

CÔNG TY CỔ PHẦN DIC - ĐỒNG TIỀN
BÁO CÁO TÀI CHÍNH ĐÃ ĐƯỢC KIỂM TOÁN
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2011

MỤC LỤC

	<u>TRANG</u>
BÁO CÁO CỦA BAN GIÁM ĐỐC	2
BÁO CÁO KIỂM TOÁN	3
BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN	4 - 5
BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH	6
BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ	7
THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH	8 - 22

CÔNG TY CỔ PHẦN DIC - ĐỒNG TIỀN

Lô 17, Khu Công nghiệp Nhơn Trạch 2

Tỉnh lộ 25B, Huyện Nhơn Trạch, Tỉnh Đồng Nai, CHXHCN Việt Nam

BÁO CÁO CỦA BAN GIÁM ĐỐC

Ban Giám đốc Công ty Cổ phần DIC - Đồng Tiền (gọi tắt là “Công ty”) đệ trình Báo cáo này cùng với Báo cáo tài chính đã được kiểm toán của Công ty cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2011.

HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ VÀ BAN GIÁM ĐỐC

Các thành viên của Hội đồng Quản trị và Ban Giám đốc Công ty đã điều hành Công ty trong năm và đến ngày lập Báo cáo này gồm:

Hội đồng Quản trị

Ông Nguyễn Thái Học	Chủ tịch
Bà Bùi Thị Anh Vinh	Ủy viên
Bà Nguyễn Thị Định	Ủy viên
Ông Phạm Văn Thành	Ủy viên
Ông Nguyễn Hùng Cường	Ủy viên
Ông Lục Ích Nguyên	Ủy viên
Ông Nguyễn Văn Quyên	Ủy viên

Ban Giám đốc

Ông Nguyễn Thái Học	Tổng Giám đốc
Ông Vũ Minh	Phó Tổng Giám đốc thứ nhất

TRÁCH NHIỆM CỦA BAN GIÁM ĐỐC

Ban Giám đốc Công ty có trách nhiệm lập Báo cáo tài chính hàng năm phản ánh một cách trung thực và hợp lý tình hình tài chính cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ của Công ty trong năm. Trong việc lập các báo cáo tài chính này, Ban Giám đốc được yêu cầu phải:

- Lựa chọn các chính sách kế toán thích hợp và áp dụng các chính sách đó một cách nhất quán;
- Đưa ra các xét đoán và ước tính một cách hợp lý và thận trọng;
- Nêu rõ các nguyên tắc kế toán thích hợp có được tuân thủ hay không, có những áp dụng sai lệch trọng yếu cần được công bố và giải thích trong Báo cáo tài chính hay không; và
- 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 Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm đảm bảo rằng sổ sách kế toán được ghi chép một cách phù hợp để phản ánh một cách hợp lý tình hình tài chính của Công ty ở bất kỳ thời điểm nào và đảm bảo rằng Báo cáo tài chính tuân thủ các Chuẩn mực Kế toán Việt Nam, Hệ thống Kế toán Việt Nam và các quy định hiện hành khác về kế toán tại Việt Nam. Ban Giám đốc cũng chịu trách nhiệm đảm bảo an toàn cho tài sản của Công ty và thực hiện các biện pháp thích hợp để ngăn chặn và phát hiện các hành vi gian lận và sai phạm khác.

Ban Giám đốc xác nhận rằng Công ty đã tuân thủ các yêu cầu nêu trên trong việc lập Báo cáo tài chính.

Thay mặt và đại diện cho Ban Giám đốc

Nguyễn Thái Học**Tổng Giám đốc***Đồng Nai, ngày 29 tháng 3 năm 2012*

Số: /2012/BCKT-IFC

BÁO CÁO KIỂM TOÁN
Về Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2011
của Công ty Cổ phần DIC - Đồng Tiến

Kính gửi: **Hội đồng Quản trị và Ban Giám đốc**
 Công ty Cổ phần DIC - Đồng Tiến

Chúng tôi đã kiểm toán Báo cáo tài chính, bao gồm: Bảng Cân đối kế toán tại ngày 31 tháng 12 năm 2011, Báo cáo Kết quả hoạt động kinh doanh, Báo cáo Lưu chuyển tiền tệ và Thuyết minh Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2011 được lập ngày 29 tháng 03 năm 2012 của Công ty Cổ phần DIC - Đồng Tiến (gọi tắt là “Công ty”) từ trang 8 đến trang 22 kèm theo. Các Báo cáo tài chính kèm theo không nhằm phản ánh tình hình tài chính, kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ theo các nguyên tắc và thông lệ kế toán được chấp nhận chung tại các nước khác ngoài Việt Nam.

Trách nhiệm của Ban Giám đốc và Kiểm toán viên

Như đã trình bày trong báo cáo của Ban Giám đốc tại trang 2, Ban Giám đốc Công ty có trách nhiệm lập các Báo cáo tài chính. Trách nhiệm của chúng tôi là đưa ra ý kiến về các Báo cáo tài chính này dựa trên kết quả của cuộc kiểm toán.

Cơ sở của ý kiến

Chúng tôi đã thực hiện công việc kiểm toán theo các Chuẩn mực Kiểm toán Việt Nam. Các Chuẩn mực này yêu cầu chúng tôi phải lập kế hoạch và thực hiện công việc kiểm toán để đạt được sự đảm bảo hợp lý rằng các Báo cáo tài chính không có các sai sót trọng yếu. Công việc kiểm toán bao gồm việc kiểm tra, trên cơ sở chọn mẫu, các bằng chứng xác minh cho các số liệu và các Thuyết minh trên Báo cáo tài chính. Chúng tôi cũng đồng thời tiến hành đánh giá các nguyên tắc kế toán được áp dụng và những ước tính quan trọng của Ban Giám đốc cũng như đánh giá về việc trình bày các thông tin trên Báo cáo tài chính. Chúng tôi tin tưởng rằng công việc kiểm toán đã cung cấp những cơ sở hợp lý cho ý kiến của chúng tôi.

Ý kiến

Theo ý kiến của chúng tôi, Báo cáo tài chính kèm theo đã phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu, tình hình tài chính của Công ty tại ngày 31 tháng 12 năm 2011 cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với các chuẩn mực và chế độ kế toán Việt Nam hiện hành và các quy định pháp lý có liên quan.

