

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

Báo cáo tài chính hợp nhất
cho Kỳ kế toán từ 01/01/2013 đến 31/03/2013

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT
Tại ngày 31 tháng 03 năm 2013

Đơn vị tính: VND

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	31/03/2013	01/01/2013
A. TÀI SẢN NGẮN HẠN	100		3.209.535.454.983	3.372.636.050.307
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110	V.1	73.163.368.957	260.287.492.979
1. Tiền	111		57.569.724.457	194.787.492.979
2. Các khoản tương đương tiền	112		15.593.644.500	65.500.000.000
II. Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn	120	V.2		
1. Đầu tư ngắn hạn	121			
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	130	V.3	1.124.392.231.265	1.174.465.567.306
1. Phải thu khách hàng	131		971.123.769.911	1.004.788.203.378
2. Trả trước cho người bán	132		68.226.920.033	75.909.107.255
3. Các khoản phải thu khác	135		86.430.534.361	96.625.705.380
4. Dự phòng các khoản phải thu khó đòi	139		(1.388.993.040)	(2.857.448.707)
IV. Hàng tồn kho	140	V.4	1.946.195.487.030	1.903.370.204.837
1. Hàng tồn kho	141		1.946.226.022.408	1.903.400.740.215
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	149		(30.535.378)	(30.535.378)
V. Tài sản ngắn hạn khác	150	V.5	65.784.367.731	34.512.785.185
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151		15.508.965.877	7.960.556.591
2. Thuế và khoản khác phải thu Nhà nước	261		31.201.932	
3. Tài sản ngắn hạn khác	158		50.244.199.922	26.552.228.594
B. TÀI SẢN DÀI HẠN	200		1.778.048.923.176	1.718.285.744.165
I. Tài sản cố định	220		570.286.366.917	571.607.014.712
1. Tài sản cố định hữu hình	221	V.6	418.856.925.335	423.301.321.281
- Nguyên giá	222		643.674.915.984	643.290.170.017
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(224.817.990.649)	(219.988.848.736)
2. Tài sản cố định thuê tài chính	224	V.7	236.253.539	246.525.431
- Nguyên giá	225		287.612.999	287.612.999
- Giá trị hao mòn lũy kế	226		(51.359.460)	(41.087.568)
3. Tài sản cố định vô hình	227	V.8	9.742.879.206	9.775.809.506
- Nguyên giá	228		10.390.573.213	10.390.573.213
- Giá trị hao mòn lũy kế	229		(647.694.007)	(614.763.707)
4. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	230	V.9	141.450.308.837	138.283.358.494
II. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn	250	V.10	1.127.205.675.818	1.073.759.356.906
1. Đầu tư vào công ty liên kết, liên doanh	252		951.425.741.209	898.738.752.297
2. Đầu tư dài hạn khác	258		217.023.845.246	216.930.845.246
3. Dự phòng giảm giá đầu tư tài chính dài hạn	259		(41.243.910.637)	(41.910.240.637)
III. Tài sản dài hạn khác	270		80.556.880.441	72.919.372.547
1. Chi phí trả trước dài hạn	271	V.11	48.714.419.655	41.155.060.386
2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	272		31.072.149.142	31.072.149.142
3. Tài sản dài hạn khác	268		770.311.644	703.163.019
TỔNG CỘNG TÀI SẢN	280		4.987.584.378.159	5.090.921.794.472

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT (tiếp theo)

Tại ngày 31 tháng 03 năm 2013

Đơn vị tính: VND

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	31/03/2013	01/01/2013
A. NỢ PHẢI TRẢ	300		2.558.320.291.656	2.535.514.310.919
I. Nợ ngắn hạn	310		1.256.582.650.167	1.252.794.643.770
1. Vay và nợ ngắn hạn	311	V.12	286.765.201.195	287.661.146.665
2. Phải trả người bán	312		136.719.442.312	175.154.550.146
3. Người mua trả tiền trước	313		224.433.969.059	243.093.804.122
4. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	314	V.13	86.861.098.237	84.027.157.666
5. Phải trả người lao động	315		10.903.748.862	19.160.824.690
6. Chi phí phải trả	316	V.14	53.909.165.709	41.900.842.470
7. Các khoản phải trả, phải nộp khác	319	V.15	454.108.888.559	401.159.616.846
8. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	323		2.881.136.234	636.701.165
II. Nợ dài hạn	330	V.16	1.301.737.641.489	1.282.719.667.149
1. Phải trả dài hạn khác	333		85.969.616.800	86.009.516.800
2. Vay và nợ dài hạn	334		857.730.722.691	838.254.911.512
3. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	335		15.266.242.779	15.266.242.779
4. Dự phòng trợ cấp mất việc làm	336			
5. Doanh thu chưa thực hiện	338		342.771.059.219	343.188.996.058
B. VỐN CHỦ SỞ HỮU	400		2.328.180.811.880	2.456.651.288.954
I. Vốn chủ sở hữu	410	V.17	2.328.180.811.880	2.456.651.288.954
1. Vốn đầu tư của chủ sở hữu	411		1.429.955.870.000	1.299.978.180.000
2. Thặng dư vốn cổ phần	412		744.048.581.707	835.035.951.707
3. Cổ phiếu ngân quỹ	413			
4. Chênh lệch tỷ giá hối đoái	415			
5. Quỹ đầu tư phát triển	417		77.476.863.821	77.393.977.882
6. Quỹ dự phòng tài chính	418		76.134.539.426	76.051.669.177
7. Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	418			
8. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	420		564.956.926	168.191.510.188
C. LỢI ÍCH CỦA CỔ ĐÔNG THIỂU SỐ	500		101.083.274.623	98.756.194.599
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN	510		4.987.584.378.159	5.090.921.794.472

