

BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG 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 30/06/2017

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 riêng giữa niên độ đã được soát xét	
Bảng cân đối kế toán riêng giữa niên độ	6 - 9
Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng giữa niên độ	10
Báo cáo lưu chuyển tiền tệ riêng giữa niên độ	11 - 12
Thuyết minh Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ	13 - 56

BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Ban Tổng Giám đốc Tổng Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Xây dựng (sau đây gọi tắt là "Tổng Công ty") trình bày báo cáo của mình cùng với Báo cáo tài chính riêng 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 doanh nghiệp 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 nước ngoài : Development Investment Construction Joint Stock Company
Tên viết tắt : DIC Corp
Trụ sở chính : Số 265 đường Lê Hồng Phong, Thành phố Vũng Tàu, Tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu
Điện thoại/Fax : 0254 3859 248/ 0254 3560 712
E-Mail : vanphongdic@vnn.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: 34.750.529.305 đồng (Lợi nhuận sau thuế cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2016 đến ngày 30/06/2016 là: 19.282.228.800 đồng).

Lợi nhuận chưa phân phối tại thời điểm ngày 30 tháng 06 năm 2017 là: 325.605.259.765 đồng (Tại thời điểm 01 tháng 01 năm 2017 lợi nhuận chưa phân phối là: 301.442.386.964 đồng).

Các sự kiện sau ngày lập báo cáo tài chính riêng giữa niên độ

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

Hội đồng quản trị

Ông Nguyễn Thiện Tuấn : Chủ tịch
Ông Trần Minh Phú : Ủy viên

Ông Lê Văn Tăng	Ủy viên
Ông Nguyễn Quang Tín	Ủy viên
Bà Phan 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 Tăng	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 Trần Văn Đạt	Kiểm soát viên
Ông Nguyễn Trọng Nghĩa	Kiểm soát viên

Đại diện pháp luật

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

Kiểm toán viên

Báo cáo tài chính riêng 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 kiểm toán 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 riêng giữa niên độ

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

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

Ban Tổng Giám đốc Tổng Công ty đảm bảo rằng các sổ kế toán được lưu giữ để phản ánh tình hình tài chính của Tổng Công ty, với mức độ chính xác, hợp lý tại bất cứ thời điểm nào và đảm bảo rằng Báo cáo tài chính riêng 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 riêng 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 và tình hình lưu chuyển tiền tệ 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.

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 riêng giữa niên độ

Chúng tôi, Hội đồng Quản trị Tổng Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Xây dựng phê duyệt Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ cho kỳ kế toán từ 01/01/2017 đến 30/06/2017 của Tổng Công ty được trình bày từ trang 6 đến trang 56 kèm theo. 

Người đại diện Pháp Luật
Chủ tịch Hội đồng Quản trị



Nguyễn Thiện Tuấn

Vũng Tàu, ngày 28 tháng 08 năm 2017



CÔNG TY TNHH KIỂM TOÁN TTP

TTP AUDITTING LIMITED COMPANY

Số: 347 /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 riêng giữa niên độ kèm theo của Tổng Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Xây dựng, được lập ngày 28 tháng 08 năm 2017, từ trang 6 đến trang 56, bao gồm Bảng cân đối kế toán riêng tại ngày 30/06/2017, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ riêng cho kỳ kế toán 06 tháng kết thúc cùng ngày và Bản thuyết minh báo cáo tài chính riêng.

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 riêng 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 riêng 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 riêng 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 riêng 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 riêng giữa niên độ đính kèm không phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu, tình hình tài chính riêng của đơn vị tại ngày 30/06/2017, kết quả hoạt động kinh doanh riêng và lưu chuyển tiền tệ riêng 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 riêng 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

Mẫu số: B 01a-DN

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ

Tại ngày 30 tháng 06 năm 2017

Đơn vị tính: đồng Việt Nam

Mã số	TÀI SẢN	Thuyết minh	Số cuối kỳ	Số đầu năm
100	TÀI SẢN NGẮN HẠN		4.161.234.195.967	3.986.909.850.278
110	Tiền và các khoản tương đương tiền	V.1	224.866.463.062	166.467.364.889
111	Tiền		118.298.253.629	166.467.364.889
112	Các khoản tương đương tiền		106.568.209.433	-
120	Đầu tư tài chính ngắn hạn		40.000.000.000	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	V.2	40.000.000.000	40.000.000.000
130	Các khoản phải thu ngắn hạn		869.545.612.811	990.246.119.380
131	Phải thu ngắn hạn của khách hàng	V.3	490.228.216.305	666.810.068.988
132	Trả trước cho người bán ngắn hạn	V.4	246.182.094.546	199.450.012.638
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	70.800.000.000	34.200.000.000
136	Phải thu ngắn hạn khác	V.6	79.910.496.220	108.459.308.561
137	Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi (*)		(17.575.194.260)	(18.673.270.807)
139	Tài sản thiếu chờ xử lý		-	-
140	Hàng tồn kho	V.7	2.975.808.013.973	2.735.597.083.914
141	Hàng tồn kho		2.975.808.013.973	2.735.597.083.914
149	Dự phòng giảm giá hàng tồn kho (*)		-	-
150	Tài sản ngắn hạn khác		51.014.106.121	54.599.282.095
151	Chi phí trả trước ngắn hạn	V.8	50.309.369.664	41.248.662.492
152	Thuế giá trị gia tăng được khấu trừ	V.9	4.671.720	3.972.927.423
153	Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	V.9	700.064.737	9.377.692.180
154	Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ		-	-
155	Tài sản ngắn hạn khác		-	-

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN RIÊNG 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		1.624.818.389.304	1.587.661.069.157
210	Các khoản phải thu dài hạn		298.715.111.538	314.195.645.365
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	42.722.316.958	58.202.850.785
216	Phải thu dài hạn khác	V.6	87.318.359.768	87.318.359.768
219	Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi (*)		-	-
220	Tài sản cố định		24.806.918.237	26.281.783.783
221	Tài sản cố định hữu hình	V.10	24.338.800.473	25.805.453.427
222	Nguyên giá		51.535.341.349	51.326.941.349
223	Giá trị hao mòn lũy kế (*)		(27.196.540.876)	(25.521.487.922)
224	Tài sản cố định thuê tài chính		-	-
225	Nguyên giá		-	-
226	Giá trị hao mòn lũy kế (*)		-	-
227	Tài sản cố định vô hình	V.11	468.117.764	476.330.356
228	Nguyên giá		624.157.000	624.157.000
229	Giá trị hao mòn lũy kế (*)		(156.039.236)	(147.826.644)
230	Bất động sản đầu tư	V.12	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		1.218.274.412	1.068.269.412
241	Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn		-	-
242	Chi phí xây dựng cơ bản dở dang		1.218.274.412	1.068.269.412
250	Đầu tư tài chính dài hạn	V.2	1.174.411.098.629	1.119.003.825.781
251	Đầu tư vào Công ty con		276.801.278.865	292.488.358.865
252	Đầu tư vào Công ty liên doanh, liên kết		811.869.657.533	811.869.657.533
253	Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác		185.475.760.196	148.999.228.596
254	Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn (*)		(115.735.597.965)	(134.353.419.213)
255	Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn		16.000.000.000	-
260	Tài sản dài hạn khác		6.009.404.907	6.009.404.907
261	Chi phí trả trước dài hạn	V.8	6.009.404.907	6.009.404.907
262	Tài sản thuế thu nhập hoãn lại		-	-
263	Thiết bị, vật tư, phụ tùng thay thế dài hạn		-	-
268	Tài sản dài hạn khác		-	-
270	TỔNG CỘNG TÀI SẢN		5.786.052.585.271	5.574.570.919.435

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN RIÊNG 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		2.847.873.180.694	2.665.848.215.911
310	Nợ ngắn hạn		1.225.306.564.498	1.097.400.013.601
311	Phải trả người bán ngắn hạn	V.13	77.124.147.729	115.636.614.344
312	Người mua trả tiền trước ngắn hạn	V.14	757.326.167.548	501.418.603.973
313	Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	V.15	17.627.260.497	26.323.895.303
314	Phải trả người lao động		3.267.132.894	6.051.689.762
315	Chi phí phải trả ngắn hạn	V.16	25.559.531.148	78.007.355.566
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.17	1.687.117.996	3.399.690.537
319	Phải trả ngắn hạn khác	V.18	106.434.704.274	153.970.081.999
320	Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	V.20	237.191.065.213	216.029.849.670
321	Dự phòng phải trả ngắn hạn		-	-
322	Quỹ khen thưởng, phúc lợi		(910.562.801)	(3.437.767.553)
323	Quỹ bình ổn giá		-	-
324	Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ		-	-
330	Nợ dài hạn		1.622.566.616.196	1.568.448.202.310
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.17	138.062.459.324	138.062.459.324
337	Phải trả dài hạn khác	V.18	-	116.274.962
338	Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	V.20	1.476.834.382.727	1.419.858.383.665
339	Trái phiếu chuyển đổi		-	-
340	Cổ phiếu ưu đãi		-	-
341	Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	V.19	7.669.774.145	10.411.084.359
342	Dự phòng phải trả dài hạn		-	-
343	Quỹ phát triển khoa học và công nghệ		-	-
400	VỐN CHỦ SỞ HỮU		2.938.179.404.577	2.908.722.703.524
410	Vốn chủ sở hữu		2.938.179.404.577	2.908.722.703.524
411	Vốn góp của chủ sở hữu	V.21	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	V.21	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 RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ

