

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

Báo cáo tài chính hợp nhất
cho Kỳ kế toán từ 01/01/2017 đến 31/03/2017

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT
Tại ngày 31 tháng 03 năm 2017

Đơn vị tính: VND

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	31/03/2017	01/01/2017
A. TÀI SẢN NGẮN HẠN	100		4.413.211.477.191	4.182.170.299.524
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110		290.457.564.969	179.462.187.815
1. Tiền	111	V.1	290.457.564.969	179.412.187.815
2. Các khoản tương đương tiền	112		-	50.000.000
II. Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn	120		40.150.000.000	40.000.000.000
1. Chứng khoán kinh doanh	121		-	-
2. Dự phòng giảm giá đầu tư ngắn hạn	122		-	-
3. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn		V.2	40.150.000.000	40.000.000.000
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	130		987.281.449.363	1.046.747.241.997
1. Phải thu khách hàng	131	V.3	613.706.828.129	713.954.723.549
2. Trả trước cho người bán	132	V.4	252.933.526.589	203.501.000.485
3. Phải thu về cho vay ngắn hạn	135	V.5	11.842.999.999	30.700.000.000
4. Các khoản phải thu khác	136	V.6	137.945.545.556	127.775.426.623
5. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	137		(29.210.220.490)	(29.218.312.490)
6. Tài sản thiếu chờ xử lý	139		62.769.580	34.403.830
IV. Hàng tồn kho	140		3.031.974.290.743	2.858.384.052.436
1. Hàng tồn kho	141	V.7	3.032.573.186.873	2.858.982.948.566
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	149		(598.896.130)	(598.896.130)
V. Tài sản ngắn hạn khác	150		63.348.172.116	57.576.817.276
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151	V.12	49.107.611.092	42.423.548.163
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152		3.795.305.954	5.235.625.903
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153	V.17	10.445.255.070	9.917.643.210
4. Tài sản ngắn hạn khác	155		-	-
B. TÀI SẢN DÀI HẠN	200		1.694.203.478.396	1.693.635.395.548
I. Các khoản phải thu dài hạn	210		296.237.964.840	298.161.671.208
1. Phải thu dài hạn của khách hàng	211	V.3	168.674.434.812	168.674.434.812
2. Trả trước cho người bán dài hạn	212		-	-
5. Phải thu về cho vay dài hạn	215		38.698.803.794	40.698.803.794
3. Phải thu dài hạn khác	216	V.5	88.864.726.234	88.788.432.602
4. Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi (*)	219		-	-

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT (tiếp theo)

Tại ngày 31 tháng 03 năm 2017

Đơn vị tính: VND

II. Tài sản cố định	220		254.495.812.264	258.830.091.427
1. Tài sản cố định hữu hình	221	V.9	242.675.168.800	246.995.411.087
- Nguyên giá	222		483.959.079.007	483.102.377.189
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(241.283.910.207)	(236.106.966.102)
2. Tài sản cố định thuê tài chính	224		-	-
- Nguyên giá	225		-	-
- Giá trị hao mòn lũy kế	226		-	-
3. Tài sản cố định vô hình	227	V.10	11.820.643.464	11.834.680.340
- Nguyên giá	228		12.635.194.097	12.635.194.097
- Giá trị hao mòn lũy kế	229		(814.550.633)	(800.513.757)
III. Bất động sản đầu tư	230	V.11	120.379.860.745	121.102.139.909
- Nguyên giá	231		144.455.832.878	144.455.832.878
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	232		(24.075.972.133)	(23.353.692.969)
IV. Tài sản dở dang dài hạn	240		74.045.877.294	68.781.763.243
1. Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang	241			
2. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242	V.8	74.045.877.294	68.781.763.243
V. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn	250		898.797.299.364	894.838.088.598
1. Đầu tư vào công ty con	251		-	-
2. Đầu tư vào công ty liên kết, liên doanh	252	V.13	736.242.194.198	751.039.867.909
3. Đầu tư dài hạn khác	253	V.14	150.093.688.973	150.793.688.973
4. Dự phòng giảm giá đầu tư tài chính dài hạn	254		(3.538.583.807)	(6.995.468.284)
5. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	255	V.13	16.000.000.000	-
VI. Tài sản dài hạn khác	260		50.246.663.889	51.921.641.163
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	V.12	29.288.673.649	30.940.737.957
2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	262		20.957.990.240	20.980.903.206
3. Tài sản dài hạn khác	268		-	-
TỔNG CỘNG TÀI SẢN	270		6.107.414.955.587	5.875.805.695.072

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT (tiếp theo)

Tại ngày 31 tháng 03 năm 2017

Đơn vị tính: VND

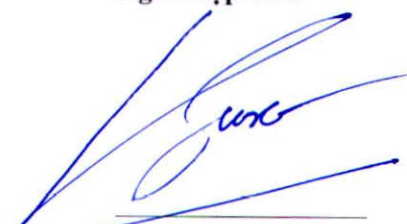

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	31/03/2017	01/01/2017
C. NỢ PHẢI TRẢ	300		3.322.462.162.215	3.077.744.741.352
I. Nợ ngắn hạn	310		1.415.481.551.148	1.298.517.198.101
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	V15	132.515.895.199	160.109.952.362
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	V16	665.190.786.977	513.518.552.032
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	V.17	8.699.489.546	36.200.143.550
4. Phải trả người lao động	314		8.347.721.252	21.169.457.524
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315	V.18	119.115.628.632	95.733.841.989
6. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	318	V.19	5.487.630.630	5.457.677.373
7. Phải trả ngắn hạn khác	319	V.20	129.581.768.710	162.833.304.178
8. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	V.21	350.592.542.039	306.516.839.111
9. Dự phòng phải trả ngắn hạn	321		-	-
10. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322		(4.049.911.837)	(3.022.570.018)
II. Nợ dài hạn	330		1.906.980.611.067	1.779.227.543.251
1. Phải trả người bán dài hạn	331	V15	-	-
2. Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	336	V.19	309.614.748.860	309.614.748.860
3. Phải trả dài hạn khác	337	V.20	1.340.049.462	1.411.929.462
4. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338	V.21	1.559.346.966.793	1.430.867.580.735
5. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	341		36.014.624.116	36.688.060.483
6. Dự phòng phải trả dài hạn	342		664.221.836	645.223.711
D. VỐN CHỦ SỞ HỮU	400		2.784.952.793.372	2.798.060.953.720
I. Vốn chủ sở hữu	410	V.22	2.784.952.793.372	2.798.060.953.720
1. Vốn đầu tư của chủ sở hữu	411		2.381.948.190.000	2.381.948.190.000
2. Thặng dư vốn cổ phần	412		66.111.261.707	66.111.261.707
3. Chênh lệch tỷ giá hối đoái	417		-	-
4. Quỹ đầu tư phát triển	417		163.672.057.495	163.672.057.495
5. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		103.283.324.681	119.541.816.792
- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước	421a		119.541.816.792	61.095.839.034
- LNST chưa phân phối kỳ này	421b		(16.258.492.111)	58.445.977.758
6. Lợi ích của cổ đông không kiểm soát	429		69.937.959.489	66.787.627.726
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN	440		6.107.414.955.587	5.875.805.695.072