Vũng Tàu, ngày 14 tháng 05 năm 2013

Người lập biểu

Kế toán trưởng

Tổng Giám đốc



Lê Thành Hưng



Nguyễn Quang Tín



Trần Minh Phú



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

Đơn vị tính: VND

Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	Năm nay		Năm trước	
			Quý 1	Lũy kế	Quý 1	Lũy kế
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	VI.1	178.006.237.800	178.006.237.800	189.921.748.360	189.921.748.360
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02	VI.2	1.877.730.520	1.877.730.520	111.156.114	111.156.114
3. Doanh thu thuần bán hàng và cung cấp dịch vụ	10	VI.3	176.128.507.280	176.128.507.280	189.810.592.246	189.810.592.246
4. Giá vốn hàng bán	11	VI.4	131.617.553.031	131.617.553.031	143.480.055.074	143.480.055.074
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	20		44.510.954.249	44.510.954.249	46.330.537.172	46.330.537.172
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	VI.5	2.895.575.805	2.895.575.805	27.552.499.601	27.552.499.601
7. Chi phí tài chính	22	VI.6	6.106.424.674	6.106.424.674	6.569.935.933	6.569.935.933
Trong đó: Chi phí lãi vay	23		5.827.476.295	5.827.476.295	6.441.946.921	6.441.946.921
8. Chi phí bán hàng	24		17.651.989.283	17.651.989.283	17.295.762.706	17.295.762.706
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	25		15.469.437.870	15.469.437.870	17.298.920.561	17.298.920.561
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30		8.178.678.227	8.178.678.227	32.718.417.573	32.718.417.573
11. Thu nhập khác	31	VI.7	1.268.326.912	1.268.326.912	2.274.471.538	2.274.471.538
12. Chi phí khác	32		688.026.791	688.026.791	2.379.691.677	2.379.691.677
13. Lợi nhuận khác	40		580.300.121	580.300.121	(105.220.139)	(105.220.139)
14. Phần lãi trong công ty liên kết, liên doanh	50		452.667.954	452.667.954	(407.701.241)	(407.701.241)
15. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	60		9.211.646.302	9.211.646.302	32.205.496.193	32.205.496.193
16. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	61	VI.8	5.278.050.636	5.278.050.636	10.005.013.229	10.005.013.229
17. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại	62					
18. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	70		3.933.595.666	3.933.595.666	22.200.482.964	22.200.482.964
18.1 Lợi ích của cổ đông thiểu số	71		(4.107.989.072)	(4.107.989.072)	(2.208.351.745)	(2.208.351.745)
18.2 Lợi nhuận sau thuế của cổ đông công ty mẹ	72		8.041.584.738	8.041.584.738	24.408.834.709	24.408.834.709
19. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	80	VI.9				

Vũng Tàu, ngày 14 tháng 05 năm 2013

Người lập biểu

Kế toán trưởng

Tổng Giám đốc



Lê Thành Hưng

79 June

Nguyễn Quang Tín



Trần Minh Phú

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT
Quý 1 năm 2013

Đơn vị tính: VND

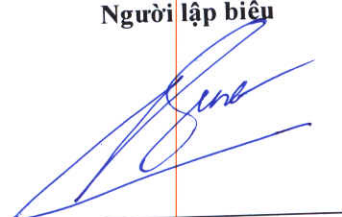
Chỉ tiêu	Mã số	Năm nay	Năm trước
I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh			
1. Tiền thu từ bán hàng, cung cấp dịch vụ	01	150.177.268.914	230.270.696.560
2. Tiền chi trả cho người cung cấp hàng hóa và dịch vụ	02	(190.466.840.049)	(198.687.492.511)
3. Tiền chi trả cho người lao động	03	(33.000.668.231)	(33.199.109.983)
4. Tiền chi trả lãi vay	04	(20.703.784.454)	(5.586.082.747)
5. Tiền chi nộp thuế thu nhập doanh nghiệp	05		(504.183.691)
6. Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	06	40.774.703.303	28.491.624.774
7. Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	07	(44.927.948.226)	(81.730.285.058)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20	(98.147.268.743)	(60.944.832.656)
II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư			
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng tài sản cố định	21	(2.043.770.887)	(2.952.545.007)
2. Tiền thu thanh lý, nhượng bán tài sản cố định	22	136.762.382	137.403.349
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ khác	23		29.635.000.000
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại công cụ nợ của khác	24		(6.290.713.386)
5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25	(52.537.988.912)	
6. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26		19.862.486.831
7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức được chia	27	8.902.408.815	40.391.631.787
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30	(45.542.588.602)	
III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính			
1. Tiền thu từ phát hành cổ phiếu	31		
2. Tiền chi trả vốn góp cho các chủ sở hữu, mua lại cp của doanh nghiệp đã phát hành	32		(1.080.493.313)
3. Tiền vay ngắn hạn, dài hạn nhận được	33	51.799.274.519	59.545.468.147
4. Tiền chi trả nợ gốc vay	34	(39.853.097.046)	(66.200.981.139)
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	(43.434.266.677)	(7.736.006.305)
Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ	50	(187.124.124.022)	(28.289.207.174)
Tiền và tương đương tiền đầu kỳ	60	260.287.492.979	254.316.555.535
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61		(256.664)
Tiền và tương đương tiền cuối kỳ	70	73.163.368.957	226.027.091.697

Vũng Tàu, ngày 14 tháng 05 năm 2013

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 HỢP NHẤT

Quý 1 năm 2013

I. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA DOANH NGHIỆP

1. Hình thức sở hữu vốn

Tổng Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Xây dựng được thành lập 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“.

Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh Công ty Cổ phần số 3500101107 (số cũ: 4903000520) đăng ký lần đầu ngày 13-3-2008, cấp lại mã số doanh nghiệp ngày 24-6-2009 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu cấp. Ngày 5 tháng 1 năm 2010, công ty đăng ký thay đổi giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh lần thứ 4 về việc tăng vốn điều lệ từ 700.000.000.000 đồng lên 1.000.000.000.000 đồng

Trụ sở chính của công ty đặt tại số 265 Lê Hồng Phong, thành phố Vũng Tàu, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu.

Hội đồng Quản trị, Ban Tổng Giám đốc và Ban kiểm soát

Các thành viên của Hội đồng Quản trị, Ban Tổng Giám đốc và Ban kiểm soát trong năm 2009 và đến ngày lập báo cáo này như sau:

Hội đồng Quản trị

Ông Nguyễn Thiện Tuấn	Chủ tịch
Ông Trần Minh Phú	Thành viên
Ông Lê Minh Tuấn	Thành viên
Ông Lê Văn Tảng	Thành viên (từ 25/04/2013)
Ông Nguyễn Quang Tín	Thành viên (từ 25/04/2013)
Bà Phan Thị Mai Hương	Thành viên (từ 25/04/2013)
Ông Don Di Lam	Thành viên (đến 25/04/2013)
Ông Đỗ Doãn Chiến	Thành viên (đến 25/04/2013)
Ông Phạm Ngọc Ánh	Thành viên (đến 25/04/2013)

