

**CÔNG TY CỔ PHẦN  
XÂY DỰNG DÂN DỤNG  
CÔNG NGHIỆP SỐ 1 – ĐỒNG NAI**

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

**Cho giai đoạn tài chính kết thúc vào ngày 31 tháng 03 năm 2013**

## MỤC LỤC

---

	Trang
Bảng cân đối kế toán ngày 31 tháng 12 năm 2013	1 - 4
Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh cho giai đoạn tài chính kết thúc vào ngày 31 tháng 03 năm 2013	5
Báo cáo lưu chuyển tiền tệ cho giai đoạn tài chính kết thúc vào ngày 31 tháng 03 năm 2013	6 - 7
Thuyết minh báo cáo tài chính	8 - 23

**CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG DÂN DỤNG CÔNG NGHIỆP SỐ 1 - ĐỒNG NAI**  
**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN**

Ngày 31 tháng 03 năm 2013

Đơn vị tính là Đồng Việt Nam ngoại trừ có ghi chú khác

<b>TÀI SẢN</b>	<b>Mã số</b>	<b>Thuyết minh</b>	<b>Số cuối năm</b>	<b>Số đầu năm</b>
<b>A. TÀI SẢN NGẮN HẠN</b>	<b>100</b>		<b>73.613.705.976</b>	<b>103.530.835.823</b>
<b>I. Tiền và các khoản tương đương tiền</b>	<b>110</b>	<b>(5.1)</b>	<b>9.453.527.093</b>	<b>20.468.931.899</b>
1. Tiền	111		3.703.527.093	5.918.931.899
2. Các khoản tương đương tiền	112		5.750.000.000	14.550.000.000
<b>II. Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn</b>	<b>120</b>			
1. Đầu tư ngắn hạn	121			
2. Dự phòng giảm giá chứng khoán đầu tư ngắn hạn	129			
<b>III. Các khoản phải thu</b>	<b>130</b>	<b>(5.2)</b>	<b>32.975.798.866</b>	<b>45.625.152.482</b>
1. Phải thu khách hàng	131		25.799.336.884	31.148.622.945
2. Trả trước cho người bán	132		8.697.346.503	15.903.141.094
3. Phải thu nội bộ	133			
4. Phải thu theo tiến độ kế hoạch HĐXD	134			
5. Các khoản phải thu khác	135		731.743.730	826.016.694
6. Dự phòng các khoản phải thu khó đòi	139		(2.252.628.251)	(2.252.628.251)
<b>IV. Hàng tồn kho</b>	<b>140</b>	<b>(5.3)</b>	<b>30.115.120.789</b>	<b>37.323.001.442</b>
1. Hàng tồn kho	141		30.115.120.789	37.323.001.442
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	149			
<b>V. Tài sản ngắn hạn khác</b>	<b>150</b>		<b>1.069.259.228</b>	<b>113.750.000</b>
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151		102.547.000	83.750.000
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152			
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	154 00		966.712.228	
4. Tài sản ngắn hạn khác	158			30.000.000

(Phần tiếp theo ở trang 2)

**CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG DÂN DỤNG CÔNG NGHIỆP SỐ 1 - ĐỒNG NAI**  
**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN**

Ngày 31 tháng 03 năm 2013

Đơn vị tính là Đồng Việt Nam ngoại trừ có ghi chú khác

<b>TÀI SẢN</b>	<b>Mã số</b>	<b>Thuyết minh</b>	<b>Số cuối năm</b>	<b>Số đầu năm</b>
<b>B. TÀI SẢN DÀI HẠN</b>	<b>200</b>		<b>33.482.727.917</b>	<b>33.690.386.345</b>
<b>I. Các khoản phải thu dài hạn</b>	<b>210</b>			
1. Phải thu dài hạn của khách hàng	211			
2. Vốn kinh doanh ở đơn vị trực thuộc	212			
3. Phải thu dài hạn nội bộ	213			
4. Phải thu dài hạn khác	218			
5. Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi	219			
<b>II. Tài sản cố định</b>	<b>220</b>		<b>19.807.140.837</b>	<b>19.816.994.231</b>
1. Tài sản cố định hữu hình	221	(5.4)	6.035.565.644	6.249.482.251
+ Nguyên giá	222		23.988.946.233	23.668.946.233
+ Giá trị hao mòn lũy kế	223		(17.953.380.589)	(17.419.463.982)
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	(5.5)	1.333.833.975	1.344.737.250
+ Nguyên giá	228		1.547.740.400	1.547.740.400
+ Giá trị hao mòn lũy kế	229		(213.906.425)	(203.003.150)
4. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	230	(5.6)	12.437.741.218	12.222.774.730
<b>III. Bất động sản đầu tư</b>	<b>240</b>	<b>(5.7)</b>	<b>1.824.670.832</b>	<b>1.937.558.333</b>
+ Nguyên giá	241		16.885.364.326	16.885.364.326
+ Giá trị hao mòn lũy kế	242		(15.060.693.494)	(14.947.805.993)
<b>IV. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn</b>	<b>250</b>	<b>(5.8)</b>	<b>4.340.475.000</b>	<b>4.340.475.000</b>
1. Đầu tư vào công ty con	251			
2. Đầu tư vào công ty liên kết, liên doanh	252			
3. Đầu tư dài hạn khác	258		4.340.475.000	4.340.475.000
4. Dự phòng giảm giá chứng khoán đầu tư dài hạn	259			
<b>V. Tài sản dài hạn khác</b>	<b>260</b>		<b>7.510.441.248</b>	<b>7.595.358.781</b>
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	(5.9)	7.218.772.603	7.303.690.136
2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	262			
3. Tài sản dài hạn khác	268		291.668.645	291.668.645
<b>TỔNG CỘNG TÀI SẢN</b>	<b>270</b>		<b>107.096.433.893</b>	<b>137.221.222.168</b>

(Phần tiếp theo ở trang 3)



**CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG DÂN DỤNG CÔNG NGHIỆP SỐ 1 - ĐỒNG NAI**  
**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN**