Vũng Tàu, ngày 28 tháng 04 năm 2017

Người lập biểu

Kế toán trưởng

Tổng Giám đốc


Trần Minh Phú

Lê Thành Hưng

Nguyễn Quang Tín

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT
Quý 1 năm 2017

Đơn vị tính: VND

Chi tiêu	Mã số	Thuyết minh	Năm 2017		Năm 2016	
			Quý 1	Lũy kế	Quý 1	Lũy kế
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	VI.1	253.096.882.394	253.096.882.394	293.248.955.787	293.248.955.787
2. Các khoản giảm trừ	02	VI.2	4.181.807.235	4.181.807.235	3.694.687.603	3.694.687.603
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ (10=01-03)	10	VI.3	248.915.075.159	248.915.075.159	289.554.268.184	289.554.268.184
4. Giá vốn hàng bán	11	VI.4	210.296.833.724	210.296.833.724	246.511.899.441	246.511.899.441
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20=10-11)	20		38.618.241.435	38.618.241.435	43.042.368.743	43.042.368.743
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	VI.5	5.277.608.535	5.277.608.535	3.882.733.340	3.882.733.340
7. Chi phí tài chính	22	VI.6	2.336.139.830	2.336.139.830	3.324.475.837	3.324.475.837
- Trong đó: chi phí lãi vay	23		1.874.065.437	1.874.065.437	2.828.533.676	2.828.533.676
8. Phần lãi (lỗ) trong công ty liên doanh, liên kết	24		(14.797.673.711)	(14.797.673.711)	1.059.978.349	1.059.978.349
9. Chi phí bán hàng	25		16.851.684.639	16.851.684.639	15.987.306.461	15.987.306.461
10. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26		24.765.981.168	24.765.981.168	16.702.070.830	16.702.070.830
11. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh {30=20+(21-22)-(24+25)}	30		(14.855.629.378)	(14.855.629.378)	11.971.227.304	11.971.227.304
12. Thu nhập khác	31	VI.7	894.829.834	894.829.834	983.781.484	983.781.484
13. Chi phí khác	32	VI.8	306.982.549	306.982.549	428.710.738	428.710.738
14. Lợi nhuận khác (40=31-32)	40		587.847.285	587.847.285	555.070.746	555.070.746
15. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (60=30+40+50)	50		(14.267.782.093)	(14.267.782.093)	12.526.298.050	12.526.298.050
16. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51		1.173.387.811	1.173.387.811	1.982.243.984	1.982.243.984
17. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52		22.912.967	22.912.967	22.912.967	22.912.967
18. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp (60=50-51)	60		(15.464.082.871)	(15.464.082.871)	10.521.141.099	10.521.141.099
18.1 Lợi ích của cổ đông thiểu số	70		794.409.240	794.409.240	874.954.115	874.954.115
18.2 Lợi nhuận sau thuế của cổ đông công ty mẹ	71		(16.258.492.111)	(16.258.492.111)	9.646.186.984	9.646.186.984
19. Lãi cơ bản trên cổ phiếu (*)						

Vũng Tàu, ngày 28 tháng 04 năm 2017

Người lập biểu

Kế toán trưởng

Tổng Giám đốc





Lê Thành Hưng

Nguyễn Quang Tín

Trần Minh Phú

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT
Quý 1 năm 2017

Đơn vị tính: VND

Chi tiêu	Mã số	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước
I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh				
1. Tiền thu từ bán hàng, cung cấp dịch vụ và doanh thu khác	01		471.637.174.298	253.963.544.838
2. Tiền chi trả cho người cung cấp hàng hóa và dịch vụ	02		(389.058.759.874)	(371.189.545.387)
3. Tiền chi trả cho người lao động	03		(42.602.235.965)	(31.948.869.814)
4. Tiền chi trả lãi vay	04		(18.387.354.166)	(9.632.595.947)
5. Tiền chi nộp thuế thu nhập doanh nghiệp	05		(29.903.835.303)	(2.362.375.233)
6. Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	06		4.655.180.596	37.350.608.541
7. Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	07		(65.476.173.728)	(56.914.000.589)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	08		(69.136.004.142)	(180.733.233.591)
II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư				
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	21		-	(3.196.608.354)
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	22		-	100.250.000
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23		(16.000.000.000)	(10.945.492.986)
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24		21.924.533.828	12.204.656.487
5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25		-	848.359.744
6. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26		700.000.000	14.416.200.000
7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		10.577.105.464	(1.418.863.685)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30		17.201.639.292	12.008.501.206
III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính				
1. Tiền thu từ nhận vốn góp của chủ sở hữu và thu từ bán cổ phiếu quỹ	31		-	(848.359.744)
2. Tiền chi trả vốn góp cho các chủ sở hữu, mua lại cổ phiếu của doanh nghiệp đã phát hành	32		-	-
3. Tiền vay ngắn hạn, dài hạn nhận được	33		228.567.521.001	205.887.492.807
4. Tiền chi trả nợ gốc vay	34		(47.939.028.681)	(53.970.894.235)
5. Tiền chi trả nợ thuê tài chính	35		(17.676.105.639)	-
6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36		(22.608.000)	2.319.786.910
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40		162.929.778.681	153.388.025.738
Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ	50		110.995.413.831	(15.336.706.647)
Tiền và tương đương tiền đầu kỳ	60		179.462.187.815	64.549.207.165
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61		(36.677)	-
Tiền và tương đương tiền cuối kỳ	70		290.457.564.969	49.212.500.518

Vũng Tàu, ngày 28 tháng 04 năm 2017

Người lập biểu

Kế toán trưởng

Tổng Giám đốc



Lê Thành Hưng



Nguyễn Quang Tín



Trần Minh Phú

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Quý 1 năm 2017

I. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA DOANH NGHIỆP

1- Hình thức sở hữu vốn:

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

Tổng Công ty đã được cấp Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh Công ty Cổ phần số 3500101107 (số cũ: 4903000520) đăng ký lần đầu ngày 13-3-2008, cấp lại mã số doanh nghiệp ngày 24-6-2009 và đăng ký thay đổi lần thứ 12 ngày 23-01-2017 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu cấp.

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

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

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

Hội đồng Quản trị

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

Ban Tổng Giám đốc

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

Ban kiểm soát

Bà Hoàng Thị Hà	Trưởng ban (từ 01/7/2012)
Ông Nguyễn Trọng Nghĩa	Thành viên (từ 14/11/2012)
Ông Trần Văn Đạt	Thành viên (từ 25/04/2013)

2- Lĩnh vực kinh doanh:

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

3- Ngành nghề kinh doanh:

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

4- Cấu trúc doanh nghiệp:

a- Danh sách các công ty con hợp nhất

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

Công ty CP Đầu tư Phát triển Xây dựng Hà Nam	Đầu tư kinh doanh phát triển các khu đô thị và khu công nghiệp; đầu tư kinh doanh phát triển nhà và hạ tầng kỹ thuật đô thị, khu công nghiệp, khu chế xuất, khu công nghệ cao, khu kinh tế mới; Sửa chữa xe máy, thiết bị thi công và phương tiện vận tải...	98,00%
Công ty CP Đầu tư Phát triển Xây dựng Khoáng Sản Miền Trung	Khảo sát, thăm dò, chế biến khoáng sản phi kim loại làm vật liệu xây dựng, khai thác khoáng sản.....	68,98%
Công ty CP Cấu kiện bê tông DIC Miền Đông	Sản xuất cấu kiện bê tông...	91,05%
Công ty CP Vật liệu xây dựng DIC	Sản xuất kinh doanh vật liệu xây dựng; Khai thác, chế biến khoáng sản làm vật liệu xây dựng	94,77 %
Công ty CP Đầu tư Phát triển Xây dựng số 2	Đầu tư xây dựng, sản xuất và kinh doanh vật liệu, kinh doanh bất động sản	50,07%

b- Danh sách các công ty liên kết

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

c- Danh sách các liên doanh

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

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

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

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

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

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

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

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

IV. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG:

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

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

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

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

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

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

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

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

- Có thời hạn thu hồi hoặc đáo hạn không quá 3 tháng kể từ ngày mua khoản đầu tư đó được coi là "tương đương tiền";

- Có thời hạn thu hồi vốn dưới 1 năm hoặc trong 1 chu kỳ kinh doanh được phân loại là tài sản ngắn hạn;

- Có thời hạn thu hồi vốn trên 1 năm hoặc hơn 1 chu kỳ kinh doanh phân loại là tài sản dài hạn;

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

3. Nguyên tắc kế toán nợ phải thu

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

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

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

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

4. Nguyên tắc ghi nhận hàng tồn kho

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

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

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

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

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

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

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

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

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

7. Nguyên tắc kế toán chi phí trả trước

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

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

8. Nguyên tắc kế toán nợ phải trả

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Chi phí đi vay liên quan trực tiếp đến việc đầu tư xây dựng hoặc sản xuất tài sản dở dang được tính vào giá trị của tài sản đó (được vốn hoá), bao gồm các khoản lãi tiền vay, phân bổ các khoản

chiết khấu hoặc phụ trội khi phát hành trái phiếu, các khoản chi phí phụ phát sinh liên quan tới quá trình làm thủ tục vay.

11. Nguyên tắc ghi nhận chi phí phải trả.

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

12. Nguyên tắc ghi nhận doanh thu chưa thực hiện

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

13. Nguyên tắc ghi nhận vốn chủ sở hữu

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

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

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

14. Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận doanh thu

Doanh thu bán hàng

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

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

Doanh thu cung cấp dịch vụ

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

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

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

Doanh thu hợp đồng xây dựng:

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

Doanh thu hoạt động tài chính

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

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

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

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

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

16. Nguyên tắc kế toán giá vốn hàng bán

- Giá vốn hoạt động xây lắp được xác định bằng (=) chi phí thực tế phát sinh tương ứng với khối lượng hoàn thành.

