

**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 30 tháng 09 năm 2014

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (Tiếp theo)

Mẫu số: B 01-DN

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Tại ngày 30 tháng 09 năm 2014

Đơn vị tính: đồng Việt Nam

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối kỳ	Số đầu năm
A- TÀI SẢN NGẮN HẠN (100)=(110+120+130+140+150)	100		3.381.020.713.756	2.984.475.247.872
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110		409.951.024.291	33.135.754.280
1. Tiền	111	V.01	409.951.024.291	33.135.754.280
2. Các khoản tương đương tiền	112		-	-
II. Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn	120	V.02	-	-
1. Đầu tư ngắn hạn	121		-	-
2. Dự phòng giảm giá đầu tư ngắn hạn (*)	129		-	-
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	130		944.317.435.226	1.041.752.591.997
1. Phải thu khách hàng	131		745.138.046.535	850.234.914.971
2. Trả trước cho người bán	132		47.596.499.380	51.186.729.037
3. Phải thu nội bộ ngắn hạn	133		-	-
4. Phải thu theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng	134		-	-
5. Các khoản phải thu khác	135	V.03	151.582.889.311	140.330.947.989
6. Dự phòng các khoản phải thu khó đòi (*)	139		-	-
IV. Hàng tồn kho	140		1.994.134.693.466	1.881.627.403.151
1. Hàng tồn kho	141	V.04	1.994.134.693.466	1.881.627.403.151
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho (*)	149		-	-
V. Tài sản ngắn hạn khác	150		32.617.560.773	27.959.498.444
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151		7.666.683.132	4.647.386.852
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152		268.888.298	923.121.480
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	154	V.05	4.666.688.491	4.019.189.865
4. Tài sản ngắn hạn khác	158		20.015.300.852	18.369.800.247
B- TÀI SẢN DÀI HẠN (200)=210+220+240+250+260)	200		1.331.692.023.285	1.305.937.277.890
I. Các khoản phải thu dài hạn	210		-	-
1. Phải thu dài hạn của khách hàng	211	5	-	-
2. Vốn kinh doanh ở đơn vị trực thuộc			-	-
3. Phải thu nội bộ dài hạn	212		-	-
4. Phải thu dài hạn khác	213		-	-
5. Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi (*)	219		-	-

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (Tiếp theo)

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN (tiếp theo)

Tại ngày 30 tháng 09 năm 2014

Đơn vị tính: đồng Việt Nam

II. Tài sản cố định	220		14.784.619.629	16.146.009.030
1. Tài sản cố định hữu hình	221	6	13.599.711.016	14.948.781.532
- Nguyên giá	222		29.769.059.838	29.901.848.228
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	223		(16.169.348.822)	(14.953.066.696)
2. Tài sản cố định thuê tài chính	224	7	-	-
- Nguyên giá	225		-	-
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	226		-	-
3. Tài sản cố định vô hình	227	8	513.287.019	525.605.904
- Nguyên giá	228		624.157.000	624.157.000
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	229		(110.869.981)	(98.551.096)
4. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	230	9	671.621.594	671.621.594
III. Bất động sản đầu tư	240	10	-	-
- Nguyên giá	241		-	-
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	242		-	-
IV. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn	250	11	1.295.223.963.583	1.279.367.490.413
1. Đầu tư vào công ty con	251		276.914.228.082	275.408.131.420
2. Đầu tư vào Công ty liên kết, liên doanh	252		942.564.241.545	939.833.425.047
3. Đầu tư dài hạn khác	258		213.845.984.869	213.845.984.869
4. Dự phòng giảm giá chứng khoán đầu tư dài hạn (*)	259		(138.100.490.913)	(149.720.050.923)
V. Tài sản dài hạn khác	260		21.683.440.073	10.423.778.447
1. Chi phí trả trước dài hạn	261		21.683.440.073	10.423.778.447
2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	262	12	-	-
3. Tài sản dài hạn khác	268	13	-	-
TỔNG CỘNG TÀI SẢN (270=100+200)	270		4.712.712.737.041	4.290.412.525.762

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (Tiếp theo)

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN (tiếp theo)
Tại ngày 30 tháng 09 năm 2014

Đơn vị tính: đồng Việt Nam

NGUỒN VỐN					
A- NỢ PHẢI TRẢ (300=310+320)	300		2.218.132.430.694		1.815.230.535.809
I. Nợ ngắn hạn	310		682.131.587.733		1.301.881.771.978
1. Vay và nợ ngắn hạn	311	14	66.802.000.000		574.982.560.017
2. Phải trả người bán	312	15	58.947.615.299		100.081.812.743
3. Người mua trả tiền trước	313	15	199.713.398.319		154.916.664.593
4. Thuế và các khoản phải nộp nhà nước	314	16	1.676.810.436		87.523.501.751
5. Phải trả người lao động	315		2.572.353.126		5.530.361.405
6. Chi phí phải trả	316	17	46.191.731.972		29.335.187.483
7. Các khoản phải trả, phải nộp khác	319	18	302.240.951.721		348.962.792.126
8. Quỹ khen thưởng phúc lợi			3.986.726.860		548.891.860
9. Dự phòng phải trả dài hạn			-		-
II. Nợ dài hạn	320		1.536.000.842.961		513.348.763.831
1. Phải trả dài hạn khác	323		1.124.133.877		-
2. Vay và nợ dài hạn	324	20	1.374.452.209.671		350.393.587.424
3. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	325	13	11.395.773.115		11.395.773.115
4. Doanh thu chưa thực hiện			149.028.726.298		151.559.403.292
B- VỐN CHỦ SỞ HỮU (400=410+420)	400		2.494.580.306.347		2.475.181.989.953
I. Vốn chủ sở hữu	410		2.494.580.306.347		2.475.181.989.953
1. Vốn đầu tư của chủ sở hữu	411	21	1.787.436.200.000		1.429.955.870.000
2. Thặng dư vốn cổ phần	412		386.568.251.707		744.048.581.707
3. Quỹ đầu tư phát triển	416	21	77.360.588.639		75.286.816.176
4. Quỹ dự phòng tài chính	417	21	77.360.588.640		75.286.816.177
5. Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	418	21	-		-
6. Lợi nhuận chưa phân phối	419		165.854.677.361		150.603.905.893
II. Nguồn kinh phí và quỹ	430		-		-
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN (430=+300+400)	440		4.712.712.737.041		4.290.412.525.762