Ban Tổng Giám đốc

Ông Trần Minh Phú	Tổng Giám đốc
Ông Đỗ Doãn Chiến	Phó Tổng Giám đốc
Ông Phạm Ngọc Ánh	Phó Tổng Giám đốc
Ông Lê Văn Tảng	Phó Tổng Giám đốc
Ông Lê Đông Thành	Phó Tổng Giám đốc
Ông Lê Minh Tuấn	Phó Tổng Giám đốc
Ông Nguyễn Hùng Cường	Phó Tổng Giám đốc

Ban kiểm soát

Bà Hoàng Thị Hà	Trưởng ban (từ 01/7/2012)
Ông Nguyễn Trọng Nghĩa	Thành viên (từ 14/11/2012)
Ông Trần Văn Đạt	Thành viên (từ 25/04/2013)
Ông Nguyễn Văn Hoàn	Trưởng ban (đến 30/06/2012)
Ông Hồ Mạnh Hùng	Thành viên (đến 01/11/2012)
Ông Nguyễn Cao Cường	Thành viên (đến 25/4/2013)
Ông Nguyễn Trọng Nghĩa	Thành viên (từ 14/11/2012)

Danh sách các công ty con được hợp nhất:

Tên công ty	Ngành hoạt động	Tỷ lệ sở hữu
Công ty CP Đầu tư Phát triển Xây dựng số 1	Đầu tư kinh doanh phát triển các khu đô thị và khu công nghiệp ; đầu tư kinh doanh phát triển nhà và hạ tầng kỹ thuật đô thị, khu công nghiệp, khu chế xuất, khu công nghệ cao, khu kinh tế mới ; Sửa chữa xe máy, thiết bị thi công và phương tiện vận tải.	51,67%
Công ty CP Du lịch và thương mại DIC	Kinh doanh khách sạn, du lịch ; Vận chuyển hành khách du lịch đường bộ ; Kinh doanh dịch vụ du lịch lữ hành trong nước và nước ngoài ...	68,58%
Công ty CP Đầu tư Phát triển Xây dựng Minh Hưng	Sản xuất kinh doanh vật liệu xây dựng ; Khai thác, chế biến khoáng sản làm vật liệu xây dựng	95,35%
Công ty CP DIC Xây dựng Cửu Long	Đầu tư phát triển khu đô thị, khu công nghiệp ; Thi công xây lắp ; dịch vụ nhà đất, khách sạn, du lịch...	51,00%
Công ty CP Đầu tư Phát triển Xây dựng Hà Nam	Đầu tư kinh doanh phát triển các khu đô thị và khu công nghiệp ; đầu tư kinh doanh phát triển nhà và hạ tầng kỹ thuật đô thị, khu công nghiệp, khu chế xuất, khu công nghệ cao, khu kinh tế mới ; Sửa chữa xe máy, thiết bị thi công và phương tiện vận tải...	87,80%
Công ty CP Đầu tư Phát triển Xây dựng Khoáng Sản Miền Trung	Khảo sát, thăm dò, chế biến khoáng sản phi kim loại làm vật liệu xây dựng, khai thác khoáng sản.....	66,19%
Công ty TNHH Thương mại dịch vụ DIC	Sản xuất bia tươi, kinh doanh bãi biển, kinh doanh nhà hàng	100%
Công ty CP Sông Đà DIC	Xây dựng, lắp đặt công trình, xây dựng và vận hành, quản lý các công trình đường bộ, đường sắt, cảng biển, nhà máy điện...	55,00%
Công ty CP Gạch Men Anh Em DIC	Sản xuất mua bán gạch men, khai thác khoáng sản	57,50%

Danh sách các công ty liên kết, liên doanh được phản ánh trong báo cáo tài chính hợp nhất theo phương pháp vốn chủ sở hữu

Tên công ty	Ngành hoạt động	Tỷ lệ sở hữu
Công ty CP Đầu tư Phát triển Xây dựng Bê Tông	Sản xuất và kinh doanh bê tông thương phẩm, Kinh doanh và sửa chữa thiết bị, xe máy thi công xây dựng, đầu tư xây dựng	36,00%
Công ty CP Đầu tư Phát triển Xây dựng số 2	Đầu tư xây dựng, sản xuất và kinh doanh vật liệu, kinh doanh bất động sản	39,36%
Công ty CP Đầu tư Phát triển Xây dựng Hội An	Đầu tư xây dựng, sản xuất kinh doanh vật liệu xây dựng, khai thác chế biến khoáng sản, khách sạn du lịch	29,97%
Công ty CP Xi măng DIC Bình	Sản xuất kinh doanh xi măng, san lấp mặt bằng, gia	29,34%

Dương	công chế tạo lắp ráp máy móc thiết bị cơ điện	
Công ty CP Tư vấn Thiết kế sáng tạo không gian DIC	Kinh doanh tư vấn xây dựng, dịch vụ, xây dựng	45,00%
Công ty CP Bất động sản Đại Phước DIC	Kinh doanh nhà, môi giới bất động sản, dịch vụ nhà đất, quản lý bất động sản, tư vấn đầu tư, xây dựng	42,67%
Công ty CP Đầu tư Phát triển Phương Nam	Kinh doanh cơ sở lưu trú du lịch, khách sạn, quán rượu, bia, quầy bar ; kinh doanh dịch vụ ăn uống ; mua bán đồ uống có cồn và đồ uống không có cồn	41,00%
Công ty CP Vina Đại Phước	Kinh doanh nhà, môi giới bất động sản, dịch vụ nhà đất, quản lý bất động sản...	28,00%
Công ty CP Đầu tư Việt Thiên Lâm	Tư vấn đầu tư, kinh doanh bất động sản, xây dựng các công trình dân dụng	22,00%
Công ty TNHH J&D Đại An	Đầu tư xây dựng các căn hộ chung cư để bán hoặc cho thuê	25,00%
Cty CP Cầu kiện bê tông Đông Sài Gòn	Sản xuất mua bán cầu kiện bê tông, vật liệu xây dựng	33,57%
Cty CP ĐTPTXD Phước An	Xây dựng công trình dân dụng, kinh doanh bất động sản, vận tải hàng hóa, khai thác tài nguyên	35,00%
Công ty CP ĐTPTXD Du lịch thể thao Vũng Tàu	Kinh doanh sân golf, thi công xây dựng công trình, dịch vụ, thương mại	26,27%
Công ty CP Phát triển ĐCT Biên Hòa – Vũng Tàu	Xây dựng công trình giao thông, thủy lợi, thủy điện, dân dụng, công nghiệp. sản xuất, lắp đặt, nhập khẩu thiết bị trong lĩnh vực giao thông	25,00%

2. Lĩnh vực kinh doanh

Lĩnh vực kinh doanh của Công ty là Đầu tư, xây lắp, dịch vụ du lịch, dịch vụ dầu khí, thương mại, xuất khẩu lao động.