- Giá vốn chuyển nhượng quyền sử dụng đất, bất động sản (=) Tổng chi phí đầu tư chia (:) Tổng diện tích kinh doanh nhân (x) Diện tích bán trong kỳ

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

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

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

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

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

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

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

1- Tiền và các khoản tương đương tiền	Số cuối kỳ 31/03/2017	Số đầu năm 01/01/2017
- Tiền mặt	18.264.918.884	16.376.157.225
- Tiền gửi ngân hàng	272.190.046.085	163.003.945.838
- Tiền đang chuyển	2.600.000	32.084.752
- Các khoản tương đương tiền	-	50.000.000
Cộng	290.457.564.969	179.462.187.815
	-	-
2- Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn	Số cuối kỳ 31/03/2017	Số đầu năm 01/01/2017
a- Chứng khoán kinh doanh	-	-

- Tổng giá trị cổ phiếu	-	-
- Tổng giá trị trái phiếu	-	-
- Các khoản đầu tư khác	-	-
b- Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	40.150.000.000	40.000.000.000
- Tiền gửi có kỳ hạn	40.150.000.000	40.000.000.000
- Trái phiếu	-	-
- Các khoản đầu tư khác	-	-
Cộng	40.150.000.000	40.000.000.000
	-	-
3- Phải thu khách hàng	Số cuối kỳ 31/03/2017	Số đầu năm 01/01/2017
a- Phải thu khách hàng ngắn hạn	613.706.828.129	713.954.723.549
Trong đó:		
- Phải thu khách hàng là các bên liên quan ngắn hạn	233.797.275.987	347.615.946.067
<i>Công ty CP ĐTPTXD Bê tông</i>	<i>515.799.207</i>	<i>548.804.532</i>
<i>Công ty CP ĐTPT Phương Nam</i>	<i>3.920.040.018</i>	<i>5.005.192.643</i>
<i>Công ty CP Bất động sản DIC</i>	<i>230.585.021</i>	<i>343.625.021</i>
<i>Công ty CP Vina Đại Phước</i>	<i>93.835.034.318</i>	<i>193.780.686.855</i>
<i>Công ty CP Đầu tư Việt Thiên Lâm</i>	<i>79.745.598.078</i>	<i>79.745.598.078</i>
<i>Công Ty CP Gạch men Anh em DIC</i>	-	<i>3.807.100</i>
<i>Công Ty CP ĐTPTXD Thanh Bình</i>	<i>88.758.302</i>	<i>88.758.302</i>
<i>Công ty CP DIC số 4</i>	<i>53.690.876.879</i>	<i>64.269.286.888</i>
<i>Công Ty TNHH J& D Đại An</i>	<i>93.082.175</i>	<i>93.082.175</i>
<i>Công ty CP Đầu tư ATA</i>	<i>1.677.501.989</i>	<i>3.732.653.048</i>
<i>Công ty CP ĐTPTXD DLTT Vũng Tàu</i>	-	<i>4.451.425</i>
- Phải thu khách hàng khác ngắn hạn	379.909.552.142	366.338.777.482
<i>Ban QLDA Sở Xây dựng tỉnh BRVT</i>	<i>23.756.801.290</i>	<i>26.333.844.214</i>
<i>Công ty TNHH Phước An</i>	<i>60.463.000.000</i>	<i>60.463.000.000</i>
<i>Công ty cổ phần UNA</i>	<i>1.586.514.113</i>	<i>1.586.514.113</i>
<i>Công ty TNHH Chấn Long</i>	<i>768.703.633</i>	<i>1.562.863.533</i>
<i>Công ty CP Xây dựng Phước Thành</i>	<i>1.000.175.000</i>	<i>3.305.000.000</i>

<i>Phải thu khách hàng khác</i>	292.334.358.106	273.087.555.622
b- Phải thu khách hàng dài hạn	168.674.434.812	168.674.434.812
Trong đó:		
- Phải thu các bên liên quan dài hạn	168.674.434.812	168.674.434.812
<i>Công ty CP Đầu tư Việt Thiên Lâm</i>	119.618.397.118	119.618.397.118
<i>Phan Văn Bình</i>	20.369.021.195	20.369.021.195
<i>Nguyễn Vũ Tuấn</i>	20.369.016.499	20.369.016.499
<i>Lê Văn Hoàng</i>	8.318.000.000	8.318.000.000
- Phải thu khách hàng khác dài hạn		
Cộng	782.381.262.941	882.629.158.361
	-	-
4- Trả trước cho người bán	Số cuối kỳ 31/03/2017	Số đầu năm 01/01/2017
- Trả trước cho các bên liên quan	208.411.929.550	146.720.368.600
<i>Công ty CP Bất động sản DIC</i>	6.350.449.534	3.470.381.534
<i>Công ty CP Đầu tư phát triển Phương Nam</i>	196.627.629.170	143.249.987.066
<i>Công ty CP DIC số 4</i>	5.433.850.846	-
- Các nhà cung cấp khác	44.521.597.039	56.780.631.885
<i>Công ty CP ĐTPTXD Phước An</i>	-	12.586.641.114
<i>Công ty TNHH Phước An</i>	3.382.964.777	3.382.964.777
<i>Công ty CP Công trình giao thông 68</i>	10.312.541.774	10.312.541.774
<i>Công ty CP Cơ khí nội thất Đức Vinh</i>	1.117.561.161	-
<i>Công ty TNHH Kỹ thuật TMDV Kỹ nghệ Việt</i>	4.682.174.000	6.374.848.000
<i>Các khoản trả trước người bán khác</i>	25.026.355.327	24.123.636.220
Cộng	252.933.526.589	203.501.000.485
	-	-
5- Phải thu về cho vay	Số cuối kỳ 31/03/2017	Số đầu năm 01/01/2017
a) Cho vay ngắn hạn	11.842.999.999	30.700.000.000
Công ty CP Đầu tư phát triển Phương Nam	6.842.999.999	12.700.000.000
Công ty CP ĐTPTXD DLTT Vũng Tàu	5.000.000.000	18.000.000.000
b) Cho vay dài hạn	38.698.803.794	40.698.803.794

Công Ty CP Gạch men Anh em DIC	10.000.000.000	10.000.000.000
CN Công ty CP Đầu tư XD A.T.A - BQL dự án A.T.A	24.242.803.794	26.242.803.794
Công ty CP Đầu tư xây dựng A.T.A	4.456.000.000	4.456.000.000
Cộng	50.541.803.793	71.398.803.794
	-	-
6- Các khoản phải thu ngắn hạn khác	Số cuối kỳ 31/03/2017	Số đầu năm 01/01/2017
a) Ngắn hạn	137.945.545.556	127.775.426.623
- Phải thu về cổ phần hóa	-	-
- Phải thu về cổ tức và lợi nhuận được chia	-	-
- Phải thu người lao động	-	78.229.147
- Tạm ứng	34.847.741.983	34.921.999.286
- Ký quỹ, ký cược	2.272.654.000	371.110.000
- Cho mượn	-	-
- Các khoản chi hộ	-	-
- Phải thu khác	100.825.149.573	92.404.088.190
Phải thu các bên liên quan	37.003.844.576	35.141.791.383
<i>Cty CP Gạch men anh em DIC</i>	<i>7.147.039.446</i>	<i>5.563.706.114</i>
<i>Công ty CP Đầu tư phát triển Phương Nam</i>	<i>231.133.833</i>	<i>122.435.398</i>
<i>Cty CP ĐTPTXD Du lịch thể thao Vũng Tàu</i>	<i>392.789.286</i>	<i>616.445.386</i>
<i>Công ty CP Bất động sản DIC</i>	<i>240.750.000</i>	-
<i>Cty CP ĐTPTXD Thanh Bình</i>	-	<i>53.241.972</i>
<i>Công ty CP Đầu tư xây dựng A.T.A</i>	<i>3.396.207.374</i>	<i>2.265.110.551</i>
<i>CN Công ty CP Đầu tư xây dựng A.T.A</i>	<i>25.595.924.637</i>	<i>26.520.851.962</i>
Phải thu lãi tiền gửi ngân hàng	169.611.249	58.774.289
Phải thu khác	63.651.693.748	57.203.522.518
<i>Tạm ứng đền bù dự án Bắc Vũng Tàu</i>	<i>10.075.000.000</i>	<i>10.075.000.000</i>
<i>Tạm ứng đền bù dự án Long Tân</i>	<i>30.885.335.600</i>	<i>28.217.555.600</i>
<i>Phải thu khác</i>	<i>22.691.358.148</i>	<i>18.910.966.918</i>
b) Dài hạn	88.864.726.234	88.788.432.602
- Phải thu về cổ phần hóa	-	-