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (Tiếp theo)

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			981.372.571
5. Ngoại tệ các loại			896,27
	USD		896,27
	EUR		
6. Dự toán chi sự nghiệp, dự án			

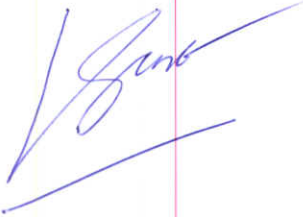
Ghi chú: Số liệu trong các chỉ tiêu có dấu (*) được ghi bằng số âm dưới hình thức ghi trong ngoặc đơn (...).

Lập, ngày 12 tháng 11 năm 2014

Người lập biểu

Kế toán trưởng

Tổng Giám đốc



Lê Thành Hưng



Nguyễn Quang Tín



Trần Minh Phú

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (Tiếp theo)

Mẫu số: B 02-DN

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH

Quý 3 năm 2014

Đơn vị tính: đồng Việt Nam

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Năm 2014		Năm 2013	
			Quý 3	Lũy kế	Quý 3	Lũy kế
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	1	VI.25	23.508.757.521	147.137.250.417	95.230.601.349	190.901.321.551
2. Các khoản giảm trừ	3		678.198.567	5.125.500.248	1.258.106.872	2.958.082.623
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ (10=01-03)	10		22.830.558.954	142.011.750.169	93.972.494.477	187.943.238.928
4. Giá vốn hàng bán	11	VI.27	16.486.855.639	113.299.531.125	87.089.907.018	149.599.063.320
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20=10-11)	20		6.343.703.315	28.712.219.044	6.882.587.459	38.344.175.608
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	VI.26	9.388.830.048	16.603.248.766	6.161.072.120	17.598.094.646
7. Chi phí tài chính	22	VI.28	(2.690.573.754)	(9.683.474.791)	921.766.020	4.050.674.413
- Trong đó: chi phí lãi vay	23		38.283.616	1.883.555.393	361.988.169	666.623.832
8. Chi phí bán hàng	24		-	201.358.348	-	1.286.725.618
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	25		8.175.754.926	22.860.309.742	7.333.465.208	24.801.826.708
10. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh {30=20+(21-22)-(24+25)}	30		10.247.352.191	31.937.274.511	4.788.428.351	25.803.043.515
11. Thu nhập khác	31		378.157.637	2.165.148.333	319.491.713	1.007.274.018
12. Chi phí khác	32		417.233.165	1.079.762.532	20.428.983	69.050.831
13. Lợi nhuận khác (40=31-32)	40		(39.075.528)	1.085.385.801	299.062.730	938.223.187
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50=30+40)	50		10.208.276.663	33.022.660.312	5.087.491.081	26.741.266.702
15. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	VI.30	1.291.919.258	6.944.343.918	234.966.730	4.812.071.315
16. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52	VI.30	-	-	-	-
17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp (60=50-51)	60		8.916.357.405	26.078.316.394	4.852.524.351	21.929.195.387
18. Lãi cơ bản trên cổ phiếu (*)	70					

Lập, ngày 12 tháng 11 năm 2014

Người lập biểu

Kế toán trưởng

Tổng Giám đốc



Lê Thành Hưng



Nguyễn Quang Tín



Trần Minh Phú

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (Tiếp theo)

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ
Quý 3 năm 2014

Đơn vị tính: đồng Việt Nam

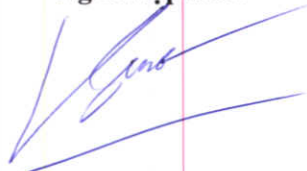
CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước
I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh				
1. Tiền thu từ bán hàng, cung cấp dịch vụ và doanh thu khác	01		246.159.360.443	117.025.968.990
2. Tiền chi trả cho người cung cấp hàng hóa và dịch vụ	02		(268.734.253.500)	(242.589.787.078)
3. Tiền chi trả cho người lao động	03		(25.103.471.505)	(26.141.805.756)
4. Tiền chi trả lãi vay	04		(93.700.445.331)	(49.174.166.415)
5. Tiền chi nộp thuế thu nhập doanh nghiệp	05		(9.233.814.557)	(5.354.822.569)
6. Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	06		11.191.304.180	119.164.237.271
7. Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	07		(23.282.461.284)	(75.882.779.576)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động SX kinh doanh	20		(162.703.781.554)	(162.953.155.133)
II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư				
1. Tiền chi để mua sắm, XDTSCĐ và TS dài hạn khác	21		(54.097.769)	-
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và TS dài hạn khác	22		-	566.545.455
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23		(13.342.738.770)	-
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24		9.342.738.770	-
5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25		(28.306.096.662)	(67.618.321.398)
6. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26		52.507.008.502	8.095.725.000
7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và LN được chia	27		3.895.649.748	17.013.309.894
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30		24.042.463.819	(41.942.741.049)
III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính				
1. Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của chủ sở hữu	31		-	-
2. Tiền chi trả vốn góp cho các chủ sở hữu, mua lại cổ phiếu của doanh nghiệp đã phát hành	32		-	-
3. Tiền vay ngắn hạn, dài hạn nhận được	33		1.058.033.005.735	109.490.855.310
4. Tiền chi trả nợ gốc vay	34		(542.556.417.989)	(33.060.000.000)
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		515.476.587.746	21.050.411.160
Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ (20+30+40)	50		376.815.270.011	(183.845.485.022)
Tiền và tương đương tiền đầu kỳ	60		33.135.754.280	250.278.743.823
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61		-	-
Tiền tồn cuối kỳ	70		409.951.024.291	66.433.258.801