3. Ngành nghề kinh doanh

Hoạt động kinh doanh của Tổng Công ty là:

- 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; 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.

II. KỲ KẾ TOÁN, ĐƠN VỊ TIỀN TỆ SỬ DỤNG TRONG KẾ TOÁN

1. Kỳ kế toán

Kỳ kế toán năm của Công ty bắt đầu từ ngày 01/01 và kết thúc vào ngày 31/12 hàng năm.

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 chứng từ ghi sổ.

IV. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG

1. Cơ sở hợp nhất

Các công ty con:

Các công ty con là các đơn vị do Công ty mẹ kiểm soát. Sự kiểm soát tồn tại khi công ty mẹ có quyền chi phối các chính sách tài chính và hoạt động của một đơn vị để thu được lợi ích kinh tế từ các hoạt động này. Các báo cáo tài chính của các công ty con được hợp nhất trong các báo cáo tài chính hợp nhất từ ngày bắt đầu kiểm soát đến ngày kết thúc kiểm soát.

Các công ty liên kết và liên doanh

Các công ty liên kết là các đơn vị mà Tổng Công ty có ảnh hưởng đáng kể, nhưng không có quyền kiểm soát, đối với các chính sách tài chính và hoạt động. Các công ty liên doanh là các đơn vị có các hoạt động mà Tổng Công ty có quyền đồng kiểm soát, được thành lập theo thỏa thuận hợp đồng và đòi hỏi sự nhất trí hoàn toàn về các quyết định tài chính và hoạt động chiến lược. Các công ty liên kết và công ty liên doanh được hạch toán theo phương pháp vốn chủ sở hữu.

Các báo cáo tài chính hợp nhất bao gồm phần chi phí và thu nhập của Tổng Công ty trong các đơn vị nhận đầu tư hạch toán theo phương pháp vốn chủ sở hữu, sau khi các đơn vị này đã thực hiện những điều chỉnh các chính sách kế toán của mình cho phù hợp với các chính sách kế toán của Tổng Công ty, kể từ ngày bắt đầu có ảnh hưởng đáng kể hoặc đồng kiểm soát đến ngày kết thúc ảnh hưởng đáng kể hoặc đồng kiểm soát. Nếu phần lỗ của công ty vượt quá khoản đầu tư của Tổng công ty trong đơn vị

nhận đầu tư hạch toán theo phương pháp vốn chủ sở hữu, giá trị ghi sổ của khoản đầu tư đó (bao gồm toàn bộ các khoản đầu tư dài hạn) được ghi giảm xuống bằng không và dừng việc ghi nhận các khoản lỗ, trừ khi Tổng Công ty có một nghĩa vụ phải thực hiện hay đã thực hiện các khoản thanh toán thay cho các đơn vị nhận đầu tư.

Các giao dịch bị loại trừ khi hợp nhất

Các số dư nội bộ và toàn bộ thu nhập và chi phí chưa thực hiện phát sinh từ các giao dịch nội bộ được loại ra khi lập báo cáo tài chính hợp nhất. Lãi chưa thực hiện phát sinh từ các giao dịch với các đơn vị nhận đầu tư hạch toán theo phương pháp vốn chủ sở hữu được trừ khỏi khoản đầu tư liên quan đến lợi ích của tập đoàn trong các đơn vị nhận đầu tư. Lỗ chưa thực hiện phát sinh từ các giao dịch nội bộ được loại ra trừ khi giá vốn không thể được thu hồi.

2. 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 tại thời điểm phát sinh nghiệp vụ. Tại thời điểm cuối năm các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ được quy đổi theo tỷ giá bình quân liên ngân hàng do Ngân hàng Nhà nước Việt Nam công bố vào ngày kết thúc niên độ kế toán.

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

Các khoản tương đương tiền là 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.

3. 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 là số chênh lệch giữa giá gốc của hàng tồn kho lớn hơn giá trị thuần có thể thực hiện được của chúng.

4. 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 Tài sản cố định 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 sử dụng đất

50 năm

5. Nguyên tắc ghi nhận các khoản đầu tư tài chính

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.

6. 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.

7. 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 tính vào chi phí sản xuất kinh doanh trong năm tài chính

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.

8. 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 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.

9. 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.

Thặng dư vốn cổ phần được ghi nhận theo số chênh lệch lớn hơn giữa giá thực tế phát hành và mệnh giá cổ phiếu khi phát hành cổ phiếu lần đầu, phát hành bổ sung hoặc tái phát hành cổ phiếu quỹ.

Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối là số lợi nhuận từ các hoạt động của doanh nghiệp sau khi trích lập các quỹ và chia cổ tức.

10. 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 hợp 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 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.

11. 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.

12. Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành, chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại

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.

Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại được xác định trên cơ sở số chênh lệch tạm thời được khấu trừ, số chênh lệch tạm thời chịu thuế và thuế suất thuế TNDN.

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

1. Tiền	31/03/2013	01/01/2013
	VND	VND
Tiền mặt	12.044.032.851	7.256.784.385
Tiền gửi ngân hàng	45.029.909.040	187.445.586.698
Tiền đang chuyển	495.782.566	89.512.631
Các khoản tương đương tiền	15.593.644.500	65.500.000.000
Cộng	73.163.368.957	260.291.883.714
2. Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn	31/03/2013	01/01/2013
	VND	VND
Đầu tư ngắn hạn khác (tiền gửi có kỳ hạn)		
Dự phòng đầu tư tài chính ngắn hạn		
Cộng		
3. Phải thu khách hàng	31/03/2013	01/01/2013
	VND	VND
Phải thu các bên liên quan	438.899.708.552	438.877.632.278
Phải thu khách hàng khác	532.224.061.359	580.659.424.750
Cộng	971.123.769.911	1.019.537.057.028
4. Trả trước người bán	31/03/2013	01/01/2013
	VND	VND
Trả trước cho các bên liên quan	5.415.979.270	382.015.522
Các nhà cung cấp khác	62.810.940.763	75.527.091.733
Cộng	68.226.920.033	75.909.107.255
5. Các khoản phải thu ngắn hạn khác	31/03/2013	01/01/2013
	VND	VND
Phải thu từ các Công ty liên quan	289.962.972	289.962.972
Phải thu tiền lãi cho vay, lãi tiền gửi ngân hàng	930.256.076	8.452.187.100
Tạm ứng chi phí đền bù dự án Bắc Vũng Tàu	10.075.000.000	10.075.000.000
Tạm ứng chi phí đền bù dự án Long Tân	26.619.655.600	26.619.655.600
Phải thu khác	48.515.659.713	37.852.729.829
Cộng	86.430.534.361	83.289.535.501

