

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

B á o c á o t à i c h í n h

cho kỳ báo cáo kết thúc ngày 31 tháng 03 năm 2013

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Tại ngày 31 tháng 03 năm 2013

Đơn vị tính: đồng Việt Nam

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối kỳ	Số đầu năm
A - TÀI SẢN NGẮN HẠN	100		2.862.752.231.743	2.999.856.173.727
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110		60.206.437.951	250.278.743.823
1. Tiền	111	V1	44.612.793.451	181.982.212.388
2. Các khoản tương đương tiền	112		15.593.644.500	65.500.000.000
II. Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn	120	V2		
1. Đầu tư ngắn hạn	121			
2. Dự phòng giảm giá chứng khoán ngắn hạn (*)	129			
III. Các khoản phải thu	130		1.040.722.256.562	1.073.579.611.899
1. Phải thu khách hàng	131		876.606.400.707	894.823.082.814
2. Trả trước cho người bán	132		61.577.214.860	66.134.685.832
3. Phải thu nội bộ	133			
4. Phải thu theo tiến độ kế hoạch hợp đồng XD	134			
5. Các khoản phải thu khác	138	V3	102.538.640.995	112.621.843.253
6. Dự phòng các khoản phải thu khó đòi (*)	139			
IV. Hàng tồn kho	140		1.712.752.769.331	1.653.970.422.357
1. Hàng tồn kho	141	V4	1.712.752.769.331	1.653.970.422.357
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho (*)	149			
V. Tài sản ngắn hạn khác	150		49.070.767.899	22.027.395.648
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151		3.220.991.245	3.835.076.766
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152		5.399.463.744	3.325.445.309
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	152	V5	2.932.241.218	267.105.403
5. Tài sản ngắn hạn khác	158		37.518.071.692	14.599.768.170
B - TÀI SẢN DÀI HẠN	200		1.419.422.194.216	1.368.467.923.056
I- Các khoản phải thu dài hạn	210			
1. Phải thu dài hạn của khách hàng	211			
2. Phải thu nội bộ dài hạn	212			
3. Phải thu dài hạn khác	213			
4. Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi (*)	219			

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN (tiếp theo)

Tại ngày 31 tháng 03 năm 2013

Đơn vị tính: đồng Việt Nam

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối kỳ	Số đầu năm
II. Tài sản cố định	220		38.086.134.278	38.575.179.908
1. Tài sản cố định hữu hình	221	V6	15.565.761.149	16.050.700.484
- Nguyên giá	222		30.517.760.694	30.925.958.894
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	223		(14.951.999.545)	(14.875.258.410)
2. Tài sản cố định thuê tài chính	224			
- Nguyên giá	225			
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	226			
3. Tài sản cố định vô hình	227	V7	537.924.789	542.031.084
- Nguyên giá	228		624.157.000	624.157.000
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	229		(86.232.211)	(82.125.916)
4. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	230	V8	21.982.448.340	21.982.448.340
III. Bất động sản đầu tư	240			
- Nguyên giá	241			
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	242			
IV. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn	250	V9	1.367.612.054.245	1.313.154.055.847
1. Đầu tư vào công ty con	251		353.606.883.420	352.502.203.934
2. Đầu tư vào công ty liên kết, liên doanh	252		962.536.203.675	909.849.214.763
3. Đầu tư dài hạn khác	258		208.067.984.869	208.067.984.869
4. Dự phòng giảm giá chứng khoán dài hạn (*)	259		(156.599.017.719)	(157.265.347.719)
V. Tài sản dài hạn khác	260		13.724.005.693	14.950.664.960
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	V10	13.724.005.693	14.950.664.960
2. Tài sản thuê thu nhập hoãn lại	262			
3. Tài sản dài hạn khác	268			
TỔNG CỘNG TÀI SẢN (270 = 100 + 200)	270		4.282.174.425.959	4.366.536.074.442

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN (tiếp theo)

Tại ngày 31 tháng 03 năm 2013

Đơn vị tính: đồng Việt Nam

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối kỳ	Số đầu năm
A - NỢ PHẢI TRẢ (300 = 310 + 330)	300		1.832.731.726.325	1.796.151.715.739
I. Nợ ngắn hạn	310		800.854.015.085	784.467.020.142
1. Vay và nợ ngắn hạn	311	V11	63.160.000.000	64.180.000.000
2. Phải trả người bán	312		21.935.503.270	51.543.540.397
3. Người mua trả tiền trước	313		207.869.402.440	223.534.069.576
4. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	314	V12	82.832.056.229	77.617.162.395
5. Phải trả người lao động	315		2.973.233.693	6.059.829.558
6. Chi phí phải trả	316	V13	44.252.396.498	31.578.296.642
7. Các khoản phải trả, phải nộp khác	319	V14	374.795.102.459	329.190.101.341
8. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	319		3.036.320.496	764.020.233
II. Nợ dài hạn	320		1.031.877.711.240	1.011.684.695.597
1. Phải trả dài hạn khác	323	V15	83.355.216.800	83.355.216.800
2. Vay và nợ dài hạn	324	V16	778.980.201.787	757.877.438.983
3. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	325		15.266.242.779	15.266.242.779
4. Dự phòng trợ cấp mất việc làm	326			
5. Doanh thu chưa thực hiện	327		154.276.049.874	155.185.797.035
B - VỐN CHỦ SỞ HỮU (400 = 410 + 430)	400		2.449.442.699.634	2.570.384.358.703
I. Vốn chủ sở hữu	410		2.449.442.699.634	2.570.384.358.703
1. Vốn đầu tư của chủ sở hữu	411	V17	1.429.955.870.000	1.299.978.180.000
2. Thặng dư vốn cổ phần	412		744.048.581.707	835.035.951.707
3. Cổ phiếu quỹ	413			
4. Chênh lệch tỷ giá hối đoái	415			
5. Quỹ đầu tư phát triển	416		75.286.816.176	75.286.816.176
6. Quỹ dự phòng tài chính	417		75.286.816.177	75.286.816.177
7. Lợi nhuận chưa phân phối	419		124.864.615.574	284.796.594.643
II. Nguồn kinh phí	430			
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN (440 = 300 + 400)	440		4.282.174.425.959	4.366.536.074.442

CÁC CHỈ TIÊU NGOÀI BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

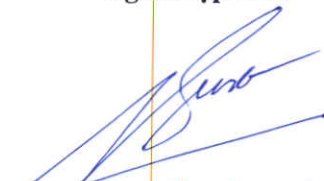
Đơn vị tính: đồng Việt Nam

CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Số cuối kỳ	Số đầu năm
1. Tài sản thuê ngoài			
2. Vật tư, hàng hóa nhận giữ hộ, nhận gia công			
3. Hàng hóa nhận bán hộ, nhận ký gửi, ký cược			
4. Nợ khó đòi đã xử lý			
5. Ngoại tệ các loại			
	USD		
	EUR		
6. Dự toán chi sự nghiệp, dự án			

Ghi chú: Số liệu trong các chỉ tiêu có dấu (*) được ghi bằng số âm dưới hình thức ghi trong ngoặc đơn (...).