Lập, ngày 12 tháng 11 năm 2014

Người lập biểu

Kế toán trưởng

Tổng Giám đốc






Lê Thành Hưng

Nguyễn Quang Tín

Trần Minh Phú

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (Tiếp theo)

Mẫu số: B 09-DN

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Quý 3 năm 2014

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 7 ngày 14-05-2013 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: 1.787.436.200.000 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.
- 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.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (Tiếp theo)

- 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: 187 người
- Nhân viên quản lý: 39 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:**

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

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (Tiếp theo)

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

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (Tiếp theo)

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:

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

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (Tiếp theo)

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.

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:

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (Tiếp theo)

- 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 (30/09/2014)	Số đầu năm (01/01/2014)
- Tiền mặt	3.682.838.922	4.063.053.623
- Tiền gửi ngân hàng	406.268.185.369	29.072.700.657
- Các khoản tương đương tiền (tiền gửi có kỳ hạn)		
Cộng	409.951.024.291	33.135.754.280
2- Phải thu khách hàng	Số cuối kỳ (30/09/2014)	Số đầu năm (01/01/2014)
Phải thu các bên liên quan	518.803.124.231	520.815.205.733
Phải thu khách hàng khác	226.334.922.304	329.419.709.238
Cộng	745.138.046.535	850.234.914.971
3- Trả trước cho người bán	Số cuối kỳ (30/09/2014)	Số đầu năm (01/01/2014)
Trả trước cho các bên liên quan	956.727.577	3.784.955.835
Các nhà cung cấp khác	46.639.771.803	47.401.773.202
Cộng	47.596.499.380	51.186.729.037

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (Tiếp theo)

4- Các khoản phải thu ngắn hạn khác	Số cuối kỳ (30/09/2014)	Số đầu năm (01/01/2014)
Phải thu các bên liên quan	38.852.768.127	36.218.688.194
Phải thu lãi tiền gửi ngân hàng	602.361.083	46.728.767
Phải thu đền bù dự án Bắc Vũng Tàu	10.075.000.000	10.075.000.000
Phải thu đền bù dự án Long Tân	26.619.655.600	26.619.655.600
Phải thu khác	75.433.104.501	67.370.875.428
Cộng	151.582.889.311	140.330.947.989
5- Hàng tồn kho	Số cuối kỳ (30/09/2014)	Số đầu năm (01/01/2014)
Nguyên liệu, vật liệu:	2.144.963.378	2.159.488.851
Chi phí SX, KD dở dang:	1.987.362.025.615	1.876.535.548.672
<i>Trong đó:</i>		
<i>Dự án CSHT khu Trung tâm Chí Linh, Vũng Tàu</i>	<i>91.618.150.435</i>	<i>85.664.847.367</i>
<i>Dự án khu đô thị du lịch sinh thái Đại Phước</i>	<i>764.996.286.001</i>	<i>684.743.306.559</i>
<i>Dự án khu đô thị trục đường 51B, Vũng Tàu</i>	<i>1.431.375.765</i>	<i>1.431.375.765</i>
<i>Dự án chung cư B13 - Vũng Tàu Gateway</i>	<i>3.065.544.677</i>	<i>3.055.270.602</i>
<i>Dự án tổ hợp KS, văn phòng - Phoenix (GĐ 1)</i>	<i>118.256.842.198</i>	<i>105.482.022.774</i>
<i>Dự án căn hộ cao cấp DIC - Phoenix (GĐ 1)</i>	<i>55.473.201.566</i>	<i>51.937.021.458</i>
<i>Dự án khu đô thị mới Nam Vĩnh Yên</i>	<i>530.879.204.058</i>	<i>465.191.094.305</i>
<i>Dự án khu dân cư P4 Hậu Giang</i>	<i>102.167.628.614</i>	<i>101.358.093.667</i>
<i>Dự án khu biệt thự An Sơn, Tp. Đà Lạt</i>	<i>139.895.146.622</i>	<i>134.167.008.817</i>
<i>Dự án khu du lịch Long Tân, Nhơn Trạch</i>	<i>5.285.895.738</i>	<i>5.281.011.218</i>
<i>Dự án khu dân cư du lịch Phương Nam, Long Điền</i>	<i>231.156.302</i>	<i>231.156.302</i>
<i>Dự án khu dân cư Hiệp Phước, Nhơn Trạch</i>	<i>30.336.117.609</i>	<i>30.328.244.882</i>
<i>Dự án Thùy Tiên Resort, Tp. Vũng Tàu</i>	<i>108.071.892.355</i>	<i>90.978.310.332</i>
<i>Dự án KCN Thành Thới, Mỏ Cày Nam, Bến Tre</i>	<i>16.331.990</i>	<i>16.331.990</i>
<i>Dự án khu nhà ở số 1 phi đông đường 3/2</i>		<i>90.055.452.352</i>
<i>Tổng thầu thi công Bệnh viện Bà Rịa</i>	<i>2.629.090.909</i>	
<i>Dự án dân cư Cống Bà Dưng</i>	<i>34.659.302</i>	<i>34.659.302</i>
<i>Chi phí dở dang khác</i>	<i>32.973.501.474</i>	<i>26.580.340.980</i>
Hàng hóa bất động sản	4.627.704.473	2.932.365.628
Hàng gửi đi bán		

