

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

Báo cáo tài chính

cho kỳ báo cáo kết thúc ngày 31 tháng 03 năm 2012



BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Tại ngày 31 tháng 03 năm 2012

Đơn vị tính: đồng Việt Nam

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối kỳ	Số đầu năm
A - TÀI SẢN NGẮN HẠN	220		2.907.517.298.104	2.775.334.642.941
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	221		197.964.356.184	240.323.466.387
1. Tiền	222	V.01	102.464.356.184	62.623.466.387
2. Các khoản tương đương tiền	223		95.500.000.000	177.700.000.000
II. Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn	224	V.02	83.468.395.628	113.103.395.628
1. Đầu tư ngắn hạn	225		83.468.395.628	113.103.395.628
2. Dự phòng giảm giá chứng khoán ngắn hạn (*)	226			
III. Các khoản phải thu	227		1.147.177.540.944	1.130.215.366.053
1. Phải thu khách hàng	228		954.896.214.114	936.274.394.635
2. Trả trước cho người bán	229		77.350.532.477	67.848.817.339
3. Phải thu nội bộ	230			
4. Phải thu theo tiến độ kế hoạch hợp đồng XD	240			
5. Các khoản phải thu khác	241	V.03	114.930.794.353	126.092.154.079
6. Dự phòng các khoản phải thu khó đòi (*)	242			
IV. Hàng tồn kho	250		1.392.939.693.316	1.184.961.006.434
1. Hàng tồn kho	251	V.04	1.392.939.693.316	1.184.961.006.434
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho (*)	252			
V. Tài sản ngắn hạn khác	258		85.967.312.032	106.731.408.439
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	259		2.843.923.590	3.542.002.256
2. Thuế GTGT được khấu trừ	260		4.671.720	1.786.266.410
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	261	V.05		
5. Tài sản ngắn hạn khác	262	V.06	83.118.716.722	101.403.139.773
B - TÀI SẢN DÀI HẠN	270		1.407.096.233.240	1.387.875.400.830
I- Các khoản phải thu dài hạn				
1. Phải thu dài hạn của khách hàng				
2. Vốn kinh doanh ở đơn vị trực thuộc				
3. Phải thu nội bộ dài hạn				
4. Phải thu dài hạn khác				
5. Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi (*)				

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN (tiếp theo)

Tại ngày 31 tháng 03 năm 2012

Đơn vị tính: đồng Việt Nam

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối kỳ	Số đầu năm
II. Tài sản cố định	220	-	39.998.632.029	40.503.080.175
1. Tài sản cố định hữu hình	221	V.07	17.475.819.538	17.976.161.389
- Nguyên giá	222		31.980.457.221	32.250.939.960
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	223		(14.504.637.683)	(14.274.778.571)
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	V.08	554.349.969	558.456.264
- Nguyên giá	228		624.157.000	624.157.000
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	229		(69.807.031)	(65.700.736)
4. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	230	V.09	21.968.462.522	21.968.462.522
III. Bất động sản đầu tư	240			
- Nguyên giá	241	-		
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	242			
IV. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn	250		1.348.825.133.328	1.327.634.756.649
1. Đầu tư vào công ty con	251	V.10	349.436.625.499	347.978.625.499
2. Đầu tư vào công ty liên kết, liên doanh	252	V.10	889.587.541.950	883.596.828.564
3. Đầu tư dài hạn khác	258	V.11	211.067.984.869	211.067.984.869
4. Dự phòng giảm giá chứng khoán dài hạn (*)	259	-	(101.267.018.990)	(115.008.682.283)
V. Tài sản dài hạn khác	260		18.272.467.883	19.737.564.006
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	V.12	18.272.467.883	19.737.564.006
2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	262			
3. Tài sản dài hạn khác	268			
TỔNG CỘNG TÀI SẢN (270 = 100 + 200)	270	-	4.314.613.531.344	4.163.210.043.771

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN (tiếp theo)

