

CÔNG TY CỔ PHẦN DIC - ĐỒNG TIẾN
BÁO CÁO TÀI CHÍNH ĐÃ ĐƯỢC KIỂM TOÁN
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2012

MỤC LỤC

<u>NỘI DUNG</u>	<u>TRANG</u>
BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC	2
BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP	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 - 25

BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Ban Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần DIC - Đồng Tiến (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 2012.

HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ VÀ BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Các thành viên của Hội đồng Quản trị và Ban Tổng 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 (miễn nhiệm ngày 3 tháng 4 năm 2012)
Ông Đoàn Thanh Long	Ủy viên (bổ nhiệm ngày 18 tháng 4 năm 2012)
Ông Nguyễn Văn Quyền	Ủy viên

Ban Tổng Giám đốc

Ông Nguyễn Thái Học	Tổng Giám đốc
Ông Vũ Minh	Phó Tổng Giám đốc thứ nhất (miễn nhiệm ngày 1 tháng 6 năm 2012)
Ông Nguyễn Văn Thuật	Phó Tổng Giám đốc thứ nhất (bổ nhiệm ngày 1 tháng 6 năm 2012)

TRÁCH NHIỆM CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Ban Tổng 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 Tổng 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;
- Lập báo cáo tài chính trên cơ sở hoạt động liên tục trừ trường hợp không thể cho rằng Công ty sẽ tiếp tục hoạt động kinh doanh; 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 Tổng 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 Tổng 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 Tổng 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 Tổng Giám đốc,

Nguyễn Thái Học

Tổng Giám đốc

Đồng Nai, ngày 20 tháng 3 năm 2013

Số: /2013/BCKT-IFC

BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP
Về báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2012
của Công ty Cổ phần DIC - Đồng Tiến

Kính gửi: **Các Cổ đông, Hội đồng Quản trị và Ban Tổng 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 2012, 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 2012 được lập ngày 20 tháng 3 năm 2013 của Công ty Cổ phần DIC - Đồng Tiến (gọi tắt là “Công ty”) từ trang 8 đến trang 25 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 Tổng Giám đốc và Kiểm toán viên

Như đã trình bày trong báo cáo của Ban Tổng Giám đốc tại trang 2, Ban Tổng 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 Tổng 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 2012 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.

Phạm Tiến Dũng
Phó Tổng Giám đốc
Chứng chỉ kiểm toán viên số 0747/KTV
Hà Nội, ngày 20 tháng 3 năm 2013

Lương Xuân Trường
Kiểm toán viên
Chứng chỉ kiểm toán viên số 1741/KTV

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN
 Tại ngày 31 tháng 12 năm 2012

MẪU SỐ B 01-DN
 Đơn vị: VND

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	31/12/2012	01/01/2012
A. TÀI SẢN NGẮN HẠN	100		78.706.189.992	78.815.344.791
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110		5.361.603.745	7.241.665.764
1. Tiền	111	5	5.361.603.745	7.241.665.764
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	130		44.396.953.704	47.472.646.387
1. Phải thu khách hàng	131		32.951.371.680	37.622.750.690
2. Trả trước cho người bán	132		11.497.407.781	9.798.867.781
5. Các khoản phải thu khác	135		595.940.358	518.794.031
6. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	139		(647.766.115)	(467.766.115)
IV. Hàng tồn kho	140		26.486.806.948	21.750.044.057
1. Hàng tồn kho	141	6	26.486.806.948	21.750.044.057
V. Tài sản ngắn hạn khác	150		2.460.825.595	2.350.988.583
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151		365.677.399	456.571.546
2. Thuế giá trị gia tăng được khấu trừ	152		231.390.758	-
4. Tài sản ngắn hạn khác	158	7	1.863.757.438	1.894.417.037
B. TÀI SẢN DÀI HẠN	200		53.400.416.152	52.724.776.231
II. Tài sản cố định	220		48.135.401.768	48.332.139.554
1. Tài sản cố định hữu hình	221	8	39.136.789.305	40.294.183.178
- Nguyên giá	222		62.020.416.268	58.738.392.329
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(22.883.626.963)	(18.444.209.151)
4. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	230	9	8.998.612.463	8.037.956.376
IV. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn	250		2.151.500.000	151.500.000
2. Đầu tư vào công ty liên kết liên doanh	252	10	2.000.000.000	-
3. Đầu tư dài hạn khác	258	11	151.500.000	151.500.000
V. Tài sản dài hạn khác	260		3.113.514.384	4.241.136.677
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	12	3.113.514.384	4.241.136.677
TỔNG CỘNG TÀI SẢN	270		132.106.606.144	131.540.121.022

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN (tiếp theo)
 Tại ngày 31 tháng 12 năm 2012

MẪU SỐ B 01-DN
 Đơn vị: VND

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	31/12/2012	01/01/2012
A. NỢ PHẢI TRẢ	300		72.966.151.143	67.769.012.451
I. Nợ ngắn hạn	310		67.238.801.143	64.202.394.551
1. Vay và nợ ngắn hạn	311	13	36.372.021.028	32.358.838.100
2. Phải trả người bán	312		24.548.967.399	25.000.692.849
3. Người mua trả tiền trước	313		4.192.319.750	4.063.573.672
4. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	314	14	1.573.627.746	1.609.161.170
5. Phải trả người lao động	315		11.544.657	119.068.084
9. Phải trả, phải nộp ngắn hạn khác	319		432.642.695	344.422.490
11. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	323		107.677.868	706.638.186
II. Nợ dài hạn	330		5.727.350.000	3.566.617.900
4. Vay và nợ dài hạn	334	15	5.727.350.000	3.550.000.000
6. Dự phòng trợ cấp mất việc làm	336		-	16.617.900
B. VỐN CHỦ SỞ HỮU	400		59.140.455.001	63.771.108.571
I. Vốn chủ sở hữu	410	16	59.140.455.001	63.771.108.571
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		605.884.095	5.236.537.665
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN	440		132.106.606.144	131.540.121.022