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (Tiếp theo)

Cộng giá gốc hàng tồn kho	1.994.134.693.466	1.881.627.403.151
- Dự phòng giảm giá Hàng tồn kho		
- Giá trị thuần có thể thực hiện được của hàng tồn kho	1.994.134.693.466	1.881.627.403.151
6- Tài sản ngắn hạn khác:	Số cuối kỳ (30/09/2014)	Số đầu năm (01/01/2014)
a) Chi phí trả trước ngắn hạn	7.666.683.132	4.647.386.852
<i>Chi phí bán hàng chờ phân bổ</i>	7.666.683.132	4.647.386.852
<i>Chi phí chờ phân bổ khác</i>		
b) Thuế GTGT còn được khấu trừ	268.888.298	923.121.480
c) Các khoản thuế nộp thừa cho Nhà nước:	4.666.688.491	4.019.189.865
<i>Thuế môn bài</i>		
<i>Thuế giá trị gia tăng</i>	4.666.688.491	4.019.189.865
<i>Thuế thu nhập cá nhân</i>		
d) Tài sản ngắn hạn khác:	20.015.300.852	18.369.800.247
<i>Tạm ứng</i>	20.015.300.852	18.369.800.247
<i>Ký quỹ, ký cược ngắn hạn</i>		
Cộng	32.617.560.773	27.959.498.444

7- Tài sản cố định hữu hình:

Khoản mục	Nhà cửa	Máy móc thiết bị	Phương tiện vận tải truyền dẫn	Thiết bị dụng cụ quản lý	TSCĐ khác	Tổng cộng
Nguyên giá TSCĐ hữu hình						
Số dư đầu năm	11.047.279.836	34.080.000	16.712.314.669	1.773.219.177	334.954.546	29.901.848.228
Tăng trong kỳ				49.179.790		49.179.790
- Mua trong kỳ				49.179.790		49.179.790
- Đầu tư XD CB hoàn thành						
- Tặng khác						
Giảm trong kỳ				(181.968.180)		(181.968.180)
- Thanh lý, nhượng bán				(181.968.180)		(181.968.180)
- Chuyển sang công cụ dụng cụ						

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (Tiếp theo)

- Giảm khác

Số dư cuối kỳ **11.047.279.836** **34.080.000** **16.712.314.669** **1.640.430.787** **334.954.546** **29.769.059.838**

Giá trị hao mòn lũy kế

Số dư đầu năm **3.666.367.711** **34.080.000** **9.378.263.607** **1.609.444.397** **264.910.981** **14.953.066.696**

Tăng trong kỳ 251.528.002 1.034.779.035 94.930.005 17.013.264 1.398.250.306

- Khấu hao trong kỳ 251.528.002 1.034.779.035 94.930.005 17.013.264 1.398.250.306

- Tăng khác

Giảm trong kỳ (181.968.180) (181.968.180)

- Thanh lý, nhượng bán (181.968.180) (181.968.180)

- Chuyển sang công cụ dụng cụ

- Giảm khác

Số dư cuối kỳ **3.917.895.713** **34.080.000** **10.413.042.642** **1.522.406.222** **281.924.245** **16.169.348.822**

Giá trị còn lại của TSCĐ HH

- Tại ngày đầu kỳ 7.380.912.125 7.334.051.062 163.774.780 70.043.565 14.948.781.532

- Tại ngày cuối kỳ 7.129.384.123 6.299.272.027 118.024.565 53.030.301 13.599.711.016

8- 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						-
- Tăng 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	98.551.096					98.551.096
- Khấu hao trong kỳ	12.318.885					12.318.885
- Thanh lý, nhượng bán						

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (Tiếp theo)

- Giảm khác		
Số dư cuối kỳ	110.869.981	110.869.981
Giá trị còn lại của TSCĐVH		
- Tại ngày đầu kỳ	525.605.904	525.605.904
- Tại ngày cuối kỳ	513.287.019	513.287.019

9- Chi phí xây dựng cơ bản dở dang:	Số cuối kỳ	Số đầu năm
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
Cộng	671.621.594	671.621.594



BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (Tiếp theo)