6. Hàng tồn kho	31/03/2013 VND	01/01/2013 VND
Hàng mua đang đi đường		
Nguyên liệu, vật liệu	85.149.300.657	84.870.028.219
Công cụ, dụng cụ	8.095.317.399	7.573.121.920
Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang (*)	1.787.712.077.577	1.728.906.891.519
Thành phẩm	52.838.576.847	70.794.827.712
Hàng hoá	6.504.736.953	15.170.002.333
Hàng hóa bất động sản	1.451.552.842	4.463.392.780
Hàng gửi đi bán	4.474.460.133	2.077.424.645
Cộng giá gốc hàng tồn kho	1.946.226.022.408	1.913.855.689.128
Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	(30.535.378)	(30.535.378)
Giá trị thuần có thể thực hiện của hàng tồn kho	1.946.195.487.030	1.913.825.153.750
7. Tài sản ngắn hạn khác	31/03/2013 VND	01/01/2013 VND
Tạm ứng	49.545.858.742	24.834.839.052
Ký quỹ, ký cược ngắn hạn	611.319.749	579.893.775
Tài sản ngắn hạn khác	87.021.431	1.791.421.264
Cộng	50.244.199.922	27.206.154.091
8. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước :	31/03/2013 VND	01/01/2013 VND
Thuế giá trị gia tăng		
Thuế thu nhập doanh nghiệp		
Thuế tài nguyên		
Thuế môn bài		
Thuế thu nhập cá nhân		
Các khoản khác phải thu nhà nước	31.201.932	
	31.201.932	

9. Tăng, giảm tài sản cố định hữu hình						Đơn vị tính: VND	
	Nhà cửa, vật kiến trúc	Máy móc, thiết bị	Phương tiện vận tải	Thiết bị quản lý	Tài sản cố định khác	Tổng cộng	
Nguyên giá tài sản cố định hữu hình							
Số dư đầu năm	231.302.145.126	332.892.338.874	50.337.400.168	12.436.756.804	16.321.529.045	643.290.170.017	
Mua trong kỳ		154.291.349		178.982.818	13.700.000	346.974.167	
Đầu tư xây dựng cơ bản hoàn thành	445.970.000					445.970.000	
Tăng khác							
Số giảm trong kỳ			261.214.200	146.984.000		408.198.200	
Thanh lý, nhượng bán							
Giảm khác							
Số dư cuối kỳ	231.748.115.126	333.046.630.223	50.076.185.968	12.468.755.622	16.335.229.045	643.674.915.984	
Giá trị hao mòn lũy kế							
Số dư đầu năm	52.823.640.168	124.081.865.037	25.823.545.424	10.403.553.631	6.856.244.476	219.988.848.736	
Khấu hao trong kỳ	1.981.756.772	1.689.560.915	1.153.055.973	252.933.142	162.703.311	5.240.010.113	
Tăng khác							
Thanh lý, nhượng bán			(261.214.200)	(146.984.000)		(408.868.200)	
Giảm khác			(1.831.0000)	(834.000)	(5.000)	(2.670.000)	
Số dư cuối năm	54.805.396.940	125.771.425.952	26.713.556.197	10.508.668.773	7.018.942.787	224.817.990.649	
Giá trị còn lại							
Tại ngày đầu năm	178.478.504.958	208.810.473.837	24.513.854.744	2.033.203.173	9.465.284.569	423.301.321.281	
Tại ngày cuối năm	176.942.718.186	207.275.204.271	23.362.629.771	1.960.086.849	9.316.286.258	418.856.925.335	