Lập, ngày 06 tháng 05 năm 2013

Người lập biểu


PHÓ GIÁM ĐỐC TÀI CHÍNH
Lê Thành Hưng

Kế toán trưởng


Nguyễn Quang Tiến

Tổng Giám đốc



Trần Minh Phú

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH
Quý 1 năm 2013

Đơn vị tính: đồng Việt Nam

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Năm nay		Năm trước	
			Quý 1	Lũy kế từ đầu năm	Quý 1	Lũy kế từ đầu năm
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	VI.01	72.895.331.818	72.895.331.818	58.310.875.087	58.310.875.087
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	03	VI.02	1.699.975.751	1.699.975.751		
3. Doanh thu thuần bán hàng, cung cấp dịch vụ	10	VI.03	71.195.356.067	71.195.356.067	58.310.875.087	58.310.875.087
4. Giá vốn hàng bán	11	VI.04	45.426.601.550	45.426.601.550	34.510.045.542	34.510.045.542
5. Lợi nhuận gộp bán hàng, cung cấp dịch vụ	20		25.768.754.517	25.768.754.517	23.800.829.545	23.800.829.545
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	VI.05	3.606.512.867	3.606.512.867	27.450.043.176	27.450.043.176
7. Chi phí tài chính	22	VI.06	188.880.238	188.880.238	950.052.455	950.052.455
- Trong đó: Chi phí lãi vay	23		173.391.111	173.391.111	950.052.455	950.052.455
8. Chi phí bán hàng	24		481.822.500	481.822.500	1.841.404.383	1.841.404.383
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	25		8.362.449.824	8.362.449.824	8.415.219.339	8.415.219.339
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30		20.342.114.822	20.342.114.822	40.044.196.544	40.044.196.544
11. Thu nhập khác	31		668.921.954	668.921.954	130.316.719	130.316.719
12. Chi phí khác	32		29.491.534	29.491.534	779.515.081	779.515.081
13. Lợi nhuận khác	40	VI.07	639.430.420	639.430.420	(649.198.362)	(649.198.362)
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	50		20.981.545.242	20.981.545.242	39.394.998.182	39.394.998.182
15. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	VI.08	5.245.386.311	5.245.386.311	9.848.749.546	9.848.749.546
16. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52					
17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	60	VI.09	15.736.158.932	15.736.158.932	29.546.248.636	29.546.248.636
18. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70	VI.10				

Lập, ngày 06 tháng 05 năm 2013

Người lập biểu

Kế toán trưởng

Tổng Giám đốc

PHÓ GIÁM ĐỐC TÀI CHÍNH
Lê Thành Hưng

Nguyễn Quang Tôn

Trần Minh Khai



BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ
Quý 1 năm 2013

Đơn vị tính: đồng Việt Nam

CHỈ TIÊU	Mã Số	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước
I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh				
1. Tiền thu bán hàng, CC dịch vụ và doanh thu khác	01		34.292.806.081	58.169.285.146
2. Tiền chi trả cho người CC hàng hóa và dịch vụ	02		(128.872.112.167)	(90.929.295.072)
3. Tiền chi trả cho người lao động	03		(10.094.528.937)	(10.969.069.295)
4. Tiền chi trả lãi vay	04		(17.384.607.167)	(950.052.455)
5. Tiền chi nộp thuế Thu nhập doanh nghiệp	05			
6. Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	06		15.701.627.572	1.934.119.841
7. Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	07		(3.608.495.046)	(35.287.307.368)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20		(109.965.309.664)	(78.032.319.203)
II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư				
1. Tiền chi để mua sắm, XD TSCĐ và TS DH khác	21			
2. Tiền thu thanh lý, nhượng bán TSCĐ, TS DH khác	22		110.545.455	4.350.000
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ khác	23			
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại công cụ nợ của khác	24			29.635.000.000
5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25		(53.791.668.398)	(7.448.713.386)
6. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26			
7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		8.871.808.081	19.791.972.278
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30		(44.809.314.862)	41.982.608.892
III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính				
1. Tiền thu phát hành CP, nhận vốn góp của CSH	31			
2. Tiền chi trả vốn cho CSH, mua lại CP đã phát hành	32			(1.080.493.313)
3. Tiền vay ngắn hạn, dài hạn nhận được	33		21.102.762.804	29.241.093.421
4. Tiền chi trả nợ gốc vay	34		(1.020.000.000)	(34.470.000.000)
5. Tiền chi trả nợ thuê tài chính	35			
6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36		(55.380.444.150)	
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40		(35.297.681.346)	(6.309.399.892)
Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ (20+30+40)	50		(190.072.305.872)	(42.359.110.203)
Tiền và tương đương tiền đầu kỳ	60		250.278.743.823	240.323.466.387
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi NT	61			
Tiền và tương đương tiền cuối kỳ (50+60+61)	70	VII.34	60.206.437.951	197.964.356.184

Lập, ngày 06 tháng 05 năm 2013

Người lập biểu

Kế toán trưởng

Tổng Giám đốc

PHÓ GIÁM ĐỐC TÀI CHÍNH
Lê Thành Hùng

Nguyễn Quang Tiến



Trần Minh Phú

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (Tiếp theo)

Mẫu số: B 09-DN

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Quý 1 năm 2013

I- ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA DOANH NGHIỆP

1- Hình thức sở hữu vốn:

Công ty được Bộ Xây dựng cho phép cổ phần hoá theo quyết định số: 55/QĐ-BXD ngày 15 tháng 01 năm 2007 của Bộ Xây dựng "V/v Thực hiện cổ phần hóa Công ty mẹ - Công ty Đầu tư Phát triển Xây dựng thuộc Bộ Xây dựng". Quyết định số 1094/QĐ-BXD ngày 14 tháng 8 năm 2007 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng "Về giá trị doanh nghiệp thực hiện cổ phần hoá Công ty mẹ - Công ty Đầu tư Phát triển Xây dựng (DIC Corp).