	30/09/2014			01/01/2014		
	Số lượng CP	Tỷ lệ	Giá trị	Số lượng CP	Tỷ lệ	Giá trị
10- Đầu tư tài chính dài hạn:						
10.1- Đầu tư vào công ty con			276.914.228.082			275.408.131.420
Công ty CP ĐTPTXD – DIC Số 1	775.100	51,67%	7.751.000.000	775.100	51,67%	7.751.000.000
Công ty CP Du lịch và thương mại DIC	7.745.373	68,58%	75.389.000.000	7.745.373	68,58%	75.389.000.000
Công ty CP Vật liệu Xây dựng DIC	8.339.982	94,77%	83.399.820.000	8.339.982	94,77%	83.399.820.000
Công ty CP ĐTPTXD Khoáng sản Miền trung	1.985.794	64,75%	19.857.940.000	1.985.794	64,75%	19.857.940.000
Công ty CP ĐTPTXD Hà Nam	6.951.647	87,80%	69.516.468.082	6.801.037	87,80%	68.010.371.420
Công ty Cổ phần Sông Đà DIC	1.100.000	55,00%	11.000.000.000	1.100.000	55,00%	11.000.000.000
Công ty TNHH Thương mại dịch vụ DIC	-	100,00%	10.000.000.000	-	100,00%	10.000.000.000
10.2- Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết			942.564.241.545			939.833.425.047
+ Công ty liên kết			849.180.154.031			846.449.337.533
Công ty CP Đầu tư phát triển xây dựng Bê tông	1.259.994	36,00%	17.982.564.000	1.259.994	36,00%	17.982.564.000
Công ty CP Đầu tư phát triển xây dựng (DIC) số 2	1.050.000	41,67%	11.963.025.000	1.050.000	41,67%	11.963.025.000
Công ty CP Đầu tư phát triển xây dựng Hội An	899.100	29,97%	10.401.226.893	899.100	29,97%	10.401.226.893
Công ty CP Xi măng Bình Dương	527.790	29,00%	6.205.891.498	527.790	29,34%	6.502.900.000
Công ty CP Bất động sản Đại Phước DIC	481.500	42,67%	4.815.000.000	481.500	42,67%	4.815.000.000
Công ty CP ĐTPT - DIC Phương Nam	16.240.000	41,00%	189.200.000.000	16.240.000	41,00%	162.400.000.000
Công ty CP Vina Đại Phước	45.080.000	28,00%	450.800.000.000	45.080.000	28,00%	450.800.000.000
Công ty CP Phát triển ĐCT Biên Hòa - Vũng Tàu				2.377.218	25,00%	23.772.175.000
Công ty CP Đầu tư Việt Thiên Lâm	8.622.034	22,00%	86.220.344.334	8.622.034	22,00%	86.220.344.334
Công ty CP Cấu kiện bê tông DIC Tín Nghĩa	1.308.100	33,57%	13.081.000.000	1.308.100	33,57%	13.081.000.000
Công ty Cổ phần Gạch men Anh em DIC	7.350.000	40,83%	34.511.962.306	7.350.000	40,83%	34.511.962.306
Công ty CP ĐTPTXD Du lịch thể thao Vũng Tàu	2.399.914	32,00%	23.999.140.000	2.399.914	32,00%	23.999.140.000
+ Liên doanh			93.384.087.514			93.384.087.514
Dự án Xuân Thới Thượng – DIC Intraco		40,00%	3.000.000.000		40,00%	3.000.000.000
Dự án khu dân cư xã Hiệp Phước-Nhon Trạch		37,76%	10.384.087.514		37,76%	10.384.087.514

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (Tiếp theo)

CN Công ty CP Đầu tư xây dựng ATA		80,00%	80.000.000.000		80,00%	80.000.000.000
10.3 - Đầu tư dài hạn khác			213.845.984.869			213.845.984.869
+ Cổ phiếu			211.845.984.869			211.845.984.869
Công ty CP DIC số 4	727.600	14,55%	7.369.504.500	727.600	14,55%	7.369.504.500
Công ty CP Đầu tư và thương mại DIC	1.452.548	8,80%	22.488.136.949	1.452.548	8,80%	22.488.136.949
Công ty CP Xi măng FICO Tây Ninh	6.800.000	10,00%	68.000.000.000	6.800.000	10,00%	68.000.000.000
Công ty CP Tài chính Sông Đà	2.400.000	4,80%	24.000.000.000	2.400.000	4,80%	24.000.000.000
Công ty CP ĐTPTXD Thanh Bình	143.000	10,40%	1.240.000.000	143.000	10,40%	1.240.000.000
Công ty CP Đầu tư và xây lắp khí PVID	49.656	0,23%	459.780.000	49.656	0,23%	459.780.000
Công ty CP Sông Đà Hà Nội	600.000	15,00%	6.000.000.000	600.000	15,00%	6.000.000.000
Công ty CP Cao su Phú Riềng Kratie	2.000.000	5,00%	20.000.000.000	2.000.000	5,00%	20.000.000.000
Công ty CP Sông Đà 25	428.300	9,86%	4.038.063.420	428.300	9,86%	4.038.063.420
Công ty TNHH J&D Đại An		5,00%	8.469.000.000		5,00%	8.469.000.000
Công ty TNHH Taekwang - DIC		10,00%	38.025.000.000		10,00%	38.025.000.000
Ủy thác đầu tư - Nguyễn Quang Tín (DC2)	211.800		3.706.500.000	211.800		3.706.500.000
Ủy thác đầu tư - Nguyễn Quang Tín (DIC)	800.800		8.050.000.000	800.800		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
10.4 - Dự phòng giảm giá đầu tư tài chính dài hạn			(138.100.490.913)			(149.720.050.923)
Giá trị thuần của đầu tư tài chính dài hạn			1.295.223.963.583			1.279.367.490.413

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (Tiếp theo)