Khúc Đình Dũng
Tổng Giám đốc
Chứng chỉ Kiểm toán viên số 0748/KTV

Phạm Tiến Dũng
Kiểm toán viên
Chứng chỉ Kiểm toán viên số 0747/KTV

Hà Nội, ngày 29 tháng 3 năm 2012

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN
Tại ngày 31 tháng 12 năm 2011

MẪU SỐ B 01-DN
 Đơn vị: VND

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	31/12/2011	01/01/2011
A. TÀI SẢN NGẮN HẠN	100		78.815.344.791	67.686.857.211
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110	5.1	7.241.665.764	13.240.862.820
1. Tiền	111		7.241.665.764	8.240.862.820
2. Các khoản tương đương tiền	112		-	5.000.000.000
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	130		47.472.646.387	33.045.839.798
1. Phải thu khách hàng	131		37.622.750.690	27.376.832.130
2. Trả trước cho người bán	132		9.798.867.781	5.370.250.181
5. Các khoản phải thu khác	135		518.794.031	643.793.481
6. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	139		(467.766.115)	(345.035.994)
IV. Hàng tồn kho	140	5.2	21.750.044.057	18.412.180.207
1. Hàng tồn kho	141		21.750.044.057	18.412.180.207
V. Tài sản ngắn hạn khác	150		2.350.988.583	2.987.974.386
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151		456.571.546	1.292.691.429
4. Tài sản ngắn hạn khác	158		1.894.417.037	1.695.282.957
B. TÀI SẢN DÀI HẠN	200		52.724.776.231	59.094.378.445
II. Tài sản cố định	220		48.332.139.554	52.473.348.742
1. Tài sản cố định hữu hình	221	5.3	40.294.183.178	45.064.777.926
- Nguyên giá	222		58.738.392.329	58.694.879.601
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(18.444.209.151)	(13.630.101.675)
4. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	230	5.4	8.037.956.376	7.408.570.816
III. Bất động sản đầu tư	240		-	4.309.988.399
- Nguyên giá	241		-	4.309.988.399
IV. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn	250		151.500.000	151.500.000
3. Đầu tư dài hạn khác	258	5.5	151.500.000	151.500.000
V. Tài sản dài hạn khác	260		4.241.136.677	2.159.541.304
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	5.6	4.241.136.677	2.159.541.304
TỔNG CỘNG TÀI SẢN	270		131.540.121.022	126.781.235.656

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN (TIẾP THEO)
 Tại ngày 31 tháng 12 năm 2011

MẪU SỐ B 01-DN
 Đơn vị: VND

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	31/12/2011	01/01/2011
A. NỢ PHẢI TRẢ	300		67.769.012.451	61.059.722.412
I. Nợ ngắn hạn	310		64.202.394.551	56.290.063.137
1. Vay và nợ ngắn hạn	311	5.7	32.358.838.100	20.946.167.240
2. Phải trả người bán	312		25.000.692.849	29.065.642.178
3. Người mua trả tiền trước	313		4.063.573.672	3.295.710.154
4. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	314	5.8	1.609.161.170	1.373.085.472
5. Phải trả người lao động	315		119.068.084	63.736.382
9. Phải trả, phải nộp ngắn hạn khác	319		344.422.490	280.500.000
11. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	323		706.638.186	1.265.221.711
II. Nợ dài hạn	330		3.566.617.900	4.769.659.275
4. Vay và nợ dài hạn	334	5.9	3.550.000.000	4.740.000.000
6. Dự phòng trợ cấp mất việc làm	336		16.617.900	29.659.275
B. VỐN CHỦ SỞ HỮU	400		63.771.108.571	65.721.513.244
I. Vốn chủ sở hữu	410	5.10	63.771.108.571	65.721.513.244
1. Vốn đầu tư của chủ sở hữu	411		50.000.000.000	50.000.000.000
2. Thặng dư vốn cổ phần	412		7.408.000.000	7.408.000.000
7. Quỹ đầu tư phát triển	417		453.264.365	453.264.365
8. Quỹ dự phòng tài chính	418		673.306.541	673.306.541
10. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	420		5.236.537.665	7.186.942.338
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN	440		131.540.121.022	126.781.235.656

Nguyễn Thái Học
Tổng Giám đốc
 Đồng Nai, ngày 29 tháng 3 năm 2012

Đoàn Thanh Long
Kế toán trưởng

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH
 Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2011

MẪU SỐ B 02-DN
 Đơn vị: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Năm 2011	Năm 2010
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	6.1	143.574.105.435	103.151.703.550
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02	6.1	-	-
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	10	6.1	143.574.105.435	103.151.703.550
4. Giá vốn hàng bán	11	6.2	122.803.422.332	84.724.150.557
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	20		20.770.683.103	18.427.552.993
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	6.3	161.651.298	286.406.034
7. Chi phí tài chính	22	6.4	5.075.724.943	3.665.090.004
<i>Trong đó: Chi phí lãi vay</i>	23		<i>5.075.724.943</i>	<i>3.665.090.004</i>
8. Chi phí bán hàng	24		1.422.561.472	1.206.844.740
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	25		4.649.288.032	3.844.084.571
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30		9.784.759.954	9.997.939.712
11. Thu nhập khác	31		154.571.854	2.901.410.171
12. Chi phí khác	32		1.400.581.932	1.884.608.083
13. Lợi nhuận khác	40		(1.246.010.078)	1.016.802.088
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	50		8.538.749.876	11.014.741.800
15. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	51	6.5	1.566.280.624	1.376.842.725
16. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại	52		-	-
17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	60		6.972.469.252	9.637.899.075
18. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70	6.6	1.394	3.121

Nguyễn Thái Học
 Tổng Giám đốc
 Đồng Nai, ngày 29 tháng 3 năm 2012

Đoàn Thanh Long
 Kế toán trưởng

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ
(Phương pháp trực tiếp)
 Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2011

MẪU SỐ B 03-DN
 Đơn vị: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Năm 2011	Năm 2010
I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH			
1. Tiền thu từ bán hàng, cung cấp dịch vụ và doanh thu khác	01	137.349.573.850	93.102.063.708
2. Tiền chi trả cho người cung cấp hàng hóa và dịch vụ	02	(122.507.127.363)	(97.291.420.106)
3. Tiền chi trả cho người lao động	03	(8.064.736.278)	(6.238.428.529)
4. Tiền chi trả lãi vay	04	(5.075.724.943)	(3.665.090.004)
5. Tiền chi nộp thuế thu nhập doanh nghiệp	05	(2.386.145.397)	(922.510.146)
6. Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	06	1.215.694.929	6.483.201.434
7. Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	07	(9.625.502.660)	(13.463.176.321)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20	(9.093.967.862)	(21.995.359.964)
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	(135.400.054)	(4.792.113.983)
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	22	-	2.800.000.000
7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27	7.500.000	-
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30	(127.900.054)	(1.992.113.983)
III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH			
1. Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của chủ sở hữu	31	-	31.981.400.000
3. Tiền vay ngắn hạn, dài hạn nhận được	33	66.670.890.900	65.550.784.640
4. Tiền chi trả nợ gốc vay	34	(56.448.220.040)	(61.243.178.900)
6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36	(7.000.000.000)	(2.434.200.000)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40	3.222.670.860	33.854.805.740
Lưu chuyển tiền thuần trong năm	50	(5.999.197.056)	9.867.331.793
Tiền và tương đương tiền đầu năm	60	13.240.862.820	3.373.531.027
Tiền và tương đương tiền cuối năm	70	7.241.665.764	13.240.862.820