- Phải thu về cổ tức và lợi nhuận được chia	-	
- Phải thu người lao động	-	
- Ký quỹ, ký cược	825.150.255	1.470.072.834
- Cho mượn	-	
- Các khoản chi hộ	-	
- Phải thu khác	88.039.575.979	87.318.359.768
Phải thu khác	88.039.575.979	87.318.359.768
<i>Công ty CP Đầu tư và thương mại DIC- góp VLD</i>	3.000.000.000	3.000.000.000
<i>Công ty CP Đầu tư xây dựng A.T.A- góp VLD</i>	84.318.359.768	84.318.359.768
<i>Phải thu dài hạn khác</i>	721.216.211	
Cộng	226.810.271.790	216.563.859.225
	-	-
7- Hàng tồn kho	Số cuối kỳ 31/03/2017	Số đầu năm 01/01/2017
- Hàng mua đang đi đường	1.592.657.400	-
- Nguyên liệu, vật liệu	15.823.840.082	16.810.381.977
- Công cụ, dụng cụ	1.009.742.392	932.126.041
- Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang	2.964.384.086.454	2.797.138.619.849
- Thành phẩm	22.375.763.549	19.566.318.090
- Hàng hoá	10.015.963.590	8.044.239.389
- Hàng gửi đi bán	1.193.892.445	314.022.259
- Hàng hoá kho bảo thuế	-	-
- Hàng hoá bất động sản	16.177.240.961	16.177.240.961
Cộng giá gốc hàng tồn kho	3.032.573.186.873	2.858.982.948.566
- Dự phòng giảm giá Hàng tồn kho	(598.896.130)	(598.896.130)
- Giá trị thuần có thể thực hiện được của hàng tồn kho	3.031.974.290.743	2.858.384.052.436
	-	-
Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang bao gồm:		
<i>Dự án CSHT khu Trung tâm Chí Linh, Vũng Tàu</i>	112.588.260.276	107.999.630.844
<i>Dự án khu đô thị du lịch sinh thái Đại Phước</i>	815.919.311.206	805.899.965.460
<i>Dự án khu đô thị trực đường 51B, Vũng Tàu</i>	2.058.853.899	1.774.950.578

<i>Dự án chung cư B13 - Vũng Tàu Gateway</i>	74.002.838.470	72.517.344.131
<i>Dự án tổ hợp KS, văn phòng - Phoenix (GD 1)</i>	252.509.304.697	239.326.839.978
<i>Dự án căn hộ cao cấp DIC - Phoenix (GD 2)</i>	533.566.656.173	458.370.401.190
<i>Dự án khu đô thị mới Nam Vĩnh Yên</i>	770.787.186.466	719.129.651.261
<i>Dự án khu dân cư P4 Hậu Giang</i>	104.768.069.116	104.559.675.956
<i>Dự án khu biệt thự An Sơn , Tp. Đà Lạt</i>	47.596.632.684	79.139.375.808
<i>Dự án khu du lịch Long Tân, Nhơn Trạch</i>	7.707.135.670	7.170.536.412
<i>Dự án khu dân cư du lịch Phương Nam, Long Điền</i>	277.741.757	231.156.302
<i>Dự án khu dân cư Hiệp Phước, Nhơn Trạch</i>	117.557.878.442	73.972.489.101
<i>Dự án KCN Thành Thới, Mô Cày Nam, Bến Tre</i>	16.331.990	16.331.990
<i>Tổng thầu thi công Bệnh viện Bà Rịa</i>	2.403.407.076	3.279.349.747
<i>Dự án khu đô thị An Thới, Phú Quốc, Kiên Giang</i>	20.359.375.022	20.368.115.022
<i>Khách sạn DIC Star Vĩnh Yên</i>	4.034.856.440	2.426.475.305
<i>Dự án Block B Pullman</i>	18.439.127.825	14.424.115.029
<i>Chi phí dở dang khác</i>	79.791.119.245	86.532.215.735
	-	-
8- Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	Số cuối kỳ 31/03/2017	Số đầu năm 01/01/2017
Sửa chữa khách sạn CapsaintJacques	1.193.299.736	1.193.299.736
Mỏ đá tại Gia Kiệm , Đồng Nai	1.173.048.503	1.023.048.503
Cảng thông quan nội địa	29.404.936.995	29.404.936.995
<i>Dự án khu du lịch sinh thái, vui chơi giải trí Ba Sao</i>	21.503.954.387	21.503.954.387
Chi phí xây dựng dở dang khác	20.770.637.673	15.656.523.622
Cộng	74.045.877.294	68.781.763.243

9. Tăng, giảm tài sản cố định hữu hình

	Nhà cửa, vật kiến trúc	Máy móc, thiết bị	Phương tiện vận tải	Thiết bị văn phòng	Tài sản cố định khác	Tổng Cộng
Nguyên giá						
Số dư đầu năm	248.577.325.481	171.322.888.203	41.516.372.977	8.959.568.787	12.726.221.741	483.102.377.189
Số tăng trong năm	-	-	648.301.818	-	208.400.000	856.701.818
- Mua trong kỳ	-	-	648.301.818	-	208.400.000	856.701.818
- Đầu tư XDCB hoàn thành	-	-	-	-	-	-
- Tăng khác	-	-	-	-	-	-
Số giảm trong năm	-	-	-	-	-	-
- Thanh lý, nhượng bán	-	-	-	-	-	-
- Giảm khác	-	-	-	-	-	-
Số dư cuối kỳ	248.577.325.481	171.322.888.203	42.164.674.795	8.959.568.787	12.934.621.741	483.959.079.007
Giá trị hao mòn lũy kế						
Số dư đầu năm	75.614.041.948	122.286.868.130	26.022.551.949	7.560.958.216	4.622.545.859	236.106.966.102
Số tăng trong năm	1.955.980.388	1.972.792.480	829.409.432	100.291.937	318.469.868	5.176.944.105
Khấu hao trong năm	1.955.980.388	1.972.792.480	829.409.432	100.291.937	318.469.868	5.176.944.105
Tăng khác	-	-	-	-	-	-
Số giảm trong năm	-	-	-	-	-	-
- Thanh lý, nhượng bán	-	-	-	-	-	-
- Giảm khác	-	-	-	-	-	-
Số dư cuối năm	77.570.022.336	124.259.660.610	26.851.961.381	7.661.250.153	4.941.015.727	241.283.910.207
Giá trị còn lại						
Tại ngày đầu năm	172.963.283.533	49.036.020.073	15.493.821.028	1.398.610.571	8.103.675.882	246.995.411.087
Tại ngày cuối năm	171.007.303.145	47.063.227.593	15.312.713.414	1.298.318.634	7.993.606.014	242.675.168.800

Đơn vị tính: VND

10. Tăng, giảm tài sản cố định vô hình	Quyền sử dụng đất	Phần mềm máy tính	TSCĐ vô hình khác	Tổng cộng
Nguyên giá				
Số dư đầu năm	12.262.142.281	141.321.000	231.730.816	12.635.194.097
Số tăng trong năm				
<i>Mua trong năm</i>				
<i>Tăng khác</i>				
Số giảm trong năm				
Số dư cuối năm	12.262.142.281	141.321.000	231.730.816	12.635.194.097
Giá trị hao mòn lũy kế				
Số dư đầu năm	568.431.522	141.321.000	90.761.235	800.513.757
Số khấu hao trong kỳ	11.140.241		2.896.635	14.036.876
Số tăng khác				
Số giảm trong kỳ				
Số dư cuối kỳ	579.571.763	141.321.000	93.657.870	814.550.633
Giá trị còn lại				
Tại ngày đầu năm	11.693.710.759		140.969.581	11.834.680.340
Tại ngày cuối kỳ	11.682.570.518		138.072.946	11.820.643.464

11. Bất động sản đầu tư

Đơn vị tính:
VND

	Quyền sử dụng đất	Bất động sản đầu tư khác	Tổng Cộng
Nguyên giá			
Số dư đầu năm	144.455.832.878		144.455.832.878
Số tăng trong năm	-	-	-
- <i>Mua trong kỳ</i>			
- <i>Đầu tư XD/CB hoàn thành</i>			
- <i>Tăng khác</i>			
Số giảm trong năm	-	-	-
- <i>Thanh lý, nhượng bán</i>			
- <i>Giảm khác</i>			
Số dư cuối kỳ	144.455.832.878	-	144.455.832.878
Giá trị hao mòn lũy kế			
Số dư đầu năm	23.353.692.969		23.353.692.969
Số tăng trong năm	722.279.164		722.279.164
<i>Khấu hao trong năm</i>	722.279.164		722.279.164
<i>Tăng khác</i>			

Số giảm trong năm	-	-	-
- Thanh lý, nhượng bán			-
- Giảm khác			-
Số dư cuối năm	24.075.972.133	-	24.075.972.133
Giá trị còn lại			
Tại ngày đầu năm	121.102.139.909	-	121.102.139.909
Tại ngày cuối năm	120.379.860.745	-	120.379.860.745