	Số cuối kỳ (30/09/2014)	Số đầu năm (01/01/2014)
11- Chi phí trả trước dài hạn		
Công cụ dụng cụ	78.831.042	177.889.541
Chi phí thuê văn phòng dài hạn	5.581.212.514	5.734.653.235
Chi phí phát hành trái phiếu	14.845.032.364	3.313.195.679
Chi phí chờ phân bổ dài hạn khác	1.178.364.153	1.198.039.992
Cộng	21.683.440.073	10.423.778.447
12- Các khoản vay và nợ ngắn hạn		
Vay ngắn hạn cá nhân	100.000.000	100.000.000
Vay ngắn hạn ngân hàng	-	-
Vay dài hạn đến hạn trả	66.702.000.000	574.882.560.017
Nợ thuê tài chính đến hạn trả		
Trái phiếu phát hành đến hạn trả		
Cộng	66.802.000.000	574.982.560.017
13- Phải trả người bán		
Phải trả các bên liên quan	18.926.959.267	58.224.982.143
Các nhà cung cấp khác	40.020.656.032	41.856.830.600
Cộng	58.947.615.299	100.081.812.743
14- Người mua trả tiền trước		
Trả trước của các bên có liên quan		
Trả trước của khách hàng khác	199.713.398.319	154.916.664.593
Cộng	199.713.398.319	154.916.664.593
15- Thuế và các khoản phải nộp nhà nước		
Thuế GTGT	334.366.740	334.366.740
Thuế TNDN	1.291.919.258	87.189.135.011
Thuế thu nhập cá nhân	50.524.438	
Tiền thuê đất		
Các loại thuế khác		
Cộng	1.676.810.436	87.523.501.751

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (Tiếp theo)

	Số cuối kỳ (30/09/2014)	Số đầu năm (01/01/2014)
16- Chi phí phải trả		
Lãi trái phiếu phải trả	45.750.000.000	13.890.625.000
Lãi vay phải trả	139.766.768	15.080.926.119
Phí kiểm toán báo cáo tài chính, khác	301.965.204	363.636.364
Cộng	46.191.731.972	29.335.187.483
17- Các khoản phải trả, phải nộp khác		
Tài sản thừa chờ xử lý		
Kinh phí công đoàn	238.763.520	568.141.002
Bảo hiểm xã hội	227.185.647	-
Bảo hiểm y tế	19.988.244	-
Bảo hiểm thất nghiệp	6.598.576	-
Nhận ký quỹ, ký cược		320.000.000
Phải trả về cổ phần hóa	34.322.722.979	34.322.722.979
Cổ tức phải trả	74.310.830.080	74.310.830.080
Các khoản phải trả, phải nộp khác	193.114.862.675	239.441.098.065
<i>Trong đó: các khoản có giá trị lớn</i>		
<i>Hội đồng đền bù, giải phóng mặt bằng TT Chí Linh</i>	<i>19.691.637.119</i>	<i>19.793.981.749</i>
<i>Hội đồng đền bù, giải phóng MB DA Nam Vĩnh Yên</i>	<i>89.627.301.794</i>	<i>90.895.807.502</i>
<i>Hội đồng đền bù, giải phóng MB DA Phương Nam</i>	<i>598.123.484</i>	<i>598.123.484</i>
<i>Hội đồng đền bù DA khu dân cư P4 Hậu Giang</i>	<i>8.282.846.743</i>	<i>8.178.631.871</i>
<i>Lệ phí trước bạ, kinh phí bảo trì chung cư</i>	<i>25.939.726.551</i>	<i>25.210.084.876</i>
<i>Công ty CP Đầu tư phát triển xây dựng (DIC) số 2</i>	<i>400.607.503</i>	<i>8.000.000.000</i>
<i>Công ty CP DIC số 4</i>	<i>4.000.000.000</i>	<i>8.105.425.409</i>
<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>Công ty TNHH Phước An</i>	<i>35.093.147.086</i>	<i>69.769.781.976</i>
<i>Các khoản phải trả khác</i>	<i>5.921.560.820</i>	<i>5.329.349.623</i>
Cộng	302.240.951.721	348.962.792.126
18 Phải trả dài hạn khác:		
Phải trả khác	1.124.133.877	
Cộng	1.124.133.877	-

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (Tiếp theo)

19- Các khoản vay và nợ dài hạn	Số cuối kỳ (30/09/2014)	Số đầu năm (01/01/2014)
19.1- Vay dài hạn	374.452.209.671	350.393.587.424
Vay ngân hàng	441.154.209.671	350.393.587.424
Vay đối tượng khác		
Nợ dài hạn chuyển sang đến hạn trả	(66.702.000.000)	-
19.2- Nợ dài hạn	1.000.000.000.000	-
Thuê tài chính		
Trái phiếu phát hành	1.000.000.000.000	
Nợ dài hạn khác		
Cộng	1.374.452.209.671	350.393.587.424

20- 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	835.035.951.707			75.286.816.176	75.286.816.177	284.796.594.643
- Lãi trong năm trước							41.475.449.250
- Thương CP và chia cổ tức	129.977.690.000	(90.987.370.000)					(38.990.320.000)
- Mua cổ phiếu quỹ							
- Bán cổ phiếu quỹ							
- Chia cổ tức năm trước							(129.997.818.000)
- Trích các quỹ							(6.680.000.000)
- Biến động khác							
Số dư cuối năm trước	1.429.955.870.000	744.048.581.707			75.286.816.176	75.286.816.177	150.603.905.893
- Tăng vốn trong kỳ	357.480.330.000	(357.480.330.000)					
- Lãi (lỗ) trong kỳ							26.078.316.394
- Trích các quỹ					2.073.772.463	2.073.772.463	(10.827.544.926)
- Mua cổ phiếu quỹ							
- Bán cổ phiếu quỹ							
- Chia cổ tức, cổ phiếu thưởng							
- Biến động khác							
Số dư cuối kỳ	1.787.436.200.000	386.568.251.707			77.360.588.639	77.360.588.640	165.854.677.361

