

**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 30 tháng 09 năm 2013



MỤC LỤC

	Trang
Bảng cân đối kế toán ngày 30 tháng 09 năm 2013	1 - 4
Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh cho giai đoạn tài chính kết thúc vào ngày 30 tháng 09 năm 2013	5
Báo cáo lưu chuyển tiền tệ cho giai đoạn tài chính kết thúc vào ngày 30 tháng 09 năm 2013	6 - 7
Thuyết minh báo cáo tài chính	8 - 23

2013.09.30

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

Ngày 30 tháng 09 năm 2013

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

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối kỳ	Số đầu năm
A. TÀI SẢN NGẮN HẠN	100		78,177,627,048	103,530,835,823
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110	(5.1)	5,240,860,039	20,468,931,899
1. Tiền	111		840,860,039	5,918,931,899
2. Các khoản tương đương tiền	112		4,400,000,000	14,550,000,000
II. Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn	120			
1. Đầu tư ngắn hạn	121			
2. Dự phòng giảm giá chứng khoán đầu tư ngắn hạn	129			
III. Các khoản phải thu	130	(5.2)	37,412,676,289	45,625,152,482
1. Phải thu khách hàng	131		24,194,804,619	31,148,622,945
2. Trả trước cho người bán	132		14,246,109,084	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		1,224,390,837	826,016,694
6. Dự phòng các khoản phải thu khó đòi	139		(2,252,628,251)	(2,252,628,251)
IV. Hàng tồn kho	140	(5.3)	32,058,540,784	37,323,001,442
1. Hàng tồn kho	141		32,058,540,784	37,323,001,442
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	149			
V. Tài sản ngắn hạn khác	150		3,465,549,936	113,750,000
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151		100,956,690	83,750,000
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152		3,245,949,692	
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	154 00		79,050,396	
4. Tài sản ngắn hạn khác	158		39,593,158	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 30 tháng 09 năm 2013

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

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối kỳ	Số đầu năm
B. TÀI SẢN DÀI HẠN	200		32,944,708,275	33,690,386,345
I. Các khoản phải thu dài hạn	210			
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			
II. Tài sản cố định	220		25,445,826,669	19,816,994,231
1. Tài sản cố định hữu hình	221	(5.4)	5,079,690,011	6,249,482,251
+ Nguyên giá	222		23,263,320,356	23,668,946,233
+ Giá trị hao mòn lũy kế	223		(18,183,630,345)	(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)	1,312,027,425	1,344,737,250
+ Nguyên giá	228		1,547,740,400	1,547,740,400
+ Giá trị hao mòn lũy kế	229		(235,712,975)	(203,003,150)
4. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	230	(5.6)	19,054,109,233	12,222,774,730
III. Bất động sản đầu tư	240	(5.7)	1,598,895,830	1,937,558,333
+ Nguyên giá	241		16,885,364,326	16,885,364,326
+ Giá trị hao mòn lũy kế	242		(15,286,468,496)	(14,947,805,993)
IV. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn	250	(5.8)	4,340,475,000	4,340,475,000
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			
V. Tài sản dài hạn khác	260		1,559,510,776	7,595,358,781
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	(5.9)	1,267,842,131	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
TỔNG CỘNG TÀI SẢN	270		111,122,335,323	137,221,222,168

(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 30 tháng 09 năm 2013

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

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối kỳ	Số đầu năm
A. NỢ PHẢI TRẢ	300		84,814,077,117	109,582,845,718
I. Nợ ngắn hạn	310		78,569,049,782	102,611,197,328
1. Vay và nợ ngắn hạn	311		2,558,135,344	
2. Phải trả người bán	312	(5.10)	47,765,288,937	57,904,046,831
3. Người mua trả tiền trước	313	(5.10)	23,484,541,757	33,906,002,130
4. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	314	(5.11)	1,299,856,566	5,484,045,494
5. Phải trả người lao động	315	(5.12)	319,777,789	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)	1,723,640,305	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		(597,908,249)	
II. Nợ dài hạn	330		6,245,027,335	6,971,648,390
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)	3,335,514,379	4,062,135,434
9. Quỹ phát triển khoa học và công nghệ	339			
B. VỐN CHỦ SỞ HỮU	400		26,308,258,206	27,638,376,450
I. Vốn chủ sở hữu	410	(5.18.1)	26,308,258,206	27,638,376,450
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		5,917,929,279	4,871,669,427
8. Quỹ dự phòng tài chính	418		2,580,210,475	2,318,645,512
9. Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	419			
10. Lợi nhuận chưa phân phối	420	(5.18.6)	2,438,118,452	5,076,061,511
11. Nguồn vốn đầu tư XDCB	421			
12. Quỹ hỗ trợ sắp xếp doanh nghiệp	422			
II. Nguồn kinh phí và quỹ khác	430			
1. Nguồn kinh phí	432			
2. Nguồn kinh phí đã hình thành TSCĐ	433			
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN	440		111,122,335,323	137,221,222,168