Nguyễn Thái Học
Tổng Giám đốc
 Đồng Nai, ngày 29 tháng 3 năm 2012

Đoàn Thanh Long
Kế toán trưởng

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH**MẪU SỐ B 09-DN***Các Thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính kèm theo.***1. THÔNG TIN KHÁI QUÁT****Hình thức sở hữu vốn**

Công ty Cổ phần DIC - Đồng Tiến (gọi tắt là “Công ty”) được thành lập theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 4703000145 do Sở kế hoạch và Đầu tư tỉnh Đồng Nai cấp lần đầu ngày 3 tháng 8 năm 2004, đăng ký thay đổi lần thứ 5 ngày 13 tháng 10 năm 2010. Vốn điều lệ của Công ty hiện nay là 50 tỷ đồng, được chia thành 5 triệu cổ phần bằng nhau, mệnh giá cổ phần là 10.000 đồng.

Công ty đã niêm yết toàn bộ số cổ phần trên Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội với mã chứng khoán là DID.

Tổng số cán bộ công nhân viên của Công ty tại ngày 31 tháng 12 năm 2011 là 123 người (năm 2010: 124).

Ngành nghề kinh doanh

- San lắp mặt bằng;
- Xây dựng công trình dân dụng, công nghiệp, giao thông, thủy lợi, cấp thoát nước;
- Lắp đặt trang thiết bị cho các công trình xây dựng;
- Sản xuất bê tông và các sản phẩm khác từ xi măng, vữa;
- Mua bán vật liệu xây dựng, thiết bị cấp nước trong nhà, thiết bị nhiệt và phụ tùng thay thế, thiết bị, dụng cụ hệ thống điện, thiết bị điều hòa nhiệt độ, thiết bị vệ sinh, kết cấu thép, sắt thép xây dựng, ống kim loại, tôn và thép lá, dây kim loại, khung nhôm, khung đồng, gỗ (từ nguồn hợp pháp), kim khí, máy móc thiết bị xây dựng;
- Kinh doanh nhà;
- Môi giới, đầu giá bất động sản;
- Đầu tư xây dựng khu đô thị, khu công nghiệp;
- Mua bán, cho thuê, sửa chữa xe chuyên dùng, máy móc thiết bị ngành xây dựng;

2. CƠ SỞ LẬP BÁO CÁO TÀI CHÍNH VÀ KỲ KẾ TOÁN**Cơ sở lập báo cáo tài chính**

Báo cáo tài chính được lập bằng đồng Việt Nam (VND), theo nguyên tắc giá gốc và phù hợp với các nguyên tắc kế toán được chấp nhận chung tại Việt Nam. Những nguyên tắc này bao gồm các quy định tại các Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Hệ thống kế toán Việt Nam và các quy định hiện hành về kế toán tại Việt Nam.

Các báo cáo tài chính kèm theo không nhằm phản ánh tình hình tài chính, kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ theo các nguyên tắc và thông lệ kế toán được chấp nhận chung tại các nước khác ngoài Việt Nam.

Hình thức kế toán áp dụng: Nhật ký chung.

Kỳ kế toán

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

3. ÁP DỤNG CHUẨN MỰC VÀ CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN

Công ty đã tuân thủ các chuẩn mực kế toán Việt Nam hiện hành trong việc lập và trình bày Báo cáo tài chính này.

Báo cáo tài chính được lập theo Quyết định số 15/2006/QĐ-BTC ngày 20 tháng 3 năm 2006 của Bộ Tài chính và Thông tư số 244/2009/TT-BTC ngày 31 tháng 12 năm 2009 của Bộ Tài chính, hướng dẫn sửa đổi bổ sung Chế độ Kế toán doanh nghiệp có hiệu lực áp dụng từ ngày 15 tháng 2 năm 2010.

4. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU

Sau đây là các chính sách kế toán chủ yếu được Công ty áp dụng trong việc lập Báo cáo tài chính:

Ước tính kế toán

Việc lập Báo cáo tài chính tuân thủ theo các Chuẩn mực Kế toán Việt Nam, Hệ thống Kế toán Việt Nam và các quy định hiện hành khác về kế toán tại Việt Nam yêu cầu Ban Giám đốc phải có những ước tính và giả định ảnh hưởng đến số liệu báo cáo về công nợ, tài sản và việc trình bày các khoản công nợ và tài sản tiềm tàng tại ngày lập Báo cáo tài chính cũng như các số liệu báo cáo về doanh thu và chi phí trong suốt năm tài chính. Kết quả hoạt động kinh doanh thực tế có thể khác với các ước tính, giả định đặt ra.

Tiền và các khoản tương đương tiền

Tiền và các khoản tương đương tiền bao gồm tiền mặt tại quỹ, các khoản tiền gửi không kỳ hạn, các khoản đầu tư ngắn hạn, có khả năng thanh khoản cao, dễ dàng chuyển đổi thành tiền và ít rủi ro liên quan đến việc biến động giá trị.

Các khoản phải thu và dự phòng nợ khó đòi

Dự phòng phải thu khó đòi được trích lập cho những khoản phải thu đã quá hạn thanh toán từ sáu tháng trở lên, hoặc các khoản thu mà người nợ khó có khả năng thanh toán do bị thanh lý, phá sản hay các khó khăn tương tự.

Hàng tồn kho

Hàng tồn kho được xác định trên cơ sở giá thấp hơn giữa giá gốc và giá trị thuần có thể thực hiện được. Giá gốc hàng tồn kho bao gồm chi phí nguyên vật liệu trực tiếp, chi phí lao động trực tiếp và chi phí sản xuất chung, nếu có, để có được hàng tồn kho ở địa điểm và trạng thái hiện tại. Giá gốc của hàng tồn kho được xác định theo phương pháp bình quân gia quyền. Giá trị thuần có thể thực hiện được được xác định bằng giá bán ước tính trừ các chi phí để hoàn thành cùng chi phí tiếp thị, bán hàng và phân phối phát sinh.