Tại ngày 30 tháng 06 năm 2017

(Tiếp theo)

Mã số	NGUỒN VỐN	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
415	Cổ phiếu quỹ (*)		-	-
416	Chênh lệch đánh giá lại tài sản		-	-
417	Chênh lệch tỷ giá hối đoái		-	-
418	Quỹ đầu tư phát triển	V.21	164.514.693.105	159.220.864.853
419	Quỹ hỗ trợ sắp xếp doanh nghiệp		-	-
420	Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu		-	-
421	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	V.21	325.605.259.765	301.442.386.964
421a	Lợi nhuận sau thuế lũy kế đến cuối kỳ trước		290.854.730.460	195.565.821.928
421b	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối kỳ này		34.750.529.305	105.876.565.036
422	Nguồn vốn đầu tư xây dựng cơ bản		-	-
430	Nguồn kinh phí		-	-
431	Nguồn kinh phí		-	-
432	Nguồn kinh phí đã hình thành tài sản cố định		-	-
440	TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN		5.786.052.585.271	5.574.570.919.435

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 08 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 RIÊNG 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	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	307.495.220.114	235.737.504.417
02	Các khoản giảm trừ doanh thu	VI.2	20.935.338.062	8.972.900.611
10	Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	VI.3	286.559.882.052	226.764.603.806
11	Giá vốn hàng bán	VI.4	252.993.093.046	192.230.989.135
20	Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ		33.566.789.006	34.533.614.671
21	Doanh thu hoạt động tài chính	VI.5	12.969.411.193	10.716.221.306
22	Chi phí tài chính	VI.6	(4.626.959.357)	(2.248.481.565)
23	Trong đó: Chi phí lãi vay		5.098.369.857	685.594.726
25	Chi phí bán hàng	VI.7	5.417.972.856	2.209.808.832
26	Chi phí quản lý doanh nghiệp	VI.7	31.325.088.784	22.453.534.705
30	Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh		14.420.097.916	22.834.974.005
31	Thu nhập khác		31.119.842.527	686.831.689
32	Chi phí khác		1.027.440.456	238.260.496
40	Lợi nhuận khác	VI.8	30.092.402.071	448.571.193
50	Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế		44.512.499.987	23.283.545.198
51	Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	VI.9	12.503.280.896	4.001.316.398
52	Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại		(2.741.310.214)	-
60	Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp		34.750.529.305	19.282.228.800

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 RIÊNG 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	<i>Đơn vị tính: đồng Việt Nam</i>	
			Từ 01/01/2017 đến 30/06/2017	Từ 01/01/2016 đến 30/06/2016
	Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh			
01	Lợi nhuận trước thuế		44.512.499.987	23.283.545.198
	Điều chỉnh cho các khoản			
02	Khấu hao tài sản cố định và bất động sản đầu tư		3.127.823.874	3.111.338.829
03	Các khoản dự phòng		(19.715.897.795)	(2.952.339.813)
04	Lãi, lỗ chênh lệch tỷ giá do đánh giá lại khoản mục tiền		-	16.761
05	Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư		(33.781.017.712)	(10.716.221.306)
06	Chi phí lãi vay		5.098.369.857	685.594.726
08	Lợi nhuận từ hoạt động KD trước thay đổi vốn LĐ		(758.221.789)	13.411.934.395
09	Tăng, giảm các khoản phải thu		148.001.819.412	(146.896.824.459)
10	Tăng, giảm hàng tồn kho		(240.210.930.059)	(255.735.861.852)
11	Tăng, giảm các khoản phải trả		170.649.558.854	117.587.604.632
12	Tăng, giảm chi phí trả trước		(9.060.707.172)	(334.608.958)
13	Tăng, giảm chứng khoán kinh doanh		-	-
14	Tiền lãi vay đã trả		(57.101.071.493)	(36.606.721.346)
15	Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp		(27.480.974.317)	(3.489.688.761)
16	Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh		-	-
17	Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh		(2.766.623.500)	(7.904.124.130)
20	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh		(18.727.150.064)	(319.968.290.479)
	Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư			
21	Tiền chi mua sắm, xây dựng TS và tài sản dài hạn khác		(347.985.000)	-
22	Tiền thu thanh lý, bán TSCĐ, tài sản dài hạn khác		-	100.000.000
23	Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác		(71.600.000.000)	(18.162.000.000)
24	Tiền thu cho vay, bán lại công cụ nợ của đơn vị khác		34.480.533.827	32.368.834.247
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		48.763.340.000	14.416.200.000
27	Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia		10.063.481.373	5.231.131.266
30	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư		593.901.996	33.954.165.513
	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		188.787.376.159	375.121.034.981
34	Tiền trả nợ gốc vay		(112.255.029.918)	(128.021.911.431)
35	Tiền trả nợ gốc thuê tài chính		-	-
36	Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu		-	-
40	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính		76.532.346.241	247.099.123.550

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ

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

(Theo phương pháp gián tiếp)

(Tiếp theo)

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		58.399.098.173	(38.915.001.416)
60	Tiền và tương đương tiền đầu kỳ		166.467.364.889	51.807.990.894
61	Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ		-	(16.761)
70	Tiền và tương đương tiền cuối kỳ	V.1	224.866.463.062	12.892.972.717

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

THUYẾT MINH
BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG 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)

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 doanh nghiệp 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 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...	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 ...	98,00
Công ty 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
Công ty CP Đầu tư Phát triển Phương Bắc	Xây lắp, kinh doanh khách sạn, du lịch; dịch vụ ăn uống, vui chơi giải trí, thể thao	95
Công ty TNHH Quản lý Khai thác tài sản DIC Bình Minh	Môi giới cho thuê tài sản, bất động sản; Môi giới mua bán, chuyển nhượng tài sản, bất động sản; Tư vấn quản lý, khai thác tài sản, bất động sản; Dịch vụ quản lý tài sản, bất động sản.	100

Tên Công ty	Lĩnh vực kinh doanh chính	% Sở hữu
Công ty liên kết		
Công ty CP Đầu tư Phát triển Xây dựng Hội An	Đầu tư xây dựng, sản xuất kinh doanh vật liệu xây dựng, khai thác chế biến khoáng sản, khách sạn du lịch.	29,97
Công ty CP Bất động sản DIC	Kinh doanh nhà, môi giới bất động sản, dịch vụ nhà đất, quản lý bất động sản, tư vấn đầu tư, xây dựng.	42,67
Công ty CP Vina Đại phước	Kinh doanh nhà, môi giới bất động sản, dịch vụ nhà đất, quản lý bất động sản...	28,00
Công ty CP Đầu tư Phát triển Xây dựng Bê Tông	Sản xuất và kinh doanh bê tông thương phẩm, Kinh doanh và sửa chữa thiết bị, xe máy thi công xây dựng, đầu tư xây dựng.	36,00
Công ty CP Đầu tư Phát triển Phương Nam	Kinh doanh cơ sở lưu trú du lịch, khách sạn, quán rượu, bia, quầy bar ; kinh doanh dịch vụ ăn uống ; mua bán đồ uống có cồn và đồ uống không có cồn.	43,00
Công ty CP Đầu tư Việt Thiên Lâm	Tư vấn đầu tư, kinh doanh bất động sản, xây dựng các công trình dân dụng.	22,00
Công ty CP Gạch men Anh em	Sản xuất mua bán gạch men, khai thác khoáng sản...	40,83
Công ty CP Đầu tư Phát triển Xây dựng Du lịch thể thao Vũng Tàu	Tổ chức các giải thể thao, kinh doanh sân golf, mua bán dụng cụ thể thao, dịch vụ kho cảng, thi công xây dựng các công trình dân dụng...	24,86

3. Lĩnh vực, ngành nghề kinh doanh

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

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 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.