Thân Thanh Hoàng
 Người lập biểu
 Ngày 20 tháng 3 năm 2013

Đoàn Thanh Long
 Kế toán trưởng

Nguyễn Thái Học
 Tổng Giám đốc

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH
 Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2012

MẪU SỐ B 02-DN
 Đơn vị: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Năm 2012	Năm 2011
1. Doanh thu	01	18	96.677.674.050	143.574.105.435
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02	18	-	-
3. Doanh thu thuần	10	18	96.677.674.050	143.574.105.435
4. Giá vốn	11	19	84.229.537.010	122.803.422.332
5. Lợi nhuận gộp	20		12.448.137.040	20.770.683.103
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21		38.608.796	161.651.298
7. Chi phí tài chính	22	20	4.903.626.733	5.075.724.943
<i>Trong đó: Chi phí lãi vay</i>	23		4.903.626.733	5.075.724.943
8. Chi phí bán hàng	24		1.204.428.889	1.422.561.472
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	25		5.010.437.752	4.649.288.032
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30		1.368.252.462	9.784.759.954
11. Thu nhập khác	31		6.216.000	154.571.854
12. Chi phí khác	32		234.737.549	1.400.581.932
13. Lỗ khác	40		(228.521.549)	(1.246.010.078)
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	50		1.139.730.913	8.538.749.876
15. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	51	21	120.265.991	1.566.280.624
16. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại	52		-	-
17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	60		1.019.464.922	6.972.469.252
18. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70	22	204	1.394

Thân Thanh Hoàng
 Người lập biểu
 Ngày 20 tháng 3 năm 2013

Đoàn Thanh Long
 Kế toán trưởng

Nguyễn Thái Học
 Tổng Giám đốc

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ
(Phương pháp trực tiếp)
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2012

MẪU SỐ B 03-DN
Đơn vị: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Năm 2012	Năm 2011
I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH			
1. Tiền thu từ bán hàng, cung cấp dịch vụ và doanh thu khác	01	109.527.688.429	137.349.573.850
2. Tiền chi trả cho người cung cấp hàng hóa và dịch vụ	02	(86.130.992.997)	(122.507.127.363)
3. Tiền chi trả cho người lao động	03	(9.534.435.636)	(8.064.736.278)
4. Tiền chi trả lãi vay	04	(4.904.626.733)	(5.075.724.943)
5. Tiền chi nộp thuế thu nhập doanh nghiệp	05	(408.468.015)	(2.386.145.397)
6. Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	06	1.286.688.425	1.215.694.929
7. Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	07	(6.198.324.222)	(9.625.502.660)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20	3.637.529.251	(9.093.967.862)
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	(4.708.124.198)	(135.400.054)
5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25	(2.000.000.000)	-
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	(6.708.124.198)	(127.900.054)
III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH			
3. Tiền vay ngắn hạn, dài hạn nhận được	33	91.133.107.679	66.670.890.900
4. Tiền chi trả nợ gốc vay	34	(84.942.574.751)	(56.448.220.040)
6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36	(5.000.000.000)	(7.000.000.000)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40	1.190.532.928	3.222.670.860
Lưu chuyển tiền thuần trong năm	50	(1.880.062.019)	(5.999.197.056)
Tiền và tương đương tiền đầu năm	60	7.241.665.764	13.240.862.820
Tiền và tương đương tiền cuối năm	70	5.361.603.745	7.241.665.764

Thân Thanh Hoàng
Người lập biểu
Ngày 20 tháng 3 năm 2013

Đoàn Thanh Long
Kế toán trưởng

Nguyễn Thái Học
Tổng Giám đốc

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

MÃ 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 2012 là 118 người (tại ngày 31 tháng 12 năm 2011: 123 người).

Ngành nghề kinh doanh

- San lấp 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; và
- 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 NĂM TÀI CHÍNH

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.

Năm tài chính

Năm tài chính của Công ty bắt đầu từ ngày 1 tháng 1 và kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm dương lịch.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

MÃU 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

3. ÁP DỤNG HƯỚNG DẪN KẾ TOÁN MỚI

Ngày 24 tháng 10 năm 2012, Bộ Tài chính đã ban hành Thông tư số 179/2012/TT-BTC (“Thông tư 179”) quy định việc ghi nhận, đánh giá và xử lý các khoản chênh lệch tỷ giá trong doanh nghiệp. Thông tư 179 có hiệu lực thi hành kể từ ngày 10 tháng 12 năm 2012 và được áp dụng từ năm tài chính 2012. Thông tư 179 đưa ra hướng dẫn cụ thể về tỷ giá áp dụng đối với việc thanh toán và đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ. Ban Tổng Giám đốc đánh giá Thông tư 179 không có ảnh hưởng trọng yếu đến báo cáo tài chính của Công ty cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2012.

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.

Đầu tư vào công ty liên kết

Công ty liên kết là một công ty mà Công ty có ảnh hưởng đáng kể nhưng không phải là công ty con hay công ty liên doanh của Công ty. Ảnh hưởng đáng kể thể hiện ở quyền tham gia vào việc đưa ra các quyết định về chính sách tài chính và hoạt động của bên nhận đầu tư nhưng không có ảnh hưởng về mặt kiểm soát hoặc đồng kiểm soát những chính sách này.