Công ty đã được cấp Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh và đăng ký thuế Công ty Cổ phần số 3500101107 (số cũ 4903000520) đăng ký lần đầu ngày 13-3-2008, và đăng ký thay đổi lần thứ 03 ngày 21-10-2009 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Bà Rịa – Vũng tàu cấp. Công ty đã được cấp Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh và đăng ký thuế Công ty Cổ phần số 3500101107 (số cũ 4903000520) đăng ký lần đầu ngày 13-3-2008, và đăng ký thay đổi lần thứ 04 ngày 05-01-2010 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Bà Rịa – Vũng tàu cấp.

- Tên công ty bằng tiếng Việt: **Tổng Công ty CP Đầu tư Phát triển Xây dựng.**
- Tên giao dịch quốc tế: **Development Investment Construction Corporation.**
- Tên viết tắt: **DIC Corp.**
- Trụ sở chính: số 265 đường Lê Hồng Phong, TP Vũng Tàu, Bà Rịa - Vũng Tàu.
- Các đơn vị trực thuộc, gồm có:
 - Chi nhánh tại thành phố Hà Nội;
- Vốn điều lệ: 1.429.955.870.000 đồng Việt Nam (VND).

2- Lĩnh vực kinh doanh:

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

3- Ngành nghề kinh doanh:

- Đầu tư phát triển các khu đô thị mới và khu công nghiệp, đầu tư kinh doanh phát triển nhà và hạ tầng kỹ thuật khu đô thị, khu công nghiệp, khu chế xuất, khu công nghệ cao, khu kinh tế mới.
- Xây dựng các công trình công nghiệp, dân dụng, công trình kỹ thuật hạ tầng và khu công nghiệp, công trình giao thông, thủy lợi, công trình cấp, thoát nước và xử lý môi trường, công trình đường dây và trạm biến thế điện.
- Lắp đặt các kết cấu thép, các sản phẩm cơ khí và mạ kẽm, các thiết bị cơ điện kỹ thuật công trình.
- Tư vấn đầu tư.
- Quản lý dự án.
- Mua bán vật liệu xây dựng, vật tư thiết bị phục vụ cho xây dựng, xe máy thi công, dây chuyền công nghệ và thiết bị công nghệ khác.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (Tiếp theo)

- Mua bán các mặt hàng trang trí nội thất, ngoại thất.
- Mua bán xe máy, thiết bị thi công.
- Mua bán xăng dầu và các sản phẩm của chung.
- Mua bán nhà.
- Dịch vụ môi giới bất động sản.
- Kinh doanh dịch vụ du lịch.
- Kinh doanh cơ sở lưu trú du lịch, khách sạn.
- Kinh doanh dịch vụ chợ và quản lý trung tâm thương mại.
- Sản xuất vật liệu xây dựng.
- Sản xuất và kinh doanh nước giải khát.
- Chế biến thực phẩm.
- Vận tải hàng.
- Vận tải hành khách bằng đường bộ, đường thủy.
- Khai thác, chế biến khoáng sản làm vật liệu xây dựng.
- Khai thác đất, cát để san lấp mặt bằng.
- Sửa chữa xe máy, thiết bị thi công và phương tiện vận tải.
- Giám sát thi công xây dựng công trình hạ tầng kỹ thuật.
- Giám sát thi công xây dựng công trình dân dụng và công nghiệp..

4- Tổng số nhân viên:

- Nhân viên trực tiếp kinh doanh: 194 người
- Nhân viên quản lý: 42 người

II- KỲ KẾ TOÁN VÀ ĐƠN VỊ TIỀN TỆ KẾ TOÁN ÁP DỤNG

1- **Kỳ kế toán:** Kỳ kế toán năm 2013 của Tổng Công ty bắt đầu từ ngày 01/01/2013 và kết thúc vào ngày 31/12/2013.

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

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

1- **Chế độ kế toán áp dụng:** Công ty áp dụng Chế độ Kế toán doanh nghiệp ban hành theo Quyết định số 15/2006/QĐ-BTC ngày 20/3/2006 của Bộ trưởng Bộ Tài chính.

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

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

IV- CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG:

1- **Nguyên tắc ghi nhận các khoản tiền và các khoản tương đương tiền:**

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (Tiếp theo)

Các nghiệp vụ kinh tế phát sinh bằng ngoại tệ được quy đổi ra đồng Việt Nam theo tỷ giá giao dịch thực tế (hoặc tỷ giá bình quân liên ngân hàng) tại thời điểm phát sinh nghiệp vụ. Tại thời điểm cuối năm các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ được quy đổi theo tỷ giá bình quân liên ngân hàng do Ngân hàng Nhà nước Việt Nam công bố vào ngày kết thúc niên độ kế toán.

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

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

2- Nguyên tắc ghi nhận hàng tồn kho:

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

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

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

Dự phòng giảm giá hàng tồn kho được lập vào thời điểm cuối năm là số chênh lệch giữa giá gốc của hàng tồn kho lớn hơn giá trị thuần có thể thực hiện được của chúng.

3- Nguyên tắc ghi nhận và khấu hao tài sản cố định:

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

Tài sản cố định thuê tài chính được ghi nhận nguyên giá theo giá trị hợp lý hoặc giá trị hiện tại của khoản thanh toán tiền thuê tối thiểu (không bao gồm thuế GTGT) và các chi phí trực tiếp phát sinh ban đầu liên quan đến TSCĐ thuê tài chính. Trong quá trình sử dụng, tài sản cố định thuê tài chính được ghi nhận theo nguyên giá, hao mòn lũy kế và giá trị còn lại.

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

- Nhà cửa, vật kiến trúc	06 - 25 năm
- Máy móc, thiết bị	04 - 08 năm
- Phương tiện vận tải	06 - 10 năm
- Thiết bị văn phòng	03 - 06 năm
- Tài sản cố định khác	03 - 05 năm
- Quyền SD đất	50 năm

4- Nguyên tắc ghi nhận các khoản đầu tư tài chính:

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

Khoản đầu tư vào công ty liên doanh được kế toán theo phương pháp giá gốc. Khoản vốn góp liên doanh không điều chỉnh theo thay đổi của phần sở hữu của công ty trong tài sản thuần của công ty liên doanh. Báo

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (Tiếp theo)

cáo Kết quả hoạt động kinh doanh của Công ty phản ánh khoản thu nhập được chia từ lợi nhuận thuần lỹ kế của Công ty liên doanh phát sinh sau khi góp vốn liên doanh.