Dự phòng giảm giá hàng tồn kho của Công ty được trích lập theo các quy định kế toán hiện hành. Theo đó, Công ty được phép trích lập dự phòng giảm giá hàng tồn kho lỗi thời, hỏng, kém phẩm chất trong trường hợp giá trị thực tế của hàng tồn kho cao hơn giá trị thuần có thể thực hiện được tại thời điểm kết thúc niên độ kế toán.

Tài sản cố định hữu hình và khấu hao

Tài sản cố định hữu hình được trình bày theo nguyên giá trừ giá trị hao mòn lũy kế.

Nguyên giá tài sản cố định hữu hình bao gồm giá mua và toàn bộ các chi phí khác liên quan trực tiếp đến việc đưa tài sản vào trạng thái sẵn sàng sử dụng.

Nguyên giá tài sản cố định hữu hình do các nhà thầu xây dựng bao gồm giá trị công trình hoàn thành bàn giao, các chi phí liên quan trực tiếp khác và lệ phí trước bạ, nếu có.

Tài sản cố định hữu hình được khấu hao theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời gian hữu dụng ước tính, cụ thể như sau:

Tài sản cố định hữu hình và khấu hao (tiếp)

	<u>Số năm khấu hao</u>
Nhà cửa, vật kiến trúc	10 - 25
Máy móc thiết bị	6 - 10
Thiết bị, dụng cụ quản lý	6 - 10
Phương tiện vận tải	10 - 14
Tài sản cố định khác	6 - 10

Bất động sản đầu tư

Bất động sản đầu tư là bất động sản, gồm: quyền sử dụng đất, nhà, hoặc một phần của nhà hoặc cả nhà và đất, cơ sở hạ tầng do người chủ sở hữu hoặc người đi thuê tài sản theo hợp đồng thuê tài chính nắm giữ nhằm mục đích thu lợi từ việc cho thuê hoặc chờ tăng giá mà không phải để sử dụng trong sản xuất, cung cấp hàng hóa, dịch vụ hoặc sử dụng cho các mục đích quản lý hoặc bán trong kỳ sản xuất, kinh doanh thông thường. Bất động sản đầu tư được ghi nhận theo nguyên giá. Nguyên giá của Bất động sản đầu tư là toàn bộ các chi phí (tiền hoặc tương đương tiền) mà doanh nghiệp bỏ ra hoặc giá trị hợp lý của các khoản khác đưa ra trao đổi để có được Bất động sản đầu tư tính đến thời điểm mua hoặc xây dựng hoàn thành Bất động sản đầu tư đó.

Bất động sản đầu tư của Công ty tại ngày 01 tháng 01 năm 2011 là giá trị quyền sử dụng lô đất 55.000 m² tại Khu Công nghiệp Đại Phước, xã Long Tân, huyện Nhơn Trạch, tỉnh Đồng Nai. Trong năm, lô đất trên đã được chuyển giao cho Tổng Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Xây dựng (DIC Corp) và đã được hạch toán vào kết quả hoạt động kinh doanh trong năm.

Chi phí xây dựng cơ bản dở dang

Các tài sản đang trong quá trình xây dựng phục vụ mục đích sản xuất, cho thuê, quản trị hoặc cho bất kỳ mục đích nào khác được ghi nhận theo giá gốc. Chi phí này bao gồm chi phí dịch vụ và chi phí lãi vay có liên quan phù hợp với chính sách kế toán của Công ty. Việc tính khấu hao của các tài sản này được áp dụng giống như với các tài sản khác, bắt đầu từ khi tài sản ở vào trạng thái sẵn sàng sử dụng.

Chi phí trả trước dài hạn

Các chi phí sau đây đã phát sinh trong năm tài chính nhưng được hạch toán vào chi phí trả trước dài hạn để phân bổ dần vào kết quả hoạt động kinh doanh:

- Công cụ dụng cụ xuất dùng có giá trị lớn;
- Chi phí sản xuất kinh doanh phát sinh liên quan đến nhiều niên độ kế toán.

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. Chi phí trả trước được phân bổ dần vào chi phí sản xuất kinh doanh theo phương pháp đường thẳng.

Các khoản chi phí trả trước dài hạn của Công ty chủ yếu bao gồm giá trị công cụ, dụng cụ; chi phí sửa chữa lớn tài sản cố định và giá trị thương hiệu DIC Corp. Giá trị thương hiệu là chi phí Công ty phải trả cho Tổng Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Xây dựng (DIC Corp) để được sử dụng thương hiệu DIC, với giá trị là 500 triệu đồng, được phân bổ trong vòng 5 năm bắt đầu từ năm 2010 (năm đầu tiên Công ty niêm yết trên Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội với mã chứng khoán là DID).

Ghi nhận doanh thu

Doanh thu được ghi nhận khi kết quả giao dịch được xác định một cách đáng tin cậy và Công ty có khả năng thu được các lợi ích kinh tế từ giao dịch này. Doanh thu bán hàng được ghi nhận khi giao hàng và chuyển quyền sở hữu cho người mua.

Ghi nhận doanh thu (tiếp theo)*Hợp đồng xây dựng và cung cấp dịch vụ*

Doanh thu từ hợp đồng xây dựng của Công ty được ghi nhận theo chính sách kế toán của Công ty về hợp đồng xây dựng, cụ thể:

Khi kết quả thực hiện hợp đồng xây dựng có thể được ước tính một cách đáng tin cậy, doanh thu và chi phí liên quan đến hợp đồng được ghi nhận tương ứng với phần công việc đã hoàn thành tại ngày kết thúc niên độ kế toán được tính bằng tỷ lệ phần trăm giữa chi phí phát sinh của phần công việc đã hoàn thành tại thời điểm kết thúc kỳ kế toán so với tổng chi phí dự toán của hợp đồng, ngoài trừ trường hợp chi phí này không tương đương với phần khối lượng xây lắp đã hoàn thành. Khoản chi phí này có thể bao gồm các chi phí phụ thêm, các khoản bồi thường và chi thường thực hiện hợp đồng theo thỏa thuận với khách hàng.

Khi kết quả thực hiện hợp đồng xây dựng không thể được ước tính một cách đáng tin cậy, doanh thu chỉ được ghi nhận tương đương với chi phí của hợp đồng đã phát sinh mà việc được hoàn trả là tương đối chắc chắn.