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (Tiếp theo)

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 (30/09/2014)
+ Đại diện vốn nhà nước	101.389.113	1.013.891.130.000	1.013.891.130.000
<i>Ông Nguyễn Thiện Tuấn</i>	<i>47.764.113</i>	<i>477.641.130.000</i>	<i>477.641.130.000</i>
<i>Ông Trần Minh Phú</i>	<i>17.875.000</i>	<i>178.750.000.000</i>	<i>178.750.000.000</i>
<i>Ông Lê Văn Tăng</i>	<i>17.875.000</i>	<i>178.750.000.000</i>	<i>178.750.000.000</i>
<i>Ông Nguyễn Quang Tín</i>	<i>17.875.000</i>	<i>178.750.000.000</i>	<i>178.750.000.000</i>
+ Các cổ đông khác	77.354.507	773.545.070.000	773.545.070.000
Cộng	178.743.620	1.787.436.200.000	1.787.436.200.000

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

	30-09-2014	01/01/2014
- Vốn đầu tư của chủ sở hữu		
+ Vốn góp đầu năm	1.429.955.870.000	1.429.955.870.000
+ Nhận bàn giao vốn từ công ty nhà nước		
+ Vốn góp tăng trong kỳ	357.480.330.000	
+ Vốn góp giảm trong kỳ		
+ Vốn góp cuối kỳ	1.787.436.200.000	1.429.955.870.000
- Lợi nhuận được chia trong kỳ		

d- Cổ phiếu

	Số cuối kỳ (30/09/2014)	Số đầu năm (01/01/2014)
- Số lượng cổ phiếu được phép phát hành	178.743.620	142.995.587
- Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng	178.743.620	142.995.587
+ <i>Cổ phiếu phổ thông</i>	<i>178.743.620</i>	<i>142.995.587</i>
- Số lượng cổ phiếu được mua lại (cổ phiếu quỹ)		
+ <i>Cổ phiếu phổ thông</i>		
- Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	178.743.620	142.995.587
+ <i>Cổ phiếu phổ thông</i>	<i>178.743.620</i>	<i>142.995.587</i>
- Mệnh giá cổ phiếu: 10.000 đ/CP		

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (Tiếp theo)

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 3	Lũy kế	Quý 3	Lũy kế
1- Doanh thu	23.508.757.521	147.137.250.417	95.230.601.349	190.901.321.551
Doanh thu kinh doanh hàng hóa		-		-
Doanh thu cung cấp dịch vụ	1.756.103.511	5.104.936.751	985.358.411	2.955.699.858
Doanh thu xây lắp	14.875.751.596	91.395.406.662	62.429.379.413	95.321.762.141
Doanh thu kinh doanh bất động sản	6.876.902.414	50.636.907.004	31.815.863.525	92.623.859.552
Khác		-		-
2- Giảm trừ Doanh thu	678.198.567	5.125.500.248	1.258.106.872	2.958.082.623
Hàng bán bị trả lại	678.198.567	5.125.500.248	1.258.106.872	2.958.082.623
Giảm giá hàng bán		-		-
Thuế tiêu thụ đặc biệt		-		-
3- Doanh thu thuần từ bán hàng và cung cấp dịch vụ	22.830.558.954	142.011.750.169	93.972.494.477	187.943.238.928
Doanh thu kinh doanh hàng hóa	-	-	-	-
Doanh thu cung cấp dịch vụ	1.756.103.511	5.104.936.751	985.358.411	2.955.699.858
Doanh thu xây lắp	14.875.751.596	91.395.406.662	62.429.379.413	95.321.762.141
Doanh thu kinh doanh bất động sản	6.198.703.847	45.511.406.756	30.557.756.653	89.665.776.929
Khác				
4- Giá vốn	16.486.855.639	113.299.531.125	87.089.907.018	149.599.063.320
Doanh thu kinh doanh hàng hóa		-		-
Doanh thu cung cấp dịch vụ	1.559.212.427	4.513.339.397	774.097.345	2.322.292.035
Doanh thu xây lắp	14.703.077.652	90.291.795.117	62.429.379.413	95.321.762.141

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (Tiếp theo)

Doanh thu kinh doanh bất động sản	224.565.560	18.494.396.611	23.886.430.260	51.955.009.144
Khác		-		-
	Năm nay		Năm trước	
	Quý 3	Lũy kế	Quý 3	Lũy kế
5- Doanh thu tài chính	9.388.830.048	16.603.248.766	6.161.072.120	17.598.094.646
Lãi tiền gửi, cho vay	4.718.391.378	11.282.273.075	1.341.693.185	6.095.992.090
Bán hàng trả chậm	332.947.270	884.172.291	671.754.773	1.032.815.050
Chênh lệch tỷ giá		-		-
Hoàn nhập dự phòng tài chính		-		2.803.412.944
Cổ tức	4.335.916.400	4.435.228.400	4.147.624.162	7.665.874.562
Lãi trái phiếu		-		-
Nhượng bán các khoản đầu tư tài chính	1.575.000	1.575.000		-
	Năm nay		Năm trước	
	Quý 3	Lũy kế	Quý 3	Lũy kế
6- Chi phí tài chính	(2.690.573.754)	(9.683.474.791)	921.766.020	4.050.674.413
Lãi vay	38.283.616	1.883.555.393	361.988.169	666.623.832
Chiết khấu thanh toán		2.166.784	28.078.651	73.076.381
Dự phòng tài chính	(2.739.437.000)	(11.619.560.010)	531.699.200	531.699.200
Chênh lệch tỷ giá		-		-
Nhượng bán các khoản đầu tư tài chính		-		2.779.275.000
Chi phí tài chính khác	10.579.630	50.363.042		-
	Năm nay		Năm trước	
	Quý 3	Lũy kế	Quý 3	Lũy kế
7- Thu nhập khác	378.157.637	2.165.148.333	319.491.713	1.007.274.018
Thanh lý tài sản		-	65.454.546	179.636.365