Hoạt động liên doanh theo hình thức Hoạt động kinh doanh đồng kiểm soát và Tài sản đồng kiểm soát được Công ty áp dụng nguyên tắc kế toán chung như với các hoạt động kinh doanh thông thường khác. Trong đó:

- Công ty theo dõi riêng các khoản thu nhập, chi phí liên quan đến hoạt động liên doanh và thực hiện phân bổ cho các bên trong liên doanh theo hợp đồng liên doanh;
- Công ty theo dõi riêng tài sản góp vốn liên doanh, phần vốn góp vào tài sản đồng kiểm soát và các khoản công nợ chung, công nợ riêng phát sinh từ hoạt động liên doanh.

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

- Có thời hạn thu hồi hoặc đáo hạn không quá 3 tháng kể từ ngày mua khoản đầu tư đó được coi là "tương đương tiền";
- Có thời hạn thu hồi vốn dưới 1 năm hoặc trong 1 chu kỳ kinh doanh được phân loại là tài sản ngắn hạn;
- Có thời hạn thu hồi vốn trên 1 năm hoặc hơn 1 chu kỳ kinh doanh được phân loại là tài sản dài hạn;

Dự phòng giảm giá đầu tư được lập vào thời điểm cuối năm là số chênh lệch giữa giá gốc của các khoản đầu tư được hạch toán trên sổ kế toán lớn hơn giá trị thị trường của chúng tại thời điểm lập dự phòng.

5- Nguyên tắc ghi nhận và vốn hoá các khoản chi phí đi vay:

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

Chi phí đi vay liên quan trực tiếp đến việc đầu tư xây dựng hoặc sản xuất tài sản dở dang được tính vào giá trị của tài sản đó (được vốn hoá), bao gồm các khoản lãi tiền vay, phân bổ các khoản chiết khấu hoặc phụ trội khi phát hành trái phiếu, các khoản chi phí phụ phát sinh liên quan tới quá trình làm thủ tục vay.

6- Nguyên tắc ghi nhận và phân bổ chi phí trả trước.

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

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 trong nhiều năm:

- Chi phí thành lập;
- Công cụ dụng cụ xuất dùng có giá trị lớn;
- Lỗi chênh lệch tỷ giá của giai đoạn đầu tư xây dựng cơ bản;
- Chi phí sửa chữa lớn tài sản cố định phát sinh một lần quá lớn.

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.

7- Nguyên tắc ghi nhận chi phí phải trả:

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (Tiếp theo)

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

8- Nguyên tắc ghi nhận vốn chủ sở hữu:

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

Vốn khác của chủ sở hữu được ghi theo giá trị còn lại giữa giá trị hợp lý của các tài sản mà doanh nghiệp được các tổ chức, cá nhân khác tặng, biếu sau khi trừ (-) các khoản thuế phải nộp (nếu có) liên quan đến các tài sản được tặng, biếu này và không bổ sung vốn kinh doanh từ kết quả hoạt động kinh doanh. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối là số lợi nhuận từ các hoạt động của doanh nghiệp sau khi trừ (-) các khoản điều chỉnh do áp dụng hồi tố thay đổi chính sách kế toán và điều chỉnh hồi tố sai sót trọng yếu của các năm trước.

9- Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận doanh thu:

Doanh thu bán hàng:

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

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

Doanh thu cung cấp dịch vụ:

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

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

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

Doanh thu đồng xây dựng:

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

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (Tiếp theo)

Doanh thu hoạt động tài chính:

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

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

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

10- Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận chi phí tài chính:

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

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

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

11- Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành:

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

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

(Đơn vị tính là: đồng Việt Nam, trừ các trường hợp có ghi chú bằng đồng tiền khác)

1- Tiền và các khoản tương đương tiền	Số cuối kỳ	Số đầu năm
- Tiền mặt	6.274.920.504	2.796.531.435
- Tiền gửi ngân hàng	38.337.872.947	181.982.212.388
- Các khoản tương đương tiền (tiền gửi có kỳ hạn)	15.593.644.500	65.500.000.000
Cộng	60.206.437.951	250.278.743.823

2- Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn	Số cuối kỳ	Số đầu năm
- Đầu tư ngắn hạn khác		
Công ty Tài chính CP Sông Đà		
NH TMCP Phát triển nhà TP.HCM – CN Vũng Tàu		
- Dự phòng giảm giá đầu tư ngắn hạn		
Cộng		

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (Tiếp theo)

3- Các khoản phải thu khác	Số cuối kỳ	Số đầu năm
- Phải thu về cổ phần hoá		
- Phải thu khác	102.538.640.995	112.621.843.253
Cộng	102.538.640.995	112.621.843.253
4- Hàng tồn kho	Số cuối kỳ	Số đầu năm
- Nguyên liệu, vật liệu:	4.029.481.091	4.029.481.091
- Chi phí SX, KD dở dang:	1.707.271.735.398	1.645.477.548.486
- Thành phẩm		
- Hàng hóa bất động sản	1.451.552.842	4.463.392.780
- Hàng gửi đi bán		
Cộng giá gốc hàng tồn kho	1.712.752.769.331	1.653.970.422.357
- Dự phòng giảm giá Hàng tồn kho		
- Giá trị thuần có thể thực hiện được của hàng tồn kho	1.712.752.769.331	1.653.970.422.357
5- Tài sản ngắn hạn khác:	Số cuối kỳ	Số đầu năm
a) Chi phí trả trước ngắn hạn	3.220.991.245	3.835.076.766
<i>Chi phí bán hàng chờ phân bổ</i>	3.220.991.245	3.835.076.766
<i>Chi phí chờ phân bổ khác</i>		
b) Thuế GTGT còn được khấu trừ	5.399.463.744	3.320.773.589
c) Các khoản thuế nộp thừa cho Nhà nước:	2.932.241.218	267.105.403
+ <i>Thuế môn bài</i>		
+ <i>Thuế giá trị gia tăng</i>	2.932.241.218	267.105.403
d) Tài sản ngắn hạn khác:	37.518.071.692	14.599.768.170
- <i>Tạm ứng</i>	37.518.071.692	14.599.768.170
- <i>Ký quỹ, ký cược ngắn hạn</i>		
Cộng	37.518.071.692	14.599.768.170

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (Tiếp theo)

6- Tài sản cố định hữu hình:

Khoản mục	Nhà cửa	Máy móc thiết bị	Phương tiện vận tải truyền đẫn	Thiết bị dụng cụ quản lý	TSCĐ khác	Tổng cộng
Nguyên giá TSCĐ hữu hình						
Số dư đầu năm	11.047.279.836	68.432.379	16.938.837.953	2.600.090.543	271.318.183	30.925.958.894
- Mua trong kỳ						
- Đầu tư XD CB hoàn thành						
- Tăng khác						
- Giảm khác						
- Chuyển sang BĐS đầu tư						
- Thanh lý, nhượng bán			(261.214.200)	(146.984.000)		(408.198.200)
Số dư cuối kỳ	11.047.279.836	68.432.379	16.677.623.753	2.453.106.543	271.318.183	30.517.760.694
Giá trị hao mòn lũy kế						
Số dư đầu năm	3.328.462.363	65.537.080	9.105.688.688	2.165.983.544	209.586.735	14.875.258.410
Khấu hao trong kỳ	84.476.337	340.626	329.980.488	56.575.974	13.565.910	484.939.335
Tăng trong kỳ						
- Tăng khác						
- Chuyển sang bất động sản đầu tư						
- Thanh lý, nhượng bán			(261.214.200)	(146.984.000)		(408.198.200)
- Giảm khác						
Số dư cuối kỳ	3.412.938.700	65.877.706	9.174.454.976	2.075.575.518	223.152.645	14.951.999.545
Giá trị còn lại của TSCĐ HH						
- Tại ngày đầu kỳ	7.718.817.473	2.895.299	7.833.149.265	434.106.999	61.731.448	16.050.700.484
- Tại ngày cuối kỳ	7.634.341.136	2.554.673	7.503.168.777	377.531.025	48.165.538	15.565.761.149

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (Tiếp theo)

7- Tài sản cố định vô hình:

	Quyền sử dụng đất	Bản quyền, bằng sáng chế	Nhãn hiệu hàng hoá	Phần mềm máy vi tính	TSCĐ vô hình khác	Tổng cộng
Nguyên giá TSCĐ vô hình						-
Số dư đầu năm	624.157.000	-	-	-	-	624.157.000
- Mua trong kỳ						-
- Tạo ra từ nội bộ doanh nghiệp						-
- Tặng khác						-
- Giảm khác						-
- Thanh lý, nhượng bán						
Số dư cuối kỳ	624.157.000	-	-	-	-	624.157.000
Giá trị hao mòn lũy kế						
Số dư đầu năm	82.125.916					82.125.916
- Khấu hao trong kỳ	4.106.295					4.106.295
- Thanh lý, nhượng bán						
- Giảm khác						
Số dư cuối kỳ	86.232.211					86.232.211
Giá trị còn lại của TSCĐVH						
- Tại ngày đầu kỳ	542.031.084					542.031.084
- Tại ngày cuối kỳ	537.924.789					537.924.789

8- Chi phí xây dựng cơ bản dở dang:

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
- Chi phí XD CB dở dang	21.982.448.340	21.982.448.340
Trong đó: Những công trình lớn:	21.982.448.340	21.982.448.340
+ DA Siêu thị COOPMART TT Chí Linh	21.310.826.746	21.310.826.746
+ DA Xi măng Nghi Sơn Thanh Hóa	449.559.091	449.559.091
+ DA mỏ đá Soklu-Gia Kiệm, Thống Nhất	222.062.503	222.062.503

9- Đầu tư tài chính dài hạn:

	Tỷ lệ	Số cuối kỳ	Số đầu năm
9.1- Đầu tư vào công ty con		353.606.883.420	352.502.203.934
- Công ty CP ĐPTXD – DIC Số 1	51,67%	7.751.000.000	7.751.000.000
- Công ty CP Du lịch và thương mại DIC	68,58%	75.389.000.000	75.389.000.000

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (Tiếp theo)

- Công ty CP Vật liệu Xây dựng DIC	94,77%	83.399.820.000	83.399.820.000
- Công ty CP DIC xây dựng Cửu Long	51,00%	9.104.265.000	9.104.265.000
- Công ty CP ĐTPTXD Khoáng sản Miền trung	66,19%	19.857.940.000	19.857.940.000
- Công ty CP ĐTPTXD Hà Nam	87,80%	61.854.858.420	60.750.178.934
- Công ty Cổ phần Sông Đà DIC	55,00%	11.000.000.000	11.000.000.000
- Công ty Cổ phần Gạch men Anh em DIC	57,50%	75.250.000.000	75.250.000.000
- Công ty TNHH Thương mại dịch vụ DIC	100,00%	10.000.000.000	10.000.000.000
9.2- Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết		962.536.203.675	909.849.214.763
+ Công ty liên kết		841.532.375.227	835.532.375.227
- Công ty CP Đầu tư phát triển xây dựng Bê tông	36,00%	17.982.564.000	17.982.564.000
- Công ty CP Đầu tư phát triển xây dựng (DIC) số 2	41,67%	11.963.025.000	11.963.025.000
- Công ty CP Đầu tư phát triển xây dựng Hội An	29,97%	10.401.226.893	10.401.226.893
- Công ty CP Xi măng Bình Dương	29,34%	6.502.900.000	6.502.900.000
- Công ty CP Bất động sản Đại Phước DIC	42,67%	4.815.000.000	4.815.000.000
- Công ty CP ĐTPT - DIC Phương Nam	41,00%	144.400.000.000	139.400.000.000
- Công ty CP Vina Đại Phước	28,00%	450.800.000.000	450.800.000.000
- Công ty CP Phát triển ĐCT Biên Hòa - Vũng Tàu	25,00%	23.772.175.000	22.772.175.000
- Công ty CP Đầu tư Việt Thiên Lâm	22,00%	86.220.344.334	86.220.344.334
- Công ty TNHH J&D Đại An	25,00%	42.345.000.000	42.345.000.000
- Công ty CP Cấu kiện bê tông DIC Tín Nghĩa	33,57%	13.081.000.000	13.081.000.000
- Công ty CP ĐTPTXD Phước An	35,00%	5.250.000.000	5.250.000.000
- Công ty CP ĐTPTXD Du lịch thể thao Vũng Tàu	32,00%	23.999.140.000	23.999.140.000
+ Liên doanh		121.003.828.448	74.316.839.536
- Dự án Xuân Thới Thượng – DIC Intraco		3.000.000.000	3.000.000.000
- Dự án khu dân cư xã Hiệp Phước-Nhơn Trạch		10.384.087.514	10.384.087.514
- CN Công ty CP Đầu tư xây dựng ATA		107.619.740.934	60.932.752.022
9.3 - Đầu tư dài hạn khác		208.067.984.869	208.067.984.869
+ Cổ phiếu		206.067.984.869	206.067.984.869
- Công ty CP DIC số 4	14,55%	7.369.504.500	7.369.504.500
- Công ty CP Đầu tư và thương mại DIC	8,80%	22.488.136.949	22.488.136.949