Kết quả hoạt động kinh doanh, tài sản và công nợ của các công ty liên kết được hợp nhất trong báo cáo tài chính theo phương pháp vốn chủ sở hữu. Các khoản góp vốn liên kết được trình bày trong bảng cân đối kế toán theo giá gốc được điều chỉnh theo những thay đổi trong phần vốn góp của Công ty vào phần tài sản thuần của công ty liên kết sau ngày mua khoản đầu tư. Các khoản lỗ của công ty liên kết vượt quá khoản góp vốn của Công ty tại công ty liên kết đó (bao gồm bất kể các khoản góp vốn dài hạn mà về thực chất tạo thành đầu tư thuần của Công ty tại công ty liên kết đó) không được ghi nhận.

Công cụ tài chính

Ghi nhận ban đầu

Tài sản tài chính: Tại ngày ghi nhận ban đầu, tài sản tài chính được ghi nhận theo giá gốc cộng các chi phí giao dịch có liên quan trực tiếp đến việc mua sắm tài sản tài chính đó. Tài sản tài chính của Công ty bao gồm tiền, các khoản tương đương tiền, các khoản phải thu khách hàng, phải thu khác và các khoản đầu tư tài chính.

Công nợ tài chính: Tại ngày ghi nhận ban đầu, công nợ tài chính được ghi nhận theo giá gốc trừ đi các chi phí giao dịch có liên quan trực tiếp đến việc phát hành công nợ tài chính đó. Công nợ tài chính của Công ty bao gồm các khoản phải trả người bán, phải trả khác, các khoản chi phí phải trả và các khoản vay.

Tiền và các khoản tương đương tiền

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

MÃU 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

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:

	<u>Số năm khấu hao</u>
Nhà cửa, vật kiến trúc	10 - 25
Máy móc thiết bị	6 - 12
Thiết bị, dụng cụ quản lý	6 - 10
Phương tiện vận tải	10 - 14
Tài sản cố định khác	5 - 10

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.

Các khoản đầu tư chứng khoán

Các khoản đầu tư chứng khoán được ghi nhận bắt đầu từ ngày mua khoản đầu tư chứng khoán và được xác định giá trị ban đầu theo nguyên giá và các chi phí liên quan đến giao dịch mua các khoản đầu tư chứng khoán.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

MÃ 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

Tại các kỳ kế toán tiếp theo, các khoản đầu tư chứng khoán được xác định theo nguyên giá trừ các khoản giảm giá đầu tư chứng khoán.

Các khoản đầu tư chứng khoán (tiếp theo)

Dự phòng giảm giá đầu tư chứng khoán được trích lập theo các quy định về kế toán hiện hành. Theo đó, Công ty được phép trích lập dự phòng cho các khoản đầu tư chứng khoán tự do trao đổi có giá trị ghi sổ cao hơn giá thị trường tại ngày kết thúc niên độ kế toán.

Chi phí trả trước dài hạn

Chi phí trả trước dài hạn bao gồm chi phí công cụ dụng cụ chờ phân bổ, chi phí sửa chữa tài sản cố định, giá trị thương hiệu DIC và các khoản chi phí trả trước dài hạn khác.

Chi phí công cụ dụng cụ chờ phân bổ phần lớn thể hiện công cụ dụng cụ xuất dụng cho đội xe, được phân bổ theo phương pháp đường thẳng trong vòng 2 năm kể từ khi xuất dùng.

Chi phí sửa chữa tài sản cố định thể hiện chi phí sửa chữa văn phòng và xe vận chuyển, được phân bổ theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời gian hữu dụng ước tính.

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 bán hàng được ghi nhận khi đồng thời thỏa mãn tất cả năm điều kiện sau:

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

Lãi tiền gửi được ghi nhận trên cơ sở dồn tích, được xác định trên số dư các tài khoản tiền gửi và lãi suất áp dụng.

Lãi từ các khoản đầu tư được ghi nhận khi Công ty có quyền nhận khoản lãi.

Ngoại tệ

Công ty áp dụng xử lý chênh lệch tỷ giá theo hướng dẫn của Chuẩn mực kế toán Việt Nam số 10 (VAS 10) “Ảnh hưởng của việc thay đổi tỷ giá hối đoái” và Thông tư 179/2012/TT-BTC ngày 24 tháng 10 năm 2012 của Bộ Tài chính quy định về ghi nhận, đánh giá, xử lý các khoản chênh lệch tỷ giá hối đoái trong doanh nghiệp. Theo đó, các nghiệp vụ phát sinh bằng ngoại tệ được chuyển đổi theo tỷ giá tại ngày phát sinh nghiệp vụ. Số dư các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ tại ngày kết thúc niên độ kế toán được chuyển đổi theo tỷ giá tại ngày này. Chênh lệch tỷ giá phát sinh được hạch toán vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh. Lãi chênh lệch tỷ giá do đánh giá lại các số dư tại ngày kết thúc niên độ kế toán không được dùng để chia cho chủ sở hữu.

Chi phí đi vay

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

MÃU 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

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.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

MÃU 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

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

Thuế thu nhập doanh nghiệp thể hiện tổng giá trị của số thuế phải trả hiện tại và số thuế hoãn lại.

Số thuế phải trả hiện tại được tính dựa trên thu nhập chịu thuế trong năm. Thu nhập chịu thuế khác với lợi nhuận thuần được trình bày trên báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh vì thu nhập chịu thuế không bao gồm các khoản thu nhập hay chi phí tính thuế hoặc được khấu trừ trong các năm khác (bao gồm cả lỗ mang sang, nếu có) và ngoài ra không bao gồm các chỉ tiêu không chịu thuế hoặc không được khấu trừ.