IV. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG

1. Cơ sở lập Báo cáo tài chính

Báo cáo tài chính được lập trên cơ sở kế toán dồn tích (trừ các thông tin liên quan đến các luồng tiền).

Các đơn vị trực thuộc có tổ chức công tác kế toán riêng, hạch toán phụ thuộc. Báo cáo tài chính của toàn Tổng Công ty được lập trên cơ sở tổng hợp Báo cáo tài chính của các đơn vị trực thuộc. Doanh thu và số dư giữa các đơn vị trực thuộc được loại trừ khi lập Báo cáo tài chính.

2. 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.

3. Các khoản đầu tư tài chính

3.1. Nguyên tắc ghi nhận

Đầu tư vào Công ty con

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

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

Đầu tư vào Công ty liên kết

Công ty liên kết là Công ty mà Tổng Công ty có ảnh hưởng đáng kể nhưng không phải là Công ty con hay Công ty liên doanh của Tổng Công ty (thường được thể hiện thông qua việc nắm giữ từ 20% đến 50% quyền biểu quyết). Ảnh hưởng đáng kể thể hiện ở quyền tham gia vào việc đưa ra các quyết định về chính sách tài chính và hoạt động của bên nhận đầu tư nhưng không có ảnh hưởng về mặt kiểm soát hoặc đồng kiểm soát của chính sách này.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

3.2. 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:

$$\text{Mức dự phòng tổn thất các khoản đầu tư tài chính} = \left(\frac{\text{Vốn góp thực tế của các bên tại tổ chức kinh tế}}{\text{Vốn chủ sở hữu thực có}} - 1 \right) \times \frac{\text{Số vốn đầu tư của doanh nghiệp}}{\text{Tổng số vốn góp thực tế của các bên tại tổ chức kinh tế}}$$

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:

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

4. Các khoản phải thu

4.1. 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.

4.2. 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 riêng.

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”.

5. Hàng tồn kho

5.1. Nguyên tắc đánh giá hàng tồn kho

Hàng tồn kho được tính theo giá gốc. Trường hợp giá trị thuần có thể thực hiện được thấp hơn giá gốc thì phải tính theo giá trị thuần có thể thực hiện được.

Giá gốc hàng tồn kho được xác định như sau:

Nguyên vật liệu, hàng hóa: bao gồm chi phí mua và các chi phí liên quan trực tiếp khác phát sinh để có được hàng tồn kho ở địa điểm và trạng thái hiện tại.

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

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

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

5.2. 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.

5.3. Phương pháp hạch toán hàng tồn kho

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

5.4. 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 chất lượng 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.

6. 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:

6.1. 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.

6.2. 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.

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

7.1. 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 - 35 năm
- Máy móc, thiết bị	:	10 năm
- Phương tiện vận tải	:	06 - 10 năm
- Thiết bị văn phòng, quản lý	:	04 - 08 năm
- Tài sản khác	:	5 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.

7.2. 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 được tính khấu hao theo đường thẳng thời gian khấu hao là 38 năm.

8. Bất động sản đầu tư

8.1. 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.

8.2. 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: 50 năm

9. 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.

10. 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.

11. 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	:	36.462.750.384 đồng
Trong đó:		
Chi phí đi vay được ghi nhận vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh	:	5.098.369.857 đồng
Chi phí đi vay được vốn hóa	:	31.364.380.527 đồng

12. 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.

13. 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.

14. 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.

15. Nguyên tắc ghi nhận vốn chủ sở hữu

15.1. 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.

15.2. 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.

15.3. 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”.

15.4. 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 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.

16. 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.

17. Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận doanh thu

17.1. 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.

17.2. Doanh thu cung cấp dịch vụ

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

Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn;

Có khả năng thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch cung cấp dịch vụ đó;

Xác định được phần công việc đã hoàn thành vào ngày lập Bảng cân đối kế toán;

Xác định được chi phí phát sinh cho giao dịch và chi phí để hoàn thành giao dịch cung cấp dịch vụ đó.

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

17.3. 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.

17.4. 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.

17.5. 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.

17.6. 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.

17.7. 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.

18. 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 hoá, dịch vụ đã tiêu thụ từ các kỳ trước, đến kỳ sau mới phát sinh các khoản giảm trừ doanh thu thì được ghi giảm doanh thu theo nguyên tắc: nếu phát sinh trước thời điểm phát hành Báo cáo tài chính thì ghi giảm doanh thu trên Báo cáo tài chính của kỳ lập báo cáo (kỳ trước), và nếu phát sinh sau thời điểm phát hành Báo cáo tài chính thì ghi giảm doanh thu của kỳ phát sinh (kỳ sau).

19. 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.

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

20.1. 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 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.

20.2. 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.

21. Lợi nhuận khác

21.1. Thu nhập khác

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

21.2. 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.

22. 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%.

23. 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.

24. Ước tính kế toán

Việc lập báo cáo tài chính tuân thủ theo chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính, yêu cầu Ban Tổng Giám đốc phải có những ước tính và giả định ảnh hưởng đến số liệu báo cáo về tài sản, các khoản nợ phải trả

và việc trình bày các tài sản tiềm tàng và các khoản nợ phải trả tại ngày lập báo cáo tài chính cũng như các số liệu báo cáo về doanh thu và chi phí trong kỳ kế toán. Mặc dù các ước tính kế toán được lập bằng tất cả sự thận trọng và hiểu biết của Ban Tổng Giám đốc, số phát sinh thực tế có thể khác với các ước tính, giả định đặt ra.

25. 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.

26. 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 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 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

	Cuối kỳ VND	Đầu năm VND
Tiền mặt	1.608.383.903	14.184.160.298
Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	116.689.869.726	152.283.204.591
VND	116.668.169.247	152.261.430.493
USD	21.700.479	21.774.098
Các khoản tương đương tiền	106.568.209.433	-
Tiền gửi có kỳ hạn tại Ngân hàng TMCP Phát triển Thành phố Hồ Chí Minh	66.035.030.636	-
Tiền gửi có kỳ hạn tại Ngân hàng TMCP Phương Đông, CN Bà Rịa Vũng Tàu	40.533.178.797	-
Cộng	224.866.463.062	166.467.364.889

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	40.000.000.000	-	40.000.000.000	40.000.000.000	-	40.000.000.000
Ngân hàng TMCP Hàng hải Việt Nam ⁽ⁱ⁾	40.000.000.000	-	40.000.000.000	40.000.000.000	-	40.000.000.000
Cộng	40.000.000.000	-	40.000.000.000	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, lãi suất 7,2%/năm.

b) Đầu tư tài chính dài hạn	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 con			276.801.278.865	(62.271.904.564)	214.529.374.301			292.488.358.865	(79.537.736.620)	212.950.622.245
Công ty CP Vật liệu Xây dựng DIC	8.479.982	96,36	84.135.660.000	(42.311.588.059)	41.824.071.941	8.479.982	96,36	84.135.660.000	(43.611.681.311)	40.523.978.689
Công ty CP Đầu tư Phát triển XD Hà Nam	7.617.926	98	75.902.432.291	(4.819.247.745)	71.083.184.546	7.617.926	98	75.902.432.291	(4.815.981.699)	71.086.450.592
Công ty CP Du lịch và Thương mại DIC	7.745.373	68,58	75.389.000.000	-	75.389.000.000	7.745.373	68,58	75.389.000.000	-	75.389.000.000
Công ty CP Đầu tư Phát triển Xây dựng Khoáng sản Miền Trung	2.115.794	68,96	20.360.390.000	(15.087.285.778)	5.273.104.222	2.115.794	68,96	20.360.390.000	(15.022.993.610)	5.337.396.390
Công ty CP Cấu kiện Bê tông DIC Miền Đông	-	-	-	-	-	3.186.900	91,05	16.087.080.000	(16.087.080.000)	-
Công ty CP Đầu tư phát triển xây dựng Số 1	775.100	51,67	7.751.000.000	-	7.751.000.000	775.100	51,67	7.751.000.000	-	7.751.000.000
Công ty CP Đầu tư phát triển xây dựng Số 2	1.261.800	50,07	12.862.796.574	-	12.862.796.574	1.261.800	50,07	12.862.796.574	-	12.862.796.574