Ngày 31 tháng 03 năm 2013

Đơn vị tính là Đồng Việt Nam ngoại trừ có ghi chú khác

<b>NGUỒN VỐN</b>	<b>Mã số</b>	<b>Thuyết minh</b>	<b>Số cuối năm</b>	<b>Số đầu năm</b>
<b>A. NỢ PHẢI TRẢ</b>	<b>300</b>		<b>79.930.352.785</b>	<b>109.582.845.718</b>
<b>I. Nợ ngắn hạn</b>	<b>310</b>		<b>73.297.215.681</b>	<b>102.611.197.328</b>
1. Vay và nợ ngắn hạn	311			
2. Phải trả người bán	312	(5.10)	51.557.489.361	57.904.046.831
3. Người mua trả tiền trước	313	(5.10)	13.733.327.237	33.906.002.130
4. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	314	(5.11)	4.455.304.107	5.484.045.494
5. Phải trả người lao động	315	(5.12)	237.671.592	1.488.158.485
6. Chi phí phải trả	316	(5.13)	1.007.580.000	1.057.580.000
7. Phải trả nội bộ	317			
8. Phải trả theo tiến độ kế hoạch HĐXD	318			
9. Các khoản phải trả, phải nộp ngắn hạn khác	319	(5.14)	1.802.734.431	1.763.227.055
10. Dự phòng phải trả ngắn hạn	320	(5.15)	1.008.137.333	1.008.137.333
11. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	323		(505.028.380)	
<b>II. Nợ dài hạn</b>	<b>330</b>		<b>6.633.137.104</b>	<b>6.971.648.390</b>
1. Phải trả dài hạn người bán	331			
2. Phải trả dài hạn nội bộ	332			
3. Phải trả dài hạn khác	333	(5.16)	2.909.512.956	2.909.512.956
4. Vay và nợ dài hạn	334			
5. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	335			
6. Dự phòng trợ cấp mất việc làm	336			
7. Dự phòng phải trả dài hạn	337			
8. Doanh thu chưa thực hiện	338	(5.17)	3.723.624.148	4.062.135.434
9. Quỹ phát triển khoa học và công nghệ	339			
<b>B. VỐN CHỦ SỞ HỮU</b>	<b>400</b>		<b>27.166.081.108</b>	<b>27.638.376.450</b>
<b>I. Vốn chủ sở hữu</b>	<b>410</b>	(5.18.1)	<b>27.166.081.108</b>	<b>27.638.376.450</b>
1. Vốn đầu tư của chủ sở hữu	411	(5.18.2)	15.372.000.000	15.372.000.000
2. Thặng dư vốn cổ phần	412			
3. Vốn khác của chủ sở hữu	413			
4. Cổ phiếu quỹ	414			
5. Chênh lệch đánh giá lại tài sản	415			
6. Chênh lệch tỷ giá hối đoái	416			
7. Quỹ đầu tư phát triển	417		4.871.669.427	4.871.669.427
8. Quỹ dự phòng tài chính	418		2.318.645.512	2.318.645.512
9. Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	419			
10. Lợi nhuận chưa phân phối	420	(5.18.6)	4.603.766.169	5.076.061.511
11. Nguồn vốn đầu tư XDCB	421			
12. Quỹ hỗ trợ sắp xếp doanh nghiệp	422			
<b>II. Nguồn kinh phí và quỹ khác</b>	<b>430</b>			
1. Nguồn kinh phí	432			
2. Nguồn kinh phí đã hình thành TSCĐ	433			
<b>TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN</b>	<b>440</b>		<b>107.096.433.893</b>	<b>137.221.222.168</b>

**CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG DÂN DỤNG CÔNG NGHIỆP SỐ 1 - ĐỒNG NAI**  
**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN**

Ngày 31 tháng 03 năm 2013

Đơn vị tính là Đồng Việt Nam ngoại trừ có ghi chú khác

<b>CÁC CHỈ TIÊU NGOÀI BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN</b>	<b>Thuyết minh</b>	<b>Số cuối năm</b>	<b>Số đầu năm</b>
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		5.000.000	
5. Ngoại tệ các loại			
6. Dự toán chi sự nghiệp, dự án			

**KẾ TOÁN TRƯỞNG**



**NGUYỄN THỊ CHUNG**

Đồng Nai, ngày 24 tháng 05 năm 2013

**GIÁM ĐỐC**



**UÔNG SĨ CHÍNH**





**CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG DÂN DỤNG CÔNG NGHIỆP SỐ 1 - ĐỒNG NAI**  
**BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ (theo phương pháp gián tiếp)**

Cho năm tài chính kết thúc vào ngày 31 tháng 03 năm 2013

Đơn vị tính là Đồng Việt Nam ngoại trừ có ghi chú khác

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Kỳ này	Kỳ trước
<b>I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG SXKD</b>				
1. Lợi nhuận trước thuế	01		1.522.352.877	2.326.762.884
<b>2. Điều chỉnh cho các khoản</b>				
Khấu hao tài sản cố định	02		657.707.383	1.013.177.412
Các khoản dự phòng	03			
Lãi, lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái chưa thực hiện	04			
Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư	05		(323.807.523)	(305.603.512)
Chi phí lãi vay	06		7.018.352	
<b>3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước những thay đổi vốn lưu động</b>	<b>08</b>		<b>1.863.271.089</b>	<b>3.034.336.784</b>
Tăng, giảm các khoản phải thu	09		11.700.296.419	(5.554.407.047)
Tăng, giảm hàng tồn kho	10		7.207.880.653	(9.318.834.593)
Tăng, giảm các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế TNDN phải nộp)	11		(28.666.112.370)	16.112.698.358
Tăng, giảm chi phí trả trước	12		66.120.533	
Tiền lãi vay đã trả	13		(7.018.352)	
Tiền thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	14		(849.595.433)	
Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	15			
Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	16		(505.028.380)	(1.195.822.000)
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động SXKD</b>	<b>20</b>		<b>(9.190.185.841)</b>	<b>3.077.971.502</b>
<b>II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ</b>				
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	21		(534.966.488)	
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	22			
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23			
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24			
5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25			
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		323.807.523	305.603.512
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư</b>	<b>30</b>		<b>(211.158.965)</b>	<b>305.603.512</b>

(Phần tiếp theo ở trang 7)





# **CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG DÂN DỤNG CÔNG NGHIỆP SỐ 1 - ĐỒNG NAI**

## **THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

Cho giai đoạn tài chính kết thúc vào ngày 31 tháng 03 năm 2013  
Đơn vị tính là đồng Việt Nam trừ trường hợp được ghi chú khác

---

Bản thuyết minh này là một bộ phận không thể tách rời và được đọc cùng với bản báo cáo tài chính đính kèm.