Thuế thu nhập hoãn lại được tính trên các khoản chênh lệch giữa giá trị ghi sổ và cơ sở tính thuế thu nhập của các khoản mục tài sản hoặc công nợ trên báo cáo tài chính và được ghi nhận theo phương pháp bảng cân đối kế toán. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả phải được ghi nhận cho tất cả các khoản chênh lệch tạm thời còn tài sản thuế thu nhập hoãn lại chỉ được ghi nhận khi chắc chắn có đủ lợi nhuận tính thuế trong tương lai để khấu trừ các khoản chênh lệch tạm thời.

Thuế thu nhập hoãn lại được xác định theo thuế suất dự tính sẽ áp dụng cho năm tài sản được thu hồi hay nợ phải trả được thanh toán. Thuế thu nhập hoãn lại được ghi nhận vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh và chỉ ghi vào vốn chủ sở hữu khi khoản thuế đó có liên quan đến các khoản mục được ghi thẳng vào vốn chủ sở hữu.

Tài sản thuế thu nhập hoãn lại và nợ thuế thu nhập hoãn lại phải trả được bù trừ khi Công ty có quyền hợp pháp để bù trừ giữa tài sản thuế thu nhập hiện hành với thuế thu nhập hiện hành phải nộp và khi các tài sản thuế thu nhập hoãn lại và nợ thuế thu nhập hoãn lại phải trả liên quan tới thuế thu nhập doanh nghiệp được quản lý bởi cùng một cơ quan thuế và Công ty có dự định thanh toán thuế thu nhập hiện hành trên cơ sở thuần.

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)

MÃU 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. TIỀN

	31/12/2012	01/01/2012
	VND	VND
Tiền mặt	2.020.032.601	2.726.204.034
Tiền gửi ngân hàng	3.341.571.144	4.515.461.730
Cộng	5.361.603.745	7.241.665.764

6. HÀNG TỒN KHO

	31/12/2012	01/01/2012
	VND	VND
Nguyên liệu, vật liệu	17.313.043.360	13.611.145.463
Công cụ, dụng cụ	126.129.481	92.976.925
Thành phẩm	9.032.163.972	8.030.451.534
Hàng hóa	15.470.135	15.470.135
Cộng	26.486.806.948	21.750.044.057
Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	-	-
Giá trị thuần có thể thực hiện được của hàng tồn kho	26.486.806.948	21.750.044.057

7. TÀI SẢN NGẮN HẠN KHÁC

	31/12/2012	01/01/2012
	VND	VND
Tạm ứng	1.863.757.438	1.894.417.037

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.

8. 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 01/01/2012	11.104.620.550	9.402.933.745	37.343.160.697	87.369.890	800.307.447	58.738.392.329
Mua mới trong năm	-	900.000.000	1.670.754.546	-	711.269.393	3.282.023.939
Tại ngày 31/12/2012	11.104.620.550	10.302.933.745	39.013.915.243	87.369.890	1.511.576.840	62.020.416.268
Giá trị hao mòn lũy kế						
Tại ngày 01/01/2012	2.606.284.397	5.133.266.731	10.218.953.982	49.247.390	436.456.651	18.444.209.151
Khấu hao trong năm	677.484.492	1.016.712.088	2.617.282.171	9.945.000	117.994.061	4.439.417.812
Tại ngày 31/12/2012	3.283.768.889	6.149.978.819	12.836.236.153	59.192.390	554.450.712	22.883.626.963
Giá trị còn lại						
Tại ngày 01/01/2012	8.498.336.153	4.269.667.014	27.124.206.715	38.122.500	363.850.796	40.294.183.178
Tại ngày 31/12/2012	7.820.851.661	4.152.954.926	26.177.679.090	28.177.500	957.126.128	39.136.789.305

Như trình bày tại thuyết minh số 13 và 15, Công ty đã thế chấp tài sản cố định với giá trị còn lại tại ngày 31 tháng 12 năm 2012 khoảng 36.055 triệu đồng để đảm bảo cho các khoản vay ngân hàng.

Nguyên giá tài sản cố định tại ngày 31 tháng 12 năm 2012 đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng: 684.579.165 đồng.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

MÃ 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

9. CHI PHÍ XÂY DỰNG CƠ BẢN DỒI DANG

	31/12/2012	01/01/2012
	VND	VND
Dự án khu đô thị mới Long Tân (i)	4.571.841.351	4.570.247.351
Mua sắm tài sản cố định	2.908.255.909	1.981.818.182
Hạ tầng kỹ thuật khu nhà tập thể DIC (ii)	1.472.305.131	1.470.671.936
Lắp đặt trạm cân 80 tấn	-	15.218.907
Lắp đặt trạm trộn Phú Mỹ	46.210.072	-
Cộng	8.998.612.463	8.037.956.376

(i): Dự án xây dựng khu dân cư với diện tích 40ha tại xã Long Tân, huyện Nhơn Trạch, tỉnh Đồng Nai.

(ii): Dự án xây dựng nhà ở cho cán bộ công nhân viên của Công ty 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.