b) Đầu tư tài chính dài hạn	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 TNHH Quản lý khai thác Tài sản DIC Bình Minh ⁽¹⁾		100	400.000.000	(53.782.982)	346.217.018			-	-	-
Đầu tư vào Công ty liên kết			811.869.657.533	(49.615.280.094)	762.254.377.439			811.869.657.533	(48.786.069.606)	763.083.587.927
Công ty CP Vina Đại Phước	450.800	28	450.800.000.000	(11.658.314.278)	439.141.685.722	450.800	28	450.800.000.000	(10.873.490.261)	439.926.509.739
Công ty CP Đầu tư Phát triển Phương Nam	18.920.000	43	189.200.000.000	-	189.200.000.000	18.920.000	43	189.200.000.000	-	189.200.000.000
Công ty CP Đầu tư Thiên Việt Lâm	862.203	22	86.220.344.334	(2.754.499.240)	83.465.845.094	862.203	22	86.220.344.334	(2.754.499.240)	83.465.845.094
Công ty CP Gạch men Anh Em DIC	7.350.000	40,83	34.511.962.306	(34.511.962.306)	-	7.350.000	40,83	34.511.962.306	(34.511.962.306)	-
Công ty CP ĐT Phát triển Xây dựng Bê tông	1.259.994	36	17.982.564.000	-	17.982.564.000	1.259.994	36	17.982.564.000	-	17.982.564.000
Công ty CP Đầu tư Phát triển Xây dựng Du lịch Thể thao Vũng Tàu	1.793.856	24,86	17.938.560.000	(690.504.270)	17.248.055.730	1.793.856	24,86	17.938.560.000	(646.117.799)	17.292.442.201
Công ty CP Đầu tư Phát triển Xây dựng Hội An	899.100	29,97	10.401.226.893	-	10.401.226.893	899.100	29,97	10.401.226.893	-	10.401.226.893
Công ty CP Bất động sản DIC	481.500	42,67	4.815.000.000	-	4.815.000.000	481.500	42,67	4.815.000.000	-	4.815.000.000
Đầu tư vào đơn vị khác			185.475.760.196	(3.848.413.307)	181.627.346.889			148.999.228.596	(6.029.612.987)	142.969.615.609
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 và Thương mại DIC	2.683.259	10,09	32.162.124.096	-	32.162.124.096	2.683.259	10,09	32.162.124.096	-	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 Đầu tư PTXD 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	6.000.000.000	-	6.000.000.000	600.000	15	6.000.000.000	-	6.000.000.000
Công ty CP Cao su Phú Riềng Kratie	2.000.000	5	20.000.000.000	-	20.000.000.000	2.000.000	5	20.000.000.000	-	20.000.000.000
Công ty TNHH J&D Đại An		5	8.469.000.000	(6.124.754)	8.462.875.246		5	8.469.000.000	(6.124.754)	8.462.875.246

b) Đầu tư tài chính dài hạn

	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 TNHH Taekwang - DIC		10	38.025.000.000	-	38.025.000.000		10	38.025.000.000	-	38.025.000.000
Ủy thác đầu tư - Mã 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
Công ty CP phát triển Đô Thị Phú Quốc ⁽ⁱⁱ⁾	5.000.000	6,67	50.000.000.000	-	50.000.000.000					
Cộng			1.274.146.696.594	(115.735.597.965)	1.158.411.098.629			1.253.357.244.994	(134.353.419.213)	1.119.003.825.781

- (i) Theo Giấy phép ĐKKD ngày 19/4/17, Dic Corp sở hữu 100% vốn để hình thành lên Công ty TNHH Quản lý Khai thác tài sản DIC Bình Minh với vốn điều lệ 5 tỷ đồng, đến thời điểm ngày 30/06/2017 Dic Corp mới chỉ góp được 400 triệu đồng.
- (ii) Hợp đồng hợp tác số 16/2017/HĐHT/PQC-DIC ngày 31/05/2017, 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 27/06/2017 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	Dự phòng	Giá trị hợp lý
Trái phiếu	16.000.000.000	-	16.000.000.000	-	-	-
Công ty Cổ phần DIC Số 4 ⁽ⁱⁱⁱ⁾	16.000.000.000	-	16.000.000.000	-	-	-
Cộng	16.000.000.000	-	16.000.000.000	-	-	-

- (iii) Trái phiếu có kỳ hạn 3 năm kể từ ngày 24 tháng 01 năm 2017, số lượng: 160.000 trái phiếu, mệnh giá trái phiếu: 100.000 đồng/trái phiếu; lãi suất 10%/ năm. Phương thức trả lãi 6 tháng/ 1 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.

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 của bên liên quan	133.163.247.711	-	335.729.639.270	-
Công ty CP Vina Đại Phước	14.398.587	-	193.527.369.935	-
Công ty CP Đầu tư Việt Thiên Lâm	79.745.598.078	-	79.745.598.078	-
Công ty CP DIC Số 4	52.500.000.000	-	62.000.000.000	-
Công ty CP ĐTPT Phương Nam	687.794.133	-	263.441.002	-
Công ty TNHH J&D Đại An	93.082.175	-	93.082.175	-
Công ty CP ĐTPTXD Bê tông	62.889.738	-	-	-
Công ty CP Bất động sản DIC	59.485.000	-	87.825.000	-
Công ty CP Gạch men Anh em DIC	-	-	3.807.100	-
Công ty CP DIC số 1	-	-	2.297.955	-
Công ty CP ĐTPTXD DLTT Vũng Tàu	-	-	4.451.425	-
Công ty CP ĐTPTXD Thanh Bình	-	-	-	-
Công ty CP Cấu kiện bê tông DIC Miền Đông	-	-	1.766.600	-
Các khách hàng khác	357.064.968.594	(11.051.237.356)	331.080.429.718	(12.073.410.358)
Công ty TNHH Phước An	60.463.000.000	-	60.463.000.000	-
Ban Quản lý Dự án Sở Xây dựng tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu	31.061.301.282	-	26.333.844.214	-
Các khách hàng khác	265.540.667.312	(11.051.237.356)	244.283.585.504	(12.073.410.358)
Cộng	490.228.216.305	(11.051.237.356)	666.810.068.988	(12.073.410.358)

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 của khách hàng bên liên quan				
Công ty CP Đầu tư Việt Thiên Lâm	119.618.397.118	-	119.618.397.118	-
Ông Phan Văn Bình	20.369.021.195	-	20.369.021.195	-
Ông Nguyễn Vũ Tuấn	20.369.016.499	-	20.369.016.499	-
Ông Lê Văn Hường	8.318.000.000	-	8.318.000.000	-
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 người bán là bên liên quan	215.272.778.472	-	147.599.530.342	-
Công ty CP Đầu tư phát triển Phương Nam	195.213.259.731	-	143.249.987.066	-
Công ty CP DIC Số 4	11.984.905.784	-	-	-
Công ty CP Bất Động Sản DIC	7.027.653.334	-	3.470.381.534	-
Công ty CP Đầu tư PT Xây dựng DIC Số 2	1.046.959.623	-	-	-
Công ty CP Vật Liệu Xây Dựng DIC	-	-	879.161.742	-
Trả trước cho người bán là đối tượng khác	30.909.316.074	-	51.850.482.296	-
Công ty Cổ Phần Công Trình Giao Thông 68	10.312.541.774	-	10.312.541.774	-
Công ty TNHH CP Kỹ thuật TM-DV kỹ nghệ Việt	3.400.793.000	-	6.374.848.000	-
Công ty TNHH Phước An	2.054.975.501	-	3.382.964.777	-
Công ty CP ĐTPTXD Phước An	-	-	12.586.641.114	-
Các nhà cung cấp khác	15.141.005.799	-	19.193.486.631	-
Cộng	246.182.094.546	-	199.450.012.638	-