### **1. Đặc điểm hoạt động của doanh nghiệp**

#### **1.1. Hình thức sở hữu vốn**

Công ty Cổ phần Xây Dựng Dân Dụng Công Nghiệp Số 1 - Đồng Nai (dưới đây gọi tắt là Công ty) được cấp Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh lần đầu số 4703000016, ngày 16 tháng 07 năm 2001 và các Giấy chứng nhận thay đổi sau đó với lần thay đổi gần đây nhất là vào ngày 24 tháng 12 năm 2009 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Tỉnh Đồng Nai cấp.

Trụ sở đăng ký hoạt động kinh doanh của Công ty được đặt tại Số 15, Đường Đồng Khởi, Phường Tân Tiến, Thành phố Biên Hòa, Tỉnh Đồng Nai.

Ngoài ra, Công ty có một nhà máy sản xuất gạch Tuynen được đặt tại Xã Hồ Nai 3, Huyện Trảng Bom, Tỉnh Đồng Nai.

Vốn điều lệ theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh là 15.372.000.000 đồng.

#### **1.2. Ngành nghề kinh doanh**

Theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh, ngành nghề kinh doanh chính của Công ty bao gồm:

Xây dựng công trình công nghiệp, dân dụng, thủy lợi, giao thông; thiết kế công trình xây dựng dân dụng và bao che công nghiệp; san lấp mặt bằng;

Trang trí nội thất; kinh doanh nhà ở; kinh doanh hạ tầng;

Mua bán vật liệu xây dựng; sản xuất cấu kiện bê tông, các phụ kiện bằng kim loại phục vụ xây dựng, xây dựng khác;

Sản xuất gạch lát; sản xuất gạch ngói lò nung Tuynen; khai thác đất;

Vận tải hàng hóa bằng xe tải liên tỉnh, nội tỉnh;

Cho thuê nhà xưởng.

### **2. Năm tài chính, đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán**

#### **2.1. Năm tài chính**

Năm tài chính của Công ty từ ngày 01 tháng 01 đến ngày 31 tháng 12 hàng năm.

#### **2.2. Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán**

Đơn vị tiền tệ sử dụng trong ghi chép kế toán là đồng Việt Nam.

### **3. Chuẩn mực và Chế độ kế toán áp dụng**

#### **3.1. Chế độ kế toán áp dụng**

Công ty áp dụng Chuẩn mực và Chế độ kế toán Việt Nam.

#### **3.2. Hình thức kế toán áp dụng**

Công ty áp dụng hình thức kế toán là Nhật ký chung.



# CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG DÂN DỤNG CÔNG NGHIỆP SỐ 1 - ĐỒNG NAI

## THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho giai đoạn tài chính kết thúc vào ngày 31 tháng 03 năm 2013  
Đơn vị tính là đồng Việt Nam trừ trường hợp được ghi chú khác

### 3.3. Tuyên bố về việc tuân thủ Chuẩn mực và Chế độ kế toán

Công ty tuân thủ Chuẩn mực và Chế độ kế toán Việt Nam để soạn thảo và trình bày các báo cáo tài chính cho giai đoạn tài chính kết thúc vào ngày 31 tháng 03 năm 2013.

### 4. Các chính sách kế toán áp dụng

#### 4.1. Nguyên tắc ghi nhận tiền và các khoản tương đương tiền

Tiền bao gồm tiền tại quỹ, tiền đang chuyển và các khoản ký gửi không kỳ hạn. Tương đương tiền là các khoản đầu tư ngắn hạn không quá 3 tháng, có khả năng chuyển đổi dễ dàng thành một lượng tiền xác định và không có nhiều rủi ro trong chuyển đổi thành tiền.

#### 4.2. Nguyên tắc ghi nhận các khoản phải thu thương mại và phải thu khác

Nguyên tắc ghi nhận

Các khoản phải thu thương mại và phải thu khác thể hiện giá trị có thể thực hiện được theo dự kiến.

Nguyên tắc dự phòng phải thu khó đòi

Dự phòng phải thu khó đòi được lập cho các khoản nợ phải thu quá hạn thanh toán hoặc các khoản nợ có bằng chứng chắc chắn là không thu được.

#### 4.3. Chính sách kế toán đối với hàng tồn kho

Nguyên tắc đánh giá hàng tồn kho

Hàng tồn kho được hạch toán theo giá gốc. Trường hợp giá trị thuần có thể thực hiện được thấp hơn giá gốc thì hạch toán 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.

Chi phí mua của hàng tồn kho bao gồm giá mua, các loại thuế không được hoàn lại, chi phí vận chuyển, bốc xếp, bảo quản trong quá trình mua hàng và các chi phí khác có liên quan trực tiếp đến việc mua hàng tồn kho. Các khoản chiết khấu thương mại và giảm giá hàng mua do hàng mua không đúng quy cách, phẩm chất được trừ (-) khỏi chi phí mua.

Phương pháp xác định giá trị hàng tồn kho cuối kỳ

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

Phương pháp hạch toán hàng tồn kho

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

Lập dự phòng giảm giá hàng tồn kho

Cuối kỳ, khi giá trị thuần có thể thực hiện được của hàng tồn kho nhỏ hơn giá gốc thì phải lập dự phòng giảm giá hàng tồn kho.

Số dự phòng giảm giá hàng tồn kho được lập là số chênh lệch giữa giá gốc của hàng tồn kho lớn hơn giá trị thuần có thể thực hiện được của hàng tồn kho.

Dự phòng giảm giá hàng tồn kho được thực hiện trên cơ sở từng mặt hàng tồn kho. Đối với dịch vụ cung cấp dở dang, việc lập dự phòng giảm giá hàng tồn kho được tính theo từng loại dịch vụ có mức giá riêng biệt.



# CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG DÂN DỤNG CÔNG NGHIỆP SỐ 1 - ĐỒNG NAI

## THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho giai đoạn tài chính kết thúc vào ngày 31 tháng 03 năm 2013

Đơn vị tính là đồng Việt Nam trừ trường hợp được ghi chú khác

Nguyên liệu, vật liệu và công cụ dụng cụ dự trữ để sử dụng cho mục đích sản xuất ra sản phẩm không được lập dự phòng nếu sản phẩm do chúng góp phần cấu tạo nên sẽ được bán bằng hoặc cao hơn giá thành sản xuất của sản phẩm.