10. ĐẦU TƯ VÀO CÔNG TY LIÊN KẾT

	31/12/2012	01/01/2012
	VND	VND
Công ty CP Đầu tư Xây dựng Đồng Phúc Tiến	2.000.000.000	-

Thông tin về công ty liên kết tại ngày 31 tháng 12 năm 2012 như sau:

Tên công ty liên kết	Nơi thành lập và hoạt động	Tỷ lệ phần sở hữu	Tỷ lệ quyền biểu quyết	Hoạt động chính
Công ty CP Đầu tư Xây dựng Đồng Phúc Tiến	huyện Từ Liêm, thành phố Hà Nội	40%	40%	Sản xuất bê tông và các sản phẩm từ xi măng, thạch cao

Đến thời điểm lập báo cáo tài chính này, Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Đồng Phúc Tiến vẫn đang trong giai đoạn đầu tư xây dựng cơ bản. Do xác định Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Đồng Phúc Tiến sẽ không có lợi nhuận trong thời gian xây dựng cơ bản, nên tại ngày 31 tháng 12 năm 2012, công ty không trích lập dự phòng đầu tư tài chính cho khoản đầu tư này.

11. ĐẦU TƯ DÀI HẠN KHÁC

	31/12/2012	01/01/2012
	VND	VND
Công ty Cổ phần DIC Minh Hưng (i)	151.500.000	151.500.000

(i): 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%.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

MÃU 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

12. CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC DÀI HẠN

	31/12/2012	01/01/2012
	VND	VND
Công cụ dụng cụ phân bổ	1.381.490.378	1.430.077.514
Sửa chữa tài sản cố định	1.387.084.306	2.283.135.844
Giá trị thương hiệu DIC	200.000.000	300.000.000
Chi phí trả trước dài hạn khác	144.939.700	227.923.319
Cộng	3.113.514.384	4.241.136.677

13. VAY VÀ NỢ NGẮN HẠN

	31/12/2012	01/01/2012
	VND	VND
Vay ngắn hạn		
Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam - Chi nhánh Nhơn Trạch (i)	3.284.529.300	5.400.000.000
Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam Chi nhánh Đồng Đồng Nai (ii)	14.016.492.020	14.000.000.000
Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam - Chi nhánh Nhơn Trạch (iii)	17.560.999.708	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	1.510.000.000	1.760.000.000
Cộng	36.372.021.028	32.358.838.100

Các khoản vay ngắn hạn bao gồm:

- (i) Khoản vay theo Hợp đồng tín dụng ngắn hạn số LAV201102675 ngày 3 tháng 5 năm 2012 với Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam - Chi nhánh Nhơn Trạch, có hạn mức tín dụng là 5 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, 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 01/2012/HĐTD ngày 4 tháng 9 năm 2012 với Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Đồng Đồng Nai, có hạn mức tín dụng là 15 tỷ đồng; lãi suất được tính trong từng hợp đồng tín dụng 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 cho các khoản vay này.
- (ii) Khoản vay theo Hợp đồng tín dụng ngắn hạn 2012213/NHNT-HM ngày 24 tháng 5 năm 2012 với Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam - Chi nhánh Nhơn Trạch, có hạn mức tín dụng là 30 tỷ đồng; lãi suất 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, vật tư, máy móc, dây chuyền công nghệ, giá trị của đất và nhà văn phòng, phương tiện vận tải, và hàng hóa khác để thế chấp cho khoản vay này.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

MÃ 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

14. THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI NỘP NHÀ NƯỚC

	31/12/2012	01/01/2012
	VND	VND
Thuế giá trị gia tăng	913.893.550	821.799.792
Thuế thu nhập doanh nghiệp	17.863.200	306.065.224
Thuế thu nhập cá nhân	641.870.996	481.296.154
Cộng	1.573.627.746	1.609.161.170

15. VAY VÀ NỢ DÀI HẠN

	31/12/2012	01/01/2012
	VND	VND
Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam - Chi nhánh Nhơn Trạch	2.360.000.000	3.550.000.000
Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam Chi nhánh Đồng Đăng Đồng Nai	3.367.350.000	-
Cộng	5.727.350.000	3.550.000.000

Các khoản vay trên được trả theo lịch biểu sau:

	31/12/2012	01/01/2012
	VND	VND
Trong vòng một năm	1.510.000.000	1.760.000.000
Trong năm thứ hai	2.440.000.000	1.450.000.000
Trong năm thứ ba đến năm thứ năm	3.287.350.000	2.100.000.000
Cộng	7.237.350.000	5.310.000.000
Trừ: Số phải trả trong vòng mười hai tháng (được trình bày ở phần vay ngắn hạn)	1.510.000.000	1.760.000.000
Số phải trả sau mười hai tháng	5.727.350.000	3.550.000.000

Vay dài hạn thể hiện khoản vay theo các hợp đồng tín dụng sau:

- 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 là trạm trộn bê tông có công suất 100m³/giờ 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.

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

15. VAY VÀ NỢ DÀI HẠN (tiếp theo)

- Hợp đồng tín dụng trung hạn số 02/2012/HĐ ngày 28 tháng 11 năm 2012 với Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Đồng Đồng Nai với phương thức cho vay từng lần; mức dư nợ tối đa là 2 tỷ đồng; thời hạn vay 60 tháng; lãi suất 15%/ năm đến hết ngày 04/04/2013 và sau đó điều chỉnh 3 tháng một lần theo thông báo lãi suất của Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Đồng Đồng Nai tại thời điểm điều chỉnh. Tài sản đảm bảo cho khoản vay này là 2 xe chuyển trộn bê tông và 1 xe xúc lật.
- Hợp đồng tín dụng trung hạn số 03/2012/HĐ ngày 14 tháng 12 năm 2012 với Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Đồng Đồng Nai, với phương thức cho vay từng lần; mức dư nợ tối đa là 3 tỷ đồng, lãi suất 15%/năm đến hết ngày 04/04/2013 và sau đó điều chỉnh 3 tháng một lần theo thông báo lãi suất của ngân hàng tại thời điểm điều chỉnh. Thời hạn vay 60 tháng kể từ ngày ký hợp đồng. Tài sản đảm bảo cho khoản vay này là Trạm trộn bê tông thương phẩm công suất 120m3/giờ với giá trị ước tính là 3.350.000.000 đồng theo Hợp đồng thế chấp tài sản hình thành trong tương lai số 02/2012/HĐ ngày 14 tháng 12 năm 2012.