Doanh thu cung cấp dịch vụ được ghi nhận khi có bằng chứng về tỷ lệ dịch vụ cung cấp được hoàn thành tại ngày kết thúc niên độ kế toán.

Doanh thu hoạt động tài chính chủ yếu bao gồm lãi tiền gửi tiết kiệm có kỳ hạn và lãi tiền gửi ngân hàng được ghi nhận trên cơ sở thông báo về lãi tiền gửi hàng tháng của ngân hàng.

Chi phí đi vay

Chi phí đi vay liên quan trực tiếp đến việc mua, đầu tư xây dựng hoặc sản xuất những tài sản cần một thời gian tương đối dài để hoàn thành đưa vào sử dụng hoặc kinh doanh được cộng vào nguyên giá tài sản cho đến khi tài sản đó được đưa vào sử dụng hoặc kinh doanh. 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.

Tất cả các chi phí lãi vay khác được ghi nhận vào Báo cáo Kết quả hoạt động kinh doanh khi phát sinh.

Các khoản dự phòng

Các khoản dự phòng được ghi nhận khi Công ty có nghĩa vụ nợ hiện tại do kết quả từ một sự kiện đã xảy ra, và Công ty có khả năng phải thanh toán nghĩa vụ này. Các khoản dự phòng được xác định trên cơ sở ước tính của Ban Giám đốc về các khoản chi phí cần thiết để thanh toán nghĩa vụ nợ này tại ngày kết thúc niên độ kế toán.

Thuế

Công ty hạch toán thuế GTGT theo phương pháp khấu trừ.

Công ty Cổ phần DIC - Đồng Tiến là công ty mới thành lập tại Khu công nghiệp Nhơn Trạch 2. Theo khoản 13 mục b điều 36 của Nghị định 152/2004/NĐ-CP ngày 06/08/2004 của Chính phủ sửa đổi bổ sung một số điều của Nghị định 164/2003/NĐ-CP ngày 22/12/2003 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành Luật thuế Thu nhập doanh nghiệp, Công ty Cổ phần DIC - Đồng Tiến được miễn thuế thu nhập doanh nghiệp 3 năm kể từ khi có thu nhập chịu thuế và giảm 50% số thuế phải nộp trong 7 năm tiếp theo. Theo đó, năm 2011, Công ty được giảm 50% số thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp.

Việc xác định thuế thu nhập của Công ty căn cứ vào các quy định hiện hành về thuế. Tuy nhiên, những quy định này thay đổi theo từng thời kỳ và việc xác định sau cùng về thuế thu nhập doanh nghiệp tùy thuộc vào kết quả kiểm tra của cơ quan thuế có thẩm quyền.

Các loại thuế khác được áp dụng theo các luật thuế hiện hành tại Việt Nam.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

MẪU SỐ B 09-DN

Các Thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính kèm theo

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

5.1 Tiền và các khoản tương đương tiền

	31/12/2011 VND	01/01/2011 VND
Tiền mặt	2.726.204.034	2.710.802.125
Tiền gửi ngân hàng	4.515.461.730	5.530.060.695
Các khoản tương đương tiền	-	5.000.000.000
Cộng	7.241.665.764	13.240.862.820

5.2 Hàng tồn kho

	31/12/2011 VND	01/01/2011 VND
Nguyên liệu, vật liệu	13.611.145.463	12.115.146.984
Công cụ, dụng cụ	92.976.925	835.587.210
Thành phẩm	8.030.451.534	5.455.153.689
Hàng hóa	15.470.135	6.292.324
Cộng	21.750.044.057	18.412.180.207
Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	-	-
Giá trị thuần có thể thực hiện được của hàng tồn kho	21.750.044.057	18.412.180.207

CÔNG TY CỔ PHẦN DIC - ĐỒNG TIẾN

Lô 17, Khu Công nghiệp Nhơn Trạch 2, Tỉnh lộ 25B,
Huyện Nhơn Trạch, Tỉnh Đồng Nai

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính
kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2011

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)**MẪU SỐ B 09-DN**

Các Thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính kèm theo.

5.3 Tài sản cố định hữu hình

	Nhà cửa, vật kiến trúc VND	Máy móc thiết bị VND	Phương tiện vận tải VND	Thiết bị quản lý VND	Tài sản cố định khác VND	Tổng cộng VND
Nguyên giá						
Tại ngày 01/01/2011	11.104.620.550	9.402.933.745	37.365.887.969	87.369.890	734.067.447	58.694.879.601
Mua mới trong năm	-	-	-	-	66.240.000	66.240.000
Giảm khác	-	-	(22.727.272)	-	-	(22.727.272)
Tại ngày 31/12/2011	11.104.620.550	9.402.933.745	37.343.160.697	87.369.890	800.307.447	58.738.392.329
Giá trị hao mòn lũy kế						
Tại ngày 01/01/2011	1.928.799.905	4.083.008.859	7.232.955.370	39.302.390	346.035.151	13.630.101.675
Khấu hao trong năm	677.484.492	1.050.257.872	2.985.998.612	9.945.000	90.421.500	4.814.107.476
Tại ngày 31/12/2011	2.606.284.397	5.133.266.731	10.218.953.982	49.247.390	436.456.651	18.444.209.151
Giá trị còn lại						
Tại ngày 01/01/2011	9.175.820.645	5.319.924.886	30.132.932.599	48.067.500	388.032.296	45.064.777.926
Tại ngày 31/12/2011	8.498.336.153	4.269.667.014	27.124.206.715	38.122.500	363.850.796	40.294.183.178

Như trình bày tại thuyết minh số 5.7 và 5.9, Công ty đã thế chấp tài sản cố định với giá trị còn lại tại ngày 31 tháng 12 năm 2011 khoảng 37,524 tỷ để đảm bảo cho các khoản vay ngân hàng.

Nguyên giá TSCĐ cuối năm đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng: 110.592.131 đồng.

5.4 Chi phí xây dựng cơ bản dở dang

	31/12/2011 VND	01/01/2011 VND
Trạm trộn bê tông	1.981.818.182	1.900.000.000
Xe tải cầu Hyundai	-	363.636.364
Hạ tầng kỹ thuật khu nhà tập thể DIC (*)	1.470.671.936	1.439.301.396
Dự án khu đô thị mới Long Tân (**)	4.570.247.351	3.699.146.692
Lắp đặt trạm trộn Biên Hòa	-	6.486.364
Lắp đặt trạm cân 80 tấn	15.218.907	-
Cộng	8.037.956.376	7.408.570.816

(*) Dự án xây dựng nhà ở cho cán bộ công nhân viên Công ty Cổ phần DIC Đồng Tiến tại xã Long Tân, huyện Nhơn Trạch, tỉnh Đồng Nai, theo Giấy chứng nhận đầu tư lần đầu số 4712200024 do Ủy ban nhân dân tỉnh Đồng Nai cấp ngày 9 tháng 10 năm 2009 và thay đổi lần thứ hai ngày 3 tháng 6 năm 2011.