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

Nguyên tắc ghi nhận nguyên giá tài sản cố định hữu hình

Tài sản cố định hữu hình được xác định giá trị ban đầu theo nguyên giá. Nguyên giá là toàn bộ các chi phí mà doanh nghiệp phải bỏ ra để có được tài sản cố định hữu hình tính đến thời điểm đưa tài sản đó vào trạng thái sẵn sàng sử dụng.

Nguyên tắc ghi nhận nguyên giá tài sản cố định vô hình

Tài sản cố định vô hình được xác định giá trị ban đầu theo nguyên giá. Nguyên giá là toàn bộ các chi phí mà doanh nghiệp phải bỏ ra để có được tài sản cố định vô hình tính đến thời điểm đưa tài sản đó vào trạng thái sẵn sàng sử dụng theo dự tính.

Phương pháp khấu hao

Nguyên giá tài sản cố định được khấu hao theo phương pháp đường thẳng trong suốt thời gian hữu dụng dự tính của tài sản.

Thời gian khấu hao ước tính cho một số nhóm tài sản như sau:

+ Nhà cửa, vật kiến trúc	04 - 35 năm
+ Máy móc, thiết bị	05 - 08 năm
+ Phương tiện vận tải, truyền dẫn	10 năm
+ Thiết bị, dụng cụ quản lý	05 năm
+ Quyền sử dụng đất Cửa hàng Vật Liệu Xây Dựng	34 năm

#### 4.5. Nguyên tắc ghi nhận và khấu hao bất động sản đầu tư

Nguyên tắc ghi nhận bất động sản đầu tư

Bất động sản đầu tư được ghi nhận theo nguyên giá. Nguyên giá bất động sản đầu tư là toàn bộ các chi phí bằng tiền hoặc tương đương tiền mà doanh nghiệp phải bỏ ra hoặc giá trị hợp lý của các khoản đưa ra để trao đổi nhằm có được bất động sản đầu tư tính đến thời điểm mua hoặc xây dựng hình thành bất động sản đầu tư đó. Nguyên giá của bất động sản đầu tư bao gồm cả các chi phí giao dịch liên quan trực tiếp ban đầu.

Phương pháp khấu hao bất động sản đầu tư

Bất động sản đầu tư được khấu hao theo phương pháp đường thẳng với thời gian khấu hao ước tính là 6 năm.

#### 4.6. Nguyên tắc ghi nhận các khoản đầu tư tài chính

Các khoản đầu tư ngắn hạn, dài hạn khác được ghi nhận theo giá gốc.

Phương pháp lập dự phòng giảm giá đầu tư chứng khoán ngắn hạn, dài hạn

Cuối kỳ, khi giá trị thuần có thể thực hiện được của chứng khoán đầu tư nhỏ hơn giá gốc thì phải lập dự phòng giảm giá đầu tư chứng khoán. Số dự phòng giảm giá đầu tư chứng khoán được lập là số chênh lệch giữa giá gốc của chứng khoán đầu tư lớn hơn giá trị thuần có thể thực hiện được của chúng.

# CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG DÂN DỤNG CÔNG NGHIỆP SỐ 1 - ĐỒNG NAI

## THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho giai đoạn tài chính kết thúc vào ngày 31 tháng 03 năm 2013

Đơn vị tính là đồng Việt Nam trừ trường hợp được ghi chú khác

### 4.7. Ghi nhận chi phí phải trả

Chi phí phải trả được ghi nhận căn cứ vào các thông tin có được vào thời điểm cuối kỳ và các ước tính dựa vào thống kê kinh nghiệm.

### 4.8. Dự phòng trợ cấp mất việc làm

Quỹ dự phòng trợ cấp mất việc làm được tính hạch toán tang thu nhập khác theo quy định tại Thông tư số 180/2012/TT – BTC ngày 24 tháng 10 năm 2012

### 4.9. Nguồn vốn chủ sở hữu

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

Ghi nhận cổ tức

Cổ tức được ghi nhận là một khoản phải trả vào ngày công bố cổ tức.

Nguyên tắc trích lập các quỹ dự trữ từ lợi nhuận sau thuế

Việc trích lập quỹ từ lợi nhuận sau thuế được thực hiện theo Nghị quyết đại hội đồng cổ đông thường niên số 26/NQ-HĐQT, ngày 27 tháng 04 năm 2012:

- + Quỹ dự trữ bổ sung vốn nhiều lẻ: 5%
- + Quỹ đầu tư phát triển: 20%
- + Quỹ khen thưởng, phúc lợi: 18%
- + Quỹ thưởng cho Ban điều hành: 3%

### 4.10. Nguyên tắc ghi nhận doanh thu

Xây lắp

Doanh thu của các công trình được ghi nhận căn cứ vào hóa đơn tài chính đã phát hành, biên bản nghiệm thu khối lượng thực tế hoàn thành và quyết toán giá trị công trình.

Giá vốn của các công trình được kết chuyển vào kết quả kinh doanh căn cứ theo tỷ lệ ước tính so với doanh thu và sẽ được điều chỉnh khi công trình hoàn thành, cụ thể một số công trình như sau:

Công trình	Doanh thu (DT)	Giá vốn (GV)	Tỷ lệ GV/DT
Nhà xưởng Công ty Cổ phần Taekwang Vina Industrial – Long Bình	39.222.764.000	38.057.356.200	97,03%
Trường Tam Hòa – BQL DA Tp. Biên Hòa	7.514.032.728	7.213.471.418	96,00%
TT GDTX Tỉnh Đồng Nai	9.428.000.0000	8.989.792.303	95,35%



# CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG DÂN DỤNG CÔNG NGHIỆP SỐ 1 - ĐỒNG NAI

## THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho giai đoạn tài chính kết thúc vào ngày 31 tháng 03 năm 2013  
Đơn vị tính là đồng Việt Nam trừ trường hợp được ghi chú khác

---

Kinh doanh nhà ở

Doanh thu được ghi nhận căn cứ vào hóa đơn tài chính đã phát hành và biên bản bàn giao nhà.