5. Phải thu về cho vay

a) Phải thu về cho vay ngắn hạn

a) Phải thu về cho vay ngắn hạn	Cuối kỳ VND		Đầu năm VND	
	Giá trị gốc	Dự phòng	Giá trị gốc	Dự phòng
Các khoản cho vay các bên liên quan	62.800.000.000	-	34.200.000.000	-
Công ty CP Cấu kiện Bê tông DIC Miền Đông	-	-	3.500.000.000	-
Công ty CP ĐTPTXD DLTT Vũng Tàu	37.500.000.000	-	18.000.000.000	-
Công ty CP ĐTPT Phương Nam	19.700.000.000	-	12.700.000.000	-
Công ty CP Đầu tư Phát triển Xây dựng Số 1	5.000.000.000	-	-	-
Công ty CP ĐTPTXD Khoáng Sản Miền Trung	500.000.000	-	-	-
Công ty CP Đầu tư Phát triển Xây dựng Phương Bắc	100.000.000	-	-	-
Các khoản cho vay đối tượng khác	8.000.000.000	-	-	-
Công ty CP Cấu kiện bê tông DIC Miền Đông	4.000.000.000	-	-	-
Công ty CP Đầu Tư Phát Triển Thiên Tân	4.000.000.000	-	-	-
Cộng	70.800.000.000	-	34.200.000.000	-

b) Phải thu về cho vay dài hạn	Cuối kỳ VND		Đầu năm VND	
	Giá trị gốc	Dự phòng	Giá trị gốc	Dự phòng
Các khoản cho vay các bên liên quan	34.667.809.944	-	58.202.850.785	-
Công ty CP Vật Liệu Xây Dựng DIC	4.220.006.150	-	5.244.539.977	-
Công ty CP ĐTPTXD Khoáng Sản Miền Trung	4.205.000.000	-	4.205.000.000	-
Công ty CP Gạch men Anh em DIC	10.000.000.000	-	10.000.000.000	-
Công ty CP Cấu kiện Bê tông DIC Miền Đông	-	-	8.054.507.014	-
CN Công ty CP Đầu tư XD A.T.A - BQL dự án A.T.A	16.242.803.794	-	26.242.803.794	-
Công ty CP Đầu tư xây dựng A.T.A	-	-	4.456.000.000	-
Các khoản phải thu về cho vay đối tượng khác	8.054.507.014	-	-	-
Công ty CP Cấu kiện Bê tông DIC Miền Đông	8.054.507.014	-	-	-
Cộng	42.722.316.958	-	58.202.850.785	-

Đây là các khoản cho bên liên quan vay với lãi suất dao động từ 0% đến 12,5%/năm.

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	17.074.306.254	(6.523.956.904)	25.228.842.988	(6.599.860.449)
Phải thu khác	62.836.189.966	-	83.230.465.573	-
Phải thu các bên liên quan	18.250.490.260	-	42.926.964.540	-
Ứng trước tiền đền bù (Long Tân)	30.885.335.600	-	28.217.555.600	-
Ứng trước đền bù dự án Bắc Vũng Tàu	10.075.000.000	-	10.075.000.000	-
Khác	3.625.364.106	-	2.010.945.433	-
Cộng	79.910.496.220	(6.523.956.904)	108.459.308.561	(6.599.860.449)

b) Phải thu dài hạn khác	Cuối kỳ VND		Đầu năm VND	
	Giá trị gốc	Dự phòng	Giá trị gốc	Dự phòng
Phải thu về hợp đồng hợp tác kinh doanh	87.318.359.768	-	87.318.359.768	-
Công ty Cổ phần Đầu tư XD ATA	84.318.359.768	-	84.318.359.768	-
Công ty Cổ phần ĐT và TM DIC	3.000.000.000	-	3.000.000.000	-
Cộng	87.318.359.768	-	87.318.359.768	-

7. Hàng tồn kho	Cuối kỳ VND		Đầu năm VND	
	Giá trị gốc	Dự phòng	Giá trị gốc	Dự phòng
Nguyên liệu, vật liệu	2.399.227.040	-	2.399.227.040	-
Chi phí sản xuất, KD dở dang ⁽ⁱ⁾	2.957.040.327.790	-	2.717.020.615.913	-
Hàng hóa bất động sản ⁽ⁱⁱ⁾	16.368.459.143	-	16.177.240.961	-
Cộng	2.975.808.013.973	-	2.735.597.083.914	-

(i) Trong đó:

	Cuối kỳ VND	Đầu năm VND
Dự án khu đô thị du lịch sinh thái Đại Phước	806.498.477.074	805.899.965.460
Dự án khu đô thị mới Nam Vĩnh Yên	894.935.609.910	719.129.651.261
Dự án tổ hợp KS, văn phòng - Phoenix (GĐ 1)	263.623.950.480	239.326.839.978
Dự án căn hộ cao cấp DIC - Phoenix (GĐ 2)	515.315.822.137	458.370.401.190
Dự án khu biệt thự An Sơn, Tp. Đà Lạt	6.017.531.578	79.139.375.808
Dự án CSHT khu Trung tâm Chí Linh, Vũng Tàu	115.476.627.501	107.999.630.844
Dự án khu dân cư P4 Hậu Giang	104.995.297.181	104.559.675.956
Dự án khu dân cư Hiệp Phước, Nhơn Trạch	125.512.891.041	73.972.489.101
Dự án chung cư B13 - Vũng Tàu Gateway	76.864.108.446	72.517.344.131
Dự án khu đô thị An Thới, Phú Quốc, Kiên Giang		20.368.115.022
Dự án Block B Pullman	26.242.417.067	14.424.115.029
Dự án khu du lịch Long Tân, Nhơn Trạch	7.723.750.546	7.170.536.412
Tổng thầu thi công Bệnh viện Bà Rịa	1.452.494.245	3.279.349.747
Dự án khu đô thị trục đường 51B, Vũng Tàu	2.187.112.990	1.774.950.578
Khách sạn DIC Star Vĩnh Yên	4.896.505.547	2.426.475.305
Chi phí dở dang khác	5.297.732.047	6.661.700.091
Cộng	2.957.040.327.790	2.717.020.615.913

(ii) Trong đó:

	Cuối kỳ VND	Đầu năm VND
Thủy 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.

8. Chi phí trả trước

a) Chi phí trả trước ngắn hạn	Cuối kỳ VND	Đầu năm VND
Chi phí bán hàng chờ phân bổ	49.860.588.129	40.598.993.463
Công cụ, dụng cụ xuất dùng	106.169.180	271.457.634
Chi phí thuê văn phòng	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	227.201.315	147.389.315
Cộng	50.309.369.664	41.248.662.492

b) Chi phí trả trước dài hạn	Cuối kỳ VND	Đầu năm VND
Chi phí thuê văn phòng của các năm sau	4.916.302.723	4.916.302.723
Chi phí hoàn thiện văn phòng của các năm sau	1.093.102.184	1.093.102.184
Cộng	6.009.404.907	6.009.404.907

9. Tài sản ngắn hạn khác	Cuối kỳ VND	Đầu năm VND
Thuế giá trị gia tăng được khấu trừ	4.671.720	3.972.927.423
Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	700.064.737	9.377.692.180
Các khoản thuế nộp thừa cho Nhà nước	700.064.737	9.377.692.180
Cộng	704.736.457	13.350.619.603

10. Tài sản cố định hữu hình	Nhà cửa	Máy móc thiết bị	Phương tiện vận tải	Thiết bị dụng cụ quản lý	Tài sản khác	Tổng cộng VND
Nguyên giá						
Số dư đầu năm	20.225.479.392	4.041.847.675	24.899.770.214	1.824.889.521	334.954.547	51.326.941.349
Mua trong kỳ	-	-	-	208.400.000	-	208.400.000
Biến động khác	-	-	-	-	-	-
Số dư cuối kỳ	20.225.479.392	4.041.847.675	24.899.770.214	2.033.289.521	334.954.547	51.535.341.349
Hao mòn lũy kế						
Số dư đầu năm	8.239.354.619	1.512.612.291	13.823.237.638	1.635.722.766	310.560.608	25.521.487.922
Khấu hao trong kỳ	286.169.132	200.388.384	1.134.490.158	47.641.642	6.363.638	1.675.052.954
Số dư cuối kỳ	8.525.523.751	1.713.000.675	14.957.727.796	1.683.364.408	316.924.246	27.196.540.876
Giá trị còn lại						
Tại ngày đầu năm	11.986.124.773	2.529.235.384	11.076.532.576	189.166.755	24.393.939	25.805.453.427
Tại ngày cuối kỳ	11.699.955.641	2.328.847.000	9.942.042.418	349.925.113	18.030.301	24.338.800.473

Giá trị còn lại cuối kỳ của TSCĐ hữu hình đã dùng thế chấp, cầm cố các khoản vay: 11.472.364.732 đồng.
Nguyên giá TSCĐ cuối kỳ đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng: 5.563.860.158 đồng.

11. Tài sản cố định vô hình	Quyền sử dụng đất
Nguyên giá	
Số dư đầu năm	624.157.000
Mua trong kỳ	
Số dư cuối kỳ	624.157.000
Giá trị hao mòn lũy kế	
Số dư đầu năm	147.826.644
Khấu hao trong kỳ	8.212.592
Số dư cuối kỳ	156.039.236
Giá trị còn lại	
Tại ngày đầu năm	476.330.356
Tại ngày cuối kỳ	468.117.764
Giá trị còn lại cuối kỳ của TSCĐVH đã dùng để thế chấp, cầm cố đảm bảo các khoản vay: 468.117.764 đ.	
12. Bất động sản đầu tư	Quyền sử dụng đất
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.	