Đơn vị tính: VND

10. Tăng, giảm tài sản cố định thuê tài chính:

**Phương tiện
vận tải**

Nguyên giá

Số dư đầu năm

287.612.999

Thuê tài chính trong kỳ

Mua lại tài sản thuê tài chính

Số dư cuối năm

287.612.999

Giá trị hao mòn lũy kế

Số dư đầu năm

41.087.568

Khấu hao trong kỳ

10.271.892

Mua lại tài sản thuê tài chính

Số dư cuối kỳ

51.359.460

Giá trị còn lại

Tại ngày đầu năm

246.525.431

Tại ngày cuối năm

236.253.539

Đơn vị tính: VND

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

**Quyền sử
dụng đất**

**Phần mềm
máy tính**

**TSCĐ vô
hình khác**

Tổng cộng

Nguyên giá

Số dư đầu năm

9.789.329.500

285.412.900

315.830.813

10.390.573.213

Số tăng trong năm

Mua trong năm

Tăng khác

Số giảm trong năm

Số dư cuối năm

9.789.329.500

285.412.900

315.830.813

10.390.573.213

Giá trị hao mòn lũy kế

Số dư đầu năm

347.690.678

178.088.226

88.984.803

614.763.707

Số khấu hao trong kỳ

18.640.239

8.922.728

5.367.333

32.930.300

Số tăng khác

Số giảm trong kỳ

Số dư cuối kỳ

366.330.917

187.010.954

94.352.136

647.694.007

Giá trị còn lại

Tại ngày đầu năm

9.441.638.822

107.324.674

226.846.010

9.775.809.506

Tại ngày cuối kỳ

9.422.998.583

98.401.946

221.478.677

9.742.879.206

		31/03/2013	01/01/2013	
		VND	VND	
12. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang				
Dự án siêu thị Coopmark trung tâm Chí Linh		21.310.826.746	21.310.826.746	
Dự án xi măng Nghi Sơn Thanh Hóa		449.559.091	449.559.091	
Dự án nhà máy gạch Anh em DIC giai đoạn 2		50.090.227.787	50.045.194.392	
Cảng thông quan nội địa		38.443.695.698	38.441.914.698	
Dự án khu du lịch sinh thái, vui chơi giải trí Ba Sao		4.313.513.956	4.319.343.966	
Chi phí xây dựng dở dang khác		26.842.485.559	30.532.761.735	
Cộng		141.450.308.837	145.099.600.628	
13. Đầu tư vào công ty liên kết, liên doanh		31/03/2013	01/01/2012	
		VND	VND	
Tên công ty	Tỷ lệ % quyền biểu quyết	Giá trị vốn góp VND	Tỷ lệ % quyền biểu quyết	Giá trị vốn góp VND
Đầu tư vào công ty liên kết		830.421.912.761		824.421.912.761
Công ty Cp DIC Bê Tông	36,00	28.141.086.516	36,00	28.141.086.516
Công ty Cp DIC số 2	41,67	13.407.128.300	41,67	13.407.128.300
Công ty DIC Hội An	29,97	17.677.703.491	29,97	17.677.703.491
Công ty Cp Xi măng Bình Dương	29,34	5.627.602.092	29,34	5.627.602.092
Công ty Cp Bất động sản Đại Phước DIC	42,67	6.264.187.797	42,67	6.264.187.797
Công ty Cp Đầu tư phát triển DIC Phương Nam	41,00	144.868.503.284	41,00	139.868.503.284
Công ty Cp Vina Đại phước	28,00	427.150.150.607	28,00	427.150.150.607
Công ty CP Phát triển ĐCT Biên Hòa – Vũng tàu	25,00	23.030.532.159	25,00	23.030.532.159
Công ty Cp Đầu tư Việt Thiên Lâm	22,00	84.546.277.603	22,00	84.546.277.603
Công ty TNHH J&D Đại An	25,00	42.323.087.598	25,00	42.323.087.598
Công ty Cp Đầu tư phát triển xây dựng Du lịch thể thao Vũng Tàu	26,27	21.690.122.652	26,27	21.690.122.652
Công ty CP CKBT DIC Tín Nghĩa	33,57	10.351.237.657	33,57	9.351.237.657
Công ty CP ĐTPTXD Phước An	35,00	5.344.293.005	35,00	5.344.293.005

Đầu tư vào cơ sở kinh doanh đồng kiểm soát		121.003.828.448		74.316.839.536
Dự án khu dân cư xã Hiệp Phước-Nhon Trạch	37,76	10.384.087.514	37,76	10.384.087.514
Chi nhánh Công ty Cp Đầu tư ATA	80,00	107.619.740.934	80,00	60.932.752.022
Dự án Xuân Thới Thượng – Hóc môn, TP. HCM	30,00	3.000.000.000	30,00	3.000.000.000
Cộng		951.425.741.209		898.738.752.297

14. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn khác	31/03/2013	01/01/2013
	VND	VND
- Đầu tư cổ phiếu	207.710.945.246	206.967.945.246
+ Công ty CP DIC số 4	7.369.504.500	7.369.504.500
+ Công ty CP Đầu tư và Thương mại DIC	23.388.097.326	23.388.097.326
+ Công ty Cp Xi măng Fico Tây Ninh	68.000.000.000	68.000.000.000
+ Công ty Cp DIC Đồng Tiến – 562.500 cổ phần	5.625.000.000	5.625.000.000
+ Công ty Cp Tài chính Sông Đà	24.000.000.000	24.000.000.000
+ Công ty Cp DIC Thanh Bình - 130.000 cổ phần	1.240.000.000	1.240.000.000
+ Công ty TNHH Đại Phước K&D	35.091.000.000	35.091.000.000
+ Công ty CP Cao su Phú riềng Kratie	20.000.000.000	20.000.000.000
+ Công ty CP Sông Đà 25	4.038.063.420	4.038.063.420
+ Công ty Cp Đầu tư và xây lắp khí	459.780.000	459.780.000
+ Công ty CP Sông Đà Hà Nội	6.000.000.000	6.000.000.000
+ Tổng Cty Bia rượu nước giải khát Sài Gòn	700.000.000	700.000.000
+ Công ty TNHH 1 TV TMDV Sabeco	43.000.000	43.000.000
+ ỦT ĐT vốn cho Ông Nguyễn Quang Tín (mã DC2)	3.706.500.000	3.706.500.000
+ ỦT ĐT vốn cho Ông Nguyễn Quang Tín (mã DIC)	8.050.000.000	8.050.000.000
- Đầu tư trái phiếu	2.000.000.000	2.000.000.000
- Đầu tư dài hạn khác	7.312.900.000	7.962.900.000
Cộng	217.023.845.246	216.930.845.246

	31/03/2013 VND	01/01/2013 VND
15. Chi phí trả trước dài hạn		
Công cụ, dụng cụ, chi phí khác chờ phân bổ	26.276.357.465	13.070.187.783
Chi phí thuê văn phòng dài hạn	5.888.093.956	5.939.240.863
Chi phí phát hành trái phiếu	6.561.391.361	7.653.289.922
Chi phí trả trước dài hạn khác	9.988.576.873	14.481.341.818
Cộng	48.714.419.655	41.144.060.386
16. Vay và nợ ngắn hạn		
	31/03/2013 VND	01/01/2013 VND
Vay ngắn hạn	177.860.710.086	177.736.655.556
Nợ dài hạn đến hạn trả	108.904.491.109	109.924.491.109
Cộng	286.765.201.195	287.661.146.665
17. Phải trả người bán		
	31/03/2013 VND	01/01/2013 VND
Phải trả các bên liên quan	13.878.238.878	31.987.257.503
Các nhà cung cấp khác	122.841.203.434	143.167.292.643
Cộng	136.719.442.312	175.154.550.146
18. Người mua trả tiền trước		
	31/03/2013 VND	01/01/2013 VND
Trả trước của các bên liên quan		
Trả trước của khách hàng khác	224.433.969.059	243.093.804.122
Cộng	224.433.969.059	243.093.804.122
19. Thuế và các khoản phải nộp nhà nước		
	31/03/2013 VND	01/01/2013 VND
Thuế giá trị gia tăng	878.103.531	3.747.269.534
Thuế tiêu thụ đặc biệt	27.079.221	31.612.268
Thuế xuất, nhập khẩu		44.311.570
Thuế thu nhập doanh nghiệp	82.688.173.478	77.410.122.842
Thuế thu nhập cá nhân	508.116.505	350.467.483
Thuế tài nguyên	751.154.436	608.434.176