Kinh doanh gạch (Nhà máy Gạch Thống Nhất)

Doanh thu được ghi nhận căn cứ vào hóa đơn tài chính đã phát hành.

Cho thuê xưởng và dịch vụ vận tải

Doanh thu được ghi nhận căn cứ vào hợp đồng và hóa đơn tài chính đã phát hành.

#### 4.11. Thuế thu nhập doanh nghiệp

Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp (TNDN) hiện hành: Chi phí thuế TNDN hiện hành được xác định trên cơ sở thu nhập tính thuế và thuế suất thuế TNDN trong năm hiện hành.

Thuế suất thuế TNDN Công ty áp dụng là 25%.

Các báo cáo thuế của Công ty sẽ chịu sự kiểm tra của cơ quan thuế. Do việc áp dụng luật và các quy định về thuế đối với nhiều loại giao dịch khác nhau có thể được giải thích theo nhiều cách khác nhau, dẫn đến số thuế được trình bày trên báo cáo tài chính có thể bị thay đổi theo quyết định cuối cùng của cơ quan thuế.

#### 4.12. 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 mặt, tiền gửi ngắn hạn, các khoản phải thu khách hàng và các khoản phải thu khác, đầu tư dài hạn và tài sản tài chính khác.

*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 và phải trả khác, các khoản nợ và các khoản vay.

Đánh giá lại sau lần ghi nhận ban đầu

Hiện tại, chưa có quy định về đánh giá lại công cụ tài chính sau ghi nhận ban đầu.

#### 4.13. Các bên liên quan

Các bên được coi là liên quan nếu một bên có khả năng kiểm soát hoặc có ảnh hưởng đáng kể đối với bên kia trong việc ra quyết định tài chính và hoạt động.



**CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG DÂN DỤNG CÔNG NGHIỆP SỐ 1 - ĐỒNG NAI**  
**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

Cho giai đoạn tài chính kết thúc vào ngày 31 tháng 03 năm 2013

Đơn vị tính là đồng Việt Nam trừ trường hợp được ghi chú khác

**5. Thông tin bổ sung cho các khoản mục trình bày trên bảng cân đối kế toán**

**5.1. Tiền và các khoản tương đương tiền**

	Cuối kỳ	Đầu năm
Tiền mặt	459.612.365	485.278.707
Tiền gửi ngân hàng	3.243.914.728	5.433.653.192
Các khoản tương đương tiền	<u>5.750.000.000</u>	<u>14.550.000.000</u>
<b>Tổng cộng</b>	<b><u>9.453.527.093</u></b>	<b><u>20.468.931.899</u></b>

Các khoản tương đương tiền là khoản tiền gửi ngân hàng có kỳ hạn dưới 3 tháng.

**5.2. Các khoản phải thu ngắn hạn**

	Cuối kỳ	Đầu năm
Phải thu khách hàng	25.799.336.884	31.148.622.945
Trả trước cho người bán	8.697.346.503	15.903.141.094
Các khoản phải thu khác	<u>731.743.730</u>	<u>826.016.694</u>
<b>Cộng các khoản phải thu ngắn hạn</b>	<b>35.228.427.117</b>	<b>47.877.780.733</b>
Dự phòng các khoản phải thu khó đòi	<u>-2.252.628.251</u>	<u>-2.252.628.251</u>
<b>Giá trị thuần của các khoản phải thu</b>	<b><u>32.975.798.866</u></b>	<b><u>45.625.152.482</u></b>

Phải thu khách hàng là các khoản phải thu thương mại phát sinh trong điều kiện kinh doanh bình thường của Công ty.

Các khoản phải thu khác được chi tiết như sau:

	Cuối kỳ	Đầu năm
Phải thu bảo hành công trình	136.337.960	136.337.960
Phải thu thuế thu nhập cá nhân nộp hộ	24.196.748	177.201.231
Phải thu lãi tiền gửi ngân hàng	12.344.969	12.344.969
Phải thu khác	<u>558.864.053</u>	<u>500.132.534</u>
<b>Cộng</b>	<b><u>731.743.730</u></b>	<b><u>826.016.694</u></b>

**CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG DÂN DỤNG CÔNG NGHIỆP SỐ 1 - ĐỒNG NAI**  
**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

Cho giai đoạn tài chính kết thúc vào ngày 31 tháng 03 năm 2013

Đơn vị tính là đồng Việt Nam trừ trường hợp được ghi chú khác

**5.3. Hàng tồn kho**

	Cuối kỳ	Đầu năm
Nguyên liệu, vật liệu	3.263.069.486	3.247.038.063
Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang	22.587.901.715	29.180.741.229
Thành phẩm	<u>4.264.149.588</u>	4.895.222.150
<b>Cộng giá gốc hàng tồn kho</b>	<b>30.115.120.789</b>	<b>37.323.001.442</b>
Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	-	-
<b>Giá trị thuần có thể thực hiện</b>	<b><u>30.115.120.789</u></b>	<b><u>37.323.001.442</u></b>

**5.4. Tăng giảm tài sản cố định hữu hình**

Khoản mục	Nhà cửa, vật kiến trúc	Máy móc, thiết bị	Phương tiện vận tải, truyền dẫn	Thiết bị, dụng cụ quản lý	Tổng cộng
<b>Nguyên giá</b>					
Số dư đầu kỳ	16.519.756.901	3.043.418.695	3.612.421.794	493.348.843	23.668.946.233
Mua trong kỳ		185.000.000		135.000.000	320.000.000
Đầu tư XDCB hoàn thành					
Chuyển phân bổ dài hạn					0
Số dư cuối kỳ	<b>16.519.756.901</b>	<b>3.228.418.695</b>	<b>3.612.421.794</b>	<b>628.348.843</b>	<b>23.988.946.233</b>
<b>Giá trị hao mòn lũy kế</b>					
Số dư đầu kỳ	12.491.607.915	2.692.921.484	2.086.795.407	148.139.176	17.419.463.982
Khấu hao trong kỳ	413.734.446	31.858.579	57.906.141	30.417.441	533.916.607
Chuyển phân bổ dài hạn					
Số dư cuối kỳ	<b>12.905.342.361</b>	<b>2.724.780.063</b>	<b>2.144.701.548</b>	<b>178.556.617</b>	<b>17.953.380.589</b>
<b>Giá trị còn lại</b>					
Tại ngày đầu kỳ	4.028.148.986	350.497.211	1.525.626.387	345.209.667	6.249.482.251
Tại ngày cuối kỳ	<b>3.614.414.540</b>	<b>503.638.632</b>	<b>1.467.720.246</b>	<b>449.792.226</b>	<b>6.035.565.644</b>

Nguyên giá của tài sản cố định hữu hình đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng là 7.076.901.606 đồng.

**CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG DÂN DỤNG CÔNG NGHIỆP SỐ 1 - ĐỒNG NAI**  
**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

Cho giai đoạn tài chính kết thúc vào ngày 31 tháng 03 năm 2013

Đơn vị tính là đồng Việt Nam trừ trường hợp được ghi chú khác

**5.5. Tăng, giảm tài sản cố định vô hình**

Khoản mục	Quyền sử dụng đất	Chi phí đền bù 600 m <sup>2</sup> đất	Tổng cộng
<b>Nguyên giá</b>			
Số dư đầu kỳ	1.482.845.400	64.895.000	1.547.740.400
Mua trong kỳ			
Số dư cuối kỳ	<b>1.482.845.400</b>	<b>64.895.000</b>	<b>1.547.740.400</b>
<b>Giá trị hao mòn lũy kế</b>			
Số dư đầu kỳ	138.108.150	64.895.000	203.003.150
Khấu hao trong kỳ	10.903.275		10.903.275
Số dư cuối kỳ	<b>149.011.425</b>	<b>64.895.000</b>	<b>213.906.425</b>
<b>Giá trị còn lại</b>			
Tại ngày đầu kỳ	1.344.737.250		1.344.737.250
Tại ngày cuối kỳ	<b>1.333.833.975</b>	<b>0</b>	<b>1.333.833.975</b>

Nguyên giá của tài sản cố định vô hình đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng là 64.895.000 đồng

**5.6. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang**

	Cuối kỳ	Đầu năm
Chi phí đền bù giá trị đất khu chợ điện máy	5.020.404.732	5.020.404.732
Chi phí đền bù khu đất Phường Trảng Dài	6.288.173.792	6.288.173.792
Khu quy hoạch công ty	599.411.091	599.411.091
Khu quy hoạch nhà ở Long Bình Tân	314.785.115	314.785.115
Sửa chữa lớn NM Gạch	214.966.488	
<b>Tổng cộng</b>	<b>12.437.741.218</b>	<b>12.222.774.730</b>

**5.7. Bất động sản đầu tư**

	Cuối kỳ	Đầu năm
Nguyên giá	16.885.364.326	16.885.364.326
Hao mòn lũy kế	<u>-15.060.693.494</u>	<u>-14.947.805.993</u>
<b>Tổng cộng</b>	<b>1.824.670.832</b>	<b>1.937.558.333</b>

Nguyên giá bất động sản đầu tư là khoản tạm kết chuyển chi phí đền bù và chi phí cải tạo mặt bằng Siêu thị



**CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG DÂN DỤNG CÔNG NGHIỆP SỐ 1 - ĐỒNG NAI**  
**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

Cho giai đoạn tài chính kết thúc vào ngày 31 tháng 03 năm 2013

Đơn vị tính là đồng Việt Nam trừ trường hợp được ghi chú khác

**5.8. Đầu tư tài chính dài hạn khác**

	Cuối kỳ	Đầu năm
Đầu tư vào cổ phiếu	4.340.475.000	4.340.475.000
Khu quy hoạch Phường Trảng Dài		
Khu quy hoạch Công ty		
Khu quy hoạch nhà ở Long Bình Tân		
<b>Cộng giá gốc các khoản Đầu tư dài hạn</b>	<b>4.340.475.000</b>	<b>4.340.475.000</b>
Dự phòng giảm giá chứng khoán đầu tư dài hạn		
<b>Giá trị thuần của đầu tư tài chính dài hạn</b>	<b>4.340.475.000</b>	<b>4.340.475.000</b>

Các khoản đầu tư cổ phiếu được chi tiết như sau:

	Cuối kỳ		Đầu năm	
	Số lượng cổ phần	Giá trị	Số lượng cổ phần	Giá trị
Công ty Cổ phần Sonadezi Châu Đức				
350.000	3.500.000.000	350.000	3.500.000.000	
Công ty Cổ phần Sonadezi Long Bình				
33.619	840.475.000	33.619	840.475.000	
<b>383.619</b>	<b>4.340.475.000</b>	<b>383.619</b>	<b>4.340.475.000</b>	

**5.9. Phải trả người bán và người mua trả tiền trước**

	Cuối kỳ	Đầu năm
Phải trả người bán	51.557.489.361	57.904.046.831
Người mua trả tiền trước	13.733.327.237	33.906.002.130
<b>Tổng cộng</b>	<b>65.290.816.598</b>	<b>91.810.048.961</b>

Phải trả người bán là các khoản phải trả thương mại phát sinh trong điều kiện kinh doanh bình thường của Công ty, chủ yếu là các khoản phải trả cho các đội xây dựng.

Người mua trả tiền trước là các khoản khách hàng ứng trước chi phí thi công công trình.

**CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG DÂN DỤNG CÔNG NGHIỆP SỐ 1 - ĐỒNG NAI**  
**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

Cho giai đoạn tài chính kết thúc vào ngày 31 tháng 03 năm 2013

Đơn vị tính là đồng Việt Nam trừ trường hợp được ghi chú khác

**5.10. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước**

	Cuối kỳ	Đầu năm
Thuế giá trị gia tăng		990.455.465
Thuế thu nhập doanh nghiệp	689.861.326	1.158.898.540
Thuế thu nhập cá nhân	158.267.111	160.376.009
Thuế nhà đất và tiền thuê đất	<u>3.607.145.670</u>	<u>3.174.315.480</u>
<b>Tổng cộng</b>	<b><u>4.455.274.107</u></b>	<b><u>5.484.045.494</u></b>

**5.11. Phải trả người lao động**

Là lương kỳ 2 tháng 03 năm 2013 phải trả người lao động.