13. Phải trả người bán ngắn hạn

	Cuối kỳ VND	Đầu năm VND
Phải trả người bán là các bên liên quan	30.483.294.083	58.488.425.403
Công ty CP Đầu tư Phát triển Xây dựng Số 1	12.141.826.598	23.153.842.383
Công ty CP Du Lịch Và Thương Mại DIC	3.861.002.568	2.691.183.468
Công ty CP Vật Liệu Xây Dựng DIC	3.798.259.225	-
Công ty CP Đầu tư Phát triển Xây dựng DIC Số 2	-	12.357.690.159
Công ty CP Bất Động Sản DIC	1.365.484.300	2.313.913.226
Công ty CP DIC Số 4	-	9.150.325.100
Công ty CP ĐTPTXD Thanh Bình	9.316.721.392	8.821.471.067
Phải trả người bán là các đối tượng khác	46.640.853.646	57.148.188.941
Công ty TNHH Xuân Vy	2.592.612.614	2.025.885.297
Công ty TNHH Kỹ nghệ Toàn Tâm (TTE.Co)	6.814.375.000	6.814.375.000
Công ty TNHH Thang máy và Thiết bị Thăng Long	-	19.371.000.000
Công ty TNHH Xây dựng Phương Linh	1.662.862.000	7.543.765.000
Công ty CP cơ khí Nội thất Đức Vinh	6.210.872.517	-
Công ty CP ĐTPTXD Phước An	4.305.324.794	-
Phải trả các nhà cung cấp khác	25.054.806.721	21.393.163.644
Cộng	77.124.147.729	115.636.614.344

14. Người mua trả tiền trước ngắn hạn

	Cuối kỳ VND	Đầu năm VND
Người mua trả tiền trước là các bên liên quan	679.030.000	5.052.230.000
Công ty CP Đầu tư phát triển xây dựng số 1	626.800.000	5.000.000.000
Công ty CP Du Lịch và Thương Mại DIC	52.230.000	52.230.000
Người mua trả tiền trước khác	756.647.137.548	496.366.373.973
Cộng	757.326.167.548	501.418.603.973

15. Thuế và các khoản phải nộp nhà nước

a) Thuế và các khoản phải thu nhà nước	Đầu năm VND	Số phải thu VND	Số đã thực nộp VND	Cuối kỳ VND
Thuế thu nhập doanh nghiệp nộp thừa	-	-	-	-
Các khoản thuế nộp thừa cho Nhà nước	9.377.692.180	8.677.627.443	-	700.064.737
Cộng	9.377.692.180	8.677.627.443	-	700.064.737

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	334.366.740	7.226.772.181	949.262.037	6.611.876.884
Thuế thu nhập doanh nghiệp	25.889.281.893	12.503.280.896	27.480.974.317	10.911.588.472
Thuế thu nhập cá nhân	100.246.670	1.407.783.884	1.404.235.413	103.795.141
Các loại thuế khác	-	4.000.000	4.000.000	-
Phí, lệ phí và phải nộp khác				
Cộng	26.323.895.303	21.141.836.961	29.838.471.767	17.627.260.497

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

16. 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	10.632.014.676	8.764.524.469
Chi phí đầu tư khu phức hợp 34ha- thuộc nghĩa vụ Taekwang	1.052.245.085	1.052.245.085
Các khoản trích trước khác	594.021.387	1.471.836.012
Cộng	25.559.531.148	78.007.355.566

17. Doanh thu chưa thực hiện

a) Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	Cuối kỳ VND	Đầu năm VND
Doanh thu nhận trước	1.687.117.996	3.399.690.537
Công ty TNHH Jeongsan vina	1.687.117.996	3.374.235.992
Viettel Chi nhánh Đồng Nai	-	25.454.545
Cộng	1.687.117.996	3.399.690.537

b) Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	Cuối kỳ VND	Đầu năm VND
Doanh thu nhận trước	138.062.459.324	138.062.459.324
Công ty TNHH Jeongsan vina	138.062.459.324	138.062.459.324
Cộng	138.062.459.324	138.062.459.324

18. Phải trả khác

a) Phải trả ngắn hạn khác	Cuối kỳ VND	Đầu năm VND
Kinh phí công đoàn	355.060.825	215.209.362
Bảo hiểm xã hội, y tế, thất nghiệp	26.929.300	8.072.198
Phải trả về cổ phần hoá	-	34.082.760.007
Nhận ký quỹ ký cược ngắn hạn	653.338.160	688.136.160
Cổ tức phải trả	572.335.205	572.335.205
Các khoản phải trả, phải nộp khác	104.827.040.784	118.403.569.067
Phải trả chi phí đền bù giải tỏa	59.087.462.865	56.499.293.289
Lệ phí trước bạ và phí bảo trì chung cư	29.181.318.083	27.332.993.660
Phải trả góp vốn hợp tác kinh doanh	6.328.387.946	15.159.498.714
Khác	10.229.871.890	19.411.783.404
Cộng	106.434.704.274	153.970.081.999

b) Phải trả dài hạn khác	Cuối kỳ VND	Đầu năm VND
Nhận ký quỹ ký cược dài hạn	-	116.274.962
Công ty CP ĐTPTXD Bê tông	-	116.274.962
Cộng	-	116.274.962

19. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	Cuối kỳ VND	Đầu năm VND
Thuế suất thuế TNDN sử dụng để xác định giá trị thuế thu nhập hoãn lại phải trả	20%	20%
Thuế thu nhập hoãn lại phải trả phát sinh từ các khoản chênh lệch tạm thời chịu thuế	(2.741.310.214)	-
Cộng	7.669.774.145	10.411.084.359

20. 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 TMCP ĐT& PT VN, CN tỉnh BR-VT ⁽ⁱ⁾	17.273.910.994	17.273.910.994	11.594.972.283	20.121.397.396	25.800.336.107	25.800.336.107
Ngân hàng TMCP Hàng hải VN, CN Vũng Tàu	-	-	-	39.200.000.000	39.200.000.000	39.200.000.000
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 Phát Triển TP.HCM, CN Vũng Tàu (b.i)	91.556.491.195	91.556.491.195	70.523.422.598	40.908.722.800	61.941.791.397	61.941.791.397
Ngân hàng TMCP Bưu điện Liên Việt, CN Vũng Tàu (b.ii)	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 Phương Đông, CN Bà Rịa Vũng Tàu ⁽ⁱⁱⁱ⁾	50.669.395.000	50.669.395.000	46.256.402.000	-	4.412.993.000	4.412.993.000
Vay cá nhân	100.000.000	100.000.000	-	-	100.000.000	100.000.000
Cộng	237.191.065.213	237.191.065.213	133.416.245.461	112.255.029.918	216.029.849.670	216.029.849.670

(i) Là khoản vay ngắn hạn Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam, CN tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu theo cách hợp đồng tín dụng sau:

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

(ii) Là khoản vay ngắn hạn Ngân hàng Nông nghiệp & Phát triển nông thôn Việt Nam, CN tỉnh Đồng Nai theo các hợp đồng tín dụng sau:

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 Phương Đông, CN Bà Rịa Vũng Tàu theo 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 vay tại ngày 30/06/2017: 50.669.395.000 đồng.

b) Vay và nợ thuê tài chính dài hạn

	Cuối kỳ		Trong kỳ		Đầu năm	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Tăng	Giảm	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
Vay dài hạn						
Ngân hàng TMCP Phát Triển TP.HCM, CN Vũng Tàu ⁽ⁱ⁾	264.971.576.230	264.971.576.230	87.686.014.810	70.523.422.598	247.808.984.018	247.808.984.018
Ngân hàng TMCP Bưu điện Liên Việt, CN Vũng Tàu ⁽ⁱⁱ⁾	31.381.088.727	31.381.088.727	-	5.041.448.580	36.422.537.307	36.422.537.307
Ngân hàng TMCP Á Châu, CN TP.HCM ⁽ⁱⁱⁱ⁾	186.499.974.132	186.499.974.132	43.249.987.066	-	143.249.987.066	143.249.987.066
Cộng	482.852.639.089	482.852.639.089	130.936.001.876	75.564.871.178	427.481.508.391	427.481.508.391

- (i) Là khoản vay dài hạn Ngân hàng TMCP Phát triển TP.HCM, CN Vũng Tàu theo Hợp đồng tín dụng trung - dài hạn số 1164/2015/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 9,9%/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, số dư vay dài hạn là 264.971.576.230 đồng.
- (ii) Là khoản vay dài hạn Ngân hàng TMCP Bưu điện Liên Việt, CN Vũng Tàu theo 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 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 ngắn hạn theo kỳ hạn trả nợ gốc là 7.091.268.024 đồng, số dư vay dài hạn là 31.381.088.727 đồng.
- (iii) Là khoản vay dài hạn Ngân hàng TMCP Á Châu, CN Thành phố Hồ Chí Minh theo Hợp đồng cấp tín dụng số HCM.DN.409.010715 ngày 07/07/2015. Hạn mức cho vay là: 246.500.000.000 đồng; 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 – Thị 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.

c) Trái phiếu phát hành

	Cuối kỳ VND	Đầu năm VND
Loại phát hành theo mệnh giá ⁽ⁱ⁾		
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 VNĐ niêm yết công khai trả lãi sau, kỳ hạn 12 tháng công bố tại Sở giao dịch/chi 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: 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; tăng quy mô vốn hoạt động và đầu tư mới vào dự án căn hộ cao cấp DIC- Phoenix và dự án khu đô thị mới Nam Vĩnh Yên.