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (Tiếp theo)

Chênh lệch do đánh giá lại giá trị hàng tồn kho		-		-
Thu do chi hộ	345.688.328	706.688.682	24.074.007	51.881.128
Phạt vi phạm hợp đồng	27.351.845	1.436.309.707	226.325.791	768.572.562
Thu nhập khác	5.117.464	22.149.944	3.637.369	7.183.963
	Năm nay		Năm trước	
	Quý 3	Lũy kế	Quý 3	Lũy kế
8- Chi phí khác	417.233.165	1.079.762.532	20.428.983	69.050.831
Giá trị còn lại của tài sản thanh lý		-		-
Chi hộ	376.166.918	737.167.183	20.428.983	53.856.208
Thù lao HĐQT, BKS không tham gia điều hành		-		-
Chi phí khác	41.066.247	342.595.349		15.194.623

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 Lãi vay nội bộ	20.341.862.886
Công ty CP Du lịch và Thương mại DIC	Công ty con	Mua sản phẩm Lãi vay nội bộ Cổ tức	2.601.013.984 97.837.815
Công ty CP Vật liệu Xây dựng DIC	Công ty con	Mua sản phẩm Lãi vay nội bộ	4.296.228.258 393.120.560
Công ty CP ĐTPTXD Khoáng sản Miền Trung	Công ty con	Lãi vay nội bộ	411.068.746
Công ty TNHH Thương mại dịch vụ DIC	Công ty con	Mua sản phẩm	
Công ty CP Bất động sản DIC	Công ty liên kết	Mua sản phẩm Bán sản phẩm	1.042.993.272
Công ty CP ĐTPTXD Bê tông	Công ty liên kết	Mua sản phẩm Bán sản phẩm Cổ tức	250.244.638 1.889.991.000

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (Tiếp theo)

Công ty CP DIC số 2	Công ty liên kết	Mua sản phẩm	19.760.744.650
Công ty CP Xây dựng Hội An	Công ty liên kết	Cổ tức	-
Công ty CP Gạch men anh em DIC	Công ty con	Lãi vay nội bộ	1.023.750.000

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	Phải thu khách hàng	10.084.258
		Trả trước mua sản phẩm	
		Phải trả nhà cung cấp	(9.072.697.048)
Công ty CP Du lịch và Thương mại DIC	Công ty con	Cho vay	-
		Phải thu khác	11.000.000.000
Công ty CP Vật liệu Xây dựng DIC	Công ty con	Trả trước mua sản phẩm	956.727.577
		Phải trả nhà cung cấp	-
		Phải thu khách hàng	1.817.943.523
		Cho vay	4.320.006.149
		Lãi vay nội bộ	2.517.873.454
		Phải thu khác	
Công ty CP ĐTPTXD khoáng sản miền trung	Công ty con	Cho vay	5.205.000.000
		Lãi vay nội bộ	1.331.401.032
Công ty TNHH Thương mại dịch vụ DIC	Công ty con	Cho vay	
		Trả trước mua sản phẩm	
		Phải trả khác	(4.908.035.643)
Công ty CP Sông Đà DIC	Công ty con	Phải trả nhà cung cấp	(1.125.209.371)
Công ty CP Bất động sản DIC	Công ty liên kết	Phải trả nhà cung cấp	-
		Phải thu khách hàng	31.456.881.169
		Phải thu khác	-
Công ty CP ĐTPTXD Bê tông	Công ty liên kết	Phải thu khách hàng	250.244.638
		Phải trả nhà cung cấp	
Công ty CP DIC số 2	Công ty liên kết	Phải thu khách hàng	30.284.196
		Phải trả nhà cung cấp	(8.260.324.337)
		Cho vay	-
Công ty CP ĐTPTXD Hội An	Công ty liên kết	Phải thu khác	289.962.972

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (Tiếp theo)

Công ty CP Gạch men anh em DIC	Công ty con	Cho vay	10.000.000.000
		Lãi vay nội bộ	3.951.345.004
		Phải thu khác	
Công ty CP ĐTPTXD DL thể thao Vũng Tàu	Công ty liên kết	Phải trả nhà cung cấp	(220.000.000)
Công ty CP ĐTPTXD Phương Nam	Công ty liên kết	Phải thu khách hàng	-
Công ty CP Vina Đại Phước	Công ty liên kết	Phải thu khách hàng	253.449.927.704
Công ty CP Đầu tư Việt Thiên Lâm	Công ty liên kết	Phải thu khách hàng	182.731.721.049

Người lập biểu



Lê Thành Hưng

Kế toán trưởng



Nguyễn Quang Tín

Vũng tàu, ngày 12 tháng 11 năm 2014
Tổng Giám đốc



Trần Minh Phú