(**) Đây là dự án xây dựng khu dân cư với diện tích 40ha tại xã Long Tân, huyện Nhơn Trạch, tỉnh Đồng Nai.

5.5 Đầu tư dài hạn khác

	31/12/2011 VND	01/01/2011 VND
Công ty Cổ phần DIC Minh Hưng (*)	151.500.000	151.500.000
Cộng	151.500.000	151.500.000

(*) Số lượng cổ phần Công ty nắm giữ tại Công ty Cổ phần DIC Minh Hưng là 15.000 cổ phần (mệnh giá 10.000 đồng/cổ phần), tương ứng tỷ lệ phần sở hữu cũng như tỷ lệ quyền biểu quyết là 0,89%.

5.6 Chi phí trả trước dài hạn

	31/12/2011 VND	01/01/2011 VND
Công cụ dụng cụ phân bổ	1.430.077.514	214.652.663
Sửa chữa tài sản cố định	2.283.135.844	1.339.550.923
Giá trị thương hiệu DIC	300.000.000	400.000.000
Chi phí trả trước dài hạn khác	227.923.319	205.337.718
Cộng	4.241.136.677	2.159.541.304

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

MẪU SỐ B 09-DN

Các Thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính kèm theo

5.7 Vay và nợ ngắn hạn

	31/12/2011 VND	01/01/2011 VND
Vay ngắn hạn		
Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam - Chi nhánh Nhơn Trạch (i)	5.400.000.000	10.051.967.240
Ngân hàng Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Đồng Đồng Nai (ii)	14.000.000.000	8.564.200.000
Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam - Chi nhánh Nhơn Trạch (iii)	11.198.838.100	-
Vay dài hạn đến hạn trả		
Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam - Chi nhánh Nhơn Trạch	1.760.000.000	2.330.000.000
Cộng	32.358.838.100	20.946.167.240

Các khoản vay ngắn hạn bao gồm:

- (i) Khoản vay theo Hợp đồng tín dụng ngắn hạn số LAV2011924 ngày 31 tháng 3 năm 2011 với Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam - Chi nhánh Nhơn Trạch, có hạn mức tín dụng là 18 tỷ đồng; lãi suất vay 17%/năm, mức lãi suất có thể thay đổi phù hợp với lãi suất cho vay trên địa bàn; lãi trả hàng tháng; thời hạn vay 12 tháng kể từ ngày ký hợp đồng. Công ty đã sử dụng nhà cửa, vật kiến trúc, nhà văn phòng, phương tiện vận chuyển, trạm trộn bê tông và máy móc thiết bị, tài sản cố định khác để thế chấp cho khoản vay này.
- (ii) Khoản vay theo Hợp đồng tín dụng ngắn hạn số 01/2011/HĐTD ngày 01 tháng 09 năm 2011 với Chi nhánh Ngân hàng Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Đồng Đồng Nai, có hạn mức tín dụng 15 tỷ đồng, lãi suất được tính trong từng hợp đồng tín dụng cụ thể theo chế độ lãi suất của Ngân hàng trong từng thời kỳ; thời hạn vay 12 tháng kể từ ngày ký hợp đồng. Công ty đã sử dụng phương tiện vận tải, toàn bộ số dư tài khoản tiền gửi bằng VND và ngoại tệ tại ngân hàng và các tổ chức tín dụng khác, toàn bộ khoản phải thu theo các Hợp đồng kinh tế được ký kết giữa Công ty và các đối tác khác mà Công ty được thụ hưởng, để thế chấp các khoản vay này.
- (ii) Khoản vay theo Hợp đồng tín dụng ngắn hạn 2011162/NHNT-HM ngày 24 tháng 5 năm 2011 với Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam - Chi nhánh Nhơn Trạch, có hạn mức tín dụng 20 tỷ đồng, lãi suất được áp dụng theo thông báo của Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam - Chi nhánh Nhơn Trạch tại từng thời điểm nhận nợ; thời hạn vay 12 tháng kể từ ngày ký hợp đồng. Công ty đã sử dụng giá trị hàng tồn kho, giá trị gia tăng của công ty từ đầu tư thêm tài sản, các khoản tiền bảo hiểm đối với tài sản, tiền bồi thường thiệt hại cho việc tài sản bị mất, giá trị giảm sút nếu có, để thế chấp cho khoản vay này.

5.8 Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước

	31/12/2011 VND	01/01/2011 VND
Thuế giá trị gia tăng	821.799.792	114.221.246
Thuế thu nhập doanh nghiệp	306.065.224	1.125.929.997
Thuế thu nhập cá nhân	481.296.154	132.934.229
Cộng	1.609.161.170	1.373.085.472

5.9 Vay và nợ dài hạn

	31/12/2011 VND	01/01/2011 VND
Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam - Chi nhánh Nhơn Trạch	3.550.000.000	4.740.000.000
Cộng	3.550.000.000	4.740.000.000

Các khoản vay trên được trả theo lịch biểu sau:

	31/12/2011 VND	01/01/2011 VND
Trong vòng một năm	1.760.000.000	2.330.000.000
Trong năm thứ hai	1.450.000.000	1.320.000.000
Trong năm thứ ba đến năm thứ năm	2.100.000.000	3.420.000.000
Cộng	5.310.000.000	7.070.000.000
Trừ: Số phải trả trong vòng mười hai tháng (được trình bày ở phần vay ngắn hạn)	1.760.000.000	2.330.000.000
Số phải trả sau mười hai tháng	3.550.000.000	4.740.000.000

Vay dài hạn thể hiện khoản vay từ Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam – Chi nhánh Nhơn Trạch, gồm:

- Hợp đồng tín dụng số 01/08/HĐTC ngày 21 tháng 08 năm 2008 với Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam - Chi nhánh Nhơn Trạch; phương thức cho vay từng lần với mức dư nợ cao nhất là 2 tỷ đồng, lãi suất là 1,5%/tháng, lãi suất này có thể thay đổi theo quy định của Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam; lãi trả theo tháng. Thời hạn hợp đồng là 60 tháng từ ngày 18 tháng 11 năm 2008 đến ngày 18 tháng 02 năm 2013, thời gian ân hạn 6 tháng. Tài sản đảm bảo bằng phương tiện vận tải.
- Hợp đồng số LAV201001459 ngày 22 tháng 04 năm 2010 với Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam - Chi nhánh Nhơn Trạch, phương thức cho vay từng lần với mức dư nợ cao nhất là 3 tỷ đồng, lãi suất là 15,5%/năm và được điều chỉnh 3 tháng/lần; lãi trả theo tháng. Thời hạn hợp đồng 60 tháng kể từ ngày 22 tháng 04 năm 2010 đến ngày 22 tháng 04 năm 2015. Tài sản đảm bảo bằng máy móc thiết bị được hình thành từ khoản vay của công ty.
- Hợp đồng số LAV201001037 ngày 14 tháng 06 năm 2010 Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam - Chi nhánh Nhơn Trạch, phương thức cho vay từng lần với mức dư nợ cao nhất là 1,6 tỷ đồng, lãi suất 15,5%/năm và được điều chỉnh 3 tháng/lần; lãi trả hàng tháng. Thời hạn hợp đồng 60 tháng kể từ ngày 14 tháng 06 năm 2010 đến ngày 02 tháng 06 năm 2015. Tài sản đảm bảo bằng trạm trộn bê tông có công suất 100m³/h được hình thành từ khoản vay này.
- Hợp đồng số LAV201003032 ngày 25 tháng 08 năm 2010 với Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam - Chi nhánh Nhơn Trạch, phương thức cho vay từng lần với mức dư nợ cao nhất là 2,4 tỷ đồng, lãi suất 15%/năm, mức lãi suất này có thể được thay đổi phù hợp với lãi suất cho vay trên địa bàn và theo quy định về lãi suất cho vay của Ngân hàng; lãi được trả theo tháng. Thời hạn hợp đồng 60 tháng kể từ ngày 18 tháng 08 năm 2010 đến ngày 18 tháng 08 năm 2015. Tài sản đảm bảo bằng hai xe trộn bê tông được hình thành từ khoản vay này.

CÔNG TY CỔ PHẦN DIC - ĐỒNG TIẾN

Lô 17, Khu Công nghiệp Nhơn Trạch 2, Tỉnh lộ 25B,
Huyện Nhơn Trạch, Tỉnh Đồng Nai

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính
kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2011

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)**MẪU SỐ B 09-DN**

Các Thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính kèm theo.

5.10 Vốn chủ sở hữu*Thay đổi trong vốn chủ sở hữu*

	Vốn đầu tư của chủ sở hữu VND	Thặng dư vốn cổ phần VND	Quỹ đầu tư phát triển VND	Quỹ dự phòng tài chính VND	Lợi nhuận chưa phân phối VND	Tổng cộng VND
Tại ngày 01/01/2010	24.342.000.000	1.084.600.000	453.264.365	673.306.541	2.434.273.279	28.987.444.185
Tăng vốn năm trước	25.658.000.000	6.323.400.000	-	-	-	31.981.400.000
Lợi nhuận năm trước	-	-	-	-	9.637.899.075	9.637.899.075
Trích lập các quỹ	-	-	-	-	(1.469.084.016)	(1.469.084.016)
Chia cổ tức năm 2009	-	-	-	-	(2.434.200.000)	(2.434.200.000)
Chia thù lao Hội đồng Quản trị và Ban kiểm soát năm 2009	-	-	-	-	(66.000.000)	(66.000.000)
Chi hoa hồng bán hàng	-	-	-	-	(855.946.000)	(855.946.000)
Chi khác từ lợi nhuận sau thuế	-	-	-	-	(60.000.000)	(60.000.000)
Tại ngày 01/01/2011	50.000.000.000	7.408.000.000	453.264.365	673.306.541	7.186.942.338	65.721.513.244
Lợi nhuận trong kỳ	-	-	-	-	6.972.469.252	6.972.469.252
Chia cổ tức năm 2010 (i)	-	-	-	-	(7.000.000.000)	(7.000.000.000)
Chi thưởng cho Hội đồng Quản trị và Ban kiểm soát năm 2010 (i)	-	-	-	-	(104.700.000)	(104.700.000)
Trích lập quỹ khen thưởng, phúc lợi (ii)	-	-	-	-	(697.246.925)	(697.246.925)
Chi hoa hồng bán hàng (ii)	-	-	-	-	(1.095.927.000)	(1.095.927.000)
Giảm khác	-	-	-	-	(25.000.000)	(25.000.000)
Tại ngày 31/12/2011	50.000.000.000	7.408.000.000	453.264.365	673.306.541	5.236.537.665	63.771.108.571

(i) Chia theo nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2011 ngày 17 tháng 4 năm 2011.

(ii) Tạm trích quỹ khen thưởng, phúc lợi và tạm chi theo Biên bản họp Hội đồng Quản trị ngày 23 tháng 2 năm 2011; Công ty sẽ đệ trình lên Đại Hội đồng Cổ đông thường niên năm 2012 để được thông qua khoản tạm chi và tạm trích này.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

MẪU SỐ B 09-DN

Các Thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính kèm theo

5.11 Vốn chủ sở hữu (Tiếp theo)

Vốn đầu tư của chủ sở hữu

	31/12/2011 VND	01/01/2011 VND
Tổng Công ty CP Đầu tư và Phát triển Xây dựng	5.000.000.000	5.000.000.000
Cổ đông khác	45.000.000.000	45.000.000.000
Cộng	50.000.000.000	50.000.000.000

Cổ phiếu

	31/12/2011 Cổ phần	01/01/2011 Cổ phần
Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	5.000.000	5.000.000
Số lượng cổ phiếu bán ra công chúng	5.000.000	5.000.000
+ Cổ phần phổ thông	5.000.000	5.000.000
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	5.000.000	5.000.000
+ Cổ phần phổ thông	5.000.000	5.000.000

Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành: 10.000 đồng/cổ phần

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

MẪU SỐ B 09-DN

Các Thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính kèm theo

6. THÔNG TIN BỔ SUNG CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRÊN BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH

6.1 Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ

	Năm 2011 VND	Năm 2010 VND
Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ		
Doanh thu bán hàng	131.518.640.916	100.359.208.681
Doanh thu cung cấp dịch vụ	2.704.614.519	2.792.494.869
Doanh thu kinh doanh bất động sản đầu tư	9.350.850.000	-
	143.574.105.435	103.151.703.550
Các khoản giảm trừ	-	-
Cộng	143.574.105.435	103.151.703.550

