Từ 01/01/2017 đến 30/06/2017 VND	Từ 01/01/2016 đến 30/06/2016 VND
Chi phí cho nhân viên quản lý	21.676.141.022	17.607.930.227
Chi phí hội nghị, tiếp khách	3.765.786.859	4.125.204.548
Dự phòng phải thu khó đòi	(1.098.076.547)	-
Chi phí nhiên liệu	856.806.699	684.356.254
Chi phí công cụ, dụng cụ	592.241.045	644.608.478

8. Chi phí quản lý doanh nghiệp	Từ 01/01/2017 đến 30/06/2017 VND	Từ 01/01/2016 đến 30/06/2016 VND
Chi phí khấu hao	1.481.713.062	1.275.692.397
Chi phí mua ngoài	15.127.419.826	6.672.800.224
Chi phí khác	3.027.107.287	1.811.743.632
Cộng	45.429.139.253	32.822.335.760
9. Lợi nhuận khác	Từ 01/01/2017 đến 30/06/2017 VND	Từ 01/01/2016 đến 30/06/2016 VND
Thu nhập khác	32.639.925.764	2.635.326.786
Tiền chiết khấu, khuyến mãi	1.322.059.976	1.296.449.177
Thu tiền phạt do vi phạm hợp đồng kinh tế	1.055.857.378	261.418.738
Thu nhập thanh lý tài sản cố định, công cụ dụng cụ	113.187.272	280.000.000
Phạt tiền lãi do chậm thanh toán	360.012.725	340.325.789
Chênh lệch do đánh giá lại tài sản góp vốn	29.634.531.796	-
Thu nhập khác	154.276.617	457.133.082
Chi phí khác	1.384.878.790	1.247.717.641
Giá trị còn lại của tài sản cố định thanh lý	-	287.159.996
Phạt chậm nộp, vi phạm hành chính	850.196.560	44.738.463
Chi phí khác	534.682.230	915.819.182
Lợi nhuận khác	31.255.046.974	1.387.609.145
10. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	Từ 01/01/2017 đến 30/06/2017 VND	Từ 01/01/2016 đến 30/06/2016 VND
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	21.856.032.235	8.550.323.403
Các khoản điều chỉnh tăng, (giảm) lợi nhuận tính thuế TNDN	49.734.172.156	17.982.929.909
Lãi (lỗ) từ Công ty con	-	(4.457.765.666)
Hoàn nhập dự phòng từ Công ty con, Công ty liên kết	349.541.569	2.523.300.813
Lãi (lỗ) trong Công ty Liên doanh, liên kết	29.779.355.710	23.018.659.814
Lãi chưa thực hiện từ việc bán tài sản	(229.129.672)	(229.129.671)
Chi phí không được trừ khi tính thuế TNDN	8.687.110.408	1.237.864.619
Chênh lệch tỷ giá hối đoái lỗ Vina Đại Phước	13.706.551.071	-
Các khoản bị phạt	60.107.142	-
Hợp đồng liên doanh A.T.A	(2.498.899.711)	-
Hoàn nhập dự phòng phải thu khó đòi	(1.098.076.544)	-
Chuyển lỗ các năm trước	1.668.324.583	-

10. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	Từ 01/01/2017 đến 30/06/2017 VND	Từ 01/01/2016 đến 30/06/2016 VND
Cổ tức	(690.712.400)	(4.110.000.000)
Tổng lợi nhuận (Lỗ) tính thuế	71.590.204.391	26.533.253.312
Thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp	20%	20%
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	14.318.040.878	5.306.650.662
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại	(2.695.484.280)	45.825.934
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp	11.622.556.598	5.352.476.596
11. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại	Từ 01/01/2017 đến 30/06/2017 VND	Từ 01/01/2016 đến 30/06/2016 VND
Khoản thuế thu nhập hoãn lại đã được ghi nhận	(2.695.484.280)	45.825.934
Cộng	(2.695.484.280)	45.825.934
12. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	Từ 01/01/2017 đến 30/06/2017 VND	Từ 01/01/2016 đến 30/06/2016 VND
Lợi nhuận kế toán sau thuế thu nhập doanh nghiệp	7.647.873.819	876.261.238
Các khoản điều chỉnh tăng hoặc (giảm) lợi nhuận	-	-
- Quỹ khen thưởng, phúc lợi trích từ lợi nhuận sau thuế (*)	-	-
Lợi nhuận phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu	7.647.873.819	876.261.238
Cổ phiếu đang lưu hành bình quân trong kỳ	238.194.819	215.487.183
Lãi cơ bản trên cổ phiếu	32	4
(*) Lãi cơ bản trên cổ phiếu được tính và trình bày lại trên cơ sở hiệu số giữa lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp trong kỳ và Quỹ khen thưởng, phúc lợi được phân bổ cho 6 tháng đầu năm 2017. Công ty chưa ước tính được Quỹ khen thưởng, phúc lợi phân bổ cho 6 tháng đầu năm 2017, do vậy, việc tính toán lãi cơ bản trên cổ phiếu kỳ này chưa bao gồm ảnh hưởng của Quỹ khen thưởng, phúc lợi được phân bổ.		
13. Chi phí sản xuất kinh doanh theo yếu tố	Từ 01/01/2017 đến 30/06/2017 VND	Từ 01/01/2016 đến 30/06/2016 VND
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	114.409.772.276	71.363.356.897
Chi phí nhân công	77.162.483.894	57.909.696.391
Chi phí khấu hao tài sản cố định	11.004.867.239	11.095.795.622
Chi phí dịch vụ mua ngoài	261.634.262.088	418.045.170.186
Chi phí khác bằng tiền	294.940.545.445	68.520.455.246
Cộng	759.151.930.942	626.934.474.342