**5.12. Chi phí phải trả**

	Cuối kỳ	Đầu năm
Chi phí hạ tầng, phí vận chuyển		
- Nhà máy Gạch Thống Nhất	1.007.580.000	1.007.580.000
Chi phí khác		50.000.000
<b>Tổng cộng</b>	<b><u>1.007.580.000</u></b>	<b><u>1.057.580.000</u></b>

**5.13. Các khoản phải trả, phải nộp ngắn hạn khác**

	Cuối kỳ	Đầu năm
Doanh thu cho thuê mặt bằng		
Siêu thị Vinatex chưa thực hiện	1.354.045.144	1.354.045.144
Bàn giao tài sản Phước Tân	256.506.131	256.506.131
Khác	192.183.156	<u>152.675.780</u>
<b>Tổng cộng</b>	<b><u>1.802.734.431</u></b>	<b><u>1.763.227.055</u></b>

**5.14. Dự phòng phải trả ngắn hạn**

Là khoản dự phòng bảo hành công trình phải trả.

**5.15. Phải trả dài hạn khác**

	Cuối kỳ	Đầu năm
Công ty Kinh Doanh Hàng Thời Trang đặt cọc	2.700.000.000	2.700.000.000
Công ty TNHH Vạn Hưng Phú ký quỹ	<u>209.512.956</u>	<u>209.512.956</u>
<b>Tổng cộng</b>	<b><u>2.909.512.956</u></b>	<b><u>2.909.512.956</u></b>

Khoản nhận đặt cọc từ Công ty Kinh Doanh Hàng Thời Trang Việt Nam (Hệ thống Siêu thị Vinatex) được thực hiện theo Hợp đồng thuê mặt bằng số 32/HĐKT-06, ngày 20 tháng 11 năm 2006 về việc thuê mặt bằng chợ điện máy, thời hạn thuê là 10 năm.

**CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG DÂN DỤNG CÔNG NGHIỆP SỐ 1 - ĐỒNG NAI**  
**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

Cho giai đoạn tài chính kết thúc vào ngày 31 tháng 03 năm 2013

Đơn vị tính là đồng Việt Nam trừ trường hợp được ghi chú khác

**5.16. Doanh thu chưa thực hiện**

Là khoản doanh thu cho thuê mặt bằng chợ điện máy nhận trước từ Công ty Kinh Doanh Hàng Thời Trang Việt Nam (Hệ thống Siêu thị Vinatex). Thời hạn cho thuê là 10 năm, bắt đầu từ năm 2007 với khoản tiền nhận trước là 10.372.066.586 đồng theo Hợp đồng cho thuê mặt bằng số 32/HĐKT-06, ngày 20 tháng 11 năm 2006 và các phụ lục đi kèm.

Phát sinh hợp đồng thuê kết 5 năm (27/02/2012) với số tiền nhận trước là: 2.261.215.000 đồng

**5.17. Vốn chủ sở hữu**

**5.17.1. Biến động của Vốn chủ sở hữu**

	Vốn đầu tư của chủ sở hữu	Quỹ đầu tư phát triển	Quỹ dự phòng tài chính	Lợi nhuận chưa phân phối	Tổng cộng
Số dư đầu năm	15.372.000.000	2.876.980.838	1.963.401.995	8.745.576.085	28.957.958.918
Lợi nhuận trong năm trước				5.231.299.261	5.231.299.261
Tăng khác		1.994.688.589	355.243.517		2.349.932.106
Giảm khác				-8.900.813.835	-8.900.813.835
Số dư đầu năm nay	15.372.000.000	4.871.669.427	2.318.645.512	5.076.061.511	27.638.376.450
Lợi nhuận trong kỳ này				1.141.764.658	1.141.764.658
Tăng khác					
Giảm khác				-1.614.060.000	-1.614.060.000
Số dư cuối năm nay	15.372.000.000	4.871.669.427	2.318.645.512	4.603.766.169	27.166.081.108

**5.17.2. Chi tiết vốn đầu tư chủ sở hữu**

	Cuối kỳ		Đầu năm	
	Giá trị	Tỷ lệ	Giá trị	Tỷ lệ
Tổng Công ty Phát Triển KCN BH	4.611.600.000	30%	4.611.600.000	30%
Vốn góp của các đối tượng khác	10.760.400.000	70%	10.760.400.000	70%
<b>Tổng cộng</b>	<b>15.372.000.000</b>	<b>100%</b>	<b>15.372.000.000</b>	<b>100%</b>

**5.17.3. Cổ tức**

	Kỳ này	Kỳ trước
Cổ tức đã chi trả trong kỳ	1.614.060.000	2.152.080.000



**CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG DÂN DỤNG CÔNG NGHIỆP SỐ 1**  
**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

*Cho giai đoạn tài chính kết thúc vào ngày 31/03/2013*

*Đơn vị tính là Đồng Việt Nam ngoại trừ trường hợp có ghi chú khác*

**5.17.4.Cổ phiếu**

	<b>Kỳ này</b>	<b>Kỳ trước</b>
Số lượng cổ phiếu được phép phát hành	1.537.200	1.537.200
Số lượng cổ phiếu đã được phát hành và góp vốn đầy đủ	1.537.200	1.537.200
- Cổ phiếu phổ thông	1.537.200	1.537.200
- Cổ phiếu ưu đãi	-	-
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	1.537.200	1.537.200
- Cổ phiếu phổ thông	1.537.200	1.537.200
- Cổ phiếu ưu đãi	-	-
* Mệnh giá cổ phiếu: 10.000 đồng		

**5.17.5.Lãi cơ bản trên cổ phiếu**

	<b>Kỳ này</b>	<b>Kỳ trước</b>
Lãi sau thuế của cổ đông Công ty	1.002.293.816	1.745.072.163
Số cổ phiếu phổ thông lưu hành bình quân trong năm	1.537.200	1.537.200
<b>Lãi cơ bản trên cổ phiếu (EPS)</b>	<b>652</b>	<b>1.135</b>

**CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG DÂN DỤNG CÔNG NGHIỆP SỐ 1 - ĐỒNG NAI**  
**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