Thuế nhà đất và tiền thuê đất	1.159.318.190	1.181.818.190
Các loại thuế khác	849.152.876	653.121.603
Cộng	86.861.098.237	84.027.157.666
20. Chi phí phải trả	31/03/2013	01/01/2013
	VND	VND
Lãi trái phiếu phải trả	27.562.500.000	13.781.250.000
Lãi vay phải trả	22.859.864.387	23.745.054.531
Chi phí xây dựng công trình	2.149.618.766	3.165.851.306
Chi phí phải trả khác	1.337.182.556	1.208.686.633
Cộng	53.909.165.709	41.900.842.470
21. Các khoản phải trả, phải nộp khác	31/03/2013	01/01/2013
	VND	VND
Tài sản thừa chờ xử lý	1.032.831.512	1.833.654.425
Kinh phí công đoàn	5.828.670.206	5.965.446.642
Bảo hiểm xã hội	371.144.094	265.144.242
Bảo hiểm y tế	142.028.520	107.287.271
Bảo hiểm thất nghiệp	2.099.900.000	2.529.200.000
Nhận ký quỹ, ký cược	34.322.722.979	34.322.722.979
Phải trả về cổ phần hoá (*)	74.964.855.280	2.026.982.330
Cổ tức phải trả	145.471.713.981	147.175.602.652
Phải trả chi phí đền bù giải tỏa	24.708.782.610	24.138.033.724
Lệ phí trước bạ và phí bảo trì chung cư	165.166.239.377	182.795.542.581
Các khoản phải trả, phải nộp khác		
Cộng	454.108.888.559	401.159.616.846
22. Vay và nợ dài hạn	31/03/2013	01/01/2013
	VND	VND
Vay dài hạn	507.730.722.691	488.254.911.512
Trái phiếu phát hành	350.000.000.000	350.000.000.000
Nợ dài hạn khác	107.854.874	143.806.499
Cộng	857.730.722.691	838.254.911.512

23. Vốn chủ sở hữu:

a) Bảng đối chiếu biến động vốn chủ sở hữu:

	Vốn đầu tư của chủ sở hữu	Thặng dư vốn cổ phần	Cổ phiếu quỹ	Chênh lệch tỷ giá hối đoái	Quỹ đầu tư phát triển	Quỹ dự phòng tài chính	Đơn vị tính: đồng Lợi nhuận chưa phân phối
Số dư đầu năm trước	1.299.978.180.000	846.542.820.581	(54.356.218.656)		72.278.117.496	70.873.278.727	162.710.445.838
Thường CP và chia cổ tức bằng CP							23.251.544.819
Lợi nhuận tăng trong năm trước							
Mua cổ phiếu quỹ			(1.625.068.313)				
Bán cổ phiếu quỹ		(11.506.868.874)	55.981.286.969				
Trích các quỹ					5.115.860.386	5.178.390.450	(18.672.775.763)
Chia cổ tức năm trước							
Biến động khác					77.393.977.882	76.051.669.177	168.191.510.188
Số dư cuối năm trước	1.299.978.180.000	835.035.951.707			77.393.977.882	76.051.669.177	168.191.510.188
Số dư đầu năm nay	1.299.978.180.000	835.035.951.707					
Tăng vốn năm nay	129.977.690.000	(90.987.370.000)					
Bán cổ phiếu quỹ							
Mua cổ phiếu quỹ							8.041.584.738
Lãi (lỗ) trong năm nay					82.885.939	82.870.249	(6.680.000.000)
Trích các quỹ							(168.988.138.000)
Chia cổ tức							
Tăng khác trong năm					77.476.863.821	76.134.539.426	564.956.926
Số dư cuối kỳ	1.429.955.870.000	744.048.581.707					

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

	31/03/2013	%	01/01/2013	%
	VND		VND	
Đại diện vốn góp của nhà nước	811.112.910.000	56,72	737.375.380.000	56,72
- Ông Nguyễn Thiện Tuấn	239.112.910.000	16,72	217.375.380.000	16,72
- Ông Lê Văn Tảng	143.000.000.000	10,00	130.000.000.000	10,00
- Ông Nguyễn Quang Tín	143.000.000.000	10,00	130.000.000.000	10,00
- Ông Lê Minh Tuấn	143.000.000.000	10,00	130.000.000.000	10,00
- Ông Trần Minh Phú	143.000.000.000	10,00	130.000.000.000	10,00
Vốn góp của các đối tượng khác	618.842.960.000	44,24	562.602.800.000	44,24
Cộng	1.429.955.870.000	100	1.299.978.180.000	100

c) Cổ phiếu

	31/03/2013	01/01/2013
Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	142.995.587	129.997.818
Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng	142.995.587	129.997.818
- <i>Cổ phiếu phổ thông</i>	142.995.587	129.997.818
Số lượng cổ phiếu được mua lại (cổ phiếu quỹ)		
- <i>Cổ phiếu phổ thông</i>		
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	142.995.587	129.997.818
- <i>Cổ phiếu phổ thông</i>	142.995.587	129.997.818
- Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành: 10.000 đồng		

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

	Năm nay		Năm trước	
	Quý này	Lũy kế	Quý này	Lũy kế
1- Doanh thu từ bán hàng và cung cấp dịch vụ	178.006.237.800	178.006.237.800	189.921.748.360	189.921.748.360
+ Doanh thu kinh doanh bất động sản	53.805.851.041	53.805.851.041	51.021.856.670	51.021.856.670
+ Doanh thu xây lắp	20.266.141.421	20.266.141.421	32.977.192.334	32.977.192.334
+ Doanh thu kinh doanh hàng hóa	84.627.928.693	84.627.928.693	88.415.428.095	88.415.428.095
+ Doanh thu cung cấp dịch vụ	19.306.316.645	19.306.316.645	17.507.271.261	17.507.271.261
+ Doanh thu khác				