VII. NHỮNG THÔNG TIN KHÁC

1. 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	124.565.515.535	126.252.633.531
Cộng	141.436.695.316	143.123.813.312

Tổng số tiền thuê phát sinh được ghi nhận là doanh thu trong kỳ là 1.687.117.996 VND (kỳ trước là: 1.687.117.996 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 01/01/2017 đến 30/06/2017	Thương mại	Dịch vụ	Xây dựng	Bất động sản	Tổng cộng VND
Doanh thu thuần bộ phận	212.171.334.475	30.886.066.885	83.910.707.941	258.818.098.856	585.786.208.157
Chi phí bộ phận	(193.175.595.611)	(4.774.992.243)	(67.268.075.262)	(229.035.607.465)	(494.254.270.581)
Kết quả kinh doanh bộ phận	18.995.738.864	26.111.074.642	16.642.632.679	29.782.491.391	91.531.937.576
Doanh thu tài chính					13.455.373.635
Chi phí tài chính					(255.007.298)
Phần lãi hoặc lỗ trong Công ty liên doanh, liên kết					(29.779.355.710)
Chi phí bán hàng					(38.922.823.689)
Chi phí quản lý doanh nghiệp					(45.429.139.253)

Cho kỳ kế toán từ 01/01/2017 đến 30/06/2017	Thương mại	Dịch vụ	Xây dựng	Bất động sản	Tổng cộng VND
Thu nhập khác					32.639.925.764
Chi phí khác					(1.384.878.790)
Thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành					(14.318.040.878)
Chi phí thuế TNDN hoãn lại phải trả					2.695.484.280
Lợi nhuận sau thuế					10.233.475.637

Cho kỳ kế toán từ 01/01/2016 đến 30/06/2016	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

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 hợp nhất.

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 hợp nhất. 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 ĐTPT Phương Nam	Công ty liên kết	424.353.131	687.794.133
Công ty CP Bất động sản DIC	Công ty liên kết	1.205.984.000	59.485.000
Công ty CP Vina Đại Phước	Công ty liên kết	189.152.307	14.398.587
Công ty CP Đầu tư Việt Thiên Lâm	Công ty liên kết	-	199.363.995.196
Công ty CP DIC số 4	Công ty liên kết	-	52.500.000.000
Công Ty TNHH J& D Đại An	Công ty liên kết	-	93.082.175
Công ty CP ĐTPTXD DLTT Vũng Tàu	Công ty liên kết	15.510.000	
Công ty CP ĐTPTXD Bê tông	Công ty liên kết	-	62.889.738
Phải thu về cho vay			
Công ty CP ĐTPT Phương Nam	Công ty liên kết	13.000.000.000	19.700.000.000
Công ty CP ĐTPTXD DLTT Vũng Tàu	Công ty liên kết	32.500.000.000	37.500.000.000
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	(10.000.000.000)	16.242.803.794
Phải thu về lãi vay			
Công ty CP Gạch men anh em DIC	Công ty liên kết	628.472.222	7.463.011.668
Công ty CP ĐTPT Phương Nam	Công ty liên kết	419.047.750	419.047.750
Công ty CP ĐTPTXD Thanh Bình	Bên liên quan		
Công ty CP Đầu tư Xây dựng A.T.A	Bên liên quan	3.359.586.303	25.704.195.873
Phải trả về cung cấp dịch vụ			
Công ty CP ĐTPTXD Bê tông	Công ty liên kết	179.164.700	-
Công ty CP Bất động sản DIC	Công ty liên kết	120.000.000	(1.365.484.300)
Công ty CP Đầu tư phát triển Phương Nam	Công ty liên kết	1.486.714.401	-
Công ty CP ĐTPTXD Thanh Bình	Bên liên quan	4.817.814.389	(9.316.721.392)
Công ty CP DIC số 4	Bên liên quan	42.224.848.888	-
Trả trước cho người bán			
Công ty CP Bất động sản DIC	Công ty liên kết	-	(7.027.653.334)
Công ty CP Đầu tư phát triển Phương Nam	Công ty liên kết	-	195.213.259.731
Công ty CP DIC số 4	Bên liên quan	-	11.984.905.784