12- Chi phí trả trước	Số cuối kỳ 31/03/2017	Số đầu năm 01/01/2017
a) Ngắn hạn	49.107.611.092	42.423.548.163
Công cụ dụng cụ	2.532.477.627	861.177.882
Chi phí bán hàng chờ phân bổ	45.849.660.971	40.598.993.463
Chi phí thuê văn phòng dài hạn	153.440.721	204.587.628
Chi phí hoàn thiện văn phòng	19.675.839	26.234.452
Chi phí chờ phân bổ dài hạn khác	552.355.934	732.554.738
b) dài hạn	29.288.673.649	30.940.737.957
Công cụ dụng cụ	11.540.199.154	11.459.178.013
Chi phí thuê văn phòng dài hạn	4.916.302.723	4.916.302.723
Chi phí hoàn thiện văn phòng	1.093.102.184	1.093.102.184
Lợi thế thương mại	507.238.226	890.317.565
Chi phí sửa chữa thường xuyên	5.562.474.240	6.503.638.119
Chi phí chờ phân bổ dài hạn khác	5.669.357.122	6.078.199.353
Cộng	78.396.284.741	73.364.286.120

	31/03/2017			01/01/2017		
	Số lượng CP năm giữ	Tỷ lệ (%)	Giá trị	Số lượng CP năm giữ	Tỷ lệ (%)	Giá trị
13- Đầu tư vào Công ty liên doanh, liên kết			736.242.194.198			751.039.867.909
Công ty CP DIC Hội An	899.100	29,97%	15.955.432.152	899.100	29,97%	15.935.135.961
Công ty CP bất động sản DIC	481.500	42,67%	5.680.698.562	481.500	42,67%	6.072.515.070
Công ty CP Vina Đại phước	45.080.000	28,00%	440.097.428.136	45.080.000	28,00%	440.097.428.136
Công ty CP ĐTPTXD Bé Tông	1.259.994	36,00%	29.321.081.482	1.259.994	36,00%	28.288.816.911
Công ty CP ĐTPPT Phương Nam	13.658.103	41,00%	136.581.032.698	15.203.945	41,00%	152.039.450.663
Công ty CP Đầu tư Việt Thiên Lâm	8.622.034	22,00%	83.465.845.094	8.622.034	22,00%	83.465.845.094
Công ty CP Gạch men Anh em	7.350.000	40,83%	7.848.245.739	7.350.000	40,83%	7.848.245.739
Công ty CP ĐTPTXD DL thể thao Vũng Tàu	1.793.856	23,92%	17.292.430.335	1.793.856	23,92%	17.292.430.335
Cộng			736.242.194.198			751.039.867.909

	31/03/2017		01/01/2017	
	Số lượng CP năm giữ	Tỷ lệ (%)	Giá trị	Số lượng CP năm giữ
14- Đầu tư dài hạn khác				
- Đầu tư cổ phiếu			149.899.188.973	149.899.188.973
Công ty CP DIC Thanh Bình	143.000	9,02%	1.240.000.000	143.000
Ngân hàng TMCP Quân Đội	1.090.909	4,80%	24.000.000.000	1.090.909
Công ty CP Đầu tư & Thương mại DIC	2.207.947	11,53%	33.062.084.473	2.207.947
Công ty CP Sông Đà – Hà Nội	600.000	15,00%	6.000.000.000	600.000
Công ty CP Cao su Phú Riềng Kratie	2.000.000	5,00%	20.000.000.000	2.000.000
Công ty CP DIC số 4	763.980	14,55%	7.369.504.500	763.980
Công ty TNHH J&D Đại An		5,00%	8.469.000.000	
Công ty TNHH Taekwang DIC		10,00%	38.025.000.000	
Ủy thác vốn DIC			11.733.600.000	
- Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn			16.000.000.000	-
- Trái phiếu			16.000.000.000	
- Tiền gửi có kỳ hạn				
- Đầu tư dài hạn khác			194.500.000	894.500.000
Cộng			166.093.688.973	150.793.688.973

15- Phải trả người bán	Số cuối kỳ 31/03/2017		Số đầu năm 01/01/2017	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
a) Phải trả người bán ngắn hạn	132.515.895.199	132.515.895.199	160.109.952.362	160.109.952.362
- Các đối tượng chiếm trên 10% tổng số phải trả	48.994.024.989	48.994.024.989	72.253.094.333	72.253.094.333
<i>Công ty TNHH Xuân Vỹ</i>	2.025.885.297	2.025.885.297	2.025.885.297	2.025.885.297
<i>Công ty TNHH Kỹ nghệ Toàn Tâm</i>	6.814.375.000	6.814.375.000	6.814.375.000	6.814.375.000
<i>Công ty TNHH B và H</i>	3.716.611.349	3.716.611.349	3.716.611.349	3.716.611.349
<i>Công ty TNHH Thang máy và TB Thăng Long</i>	-	-	19.371.000.000	19.371.000.000
<i>Công ty TNHH Xây dựng Phương Linh</i>	1.662.862.000	1.662.862.000	7.543.765.000	7.543.765.000
<i>Công ty CP Trang trí nội thất Mộc Đại</i>	2.076.473.392	2.076.473.392	2.076.473.392	2.076.473.392
<i>Công ty CP ĐTPTXD Phước An</i>	9.805.324.794	9.805.324.794		
<i>NDTN Ngọc Hà</i>	797.419.450	797.419.450	2.181.932.770	2.181.932.770
<i>Công ty TNHH Xây dựng đất lợi</i>	256.582.648	256.582.648	1.990.186.650	1.990.186.650
<i>Công ty TNHH Kim Hưng Phát</i>	1.689.372.790	1.689.372.790	6.847.981.626	6.847.981.626
<i>Công ty TNHH TMDV An Đại Phát</i>	1.419.258.979	1.419.258.979	2.889.056.571	2.889.056.571
<i>Công ty TNHH XDTMDV Quốc Khanh</i>	1.743.168.383	1.743.168.383	619.971.771	619.971.771
<i>Cty TNHH Minh Chi</i>	1.103.036.000	1.103.036.000		
<i>Công ty TNHH MTV NT3 (Tín Nghĩa)</i>	4.855.914.051	4.855.914.051	4.855.914.051	4.855.914.051
<i>Công ty CP TM XD Lê Nguyễn</i>	2.170.570.000	2.170.570.000	2.170.570.000	2.170.570.000
<i>Công ty TNHH DV VT Nam Thành</i>	2.075.452.461	2.075.452.461	2.075.452.461	2.075.452.461
<i>Công ty CP Kinh doanh VLXD số 15</i>	2.820.451.476	2.820.451.476	3.112.651.476	3.112.651.476
<i>Công ty TNHH PJ Vina</i>	3.961.266.919	3.961.266.919	3.961.266.919	3.961.266.919
- Phải trả người bán là các bên liên quan	12.194.495.654	12.194.495.654	21.166.743.447	21.166.743.447
<i>Cty CP ĐTPTXD số 1</i>	-	-	-	-
<i>Công ty CP Du lịch và thương mại DIC</i>	-	-	-	-
<i>Cty CP Vật liệu xây dựng DIC</i>	-	-	-	-
<i>Cty CP Cấu kiện bê tông DIC Miền Đông</i>	-	-	-	-
<i>Công ty CP Sông Đà DIC</i>	-	-	-	-
<i>Công ty CP ĐTPTXD Bê tông</i>	242.511.850	242.511.850	324.626.850	324.626.850
<i>Cty CP ĐTPTXD (DIC) số 2</i>	-	-	-	-

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT
Cho kỳ báo cáo kết thúc ngày 31/03/2017

Công ty Cp Bất động sản DIC	1.365.484.300	1.365.484.300	2.313.913.226	2.313.913.226
Công ty CP Đầu tư phát triển Phương Nam	-	-	-	-
Công ty CP ĐTPTXD DLTT Vũng Tàu	-	-	-	-
Công ty CP ĐTPTXD Thanh Bình	10.174.012.285	10.174.012.285	8.821.471.067	8.821.471.067
Công ty CP DIC số 4	412.487.219	412.487.219	9.706.732.304	9.706.732.304
- Phải trả các đối tượng khác	71.327.374.556	71.327.374.556	66.690.114.582	66.690.114.582
b) Phải trả người bán dài hạn	-	-	-	-
- Các đối tượng chiếm trên 10% tổng số quá hạn				
- Phải trả người bán dài hạn là các bên liên quan				
- Phải trả dài hạn các đối tượng khác				
c) Số nợ quá hạn chưa thanh toán				
Cộng	132.515.895.199	132.515.895.199	160.109.952.362	160.109.952.362