Trái phiếu này được đảm bảo bằng các tài sản sau: Quyền sử dụng đất vào các dự án: Dự án khu đô thị du lịch sinh thái Đại Phước; Dự án khu dân cư phường 4 Hậu Giang; Dự án khu đô thị mới Nam Vĩnh Yên; Dự án tổ hợp khách sạn, văn phòng - Phoenix (Giai đoạn 1); Dự án căn hộ cao cấp DIC-Phoenix (Giai đoạn 2) và Dự án Gate Way thuộc cơ sở hạ tầng Trung Tâm Chí Linh, TP.Vũng Tàu. Phần vốn góp vào Công ty CP Vina Đại Phước, Công ty TNHH J&D Đại An, Công ty TNHH Teakwang - DIC, Công ty CP Đầu tư Việt Thiên Lâm.

21. **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	Tổng cộng VND
Số dư đầu năm trước	2.145.337.930.000	237.736.521.707	159.220.864.853	200.665.821.928	2.742.961.138.488
Phát hành cổ phiếu tăng vốn	65.000.000.000	-	-	-	65.000.000.000
Phát hành cổ phiếu thưởng	171.610.260.000	(171.610.260.000)	-	-	-
Lãi trong năm trước	-	-	-	105.876.565.036	(5.100.000.000)
Trích lập các quỹ	-	-	-	(5.100.000.000)	-
Biến động khác	-	(15.000.000)	-	-	(15.000.000)
Số dư cuối năm trước	2.381.948.190.000	66.111.261.707	159.220.864.853	301.442.386.964	2.908.722.703.524
Số dư đầu kỳ này	2.381.948.190.000	66.111.261.707	159.220.864.853	301.442.386.964	2.908.722.703.524
Lãi trong kỳ này	-	-	-	34.750.529.305	34.750.529.305
Trích lập các quỹ	-	-	5.293.828.252	(10.587.656.504)	(5.293.828.252)
Số dư cuối kỳ này	2.381.948.190.000	66.111.261.707	164.514.693.105	325.605.259.765	2.938.179.404.577

b) Chi tiết vốn góp của chủ sở hữu

Cổ đông	Cuối kỳ		Đầu năm	
	Giá trị VND	%	Giá trị VND	%
Vốn đầu tư của Nhà Nước	1.182.602.610.000	49,6	1.182.602.610.000	49,6
Vốn góp của các cổ đông khác	1.199.345.580.000	50,4	1.199.345.580.000	50,4
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

	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		

4. Các khoản mục ngoài Bảng cân đối kế toán

	Cuối kỳ VND	Đầu năm VND
Nợ khó đòi đã xử lý	981.372.571	981.372.571
Ngoại tệ (USD)	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 30/6/2017 VND	Từ 01/01/2016 đến 30/06/2016 VND
Doanh thu bán hàng	-	-
Doanh thu cung cấp dịch vụ	804.775.473	1.970.632.437
Doanh thu hợp đồng xây dựng	25.565.013.500	104.994.944.980
Doanh thu kinh doanh bất động sản	281.125.431.141	128.771.927.000
Cộng	307.495.220.114	235.737.504.417
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	20.935.338.062	8.972.900.611
Cộng	20.935.338.062	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	-	-
Doanh thu thuần cung cấp dịch vụ	804.775.473	1.970.632.437
Doanh thu thuần hợp đồng xây dựng	25.565.013.500	104.994.944.980
Doanh thu thuần kinh doanh bất động sản	260.190.093.079	119.799.026.389
Cộng	286.559.882.052	226.764.603.806
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 đã bán	-	-
Giá vốn của dịch vụ đã cung cấp	609.766.957	1.492.109.184
Giá vốn của hợp đồng xây dựng	23.347.718.624	103.089.617.994
Giá vốn kinh doanh bất động sản	229.035.607.465	87.649.261.957
Cộng	252.993.093.046	192.230.989.135

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	12.282.138.793	6.395.471.306
Cổ tức, lợi nhuận được chia	687.272.400	4.320.750.000
Cộng	12.969.411.193	10.716.221.306
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	5.098.369.857	685.594.726
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 chưa thực hiện	-	16.761
Hoàn nhập dự phòng giảm giá đầu tư ngắn hạn, dài hạn	(18.617.821.248)	(2.952.339.813)
Cộng	(4.626.959.357)	(2.248.481.565)
7. Chi phí bán hàng và 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 bán hàng	5.417.972.856	2.209.808.832
Chi phí môi giới	5.286.024.256	2.209.808.832
Chi phí khác	131.948.600	-
Chi phí quản lý doanh nghiệp	31.325.088.784	22.453.534.705
Chi phí cho nhân viên quản lý	12.500.059.136	10.771.576.787
Hoàn nhập dự phòng phải thu khó đòi	(1.098.076.547)	-
Chi phí khác	19.923.106.195	11.681.957.918
Cộng	36.743.061.640	24.663.343.537
8. Lợi nhuận khác	Từ 01/01/2017 đến 30/06/2017 VND	Từ 01/01/2016 đến 30/06/2016 VND
Thu nhập khác	31.119.842.527	686.831.689
Chênh lệch do đánh giá tài sản góp vốn	29.634.531.796	-
Thu tiền phạt vi phạm hợp đồng	1.045.259.823	261.418.738
Thu phạt tiền lãi do chậm thanh toán	360.012.725	251.567.487
Thu nhập khác	80.038.183	173.845.464

8. Lợi nhuận khác	Từ 01/01/2017 đến 30/06/2017 VND	Từ 01/01/2016 đến 30/06/2016 VND
Chi phí khác	1.027.440.456	238.260.496
Chi phạt vi phạm hành chính	749.911.755	-
Chi phí khác	277.528.701	238.260.496
Lợi nhuận khác	30.092.402.071	448.571.193
9. 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	44.512.499.987	23.283.545.198
Các khoản điều chỉnh tăng	22.288.153.152	1.043.786.794
Các khoản chi phí không được trừ	8.581.602.081	1.043.786.794
Chênh lệch tỷ giá hối đoái lỗ	13.706.551.071	-
Các khoản điều chỉnh giảm	(4.284.248.658)	(4.320.750.000)
Cổ tức, lợi nhuận được chia	(3.186.172.111)	(4.320.750.000)
Hoàn nhập dự phòng nợ phải thu khó đòi	(1.098.076.547)	-
Tổng lợi nhuận tính thuế	62.516.404.481	20.006.581.992
Thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp	20%	20%
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	12.503.280.896	4.001.316.398
10. 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
Thu nhập thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại phát sinh từ việc hoàn nhập thuế thu nhập hoãn lại phải trả	(2.741.310.214)	-
Cộng	(2.741.310.214)	-
11. 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	835.452.564	312.128.574
Chi phí nhân công	22.070.594.726	19.269.746.845
Chi phí khấu hao tài sản cố định	3.127.823.874	3.111.338.829
Chi phí dịch vụ mua ngoài	208.495.100.947	394.011.764.062
Chi phí khác bằng tiền	277.366.265.596	56.237.344.788
Cộng	511.895.237.707	472.942.323.098

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 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	Cộng VND
Doanh thu thuần	804.775.473	25.565.013.500	260.190.093.079	286.559.882.052
Chi phí bộ phận	(609.766.957)	(23.347.718.624)	(229.035.607.465)	(252.993.093.046)
Kết quả kinh doanh bộ phận	195.008.516	2.217.294.876	31.154.485.614	33.566.789.006

Doanh thu hoạt động tài chính	12.969.411.193
Chi phí tài chính	4.626.959.357
Chi phí bán hàng	(5.417.972.856)
Chi phí quản lý doanh nghiệp	(31.325.088.784)
Thu nhập khác	31.119.842.527
Chí phí khác	(1.027.440.456)
Thuế TNDN hiện hành	(12.503.280.896)