6.2 Giá vốn hàng bán

	Năm 2011 VND	Năm 2010 VND
Giá vốn thành phẩm đã bán	116.212.939.343	83.041.992.423
Giá vốn dịch vụ đã cung cấp	2.280.494.590	1.682.158.134
Giá vốn kinh doanh bất động sản đầu tư	4.309.988.399	-
Cộng	122.803.422.332	84.724.150.557

6.3 Doanh thu hoạt động tài chính

	Năm 2011 VND	Năm 2010 VND
Lãi tiền gửi	154.151.298	286.406.034
Cổ tức được chia	7.500.000	-
Cộng	161.651.298	286.406.034

6.4 Chi phí tài chính

	Năm 2011 VND	Năm 2010 VND
Chi phí lãi vay	5.075.724.943	3.665.090.004
Cộng	5.075.724.943	3.665.090.004

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

MẪU SỐ B 09-DN

Các Thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính kèm theo

6.5 Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành

	Năm 2011 VND	Năm 2010 VND
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	8.538.749.876	11.014.741.800
<i>Trong đó:</i>		
Lợi nhuận từ hoạt động sản xuất kinh doanh chính	3.497.888.275	11.014.741.800
Lợi nhuận từ kinh doanh bất động sản đầu tư	5.040.861.601	-
Điều chỉnh cho thu nhập chịu thuế:		
Trừ: thu nhập không chịu thuế	-	-
Cộng: các khoản chi phí không được khấu trừ	-	-
Tổng thu nhập chịu thuế		
Hoạt động sản xuất kinh doanh chính	3.497.888.275	11.014.741.800
Hoạt động kinh doanh bất động sản đầu tư	5.040.861.601	-
Thuế suất thuế TNDN thông thường	25%	25%
Thuế TNDN theo thuế suất hiện hành		
Hoạt động sản xuất kinh doanh chính	874.472.069	2.753.685.450
Hoạt động kinh doanh bất động sản đầu tư	1.260.215.400	-
Miễn giảm thuế		
Thuế TNDN được miễn giảm 50% (i)	437.236.035	1.376.842.725
Thuế TNDN được miễn giảm 30% (ii)	131.170.810	-
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	1.566.280.624	1.376.842.725

- (i) Như đã thuyết minh tại Chính sách thuế, Công ty được miễn thuế thu nhập doanh nghiệp trong 3 năm kể từ khi có thu nhập chịu thuế (từ năm 2006) và giảm 50% số thuế phải nộp trong 7 năm tiếp theo (từ năm 2009).
- (ii) Trong năm 2011, Công ty được giảm 30% thuế thu nhập doanh nghiệp theo Thông tư số 154/2011/TT-BTC ngày 11 tháng 11 năm 2011 của Bộ Tài chính.

6.6 Lãi cơ bản trên cổ phiếu

	Năm 2011 VND	Năm 2010 VND
Lợi nhuận kế toán sau thuế thu nhập doanh nghiệp	6.972.469.252	9.637.899.075
Các khoản điều chỉnh tăng hoặc giảm lợi nhuận kế toán để xác định lợi nhuận hoặc lỗ phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông:		
<i>Các khoản điều chỉnh tăng</i>	-	-
<i>Các khoản điều chỉnh giảm</i>	-	-
Lợi nhuận hoặc lỗ phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông	-	-
Cổ phiếu phổ thông đang lưu hành bình quân trong năm (cổ phần)	5.000.000	3.087.952
Lãi cơ bản trên cổ phiếu (VND/cổ phần)	1.394	3.121

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

MẪU SỐ B 09-DN

Các Thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính kèm theo

7. THÔNG TIN KHÁC

7.1. Nghiệp vụ và số dư với bên liên quan

Trong năm, Công ty đã có các giao dịch sau với bên liên quan - Tổng Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng (DIC Corp) như sau:

	Năm 2011 VND	Năm 2010 VND
Mua cổ phần phát hành thêm	-	3.125.000.000
Doanh thu cung cấp dịch vụ cho thuê văn phòng	177.633.524	506.409.732
Doanh thu chuyển nhượng Bất động sản đầu tư: quyền sử dụng lô đất 55.000m2 tại Khu công nghiệp Đại Phước	9.350.850.000	-
Tiền lãi trả chậm nhà văn phòng và lãi chậm trả cổ tức	1.356.745.021	-
Bù trừ công nợ tiền nhà văn phòng và lãi trả chậm	7.793.786.821	-
Nhận tiền chuyển nhượng Bất động sản đầu tư: quyền sử dụng lô đất 55.000m2 Khu Công nghiệp Đại Phước	2.400.336.025	-

Số dư với bên liên quan - Tổng Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng (DIC Corp) tại ngày kết thúc kỳ kế toán như sau:

	31/12/2011 VND	31/12/2010 VND
Các khoản phải trả , phải nộp khác	3.550.368.000	9.144.136.954
Cộng	3.550.368.000	9.144.136.954

Thu nhập Ban Giám đốc được hưởng trong năm như sau:

	Năm 2011 VND	Năm 2010 VND
Lương	667.359.400	617.571.000
Thưởng	91.640.656	78.393.000
Cộng	759.000.056	695.964.000

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

MẪU SỐ B 09-DN

Các Thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính kèm theo

7.2. Sự kiện bất thường và sự kiện sau ngày khóa sổ

Không có bất cứ sự kiện bất thường và/hoặc sự kiện sau ngày khóa sổ nào, có ảnh hưởng trọng yếu đến Báo cáo tài chính đòi hỏi phải công bố và/hoặc điều chỉnh trong Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2011.

7.3. 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 2010 đã được kiểm toán.

Một số số liệu của kỳ báo cáo trước được phân loại lại để phù hợp với việc so sánh với số liệu của kỳ này. Các chỉ tiêu trình bày lại như sau:

Trên Bảng Cân đối kế toán tại ngày 01 tháng 01 năm 2011

Chỉ tiêu	Mã số	Trình bày năm trước VND	Phân loại lại VND	Trình bày lại VND
NGUỒN VỐN				
I. Nợ ngắn hạn				
1. Vay và nợ ngắn hạn	311	18.616.167.240	2.330.000.000	20.946.167.240
II. Nợ dài hạn				
1. Vay và nợ dài hạn	334	7.070.000.000	(2.330.000.000)	4.740.000.000

Lý do phân loại lại: trình bày khoản Vay dài hạn đến hạn trả (trong vòng 12 tháng) vào khoản Vay và nợ ngắn hạn.

Nguyễn Thái Học
Tổng Giám đốc
Đồng Nai, ngày 29 tháng 3 năm 2012

Đoàn Thanh Long
Kế toán trưởng