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 2012

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.

16. 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 01/01/2011	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 năm	-	-	-	-	6.972.469.252	6.972.469.252
Chia cổ tức năm 2010	-	-	-	-	(7.000.000.000)	(7.000.000.000)
Chi thường cho Hội đồng Quản trị và Ban kiểm soát năm 2010	-	-	-	-	(104.700.000)	(104.700.000)
Trích lập quỹ khen thưởng, phúc lợi	-	-	-	-	(697.246.925)	(697.246.925)
Chi hoa hồng bán hàng	-	-	-	-	(1.095.927.000)	(1.095.927.000)
Giảm khác	-	-	-	-	(25.000.000)	(25.000.000)
Tại ngày 01/01/2012	50.000.000.000	7.408.000.000	453.264.365	673.306.541	5.236.537.665	63.771.108.571
Lợi nhuận trong năm	-	-	-	-	1.019.464.922	1.019.464.922
Chia cổ tức năm 2011 (i)	-	-	-	-	(5.000.000.000)	(5.000.000.000)
Chi thường cho Hội đồng Quản trị và Ban kiểm soát năm 2011 (i)	-	-	-	-	(180.360.000)	(180.360.000)
Trích lập quỹ khen thưởng, phúc lợi (ii)	-	-	-	-	(101.946.492)	(101.946.492)
Chi hoa hồng bán hàng (ii)	-	-	-	-	(367.812.000)	(367.812.000)
Tại ngày 31/12/2012	50.000.000.000	7.408.000.000	453.264.365	673.306.541	605.884.095	59.140.455.001

(i) Chia theo nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2012 ngày 27 tháng 4 năm 2012.

(ii) Tạm trích quỹ khen thưởng, phúc lợi và tạm chi theo nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2012 ngày 27 tháng 4 năm 2012. Công ty sẽ đề trình lên Đại Hội đồng Cổ đông thường niên năm 2013 để được thông qua khoản tạm chi và tạm trích này.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

MÃU 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

16. VỐN CHỦ SỞ HỮU (tiếp theo)

Vốn đầu tư của chủ sở hữu

	31/12/2012	01/01/2012
	VND	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 phần

	31/12/2012	01/01/2012
	Cổ phần	Cổ phần
Số lượng cổ phần đăng ký phát hành	5.000.000	5.000.000
Số lượng cổ phần bán ra công chúng	5.000.000	5.000.000
<i>Cổ phần phổ thông</i>	5.000.000	5.000.000
Số lượng cổ phần đang lưu hành	5.000.000	5.000.000
<i>Cổ phần phổ thông</i>	5.000.000	5.000.000

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

17. BÁO CÁO BỘ PHẬN

Ban Tổng Giám đốc cho rằng Công ty hoạt động trong một bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh chính là sản xuất và kinh doanh bê tông và các sản phẩm khác từ xi măng, vữa và hoạt động trong một bộ phận theo khu vực địa lý duy nhất là Việt Nam.

18. DOANH THU

	Năm 2012	Năm 2011
	VND	VND
Doanh thu bán hàng	87.833.909.267	131.518.640.916
Doanh thu cung cấp dịch vụ	8.843.764.783	2.704.614.519
Doanh thu kinh doanh bất động sản đầu tư	-	9.350.850.000
	96.677.674.050	143.574.105.435
Các khoản giảm trừ	-	-
Cộng	96.677.674.050	143.574.105.435

19. GIÁ VỐN HÀNG BÁN

	Năm 2012	Năm 2011
	VND	VND
Giá vốn thành phẩm đã bán	79.306.490.967	116.212.939.343
Giá vốn dịch vụ đã cung cấp	4.923.046.043	2.280.494.590
Giá vốn kinh doanh bất động sản đầu tư	-	4.309.988.399
Cộng	84.229.537.010	122.803.422.332

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

MÃ 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

20. CHI PHÍ TÀI CHÍNH

	Năm 2012 VND	Năm 2011 VND
Chi phí lãi vay	4.903.626.733	5.075.724.943

21. CHI PHÍ THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP HIỆN HÀNH

	Năm 2012 VND	Năm 2011 VND
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	1.139.730.913	8.538.749.876
Trong đó:		
Lợi nhuận từ hoạt động sản xuất kinh doanh chính	1.139.730.913	3.497.888.275
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	234.737.549	-
Tổng thu nhập chịu thuế	1.374.468.462	8.538.749.876
Hoạt động sản xuất kinh doanh chính	1.374.468.462	3.497.888.275
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	343.617.116	874.472.069
Hoạt động kinh doanh bất động sản đầu tư	-	1.260.215.400
Miễn giảm thuế		
Thuế TNDN được miễn giảm 50% (i)	171.808.558	437.236.034
Thuế TNDN được miễn giảm 30% (ii)	51.542.567	131.170.810
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	120.265.991	1.566.280.624

(i) 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), năm 2012 công ty được hưởng ưu đãi giảm 50% số thuế phải nộp.

(ii) Trong năm 2012, Công ty được giảm 30% thuế thu nhập doanh nghiệp theo Thông tư số 140/2012/TT-BTC của Bộ tài chính ban hành ngày 21 tháng 8 năm 2012.