Cho kỳ kế toán từ 01/01/2017 đến 30/06/2017	Thương mại & Dịch vụ	Xây dựng	Bất động sản	Cộng VND
---	-------------------------	----------	--------------	-------------

Chi phí thuế TNDN hoãn lại phải trả				(2.741.310.214)
Lợi nhuận sau thuế				34.750.529.305

Cho kỳ kế toán từ 01/01/2016 đến 30/06/2016	Thương mại & Dịch vụ	Xây dựng	Bất động sản	Cộng VND
---	-------------------------	----------	--------------	-------------

Doanh thu thuần	1.970.632.437	104.994.944.980	119.799.026.389	226.764.603.806
Chi phí bộ phận	(1.492.109.184)	(103.089.617.994)	(87.649.261.957)	(192.230.989.135)

Kết quả kinh doanh bộ phận	478.523.253	1.905.326.986	32.149.764.432	34.533.614.671
---------------------------------------	--------------------	----------------------	-----------------------	-----------------------

Doanh thu hoạt động tài chính				10.716.221.306
Chi phí tài chính				2.248.481.565
Chi phí bán hàng				(2.209.808.832)
Chi phí quản lý doanh nghiệp				(22.453.534.705)
Thu nhập khác				686.831.689
Chi phí khác				(238.260.496)
Thuế TNDN hiện hành				(4.001.316.398)
Chi phí thuế TNDN hoãn lại phải trả				-
Lợi nhuận sau thuế				19.282.228.800

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

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

4. Thông tin về các bên liên quan

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

Nội dung nghiệp vụ/Bên liên quan	Mối quan hệ	Giá trị giao dịch VND	Số dư cuối kỳ phải thu/(phải trả) VND
Phải thu về cung cấp hàng hóa, dịch vụ			
Công ty CP Đầu tư Phát triển XD- Bê Tông	Công ty liên kết	179.164.700	62.889.738
Công ty CP DIC Số 4	Bên liên quan	-	52.500.000.000
Công ty CP Bất Động Sản DIC	Công ty liên kết	120.000.000	59.485.000
Công ty CP Đầu tư phát triển Phương Nam	Công ty liên kết	424.353.131	687.794.133
Công ty Cổ Phần 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	-	199.121.948.015

Nội dung nghiệp vụ/Bên liên quan	Mối quan hệ	Giá trị giao dịch VND	Số dư cuối kỳ phải thu/(phải trả) VND
Công ty CP Gạch men Anh em DIC	Công ty liên kết	-	-
Công ty CP Đầu tư Phát triển Xây dựng Số 1	Công ty con	6.073.200.000	-
Công ty CP ĐTPTXD DL Thể Thao V.Tàu	Công ty liên kết	-	-
Công Ty TNHH J& D Đại An	Bên liên quan	-	93.082.175
Phải thu về chuyển nhượng cổ phiếu			49.056.037.694
Ông Phan Văn Bình	Bên liên quan	-	20.369.021.195
Ông Nguyễn Vũ Tuấn	Bên liên quan	-	20.369.016.499
Ông Lê Văn Hường	Bên liên quan	-	8.318.000.000
Phải thu về góp vốn liên doanh			87.318.359.768
Công ty CP Đầu tư và Thương mại DIC	Bên liên quan		3.000.000.000
Công ty CP Đầu tư XD A.T.A	Bên liên quan		84.318.359.768
Phải thu khác			
Công ty CP Vật Liệu Xây Dựng DIC	Công ty con	266.602.784	4.044.777.517
Công ty CP ĐTPTXD Khoáng Sản Miền Trung	Công ty con	289.328.125	2.910.367.003
Công ty CP ĐTPTXD Hà Nam	Công ty con	-	2.076.580
Công ty CP Đầu tư phát triển Phương Nam	Công ty liên kết	419.047.750	419.047.750
Công ty CP Gạch men Anh em DIC	Công ty liên kết	628.472.222	7.463.011.668
Cty CP ĐTPTXD Du Lịch Thể Thao Vũng Tàu	Công ty liên kết	-	392.789.286
CN Công ty CP Đầu tư XD A.T.A - BQL dự án A.T.A	Bên liên quan	3.121.640.625	1.385.319.845
Công ty CP Đầu tư xây dựng A.T.A	Bên liên quan	316.616.693	930.878.389
Phải thu về cho vay			
Công ty CP Đầu tư phát triển 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 Đầu tư Phát triển Xây dựng Số 1	Công ty con	5.000.000.000	5.000.000.000
Công ty CP ĐTPTXD Khoáng Sản Miền Trung	Công ty con	500.000.000	500.000.000
Công ty CP Đầu tư Phát triển Xây dựng Phương Bắc	Công ty con	100.000.000	100.000.000
Công ty CP Vật Liệu Xây Dựng DIC	Công ty con	-	4.220.006.150
Công ty CP ĐTPTXD Khoáng Sản Miền Trung	Công ty con	-	4.205.000.000
Công ty CP Gạch men Anh em DIC	Công ty liên kết	-	10.000.000.000
CN Công ty CP Đầu tư XD A.T.A - BQL dự án A.T.A	Bên liên quan	-	16.242.803.794
Phải trả về cung cấp dịch vụ			
Công ty CP Đầu tư PT Xây dựng Số 1	Công ty con	35.941.817.755	(12.141.826.598)
Công ty CP Du Lịch Và Thương Mại DIC	Công ty con	1.169.819.100	(3.861.002.568)
Công ty CP Vật Liệu Xây Dựng DIC	Công ty con	11.803.735.527	(3.798.259.225)
Công ty CP Đầu tư PT Xây dựng DIC Số 2	Công ty con	32.668.174.218	-

Nội dung nghiệp vụ/Bên liên quan	Mối quan hệ	Giá trị giao dịch VND	Số dư cuối kỳ phải thu/(phải trả) VND
Công ty CP Bất Động Sản DIC (môi giới)	Công ty liên kết	1.205.984.000	(1.365.484.300)
Công ty CP ĐTPTXD Du lịch Thể thao Vũng Tàu	Công ty liên kết	15.510.000	-
Công ty CP Đầu tư phát triển Phương Nam	Công ty liên kết	1.486.714.401	-
Công ty CP DIC Số 4	Bên liên quan	42.224.848.888	-
Công ty CP ĐTPTXD Thanh Bình	Bên liên quan	4.817.814.389	(9.316.721.392)
Phải trả về góp vốn liên doanh			
Công ty CP Bất động sản DIC	Công ty liên kết	-	5.111.697.483
Công ty CP ĐTPTXD Thanh Bình	Bên liên quan	-	1.216.690.463

Trong kỳ, Tổng Công ty đã thực hiện chi trả thù lao 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 30/6/2017 VND	Từ 01/01/2016 đến 30/6/2016 VND
Thù lao 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	224.866.463.062	166.467.364.889	224.866.463.062	166.467.364.889
Phải thu khách hàng, phải thu khác	922.078.629.803	1.104.991.752.107	922.078.629.803	1.104.991.752.107
Tài sản tài chính sẵn sàng để bán	40.000.000.000	40.000.000.000	40.000.000.000	40.000.000.000
Cộng	1.073.422.775.907	1.219.056.266.211	1.073.422.775.907	1.219.056.266.211
Nợ phải trả tài chính				
Các khoản vay	1.714.025.447.940	1.635.888.233.335	1.714.025.447.940	1.635.888.233.335
Chi phí phải trả	25.559.531.148	78.007.355.566	25.559.531.148	78.007.355.566
Phải trả người bán, phải trả khác	183.558.852.003	269.722.971.305	183.558.852.003	269.722.971.305
Cộng	1.923.143.831.091	1.983.618.560.206	1.923.143.831.091	1.983.618.560.206

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 phân 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 Tổng 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	237.191.065.213	1.476.834.382.727	1.714.025.447.940
Phải trả người bán	77.124.147.729	-	77.124.147.729
Chi phí phải trả	25.559.531.148	-	25.559.531.148
Phải trả khác	106.434.704.274	-	106.434.704.274
Số đầu năm			
Các khoản vay	216.029.849.670	1.419.858.383.665	1.635.888.233.335
Phải trả người bán	115.636.614.344	-	115.636.614.344
Chi phí phải trả	78.007.355.566	-	78.007.355.566
Phải trả khác	153.970.081.999	116.274.962	154.086.356.961

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 cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2016 và Báo cáo tài chính cho kỳ kế toán từ 01/01/2016 đến 30/06/2016 đã được kiểm toán bởi Công ty TNHH Kiểm Toán TTP (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