16- Người mua trả tiền trước

a) Ngắn hạn

- Người mua trả tiền trước ngắn hạn các bên liên quan

DIC Corp

Công ty CP ĐTPTXD Số 1

Công ty CP Du lịch và Thương mại DIC

Công ty CP Vật liệu xây dựng DIC

Công ty CP ĐTPTXD Bê Tông

Công ty CP Bất động sản DIC

Công ty CP DIC số 4

- Người mua trả tiền trước ngắn hạn khác

b) Dài hạn

- Người mua trả tiền trước dài hạn các bên liên quan

- Người mua trả tiền trước dài hạn khác

Cộng

**Số cuối kỳ
31/03/2017**

**Số đầu năm
01/01/2017**

665.190.786.977

513.518.552.032

-

-

-

-

-

-

-

-

-

665.190.786.977

513.518.552.032

-

-

-

-

665.190.786.977

513.518.552.032

17- Thuế và các khoản phải nộp nhà nước	Đầu năm	Số phải nộp trong kỳ	Số đã thực nộp trong kỳ	Số cuối kỳ
a) Phải nộp				
- Thuế giá trị gia tăng	6.194.971.190	6.419.799.130	8.399.200.470	4.215.569.850
- Thuế tiêu thụ đặc biệt	3.356.643	6.814.826	7.148.392	3.023.077
- Thuế xuất, nhập khẩu	-	-	-	-
- Thuế thu nhập doanh nghiệp	27.953.089.091	1.173.387.811	28.441.054.695	685.422.207
- Thuế thu nhập cá nhân	188.412.790	907.799.103	1.052.896.662	43.315.231
- Thuế tài nguyên	726.617.679	1.023.050.020	656.164.050	1.093.503.649
- Tiền thuê đất	530.953.500	343.403.600	187.550.450	686.806.650
- Thuế môn bài	-	19.000.000	17.000.000	2.000.000
- Các loại thuế, phí khác	602.742.657	1.141.256.272	334.056.610	1.409.942.319
Cộng	36.200.143.550	11.034.510.762	39.095.071.329	8.139.582.983
b) Phải thu				
- Thuế giá trị gia tăng	9.917.643.210	146.085.487	101.591.139	9.873.148.862
- Thuế thu nhập doanh nghiệp	-	-	510.267.814	510.267.814
- Thuế thu nhập cá nhân	-	-	61.838.394	61.838.394
Cộng	9.917.643.210	146.085.487	673.697.347	10.445.255.070
18- Chi phí phải trả			Số cuối kỳ 31/03/2017	Số đầu năm 01/01/2017
a) Ngắn hạn				
Lãi trái phiếu phải trả			119.115.628.632	95.733.841.989
Lãi vay phải trả			93.406.250.000	66.718.750.000
Chi phí đầu tư khu phức hợp 34ha - Taekwang			19.424.213.127	17.450.750.333
Trường đào tạo nghề Phú Quốc			-	1.052.245.085
Cáp dự ứng lực Phoenix			-	6.407.155.605
Cáp dự ứng lực Phoenix			326.357.714	326.357.714
Thi công phần điện trung tập hội nghị quốc tế			181.550.488	181.550.488
Hệ thống hạ tầng kỹ thuật Công ty A.T.A			1.849.660.197	1.680.763.636
Phí kiểm toán báo cáo tài chính, khác			3.927.597.106	1.916.269.128

b) Dài hạn	-	-
Lãi trái phiếu phải trả		
Lãi vay phải trả	-	
Chi phí phải trả khác	-	
Cộng	119.115.628.632	95.733.841.989
	-	-
19- Doanh thu chưa thực hiện	Số cuối kỳ 31/03/2017	Số đầu năm 01/01/2017
a) Ngắn hạn		
Doanh thu nhận trước về cho thuê tài sản	2.530.676.994	3.374.235.992
Thu nhập hoãn lại về góp vốn bằng quyền sử dụng đất	-	
Doanh thu nhận trước khác	2.956.953.636	2.083.441.381
Cộng	5.487.630.630	5.457.677.373
b) Dài hạn		
Doanh thu nhận trước về cho thuê tài sản	138.062.459.324	138.062.459.324
Thu nhập hoãn lại về góp vốn bằng quyền sử dụng đất	171.552.289.536	171.552.289.536
Cộng	309.614.748.860	309.614.748.860
c) Khả năng không thực hiện được hợp đồng với khách hàng		
Cộng	-	-
20- Các khoản phải trả, phải nộp khác	Số cuối kỳ 31/03/2017	Số đầu năm 01/01/2017
a) Ngắn hạn	129.581.768.710	162.833.304.178
Tài sản thừa chờ xử lý	30.485.899	32.898.830
Kinh phí công đoàn	758.100.196	681.220.061
Bảo hiểm xã hội	1.781.816.880	1.169.127.632
Bảo hiểm y tế	203.083.533	114.057.339
Bảo hiểm thất nghiệp	108.253.885	50.944.604
Nhận ký quỹ, ký cược ngắn hạn	1.106.136.160	1.347.265.609

Phải trả về cổ phần hoá	-	34.082.760.007
Cổ tức phải trả	1.148.321.355	1.170.929.355
Phải trả chi phí đền bù giải tỏa	61.768.827.615	56.499.293.289
Lệ phí trước bạ và phí bảo trì chung cư phải trả	27.329.649.060	27.332.993.660
Các khoản phải trả, phải nộp khác	35.347.094.127	40.351.813.792
<i>Trong đó:</i>		
<i>Hội đồng đền bù, giải phóng mặt bằng TT Chi Linh</i>	<i>17.961.691.822</i>	<i>9.529.413.776</i>
<i>Hội đồng đền bù, GPMB, DA Nam Vĩnh Yên</i>	<i>35.704.454.406</i>	<i>38.867.198.126</i>
<i>Hội đồng đền bù, giải phóng MB, DA Phương Nam</i>	<i>330.036.732</i>	<i>330.036.732</i>
<i>Hội đồng ĐB: DA khu dân cư TM P4-Hậu Giang</i>	<i>7.772.644.655</i>	<i>7.772.644.655</i>
<i>Lệ phí trước bạ và phí bảo trì chung cư phải trả Công ty CP Đầu tư phát triển Xây Dựng (DIC) Số 2</i>	<i>-</i>	<i>-</i>
<i>Công ty CP Đầu tư phát triển Xây Dựng Số 4</i>	<i>-</i>	<i>-</i>
<i>Công ty CP Bất động sản DIC</i>	<i>7.111.697.483</i>	<i>7.111.697.483</i>
<i>Công ty Cp ĐTPTXD Thanh Bình</i>	<i>1.216.690.463</i>	<i>2.459.351.231</i>
<i>Công ty CP Dịch vụ Đầu tư Kim Ngân Phát</i>	<i>3.588.450.000</i>	<i>5.588.450.000</i>
<i>Các khoản phải trả khác</i>	<i>23.430.256.181</i>	<i>25.192.315.078</i>
b) Dài hạn	1.340.049.462	1.411.929.462
Nhận ký quỹ ký cược dài hạn	1.340.049.462	1.411.929.462
<i>Công ty CP ĐTPTXD Bé tông</i>	<i>116.274.962</i>	<i>116.274.962</i>
<i>Công ty CP Đầu tư và Thương mại DIC</i>	<i>-</i>	<i>-</i>
<i>Nhận ký quỹ ký cược dài hạn khác</i>	<i>1.223.774.500</i>	<i>1.295.654.500</i>
Phải trả dài hạn khác	-	-
c) Số nợ quá hạn chưa thanh toán		

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT
Cho kỳ báo cáo kết thúc ngày 31/03/2017