2- Các khoản giảm trừ doanh thu	1.877.730.520	1.877.730.520	111.156.114	111.156.114
+ Hàng bán bị trả lại	1.718.881.833	1.718.881.833	39.250.000	39.250.000
+ Giảm giá hàng bán	78.695.654	78.695.654		
+ Thuế tiêu thụ đặc biệt	80.153.033	80.153.033	71.906.114	71.906.114
+ Thuế xuất khẩu				
3- Doanh thu thuần từ bán hàng và cung cấp dịch vụ	176.128.507.280	176.128.507.280	189.810.592.246	189.810.592.246
4- Giá vốn hàng bán	Năm nay Quý này Lũy kế		Năm trước Quý này Lũy kế	
+ Giá vốn kinh doanh bất động sản	26.547.720.464	26.547.720.464	26.993.100.555	26.993.100.555
+ Giá vốn xây lắp	18.966.948.843	18.966.948.843	31.465.750.687	31.465.750.687
+ Giá vốn bán hàng hóa	45.444.355.097	45.444.355.097	50.233.369.602	50.233.369.602
+ Giá vốn thành phẩm	35.340.730.750	35.340.730.750	30.926.753.695	30.926.753.695
+ Giá vốn cung cấp dịch vụ	5.317.797.877	5.317.797.877	3.861.080.535	3.861.080.535
+ Giá vốn khác				
Cộng	131.617.553.031	131.617.553.031	143.480.055.074	143.480.055.074
5- Doanh thu hoạt động tài chính	Năm nay Quý này Lũy kế		Năm trước Quý này Lũy kế	
- Lãi tiền gửi, tiền cho vay	2.090.799.613	2.090.799.613	13.532.022.6444	13.532.022.6444
- Bán hàng trả chậm	136.609.707	136.609.707	275.826.320	275.826.320
- Hoàn nhập dự phòng tài chính	666.330.000	666.330.000	13.741.663.293	13.741.663.293
- Chênh lệch tỷ giá			442.008	442.008
- Lãi đầu tư trái phiếu				
- Nhượng bán các khoản đầu tư				
- Doanh thu khác	1.836.485	1.836.485	2.545.336	2.545.336
- Cổ tức				
Cộng	2.895.575.805	2.895.575.805	27.552.499.601	27.552.499.601
6- Chi phí tài chính	Năm nay Quý này Lũy kế		Năm trước Quý này Lũy kế	
- Lãi vay	6.088.576.296	6.088.576.296	6.434.036.074	6.434.036.074
- Chiết khấu thanh toán	15.489.127	15.489.127	131.794.002	131.794.002
- Dự phòng tài chính				

- Chênh lệch tỷ giá			2.327.438	2.327.438
- Lỗ nhượng bán các khoản đầu tư tài chính				
- Chi phí tài chính khác	2.359.251	2.359.251	1.778.419	1.778.419
Cộng	6.106.424.674	6.106.424.674	6.569.935.933	6.569.935.933

7- Thu nhập từ hoạt động khác	Năm nay		Năm trước	
	Quý này	Lũy kế	Quý này	Lũy kế
- Thanh lý tài sản	136.762.382	136.762.382	103.809.090	103.809.090
- Thu do chi hộ				
- Chênh lệch do đánh giá hàng tồn kho				
- Thu nhập khác	1.131.564.530	1.131.564.530	2.170.662.448	2.170.662.448
Cộng	1.268.326.912	1.268.326.912	2.274.471.538	2.274.471.538

8- Chi phí từ hoạt động khác	Năm nay		Năm trước	
	Quý này	Lũy kế	Quý này	Lũy kế
- Giá trị còn lại của tài sản thanh lý	75.657.833	75.657.833	40.994.209	40.994.209
- Chi phí do chi hộ				
- Thù lao HĐQT, BKS không tham gia điều hành				
- Chi phí khác	612.368.958	612.368.958	2.338.697.468	2.338.697.468
Cộng	688.026.791	688.026.791	2.379.691.677	2.379.691.677

VII. NHỮNG THÔNG TIN KHÁC

1- Thông tin về giao dịch các bên liên quan:

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

Công ty CP Gạch men anh em DIC	Công ty con	Lãi vay nội bộ	337.500.000
Công ty CP ĐTPTXD Khoáng sản Miền Trung	Công ty con	Lãi vay nội bộ	118.272.710
Công ty CP DIC Xây dựng Cửu Long	Công ty con	Mua sản phẩm	12.192.490.709
Công ty TNHH Thương mại dịch vụ DIC	Công ty con	Mua sản phẩm	521.590.707
Công ty CP Bất động sản DIC	Công ty liên kết	Mua sản phẩm	
Công ty CP ĐTPTXD Bê tông	Công ty liên kết	Mua sản phẩm	
		Cổ tức	
Công ty CP DIC số 2	Công ty liên kết	Mua sản phẩm	13.356.860.202
		Cổ tức	
Công ty CP Xây dựng Hội An	Công ty liên kết	Cổ tức	
Công ty CP ĐTPTXD Du lịch thể thao Vũng Tàu	Công ty liên kết	Mua sản phẩm	
Công ty CP ĐTPTXD Phước An	Công ty liên kết	Mua sản phẩm	11.712.811.000
Công ty CP Cầu kiện bê tông DIC Tín nghĩa	Công ty liên kết	Cung cấp dịch vụ	

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

Các bên liên quan	Mối quan hệ	Nội dung nghiệp vụ	Giá trị khoản phải thu/(phải trả)
Công ty CP ĐTPTXD số 1	Công ty con	Trả trước mua sản phẩm	3.086.536.350
		Phải trả nhà cung cấp	
Công ty CP Du lịch và Thương mại DIC	Công ty con	Cho vay	5.012.450.319
Công ty CP Vật liệu Xây dựng DIC	Công ty con	Trả trước mua sản phẩm	2.329.442.920
		Cho vay	4.320.006.149
		Lãi vay nội bộ	1.913.928.829
		Phải thu khác	857.147.000
Công ty CP Gạch men anh em DIC	Công ty con	Cho vay	10.000.000.000
		Lãi vay nội bộ	2.896.345.004
Công ty CP DIC Xây dựng Cửu Long	Công ty con	Lãi vay nội bộ	36.044.083
		Trả trước mua sản phẩm	
		Phải trả nhà cung cấp	1.823.042.543
Công ty CP ĐTPTXD khoáng sản miền trung	Công ty con	Cho vay	3.205.000.000
		Lãi vay nội bộ	553.092.705
Công ty TNHH Thương mại dịch vụ DIC	Công ty con	Cho vay	8.413.045.906
		Trả trước mua sản phẩm	
		Phải trả nhà cung cấp	1.043.005.480
		Phải thu khác hàng	
Công ty CP Bất động sản DIC	Công ty liên kết	Phải trả nhà cung cấp	1.178.159.000

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

Người lập biểu



Lê Thành Hưng

Kế toán trưởng



Nguyễn Quang Tín

Vũng tàu, ngày 14 tháng 05 năm 2013

Tổng Giám đốc



Trần Minh Phú