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

Ngày 30 tháng 09 năm 2013

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

CÁC CHỈ TIÊU NGOÀI BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN	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		5,000,000	
5. Ngoại tệ các loại			
6. Dự toán chi sự nghiệp, dự án			

KẾ TOÁN TRƯỞNG



NGUYỄN THỊ CHUNG

Đồng Nai, ngày 30 tháng 10 năm 2013



GIÁM ĐỐC

UÔNG SĨ CHÍNH

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG DÂN DỤNG CÔNG NGHIỆP SỐ 1 - ĐỒNG NAI
BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH

Cho kỳ tài chính kết thúc vào ngày 30 tháng 09 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
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01		141,561,053,546	173,198,203,163
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02			
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	10	(6.1)	141,561,053,546	173,198,203,163
4. Giá vốn hàng bán	11	(6.2)	130,902,182,458	160,816,712,061
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	20		10,658,871,088	12,381,491,102
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	(6.3)	451,255,927	973,610,399
7. Chi phí tài chính	22		75,136,134	6,952,443
<i>trong đó, chi phí lãi vay</i>	23		75,136,134	6,952,443
8. Chi phí bán hàng	24		129,278,578	133,441,420
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	25	(6.4)	7,825,317,852	5,564,512,919
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30		3,080,394,451	7,650,194,719
11. Thu nhập khác	31	(6.5)	230,282,549	48,987,981
12. Chi phí khác	32		331,805,821	298,880
13. Lợi nhuận khác	40		(101,523,272)	48,689,101
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	50		2,978,871,179	7,698,883,820
15. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	(6.6)	813,396,792	1,282,528,854
16. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52			
17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	60		2,165,474,387	6,416,354,966
18. Lãi cơ bản trên cổ phần	70	(5.18.5)	1,408	4,174

KẾ TOÁN TRƯỞNG



NGUYỄN THỊ CHUNG

Đồng Nai, ngày 30 tháng 10 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 kỳ tài chính kết thúc vào ngày 30 tháng 09 năm 2013

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

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Cuối kỳ	Đầu năm
I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG SXKD				
1. Lợi nhuận trước thuế	01		2,978,871,179	2,326,762,884
2. Điều chỉnh cho các khoản				
Khấu hao tài sản cố định	02		1,979,779,737	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		(451,255,927)	(305,603,512)
Chi phí lãi vay	06		75,136,134	
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước những thay đổi vốn lưu động	08		4,582,531,123	3,034,336,784
Tăng, giảm các khoản phải thu	09		4,744,758,492	(5,554,407,047)
Tăng, giảm hàng tồn kho	10		5,264,460,658	(9,318,834,593)
Tăng, giảm các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế TNDN phải nộp)	11		(26,759,399,907)	16,112,698,358
Tăng, giảm chi phí trả trước	12		6,018,641,315	
Tiền lãi vay đã trả	13		(75,136,134)	
Tiền thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	14		(2,051,345,728)	
Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	15			
Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	16		(597,908,249)	(1,195,822,000)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động SXKD	20		(8,873,398,430)	3,077,971,502
II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ				
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	21		(6,459,664,701)	
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	22		170,000,000	
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		451,255,927	305,603,512
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30		(5,838,408,774)	305,603,512

(Phần tiếp theo ở trang 7)

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 kỳ tài chính kết thúc vào ngày 30 tháng 09 năm 2013

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

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Cuối kỳ	Đầu năm
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		2,558,135,344	
4. Tiền chi trả nợ gốc vay	34			
5. Tiền chi trả nợ thuê tài chính	35			
6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36		(3,074,400,000)	(2,152,080,000)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40		(516,264,656)	(2,152,080,000)
Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ	50		(15,228,071,860)	1,231,495,014
Tiền và tương đương tiền đầu kỳ	60		20,468,931,899	14,219,833,515
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61			
Tiền và tương đương tiền cuối kỳ	70		5,240,860,039	15,451,328,529

KẾ TOÁN TRƯỞNG



NGUYỄN THỊ CHUNG

Đồng Nai, ngày 30 tháng 10 năm 2013



GIÁM ĐỐC

UÔNG SĨ CHÍNH