22. LÃI CƠ BẢN TRÊN CỔ PHẦN

	Năm 2012 VND	Năm 2011 VND
Lợi nhuận kế toán sau thuế thu nhập doanh nghiệp	1.019.464.922	6.972.469.252
Cổ phiếu phổ thông đang lưu hành bình quân trong năm	5.000.000	5.000.000
Lãi cơ bản trên cổ phần	204	1.394

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

MÃU 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

23. CÔNG CỤ TÀI CHÍNH

Quản lý rủi ro vốn

Công ty quản trị nguồn vốn nhằm đảm bảo rằng Công ty có thể vừa hoạt động liên tục vừa tối đa hóa lợi ích của các cổ đông thông qua tối ưu hóa số dư nguồn vốn và công nợ.

Cấu trúc vốn của Công ty gồm có các khoản nợ thuần (bao gồm các khoản vay như đã trình bày tại Thuyết minh số 13 và 15 trừ đi tiền và các khoản tương đương tiền) và phần vốn của chủ sở hữu (bao gồm vốn góp, các quỹ dự trữ, lợi nhuận sau thuế chưa phân phối).

Hệ số đòn bẩy tài chính của Công ty tại ngày kết thúc niên độ kế toán như sau:

	31/12/2012 VND	01/01/2012 VND
Các khoản vay	42.099.371.028	35.908.838.100
Trừ: Tiền và các khoản tương đương tiền	5.361.603.745	7.241.665.764
Nợ thuần	36.737.767.283	28.667.172.336
Vốn chủ sở hữu	59.129.601.246	63.771.108.571
Tỷ lệ nợ thuần trên vốn chủ sở hữu	62%	45%

Các chính sách kế toán chủ yếu

Chi tiết các chính sách kế toán chủ yếu và các phương pháp mà Công ty áp dụng (bao gồm các tiêu chí để ghi nhận, cơ sở xác định giá trị và cơ sở ghi nhận các khoản thu nhập và chi phí) đối với từng loại tài sản tài chính và công nợ tài chính được trình bày tại Thuyết minh số 3.

Các loại công cụ tài chính

	Giá trị ghi sổ tại ngày	
	31/12/2012 VND	01/01/2012 VND
Tài sản tài chính		
Tiền và khoản tương đương tiền	5.361.603.745	7.241.665.764
Phải thu khách hàng và phải thu khác	33.536.458.283	38.141.544.721
Đầu tư dài hạn	2.151.500.000	151.500.000
Cộng	41.049.562.028	45.534.710.485

Công nợ tài chính

Các khoản vay và nợ	42.099.371.028	35.908.838.100
Phải trả người bán và phải trả khác	24.981.610.094	25.345.115.339
Cộng	67.080.981.122	61.253.953.439

Công ty chưa đánh giá giá trị hợp lý của tài sản tài chính và công nợ tài chính tại ngày kết thúc niên độ kế toán do Thông tư số 210/2009/TT-BTC của Bộ Tài chính đã ban hành ngày 6 tháng 11 năm 2009 (“Thông tư 210”) cũng như các quy định hiện hành chưa có hướng dẫn cụ thể về việc xác định giá trị hợp lý của các tài sản tài chính và công nợ tài chính. Thông tư 210 yêu cầu áp dụng Chuẩn mực báo cáo tài chính Quốc tế về việc trình bày báo cáo tài chính và thuyết minh thông tin đối với công cụ tài chính nhưng không đưa ra hướng dẫn tương đương cho việc đánh giá và ghi nhận công cụ tài chính bao gồm cả áp dụng giá trị hợp lý, nhằm phù hợp với Chuẩn mực báo cáo tài chính Quốc tế.

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

23. CÔNG CỤ TÀI CHÍNH (tiếp theo)

Mục tiêu quản lý rủi ro tài chính

Công ty đã xây dựng hệ thống quản lý rủi ro nhằm phát hiện và đánh giá các rủi ro mà Công ty phải chịu, thiết lập các chính sách và quy trình kiểm soát rủi ro ở mức chấp nhận được. Hệ thống quản lý rủi ro được xem xét lại định kỳ nhằm phản ánh những thay đổi của điều kiện thị trường và hoạt động của Công ty.

Rủi ro tài chính bao gồm rủi ro thị trường (bao gồm rủi ro tỷ giá, rủi ro lãi suất và rủi ro về giá), rủi ro tín dụng và rủi ro thanh khoản.

Rủi ro thị trường

Hoạt động kinh doanh của Công ty sẽ chủ yếu chịu rủi ro khi có sự thay đổi về tỷ giá hối đoái, lãi suất và giá. Công ty không thực hiện các biện pháp phòng ngừa rủi ro này do thiếu thị trường mua các công cụ tài chính này.

Quản lý rủi ro lãi suất

Công ty chịu rủi ro lãi suất phát sinh từ các khoản vay chịu lãi suất đã được ký kết. Rủi ro này sẽ được Công ty quản lý bằng cách duy trì ở mức độ hợp lý các khoản vay và phân tích tình hình cạnh tranh trên thị trường để có được lãi suất có lợi cho Công ty từ các nguồn cho vay thích hợp.

Rủi ro tín dụng

Rủi ro tín dụng xảy ra khi một khách hàng hoặc đối tác không đáp ứng được các nghĩa vụ trong hợp đồng dẫn đến các tổn thất tài chính cho Công ty. Công ty có chính sách tín dụng phù hợp và thường xuyên theo dõi tình hình để đánh giá xem Công ty có chịu rủi ro tín dụng hay không. Công ty không có bất kỳ rủi ro tín dụng trọng yếu nào với các khách hàng hoặc đối tác bởi vì các khoản phải thu đến từ một số lượng lớn khách hàng hoạt động trong nhiều ngành khác nhau và phân bố ở các khu vực địa lý khác nhau.