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 01/01/2017 đến 30/06/2017	Từ 01/01/2016 đến 30/06/2016
	VND	VND
Thù lao, thưởng HĐQT và Ban kiểm soát	827.580.000	850.080.000

5. Giá trị hợp lý của tài sản và nợ phải trả tài chính

	Giá trị ghi sổ VND		Giá trị hợp lý VND	
	Cuối kỳ	Đầu năm	Cuối kỳ	Đầu năm
Tài sản tài chính				
Tiền và các khoản tương tiền	234.517.183.201	179.462.187.815	234.517.183.201	179.462.187.815
Phải thu khách hàng, phải thu khác	952.813.766.133	1.141.373.508.890	952.813.766.133	1.141.373.508.890
Tài sản tài chính sẵn sàng để bán	40.150.000.000	40.000.000.000	40.150.000.000	40.000.000.000
Cộng	1.227.480.949.334	1.360.835.696.705	1.227.480.949.334	1.360.835.696.705
Nợ phải trả tài chính				
Các khoản vay	1.852.134.686.299	1.737.384.419.846	1.852.134.686.299	1.737.384.419.846
Chi phí phải trả	36.698.754.604	95.733.841.989	36.698.754.604	95.733.841.989
Phải trả người bán, phải trả khác	245.598.175.246	324.355.186.002	245.598.175.246	324.355.186.002
Cộng	2.134.431.616.149	2.157.473.447.837	2.134.431.616.149	2.157.473.447.837

Giá trị hợp lý của các tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính được phản ánh theo giá trị mà công cụ tài chính có thể được chuyển đổi trong một giao dịch hiện tại giữa các bên có đầy đủ hiểu biết và mong muốn giao dịch.

Phương pháp và giả định sau đây được sử dụng để ước tính giá trị hợp lý:

- Tiền mặt, tiền gửi ngân hàng, các khoản phải thu khách hàng, phải trả người bán và nợ phải trả ngắn hạn khác phần lớn xấp xỉ với giá trị ghi sổ do kỳ hạn ngắn hạn của những công cụ này.
- Giá trị hợp lý của các chứng khoán niêm yết được xác định trên cơ sở giá giao dịch trên thị trường chứng khoán niêm yết. Đối với các chứng khoán chưa niêm yết thì giá trị hợp lý được xác định theo giá trị sổ sách.
- Giá trị hợp lý của các khoản vay có lãi suất cố định hoặc thả nổi không xác định được do không có đủ thông tin để áp dụng các mô hình định giá phù hợp.

5.1. Rủi ro tín dụng

Rủi ro tín dụng là rủi ro mà đối tác sẽ không thực hiện các nghĩa vụ của mình theo quy định của một công cụ tài chính hoặc hợp đồng khách hàng, dẫn đến tổn thất về tài chính. Tổng Công ty có rủi ro tín dụng từ các hoạt động kinh doanh của mình (chủ yếu đối với các khoản phải thu khách hàng) và từ hoạt động tài chính của mình bao gồm cả tiền gửi ngân hàng và các công cụ tài chính khác.

Phải thu khách hàng

Việc quản lý rủi ro tín dụng khách hàng của Tổng Công ty dựa trên các chính sách, thủ tục và quy trình kiểm soát của Tổng Công ty có liên quan đến việc quản lý rủi ro tín dụng khách hàng.

Các khoản phải thu khách hàng chưa trả thường xuyên được theo dõi. Các phân tích về khả năng lập dự phòng được thực hiện tại ngày lập báo cáo trên cơ sở từng khách hàng đối với các khách hàng lớn. Trên cơ sở này, Tổng Công ty không có rủi ro tập trung về tín dụng.

Tiền gửi ngân hàng

Phần lớn tiền gửi ngân hàng của Tổng Công ty được gửi tại các ngân hàng lớn có uy tín ở Việt Nam. Tổng Công ty nhận thấy mức độ tập trung rủi ro tín dụng đối với tiền gửi ngân hàng là thấp.