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (Tiếp theo)

- Công ty CP Xi măng FICO Tây Ninh	10,00%	68.000.000.000	68.000.000.000
- Công ty CP DIC Đồng Tiến	10,00%	5.625.000.000	5.625.000.000
- Công ty CP Tài chính Sông Đà	4,80%	24.000.000.000	24.000.000.000
- Công ty CP ĐTPTXD Thanh Bình	10,40%	1.240.000.000	1.240.000.000
- Công ty CP Đầu tư và xây lắp khí PVID	0,23%	459.780.000	459.780.000
- Công ty TNHH Đại Phước K&D	10,00%	35.091.000.000	35.091.000.000
- Công ty CP Sông Đà Hà Nội	15,00%	6.000.000.000	6.000.000.000
- Công ty CP Cao su Phú Riềng Kratie	5,00%	20.000.000.000	20.000.000.000
- Công ty CP Sông Đà 25	9,86%	4.038.063.420	4.038.063.420
- Ủy thác đầu tư - Nguyễn Quang Tín (DC2)		3.706.500.000	3.706.500.000
- Ủy thác đầu tư - Nguyễn Quang Tín (DIC)		8.050.000.000	8.050.000.000
+ Công trái, trái phiếu		2.000.000.000	2.000.000.000
- Trái phiếu NH NN&PTNT Đồng Nai		2.000.000.000	2.000.000.000
9.4 - Dự phòng giảm giá đầu tư tài chính dài hạn		(156.599.017.719)	(157.265.347.719)
- Giá trị thuần của đầu tư tài chính dài hạn		1.367.612.054.245	1.313.154.055.847

10- Chi phí trả trước dài hạn

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
- Công cụ dụng cụ	6.804.545	133.859.731
- Chi phí thuê văn phòng dài hạn	5.888.093.956	5.939.240.863
- Chi phí phát hành trái phiếu	6.561.391.361	7.653.289.922
- Chi phí chờ phân bổ dài hạn khác	1.267.715.831	1.224.274.444
Cộng	13.724.005.693	14.950.664.960

11- Các khoản vay và nợ ngắn hạn

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
- Vay ngắn hạn	100.000.000	100.000.000
- Vay dài hạn đến hạn trả	63.060.000.000	64.080.000.000
+ Ngân hàng Đầu tư và phát triển-CN Vũng Tàu	3.060.000.000	4.080.000.000
+ Ngân hàng NN&PTNT Đồng Nai	60.000.000.000	60.000.000.000
- Nợ thuê tài chính đến hạn trả		
- Trái phiếu phát hành đến hạn trả		
Cộng	63.160.000.000	64.180.000.000

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (Tiếp theo)

12- Thuế và các khoản phải nộp nhà nước	Số cuối kỳ	Số đầu năm
- Thuế GTGT	334.366.740	334.366.740
- Thuế TNDN	82.497.689.489	77.252.303.178
- Thuế thu nhập cá nhân		30.492.477
- Tiền thuê đất		
- Các loại thuế khác		
Cộng	82.832.056.229	77.617.162.395
13- Chi phí phải trả	Số cuối kỳ	Số đầu năm
- Thù lao HDQT, Ban KS		221.960.000
- Lãi trái phiếu phải trả	27.562.500.000	13.781.250.000
- Lãi vay phải trả	16.326.260.134	17.211.450.278
- Phí kiểm toán báo cáo tài chính	363.636.364	363.636.364
Cộng	44.252.396.498	31.578.296.642
14- Các khoản phải trả, phải nộp khác	Số cuối kỳ	Số đầu năm
- Tài sản thừa chờ xử lý		
- Kinh phí công đoàn	474.845.186	870.141.082
- Bảo hiểm xã hội	188.646.099	7.826.646
- Bảo hiểm y tế	20.890.374	245.552
- Bảo hiểm thất nghiệp	6.906.531	
- Phải trả về cổ phần hóa	34.322.722.979	34.322.722.979
- Cổ tức phải trả	74.348.853.080	513.021.430
- Các khoản phải trả, phải nộp khác	265.432.238.210	293.476.143.652
<i>Trong đó: các khoản có giá trị lớn</i>		
Hội đồng đền bù, giải phóng mặt bằng TT Chí Linh	20.171.028.449	20.859.179.729
Hội đồng đền bù, giải phóng MB DA Nam Vĩnh Yên	108.068.064.877	108.581.065.225
Hội đồng đền bù, giải phóng MB DA Đại Phước	8.498.256.000	8.498.256.000
Hội đồng đền bù, giải phóng MB DA Phương Nam	598.123.484	598.123.484
Hội đồng đền bù DA khu dân cư P4 Hậu Giang	8.136.241.171	8.638.978.214
Lệ phí trước bạ, kinh phí bảo trì chung cư	24.708.782.610	24.170.262.922
Công ty CP Đầu tư phát triển xây dựng (DIC) số 2	8.000.000.000	8.000.000.000
Công ty CP DIC số 4	8.105.425.409	8.105.425.409

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (Tiếp theo)

<i>Công ty CP Bất động sản DIC</i>	<i>1.354.382.985</i>	<i>1.354.382.985</i>
<i>Tiền sử dụng đất DA Chí Linh</i>	<i>2.205.528.590</i>	<i>2.205.528.590</i>
<i>UBND tỉnh Đồng Nai</i>		
<i>Công ty TNHH Phước An</i>	<i>69.769.781.976</i>	<i>99.884.344.600</i>
<i>Các khoản phải trả khác</i>	<i>5.816.622.659</i>	<i>2.612.825.692</i>
Cộng	374.795.102.459	329.190.101.341

15 Phải trả dài hạn khác:

- Phải trả khác

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
- Phải trả khác	83.355.216.800	83.355.216.800
Cộng	83.355.216.800	83.355.216.800

16- Các khoản vay và nợ dài hạn

16.1- Vay dài hạn

- Vay ngân hàng

- Vay đối tượng khác

- Nợ dài hạn chuyển sang đến hạn trả

16.2- Nợ dài hạn

- Thuê tài chính

- Trái phiếu phát hành

- Nợ dài hạn khác

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
16.1- Vay dài hạn	428.980.201.787	407.877.438.983
- Vay ngân hàng	492.040.201.787	471.957.438.983
- Vay đối tượng khác		
- Nợ dài hạn chuyển sang đến hạn trả	(63.060.000.000)	(64.080.000.000)
16.2- Nợ dài hạn	350.000.000.000	350.000.000.000
- Thuê tài chính		
- Trái phiếu phát hành	350.000.000.000	350.000.000.000
- Nợ dài hạn khác		
Cộng	778.980.201.787	757.877.438.983