Quản lý rủi ro thanh khoản

Mục đích quản lý rủi ro thanh khoản nhằm đảm bảo đủ nguồn vốn để đáp ứng các nghĩa vụ tài chính hiện tại và trong tương lai. Tính thanh khoản cũng được Công ty quản lý nhằm đảm bảo mức phụ trội giữa công nợ đến hạn và tài sản đến hạn trong kỳ ở mức có thể được kiểm soát đối với số vốn mà Công ty tin rằng có thể tạo ra trong kỳ đó. Chính sách của Công ty là theo dõi thường xuyên các yêu cầu về thanh khoản hiện tại và dự kiến trong tương lai nhằm đảm bảo Công ty duy trì đủ mức dự phòng tiền mặt, các khoản vay và đủ vốn mà chủ sở hữu cam kết góp nhằm đáp ứng các quy định về tính thanh khoản ngắn hạn và dài hạn hơn.

Các bảng dưới đây trình bày chi tiết các mức đáo hạn theo hợp đồng còn lại đối với tài sản tài chính và công nợ tài chính phi phái sinh và thời hạn thanh toán như đã được thỏa thuận. Các bảng này được trình bày dựa trên dòng tiền chưa chiết khấu của tài sản tài chính gồm lãi từ các tài sản đó, nếu có và dòng tiền chưa chiết khấu của công nợ tài chính tính theo ngày sớm nhất mà Công ty phải trả. Các bảng này trình bày dòng tiền của các khoản gốc và tiền lãi. Việc trình bày thông tin tài sản tài chính phi phái sinh là cần thiết để hiểu được việc quản lý rủi ro thanh khoản của Công ty khi tính thanh khoản được quản lý trên cơ sở công nợ và tài sản thuần.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

MÃU 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

Quản lý rủi ro thanh khoản (tiếp theo)

	Dưới 1 năm VND	Từ 1 đến 5 năm VND	Tổng cộng VND
Tại ngày 31/12/2012			
Tiền và các khoản tương đương tiền	5.361.603.745	-	5.361.603.745
Phải thu khách hàng và phải thu khác	33.547.312.038	-	33.547.312.038
Đầu tư tài chính dài hạn	-	2.151.500.000	2.151.500.000
Tổng cộng	38.908.915.783	-	38.908.915.783
Tại ngày 31/12/2012			
Các khoản vay	36.372.021.028	5.727.350.000	42.099.371.028
Phải trả người bán và phải trả khác	24.981.610.094	-	-
Tổng cộng	61.353.631.122	5.727.350.000	42.099.371.028
Chênh lệch thanh khoản thuần	(22.444.715.339)	(5.727.350.000)	(3.190.455.245)

	Dưới 1 năm VND	Từ 1 đến 5 năm VND	Tổng cộng VND
Tại ngày 31/12/2011			
Tiền và các khoản tương đương tiền	7.241.665.764	-	7.241.665.764
Phải thu khách hàng và phải thu khác	38.141.544.721	-	38.141.544.721
Đầu tư tài chính dài hạn	-	151.500.000	151.500.000
Tổng cộng	45.383.210.485	-	45.383.210.485
Tại ngày 31/12/2011			
Các khoản vay	32.358.838.100	3.566.617.900	35.925.456.000
Phải trả người bán và phải trả khác	25.345.115.339	-	25.345.115.339
Tổng cộng	57.703.953.439	3.566.617.900	61.270.571.339
Chênh lệch thanh khoản thuần	(12.320.742.954)	(3.566.617.900)	(15.887.360.854)

Ban Tổng Giám đốc đánh giá mức tập trung rủi ro thanh khoản ở mức thấp. Ban Tổng Giám đốc tin tưởng rằng Công ty có thể tạo ra đủ nguồn tiền để đáp ứng các nghĩa vụ tài chính khi đến hạn.

24. NGHIỆP VỤ VÀ SÓ DƯ VỚI CÁC BÊN LIÊN QUAN

Trong năm, Công ty đã có các giao dịch với các bên liên quan như sau:

Tổng Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Xây dựng (DIC Corp)

	Năm 2012 VND	Năm 2011 VND
Chia cổ tức	500.000.000	700.000.000
Doanh thu cung cấp dịch vụ cho thuê văn phòng	-	177.633.524
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

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

23. NGHIỆP VỤ VÀ SỐ DƯ VỚI CÁC BÊN LIÊN QUAN (tiếp theo)

Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Đồng Phúc Tiến

	Năm 2012 VND	Năm 2011 VND
Góp vốn thành lập Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Đồng Phúc Tiến	2.000.000.000	-

Số dư với bên liên tại ngày kết thúc năm tài chính như sau:

	31/12/2012 VND	31/12/2011 VND
Các khoản phải trả, phải nộp khác cho Tổng Công ty CP Đầu tư Phát triển Xây dựng (DIC Corp)	3.550.368.000	3.550.368.000

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

	Năm 2012 VND	Năm 2011 VND
Lương	644.056.659	667.359.400
Thưởng	41.952.000	91.640.656
Cộng	686.008.659	759.000.056

Thân Thanh Hoàng
 Người lập biểu
 Ngày 20 tháng 3 năm 2013

Đoàn Thanh Long
 Kế toán trưởng

Nguyễn Thái Học
 Tổng Giám đốc