5.2. Rủi ro thanh khoản

Rủi ro thanh khoản là rủi ro Tổng Công ty gặp khó khăn trong việc đáp ứng các nghĩa vụ tài chính do tình trạng thiếu vốn. Rủi ro thanh khoản của Tổng Công ty phát sinh chủ yếu do không tương xứng trong các kỳ hạn của tài sản tài chính và các khoản phải trả tài chính.

Tổng Công ty giám sát rủi ro thanh khoản bằng việc duy trì tỷ lệ tiền mặt và các khoản tương đương tiền ở mức mà Ban Giám đốc cho là đủ để hỗ trợ tài chính cho các hoạt động kinh doanh của Tổng Công ty và để giảm thiểu ảnh hưởng của những thay đổi các luồng tiền.

Thông tin thời hạn đáo hạn của nợ phải trả tài chính của Tổng Công ty dựa trên các giá trị thanh toán chưa chiết khấu theo hợp đồng như sau:

	Từ 01 năm trở xuống	Từ 01 năm đến 05 năm	Cộng VND
Số cuối kỳ			
Các khoản vay	364.674.106.503	1.487.460.579.796	1.852.134.686.299
Phải trả người bán	130.777.655.761	-	130.777.655.761
Chi phí phải trả	36.698.754.604	-	36.698.754.604
Phải trả khác	113.660.744.985	1.159.774.500	114.820.519.485
Số đầu năm			
Các khoản vay	306.516.839.111	1.430.867.580.735	1.737.384.419.846
Phải trả người bán	160.109.952.362	-	160.109.952.362
Chi phí phải trả	95.733.841.989	-	95.733.841.989
Phải trả khác	162.833.304.178	1.411.929.462	164.245.233.640

Tổng Công ty cho rằng mức độ tập trung rủi ro đối với việc trả nợ là thấp. Tổng Công ty có khả năng thanh toán các khoản nợ đến hạn từ dòng tiền từ hoạt động kinh doanh và tiền thu từ các tài sản tài chính đáo hạn.

5.3. Rủi ro thị trường

Rủi ro thị trường là rủi ro mà giá trị hợp lý hoặc các luồng tiền trong tương lai của công cụ tài chính sẽ biến động theo những thay đổi của giá thị trường. Rủi ro thị trường bao gồm 3 loại: Rủi ro ngoại tệ, rủi ro lãi suất và rủi ro về giá khác.

Rủi ro ngoại tệ

Rủi ro ngoại tệ là rủi ro mà giá trị hợp lý hoặc các luồng tiền trong tương lai của công cụ tài chính sẽ biến động theo những thay đổi của tỷ giá hối đoái.

Tổng Công ty không có rủi ro ngoại tệ do việc mua và bán hàng hóa, dịch vụ được thực hiện bằng đơn vị tiền tệ là Đồng Việt Nam.

Rủi ro lãi suất

Rủi ro lãi suất là rủi ro mà giá trị hợp lý hoặc các luồng tiền trong tương lai của một công cụ tài chính sẽ biến động do thay đổi lãi suất thị trường. Rủi ro về thay đổi lãi suất thị trường của Tổng Công ty chủ yếu liên quan đến các khoản tiền gửi ngắn hạn, các khoản vay.

Tổng Công ty quản lý rủi ro lãi suất bằng cách theo dõi chặt chẽ tình hình thị trường có liên quan để xác định chính sách lãi suất hợp lý có lợi cho các mục đích quản lý giới hạn rủi ro của Tổng Công ty.

Tổng Công ty không thực hiện phân tích độ nhạy đối với lãi suất vì rủi ro do thay đổi lãi suất tại ngày lập báo cáo là không đáng kể.

Rủi ro về giá khác

Rủi ro về giá khác là rủi ro mà giá trị hợp lý hoặc các luồng tiền trong tương lai của một công cụ tài chính sẽ biến động theo những thay đổi của giá thị trường ngoài thay đổi của lãi suất và tỷ giá hối đoái.

Các cổ phiếu do Tổng Công ty nắm giữ có thể bị ảnh hưởng bởi các rủi ro về giá trị tương lai của cổ phiếu đầu tư. Tổng Công ty quản lý rủi ro về giá cổ phiếu bằng cách thiết lập hạn mức đầu tư và đa dạng hóa danh mục đầu tư.

6. 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 2016 và Báo cáo tài chính hợp nhất cho kỳ kế toán từ 01/01/2016 đến 30/06/2016 đã được kiểm toán bởi Công ty TNHH Kiểm toán TTP (được đổi tên từ Công ty TNHH Kiểm toán ASC).

Người lập biểu



Lê Thành Hưng

Kế toán trưởng



Nguyễn Quang Tín

Người đại diện Pháp Luật
Chủ tịch Hội đồng quản trị



Nguyễn Thiện Tuấn

Lập, ngày 28 tháng 8 năm 2017