	Số cuối kỳ 31/03/2017		Trong kỳ		Đầu năm	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Tăng	Giảm	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
21- Vay và nợ thuê tài chính						
a) Vay ngắn hạn	350.592.542.039	350.592.542.039	112.536.303.420	68.460.600.492	306.516.839.111	306.516.839.111
NH Đầu tư & PT VN - CN Vũng Tàu	95.371.503.775	95.371.503.775	59.481.569.471	57.506.783.602	93.396.717.906	93.396.717.906
NH Nông nghiệp & PTNT VN-CN Đồng Nai	81.500.000.000	81.500.000.000	-	-	81.500.000.000	81.500.000.000
NH TMCP Ngoại thương Việt Nam	10.483.123.315	10.483.123.315	6.394.331.949	5.902.242.890	9.991.034.256	9.991.034.256
NH TMCP Phát triển TP. HCM-CN Vũng Tàu	64.443.791.397	64.443.791.397	324.000.000	3.822.000.000	67.941.791.397	67.941.791.397
NH Công thương Việt Nam	2.359.509.789	2.359.509.789	-	-	2.359.509.789	2.359.509.789
NH TMCP Bưu điện Liên Việt	3.074.729.166	3.074.729.166	-	-	3.074.729.166	3.074.729.166
NH TMCP Hàng Hải CN Vũng Tàu	39.200.000.000	39.200.000.000	-	-	39.200.000.000	39.200.000.000
NH TMCP Phương Đông CN Vũng Tàu	50.349.395.000	50.349.395.000	45.936.402.000	-	4.412.993.000	4.412.993.000
NH TMCP Sài Gòn Thương Tín VT	114.811.818	114.811.818	-	38.274.000	153.085.818	153.085.818
Vay cá nhân	3.695.677.779	3.695.677.779	400.000.000	1.191.300.000	4.486.977.779	4.486.977.779
b) Vay dài hạn	566.167.657.337	566.167.657.337	131.196.001.876	3.519.050.000	438.490.705.461	438.490.705.461
NH TMCP Đầu tư & PT VN-CN Vũng Tàu	4.504.147.070	4.504.147.070	-	3.498.050.000	8.002.197.070	8.002.197.070
NH TMCP Ngoại thương-CN Vũng Tàu	378.000.000	378.000.000	-	21.000.000	399.000.000	399.000.000
NH TMCP Ngoại thương VN-CN Quảng Nam	2.720.000.000	2.720.000.000	260.000.000	-	2.460.000.000	2.460.000.000
NH TMCP Á Châu - CN Hồ Chí Minh	186.499.974.132	186.499.974.132	43.249.987.066	-	143.249.987.066	143.249.987.066
NH TMCP Bưu điện Liên Việt - CN Vũng Tàu	36.422.537.307	36.422.537.307	-	-	36.422.537.307	36.422.537.307
NH TMCP Phát triển TP. HCM-CN VT	335.494.998.828	335.494.998.828	87.686.014.810	-	247.808.984.018	247.808.984.018
Cá nhân khác	148.000.000	148.000.000	-	-	148.000.000	148.000.000
c) Trái phiếu phát hành	993.179.309.456	993.179.309.456	802.434.182	-	992.376.875.274	992.376.875.274
NH TMCP PT TP. HCM	993.179.309.456	993.179.309.456	802.434.182	-	992.376.875.274	992.376.875.274
Cộng	1.909.939.508.832	1.909.939.508.832	244.534.739.478	71.979.650.492	1.737.384.419.846	1.737.384.419.846

22. Vốn chủ sở hữu:

a) Bảng đối chiếu biến động vốn chủ sở hữu:

	Vốn đầu tư của CSH	Thặng dư vốn cổ phần	Quỹ đầu tư phát triển	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	Cộng
Số dư đầu năm trước	2.145.337.930.000	237.736.521.707	161.961.502.413	66.073.619.772	2.611.109.573.892
Thường cổ phiếu	171.610.260.000	(171.610.260.000)			-
Chia cổ tức bằng cổ phiếu					-
Phát hành cổ phiếu riêng lẻ	65.000.000.000				65.000.000.000
Mua cổ phiếu quỹ					-
Bán cổ phiếu quỹ					-
Lãi (lỗ) trong năm nay			476.211.891	58.445.977.758	58.445.977.758
Trích lập các quỹ				(5.576.211.891)	(5.100.000.000)
Chia cổ tức					-
Tặng, giảm khác		(15.000.000)	1.234.343.191	598.431.153	1.817.774.344
Số dư cuối năm trước	2.381.948.190.000	66.111.261.707	163.672.057.495	119.541.816.792	2.731.273.325.994
Thường cổ phiếu					-
Chia cổ tức bằng cổ phiếu					-
Phát hành cổ phiếu riêng lẻ					-
Mua cổ phiếu quỹ					-
Bán cổ phiếu quỹ					-
Lãi (lỗ) trong năm nay				(16.258.492.111)	(16.258.492.111)
Trích lập các quỹ					-
Chia cổ tức					-
Số dư cuối năm nay	2.381.948.190.000	66.111.261.707	163.672.057.495	103.283.324.681	2.715.014.833.883

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

Chi tiêu	Theo Đăng ký kinh doanh		Thực góp
	SL cổ phiếu	Giá trị vốn góp	Số cuối kỳ (31/03/2017)
+ Đại diện vốn nhà nước	118.260.261	1.182.602.610.000	1.182.602.610.000
<i>Ông Nguyễn Thiện Tuấn</i>	<i>46.801.817</i>	<i>468.018.170.000</i>	<i>468.018.170.000</i>
<i>Ông Trần Minh Phú</i>	<i>35.729.222</i>	<i>357.292.220.000</i>	<i>357.292.220.000</i>
<i>Ông Nguyễn Quang Tín</i>	<i>35.729.222</i>	<i>357.292.220.000</i>	<i>357.292.220.000</i>
+ Các cổ đông khác	119.934.558	1.199.345.580.000	1.199.345.580.000
Cộng	238.194.819	2.381.948.190.000	2.381.948.190.000

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

	31-03-2017	01/01/2017
- Vốn đầu tư của chủ sở hữu		
+ Vốn góp đầu năm	2.145.337.930.000	1.787.436.200.000
+ Nhận bàn giao vốn từ công ty nhà nước		
+ Vốn góp tăng trong kỳ	236.610.260.000	357.901.730.000
+ Vốn góp giảm trong kỳ		
+ Vốn góp cuối kỳ	2.381.948.190.000	2.145.337.930.000
- Lợi nhuận được chia trong kỳ		

d- Cổ phiếu

	Số cuối kỳ (31/03/2017)	Số đầu năm (01/01/2017)
- Số lượng cổ phiếu được phép phát hành	238.194.819	214.533.793
- Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng	238.194.819	214.533.793
+ <i>Cổ phiếu phổ thông</i>	<i>238.194.819</i>	<i>214.533.793</i>
- Số lượng cổ phiếu được mua lại (cổ phiếu quỹ)		
+ <i>Cổ phiếu phổ thông</i>		
- Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	238.194.819	214.533.793
+ <i>Cổ phiếu phổ thông</i>	<i>238.194.819</i>	<i>214.533.793</i>
- Mệnh giá cổ phiếu: 10.000 đ/CP		

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

	Năm nay		Năm nay	
	Quý 1	Lũy kế	Quý 1	Lũy kế
1- Doanh thu	253.096.882.394	253.096.882.394	293.248.955.787	293.248.955.787
Doanh thu kinh doanh hàng hóa	74.142.363.266	74.142.363.266	70.252.512.360	70.252.512.360
Doanh thu bán thành phẩm	24.040.934.415	24.040.934.415	34.352.489.012	34.352.489.012
Doanh thu cung cấp dịch vụ	14.037.869.644	14.037.869.644	15.359.985.887	15.359.985.887
Doanh thu xây lắp	46.908.147.545	46.908.147.545	107.801.312.743	107.801.312.743
Doanh thu kinh doanh bất động sản	93.124.008.526	93.124.008.526	64.639.096.787	64.639.096.787
Doanh thu kinh doanh bất động sản đầu tư	843.558.998	843.558.998	843.558.998	843.558.998
Doanh thu khác	-	-	-	-

	Năm nay		Năm nay	
	Quý 1	Lũy kế	Quý 1	Lũy kế
2- Giảm trừ Doanh thu	4.181.807.235	4.181.807.235	3.694.687.603	3.694.687.603
Hàng bán bị trả lại	4.181.807.235	4.181.807.235	3.694.687.603	3.694.687.603
Giảm giá hàng bán	-	-	-	-
Thuế tiêu thụ đặc biệt	-	-	-	-

	Năm nay		Năm nay	
	Quý 1	Lũy kế	Quý 1	Lũy kế
3- Doanh thu thuần từ bán hàng và cung cấp dịch vụ	248.915.075.159	248.915.075.159	289.554.268.184	289.554.268.184
Doanh thu kinh doanh hàng hóa	74.142.363.266	74.142.363.266	70.252.512.360	70.252.512.360
Doanh thu bán thành phẩm	24.040.934.415	24.040.934.415	34.352.489.012	34.352.489.012
Doanh thu cung cấp dịch vụ	14.037.869.644	14.037.869.644	15.359.985.887	15.359.985.887
Doanh thu xây lắp	46.908.147.545	46.908.147.545	107.801.312.743	107.801.312.743
Doanh thu kinh doanh bất động sản	88.942.201.291	88.942.201.291	60.944.409.184	60.944.409.184
Doanh thu kinh doanh bất động sản	843.558.998	843.558.998	843.558.998	843.558.998