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (Tiếp theo)

17- Vốn chủ sở hữu:

a- Bảng đối chiếu biến động của vốn chủ sở hữu:

	Vốn góp	Thặng dư vốn cổ phần	Cổ phiếu ngân quỹ	Chênh lệch tỷ giá hối đoái	Quỹ đầu tư phát triển	Quỹ dự phòng tài chính	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối
A	1	2	3	5	6	7	9
Số dư đầu năm trước	1.299.978.180.000	846.542.820.581	(54.356.218.656)		70.184.288.887	70.184.288.888	290.052.696.794
- Lãi trong năm trước							13.112.996.089
- Thưởng CP và chia cổ tức							
- Mua cổ phiếu quỹ			(1.625.068.313)				
- Bán cổ phiếu quỹ		(11.506.868.874)	55.981.286.969				
- Chia cổ tức năm trước							
- Trích các quỹ					5.102.527.289	5.102.527.289	(18.369.098.240)
- Biến động khác							
Số dư cuối năm trước	1.299.978.180.000	835.035.951.707			75.286.816.176	75.286.816.177	284.796.594.643
- Tăng vốn trong kỳ	129.977.690.000						
- Lãi (lỗ) trong kỳ							15.736.158.932
- Trích các quỹ							(6.680.000.000)
- Mua cổ phiếu quỹ							
- Bán cổ phiếu quỹ							
- Chia cổ tức, cổ phiếu thưởng		(90.987.370.000)					(168.988.138.000)
- Biến động khác							
Số dư cuối kỳ	1.429.955.870.000	744.048.581.707			75.286.816.176	75.286.816.177	124.864.615.574

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

Chỉ tiêu	Theo Đăng ký kinh doanh		Thực góp
	SL cổ phiếu	Giá trị vốn góp	Số cuối kỳ (31/03/2013)
+ Đại diện vốn nhà nước	81.111.291	811.112.910.000	811.112.910.000
Ông Nguyễn Thiện Tuấn	23.911.291	239.112.910.000	239.112.910.000
Ông Đỗ Doãn Chiến	14.300.000	143.000.000.000	143.000.000.000
Ông Phạm Ngọc Ánh	14.300.000	143.000.000.000	143.000.000.000
Ông Lê Minh Tuấn	14.300.000	143.000.000.000	143.000.000.000
Ông Trần Minh Phú	14.300.000	143.000.000.000	143.000.000.000
+ Các cổ đông khác	61.884.296	618.842.960.000	618.842.960.000
Cộng	142.995.587	1.429.955.870.000	1.429.955.870.000

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (Tiếp theo)

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

	31-03-2013	01/01/2013
- Vốn đầu tư của chủ sở hữu		
+ Vốn góp đầu năm	1.299.978.180.000	1.299.978.180.000
+ Nhận bàn giao vốn từ công ty nhà nước		
+ Vốn góp tăng trong kỳ	129.977.690.000	
+ Vốn góp giảm trong kỳ		
+ Vốn góp cuối kỳ	1.429.955.870.000	1.299.978.180.000
- Lợi nhuận được chia trong kỳ		

d- Cổ phiếu

	Số cuối kỳ (31/03/2013)	Số đầu năm (01/01/2013)
- Số lượng cổ phiếu được phép phát hành	142.995.587	129.997.818
- Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng	142.995.587	129.997.818
+ <i>Cổ phiếu phổ thông</i>	142.995.587	129.997.818
- Số lượng cổ phiếu được mua lại (cổ phiếu quỹ)		
+ <i>Cổ phiếu phổ thông</i>		
- Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	142.995.587	129.997.818
+ <i>Cổ phiếu phổ thông</i>	142.995.587	129.997.818
- Mệnh giá cổ phiếu: 10.000 đ/CP		

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

	Năm nay		Năm trước	
	Quý này	Lũy kế	Quý này	Lũy kế
1- Doanh thu từ bán hàng và cung cấp dịch vụ	72.895.331.818	72.895.331.818	58.310.875.087	58.310.875.087
+ Doanh thu kinh doanh bất động sản	53.805.851.041	53.805.851.041	51.021.856.670	51.021.856.670
+ Doanh thu xây lắp	18.104.783.741	18.104.783.741	6.370.890.669	6.370.890.669
+ Doanh thu kinh doanh hàng hóa				
+ Doanh thu cung cấp dịch vụ	984.697.036	984.697.036	918.127.748	918.127.748
+ Doanh thu khác				
2- Các khoản giảm trừ doanh thu	1.699.975.751	1.699.975.751		
+ Hàng bán bị trả lại	1.699.975.751	1.699.975.751		
+ Giảm giá hàng bán				

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (Tiếp theo)

+ Thuế tiêu thụ đặc biệt

3- Doanh thu thuần từ bán hàng và cung cấp dịch vụ	71.195.356.067	71.195.356.067	58.310.875.087	58.310.875.087
---	-----------------------	-----------------------	-----------------------	-----------------------

4- Giá vốn hàng bán	Năm nay		Năm trước	
	Quý này	Lũy kế	Quý này	Lũy kế
+ Giá vốn kinh doanh bất động sản	26.547.720.464	26.547.720.464	26.993.100.555	26.993.100.555
+ Giá vốn xây lắp	18.104.783.741	18.104.783.741	6.794.665.823	6.794.665.823
+ Giá vốn bán hàng hóa				
+ Giá vốn cung cấp dịch vụ	774.097.345	774.097.345	722.279.164	722.279.164
+ Khác				
Cộng	45.426.601.550	45.426.601.550	34.510.045.542	34.510.045.542

5- Doanh thu hoạt động tài chính	Năm nay		Năm trước	
	Quý này	Lũy kế	Quý này	Lũy kế
- Lãi tiền gửi, tiền cho vay	2.803.573.160	2.803.573.160	13.432.553.563	13.432.553.563
- Bán hàng trả chậm	136.609.707	136.609.707	275.826.320	275.826.320
- Hoàn nhập dự phòng tài chính	666.330.000	666.330.000	13.741.663.293	13.741.663.293
- Chênh lệch tỷ giá				
- Lãi đầu tư trái phiếu				
- Nhượng bán các khoản đầu tư				
- Cổ tức				
Cộng	3.606.512.867	3.606.512.867	27.450.043.176	27.450.043.176