Cho giai đoạn tài chính kết thúc vào ngày 31 tháng 03 năm 2013

Đơn vị tính là đồng Việt Nam trừ trường hợp được ghi chú khác

**6. Thông tin bổ sung cho các khoản mục trình bày trong báo cáo kết quả kinh doanh**

**6.1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ**

	Kỳ này	Kỳ trước
Doanh thu hoạt động xây lắp	66.586.458.448	56.453.760.835
Doanh thu Nhà máy Gạch Thống Nhất	1.307.263.238	2.262.396.427
Doanh thu cho thuê Siêu thị Vinatex	1.000.011.286	1.000.011.286
Doanh thu cho thuê nhà xưởng	287.745.454	243.976.365
Doanh thu dịch vụ vận tải		
<b>Doanh thu thuần</b>	<b>69.181.478.426</b>	<b>59.960.144.913</b>

**6.2. Giá vốn hàng bán**

	Kỳ này	Kỳ trước
Giá vốn hoạt động xây lắp	63.892.822.447	53.499.824.081
Giá vốn Nhà máy Gạch Thống Nhất	1.329.409.531	2.356.702.928
Giá vốn cho thuê Siêu thị Vinatex	162.387.501	731.164.430
<b>Tổng cộng</b>	<b>65.384.619.479</b>	<b>56.587.691.439</b>

Hiện nay, Công ty phân bổ chi phí đền bù và cải tạo mặt bằng (khấu hao bất động sản đầu tư) trong 5 năm. Trong quý 1 năm 2013, Công ty tạm kết chuyển giá vốn của hoạt động cho thuê như sau:

Chi phí khấu hao bất động sản đầu tư tạm kết chuyển	112.887.501
Chi phí thuê lại 3 kiốt	49.500.000
<b>Cộng</b>	<b><u>162.387.501</u></b>

**CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG DÂN DỤNG CÔNG NGHIỆP SỐ 1 - ĐỒNG NAI**  
**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

Cho giai đoạn tài chính kết thúc vào ngày 31 tháng 03 năm 2013

*Đơn vị tính là đồng Việt Nam trừ trường hợp được ghi chú khác*

6.3. Doanh thu hoạt động tài chính	Kỳ này	Kỳ trước
Lãi tiền gửi	323.807.523	245.935.564
<b>Tổng cộng</b>	<b>323.807.523</b>	<b>245.935.564</b>
6.4. Chi phí quản lý doanh nghiệp	Kỳ này	Kỳ trước
Chi phí nhân viên quản lý	1.013.596.425	911.128.955
Chi phí đồ dùng văn phòng	176.321.681	90.191.594
Chi phí khấu hao tài sản cố định	226.073.547	213.284.673
Thuế, phí và lệ phí	436.830.190	173.874.223
Chi phí dịch vụ mua ngoài	352.952.684	203.070.658
Chi phí bằng tiền khác	<u>402.600.587</u>	<u>152.909.462</u>
<b>Tổng cộng</b>	<b><u>2.608.375.114</u></b>	<b><u>1.744.459.565</u></b>
6.5. Thu nhập khác	Kỳ này	Kỳ trước
Thu tiền điện nước	3.642.545	2.915.818
Thu mỏ sét Tân Cang		1.765.289
Thu thanh lý xe Khác	41.818.182	<u>67.428</u>
<b>Tổng cộng</b>	<b><u>45.460.727</u></b>	<b><u>4.748.535</u></b>



**CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG DÂN DỤNG CÔNG NGHIỆP SỐ 1 - ĐỒNG NAI**  
**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

Cho giai đoạn tài chính kết thúc vào ngày 31 tháng 03 năm 2013

Đơn vị tính là đồng Việt Nam trừ trường hợp được ghi chú khác

**6.6. Chi phí thuế TNDN hiện hành**

	Kỳ này	Kỳ trước
Lợi nhuận kế toán trước thuế trong kỳ	1.522.352.877	1.837.818.237
Thu nhập tính thuế	1.522.352.877	1.837.818.237
Chi phí thuế TNDN tạm tính	380.588.219	451.416.124
Chi phí thuế TNDN được miễn giảm		<u>-135.331.626</u>
<b>Chi phí thuế TNDN phải nộp trong kỳ</b>	<u>380.588.219</u>	<u>316.084.498</u>

**6.7. Chi phí sản xuất kinh doanh theo yếu tố**

	Kỳ này	Kỳ trước
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	37.644.055.737	40.727.191.833
Chi phí nhân công	18.334.576.868	16.743.661.555
Chi phí khấu hao TSCĐ	657.707.383	394.025.913
Chi phí bằng tiền khác	3.996.041.507	<u>1.180.987.567</u>
<b>Tổng cộng</b>	<u>60.632.381.495</u>	<u>59.045.866.868</u>

**7. Thông tin về các bên có liên quan**

Theo quy định của Chuẩn mực kế toán Việt Nam, các bên sau đây được xem là có liên quan với Công ty:

Các bên liên quan

Mối quan hệ

Tổng Công ty Phát Triển Khu Công Nghiệp Biên Hòa

Nhà đầu tư có ảnh hưởng đáng kể

Ông Ưông Sĩ Chính

Giám đốc

Thủ lao Hội đồng quản trị và Thu nhập của Ban Giám đốc:

	Kỳ này	Kỳ trước
Thủ lao Hội đồng quản trị	45.000.000	45.000.000
Thu nhập của Ban Giám đốc	232.587.779	<u>237.046.535</u>
<b>Tổng cộng</b>	<u>277.587.779</u>	<u>282.046.535</u>

**CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG DÂN DỤNG CÔNG NGHIỆP SỐ 1 - ĐỒNG NAI**  
**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

Cho giai đoạn tài chính kết thúc vào ngày 31 tháng 03 năm 2013  
Đơn vị tính là Đồng Việt Nam trừ trường hợp được ghi chú khác

---

**8. Các sự kiện sau ngày kết thúc năm tài chính**

Không có các sự kiện quan trọng xảy ra sau ngày kết thúc năm tài chính đến ngày phát hành báo cáo tài chính.

**9. Phê duyệt phát hành báo cáo tài chính**

Báo cáo tài chính cho giai đoạn tài chính kết thúc vào ngày 31 tháng 03 năm 2013 được Giám đốc Công ty phê duyệt và phát hành vào ngày 24 tháng 05 năm 2013.

Đồng Nai, ngày 24 tháng 05 năm 2012

**KÊ TOÁN TRƯỞNG**



**NGUYỄN THỊ CHUNG**



**UÔNG SĨ CHÍNH**