đầu tư

Doanh thu khác

	Năm nay		Năm nay	
	Quý 1	Lũy kế	Quý 1	Lũy kế
4- Giá vốn	210.296.833.724	210.296.833.724	246.511.899.441	246.511.899.441
Giá vốn kinh doanh hàng hóa	68.986.668.647	68.986.668.647	64.730.500.887	64.730.500.887
Giá vốn của thành phẩm đã bán	20.810.721.618	20.810.721.618	27.292.800.502	27.292.800.502
Giá vốn cung cấp dịch vụ	2.347.575.301	2.347.575.301	4.312.386.366	4.312.386.366
Giá vốn xây lắp	41.595.316.144	41.595.316.144	103.028.829.113	103.028.829.113
Giá vốn kinh doanh bất động sản	75.834.272.850	75.834.272.850	46.425.103.409	46.425.103.409
Giá vốn kinh doanh bất động sản đầu tư	722.279.164	722.279.164	722.279.164	722.279.164
Dự phòng giảm giá hàng tồn kho				-
Giá vốn khác				-

	Năm nay		Năm nay	
	Quý 1	Lũy kế	Quý 1	Lũy kế
5- Doanh thu tài chính	5.277.608.535	5.277.608.535	3.882.733.340	3.882.733.340
Lãi tiền gửi, cho vay	3.246.141.195	3.246.141.195	3.882.733.340	3.882.733.340
Lãi đầu tư trái phiếu, tín phiếu				-
Chênh lệch tỷ giá				-
Hoàn nhập dự phòng tài chính				-
Cổ tức	690.712.400	690.712.400		-
Nhượng bán các khoản đầu tư	1.340.000.000	1.340.000.000		-
Doanh thu hoạt động tài chính khác	754.940	754.940		-

	Năm nay		Năm nay	
	Quý 1	Lũy kế	Quý 1	Lũy kế
6- Chi phí tài chính	2.336.139.830	2.336.139.830	3.324.475.837	3.324.475.837
Lãi vay	4.771.870.993	4.771.870.993	2.828.533.676	2.828.533.676
Chiết khấu thanh toán	55.267.427	55.267.427	16.961.861	16.961.861

Dự phòng tài chính		-	477.695.400	477.695.400
Chênh lệch tỷ giá		-		-
Nhượng bán các khoản đầu tư tài chính	(2.491.029.180)	(2.491.029.180)	1.284.900	1.284.900
Chi phí tài chính khác	30.590	30.590		-

	Năm nay		Năm nay	
	Quý 1	Lũy kế	Quý 1	Lũy kế
7- Thu nhập khác	894.829.834	894.829.834	983.781.484	983.781.484
Thanh lý tài sản	2.472.727	2.472.727	280.000.000	280.000.000
Tiền chiết khấu, khuyến mãi	661.510.938	661.510.938	460.700.126	460.700.126
Phạt vi phạm hợp đồng	172.327.460	172.327.460	64.116.380	64.116.380
Phạt tiền lãi do chậm thanh toán	11.688.345	11.688.345	20.420.577	20.420.577
Thu nhập khác	46.830.364	46.830.364	158.544.401	158.544.401

	Năm nay		Năm nay	
	Quý 1	Lũy kế	Quý 1	Lũy kế
8- Chi phí khác	306.982.549	306.982.549	428.710.738	428.710.738
Giá trị còn lại của tài sản thanh lý		-	287.159.996	287.159.996
Phạt do chậm thanh toán	34.770.270	34.770.270	40.081.107	40.081.107
Phạt do vi phạm hợp đồng kinh tế		-		-
Chi phí khác	272.212.279	272.212.279	101.469.635	101.469.635

VII. NHỮNG THÔNG TIN KHÁC

	Năm nay		Năm trước	
	Quý 1	Lũy kế	Quý 1	Lũy kế
1- Doanh thu	111.715.104.874	111.715.104.874	168.423.577.670	168.423.577.670
Doanh thu kinh doanh hàng hóa		-		-
Doanh thu cung cấp dịch vụ	423.485.463	423.485.463	555.972.778	555.972.778
Doanh thu xây lắp	17.324.051.887	17.324.051.887	102.384.949.107	102.384.949.107
Doanh thu kinh doanh bất động sản	93.124.008.526	93.124.008.526	64.639.096.787	64.639.096.787

Doanh thu kinh doanh bất động sản đầu tư	843.558.998	843.558.998	843.558.998	843.558.998
Doanh thu khác		-		-
2- Giảm trừ Doanh thu	4.095.574.508	4.095.574.508	3.694.687.603	3.694.687.603
Hàng bán bị trả lại	4.095.574.508	4.095.574.508	3.694.687.603	3.694.687.603
Giảm giá hàng bán		-		-
Thuế tiêu thụ đặc biệt		-		-

	Năm nay		Năm trước	
	Quý 1	Lũy kế	Quý 1	Lũy kế
3- Doanh thu thuần từ bán hàng và cung cấp dịch vụ	107.619.530.366	107.619.530.366	164.728.890.067	164.728.890.067
Doanh thu thuần kinh doanh hàng hóa	-	-	-	-
Doanh thu cung cấp dịch vụ	423.485.463	423.485.463	555.972.778	555.972.778
Doanh thu thuần xây lắp	17.324.051.887	17.324.051.887	102.384.949.107	102.384.949.107
Doanh thu thuần kinh doanh bất động sản	89.028.434.018	89.028.434.018	60.944.409.184	60.944.409.184
Doanh thu thuần kinh doanh bất động sản đầu tư	843.558.998	843.558.998	843.558.998	843.558.998
Doanh thu thuần khác	-	-	-	-

	Năm nay		Năm trước	
	Quý 1	Lũy kế	Quý 1	Lũy kế
4- Giá vốn	94.049.647.719	94.049.647.719	148.022.275.257	148.022.275.257
Giá vốn kinh doanh hàng hóa		-		-
Giá vốn cung cấp dịch vụ	292.698.760	292.698.760	354.787.859	354.787.859
Giá vốn xây lắp	17.200.396.945	17.200.396.945	100.520.104.825	100.520.104.825
Giá vốn kinh doanh bất động sản	75.834.272.850	75.834.272.850	46.425.103.409	46.425.103.409
Giá vốn kinh doanh bất động sản đầu tư	722.279.164	722.279.164	722.279.164	722.279.164
Giá vốn khác		-		-

	Năm nay		Năm trước	
	Quý 1	Lũy kế	Quý 1	Lũy kế
5- Doanh thu tài chính	4.533.005.258	4.533.005.258	3.329.208.302	3.329.208.302
Lãi tiền gửi, cho vay	3.845.732.858	3.845.732.858	3.329.208.302	3.329.208.302
Chênh lệch tỷ giá		-		-
Hoàn nhập dự phòng tài chính		-		-
Cổ tức	687.272.400,0	687.272.400		-
Lãi trái phiếu		-		-
Nhượng bán các khoản đầu tư tài chính		-		-
Doanh thu tài chính khác				-
	Năm nay		Năm trước	
	Quý 1	Lũy kế	Quý 1	Lũy kế
6- Chi phí tài chính	462.043.803	462.043.803	814.334.983	814.334.983
Lãi vay	2.897.805.556	2.897.805.556	318.392.822	318.392.822
Chiết khấu thanh toán	55.267.427	55.267.427	16.961.861	16.961.861
Dự phòng tài chính	(2.491.029.180)	(2.491.029.180)	477.695.400	477.695.400
Chênh lệch tỷ giá		-		-
Nhượng bán các khoản đầu tư tài chính		-	1.284.900	1.284.900
Chi phí tài chính khác		-		-
	Năm nay		Năm trước	
	Quý 1	Lũy kế	Quý 1	Lũy kế
7- Thu nhập khác	202.787.623	202.787.623	109.119.580	109.119.580
Thanh lý tài sản		-		-
Phạt vi phạm hợp đồng	172.327.460	172.327.460	64.116.380	64.116.380
Phạt tiền lãi do chậm thanh toán	11.688.345	11.688.345	20.420.577	20.420.577
Thu do chi hộ	18.771.818	18.771.818	24.111.818	24.111.818
Thu nhập khác		-	470.805	470.805

	Năm nay		Năm trước	
	Quý 1	Lũy kế	Quý 1	Lũy kế
8- Chi phí khác	122.056.409	122.056.409	55.024.727	55.024.727
Giá trị còn lại của tài sản thanh lý		-		-
Phạt vi phạm hợp đồng		-		-
Phạt vi phạm hành chính	17.987.086	17.987.086	2.442.783	2.442.783
Chi hộ	18.771.818	18.771.818	24.111.819	24.111.819
Chi phí khác	85.297.505	85.297.505	28.470.125	28.470.125

Người lập biểu

Lê Thành Hưng

Kế toán trưởng

Nguyễn Quang Tín

Vũng Tàu, ngày 28 tháng 04 năm 2017

Tổng Giám đốc



Trần Minh Phú