6- Chi phí tài chính	Năm nay		Năm trước	
	Quý này	Lũy kế	Quý này	Lũy kế
- Lãi vay	173.391.111	173.391.111	942.141.608	942.141.608
- Chiết khấu thanh toán	15.489.127	15.489.127	7.910.847	7.910.847
- Dự phòng tài chính				
- Nhượng bán các khoản đầu tư tài chính				
- Chi phí tài chính khác				
Cộng	188.880.238	188.880.238	950.052.455	950.052.455

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (Tiếp theo)

7- Thu nhập từ hoạt động khác	Năm nay		Năm trước	
	Quý này	Lũy kế	Quý này	Lũy kế
- Thanh lý tài sản	110.545.455	110.545.455	3.954.545	3.954.545
- Thu do chi hộ	13.197.210	13.197.210		
- Chênh lệch do đánh giá tài sản góp vốn				
- Phạt vi phạm hợp đồng	542.246.771	542.246.771		
- Thu nhập khác	2.932.518	2.932.518	126.362.174	126.362.174
Cộng	668.921.954	668.921.954	130.316.719	130.316.719

8- Chi phí từ hoạt động khác	Năm nay		Năm trước	
	Quý này	Lũy kế	Quý này	Lũy kế
- Giá trị còn lại của tài sản thanh lý				
- Phạt chậm nộp				
- Chi phí do chi hộ	14.297.234	14.297.234		
- Thù lao HĐQT, BKS không tham gia điều hành			30.000.000	30.000.000
- Chi phí khác	15.194.300	15.194.300	749.515.081	749.515.081
Cộng	29.491.534	29.491.534	779.515.081	779.515.081

VII- NHỮNG THÔNG TIN KHÁC

1- Thông tin về giao dịch các bên liên quan

Các bên liên quan	Mối quan hệ	Nội dung nghiệp vụ	Giá trị giao dịch
Công ty CP ĐTPTXD số 1	Công ty con	Mua sản phẩm	4.241.083.406
		Lãi vay nội bộ	
Công ty CP Du lịch và Thương mại DIC	Công ty con	Mua sản phẩm	700.337.420
		Lãi vay nội bộ	167.732.424
		Cổ tức	
Công ty CP Vật liệu Xây dựng DIC	Công ty con	Mua sản phẩm	
		Lãi vay nội bộ	129.600.185
Công ty CP Gạch men anh em DIC	Công ty con	Lãi vay nội bộ	337.500.000

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (Tiếp theo)

Công ty CP ĐTPTXD Khoáng sản Miền Trung	Công ty con	Lãi vay nội bộ	118.272.710
Công ty CP DIC Xây dựng Cừu Long	Công ty con	Mua sản phẩm	12.192.490.709
Công ty TNHH Thương mại dịch vụ DIC	Công ty con	Mua sản phẩm	521.590.707
Công ty CP Bất động sản DIC	Công ty liên kết	Mua sản phẩm	
Công ty CP ĐTPTXD Bê tông	Công ty liên kết	Mua sản phẩm	
		Cổ tức	
Công ty CP DIC số 2	Công ty liên kết	Mua sản phẩm	13.356.860.202
		Cổ tức	
Công ty CP Xây dựng Hội An	Công ty liên kết	Cổ tức	
Công ty CP ĐTPTXD Du lịch thể thao Vũng Tàu	Công ty liên kết	Mua sản phẩm	
Công ty CP ĐTPTXD Phước An	Công ty liên kết	Mua sản phẩm	11.712.811.000
Công ty CP Cầu kiện bê tông DIC Tín nghĩa	Công ty liên kết	Cung cấp dịch vụ	

2- Thông tin về khoản nợ các bên liên quan chưa được thanh toán

Các bên liên quan	Mối quan hệ	Nội dung nghiệp vụ	Giá trị khoản phải thu/(phải trả)
Công ty CP ĐTPTXD số 1	Công ty con	Trả trước mua sản phẩm	3.086.536.350
		Phải trả nhà cung cấp	
Công ty CP Du lịch và Thương mại DIC	Công ty con	Cho vay	5.012.450.319
Công ty CP Vật liệu Xây dựng DIC	Công ty con	Trả trước mua sản phẩm	2.329.442.920
		Cho vay	4.320.006.149
		Lãi vay nội bộ	1.913.928.829
		Phải thu khác	857.147.000
Công ty CP Gạch men anh em DIC	Công ty con	Cho vay	10.000.000.000
		Lãi vay nội bộ	2.896.345.004
Công ty CP DIC Xây dựng Cừu Long	Công ty con	Lãi vay nội bộ	36.044.083
		Trả trước mua sản phẩm	
		Phải trả nhà cung cấp	1.823.042.543
Công ty CP ĐTPTXD khoáng sản miền trung	Công ty con	Cho vay	3.205.000.000
		Lãi vay nội bộ	553.092.705
Công ty TNHH Thương mại dịch vụ DIC	Công ty con	Cho vay	8.413.045.906
		Trả trước mua sản phẩm	
		Phải trả nhà cung cấp	1.043.005.480
		Phải thu khác hàng	

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (Tiếp theo)

Công ty CP Bất động sản DIC	Công ty liên kết	Phải trả nhà cung cấp	1.178.159.000
Công ty CP ĐTPTXD Bê tông	Công ty liên kết	Phải thu khác hàng	
		Phải trả nhà cung cấp	
Công ty CP DIC số 2	Công ty liên kết	Phải trả nhà cung cấp	10.117.114.402
Công ty CP ĐTPTXD Hội An	Công ty liên kết	Phải thu khác	289.962.972
Công ty CP ĐTPTXD Du lịch thể thao Vũng Tàu	Công ty liên kết	Phải trả nhà cung cấp	220.000.000
Công ty CP Vina Đại Phước	Công ty liên kết	Phải thu khác hàng	253.449.927.704
Công ty CP Đầu tư Việt Thiên Lâm	Công ty liên kết	Phải thu khác hàng	184.855.221.049
Công ty TNHH J&D Đại An	Công ty liên kết	Phải thu khác hàng	93.082.175
Công ty CP Cầu kiện bê tông DIC Tín nghĩa	Công ty liên kết	Phải thu khác hàng	380.000.000
Công ty CP ĐTPTXD Phước An	Công ty liên kết	Phải trả nhà cung cấp	2.582.965.476

Người lập biểu



Lê Thành Hưng

Kế toán trưởng



Nguyễn Quang Tín

Vũng tàu, ngày 06 tháng 05 năm 2013

Tổng Giám đốc



Trần Minh Phú