Tại ngày 31 tháng 03 năm 2012

Đơn vị tính: đồng Việt Nam

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối kỳ	Số đầu năm
A - NỢ PHẢI TRẢ (300 = 310 + 330)	300		1.763.561.719.527	1.640.623.987.277
I. Nợ ngắn hạn	310		- 971.017.444.491	876.531.779.785
1. Vay và nợ ngắn hạn	311	V.13	174.784.418.775	209.254.418.775
2. Phải trả người bán	312		23.666.798.079	14.890.617.865
3. Người mua trả tiền trước	313		208.192.546.396	196.032.805.706
4. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	314	V.14	105.469.602.429	98.695.164.596
5. Phải trả người lao động	315		3.282.991.536	6.344.166.380
6. Chi phí phải trả	316	V.15	53.105.412.960	36.566.123.642
7. Các khoản phải trả, phải nộp khác	319	V.16	400.349.620.166	309.877.069.363
8. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	319	V.16	2.166.054.150	4.871.413.458
II. Nợ dài hạn	320		792.544.275.036	764.092.207.492
1. Phải trả dài hạn khác	323		43.216.800	43.216.800
2. Vay và nợ dài hạn	324	V.17	618.841.278.715	589.600.185.294
3. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	325		15.266.242.779	15.266.242.779
4. Dự phòng trợ cấp mất việc làm	326	-	412.310.062	357.746.941
5. Doanh thu chưa thực hiện	327		157.981.226.680	158.824.815.678
B - VỐN CHỦ SỞ HỮU (400 = 410 + 430)	400		2.551.051.811.817	2.522.586.056.494
I. Vốn chủ sở hữu	410		2.551.051.811.817	2.522.586.056.494
1. Vốn đầu tư của chủ sở hữu	411	V.18	1.299.978.180.000	1.299.978.180.000
2. Thặng dư vốn cổ phần	412	V.18	846.542.820.581	846.542.820.581
3. Cổ phiếu quỹ	413	-	(55.436.711.969)	(54.356.218.656)
4. Chênh lệch tỷ giá hối đoái	416			
5. Quỹ đầu tư phát triển	417	V.18	70.184.288.887	70.184.288.887
6. Quỹ dự phòng tài chính	418	V.18	70.184.288.888	70.184.288.888
7. Lợi nhuận chưa phân phối	420	V.18	319.598.945.430	290.052.696.794
II. Nguồn kinh phí	430			
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN (440 = 300 + 400)	440		4.314.613.531.344	4.163.210.043.771

CÁC CHỈ TIÊU NGOÀI BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Đơn vị tính: đồng Việt Nam

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

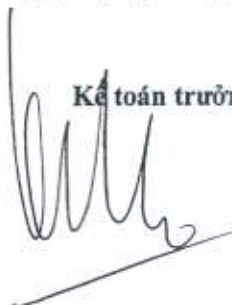
Ghi chú: Số liệu trong các chỉ tiêu có dấu (*) được ghi bằng số âm dưới hình thức ghi trong ngoặc đơn (...).

Người lập biểu



PHÓ GIÁM ĐỐC TÀI CHÍNH
Lê Thành Hưng

Kế toán trưởng



Lê Minh Tuấn

Lập, ngày 20 tháng 04 năm 2012

Tổng Giám đốc



Nguyễn Thiện Tuấn

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH
Quý 1 năm 2012

Đơn vị tính: đồng Việt Nam

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Năm nay		Năm trước	
			Quý 1	Lũy kế từ đầu năm	Quý 1	Lũy kế từ đầu năm
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	VI.01	58.310.875.087	58.310.875.087	73.986.590.189	73.986.590.189
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	03	VI.02				
3. Doanh thu thuần bán hàng, cung cấp dịch vụ	10	VI.03	58.310.875.087	58.310.875.087	73.986.590.189	73.986.590.189
4. Giá vốn hàng bán	11	VI.04	34.510.045.542	34.510.045.542	45.716.373.148	45.716.373.148
5. Lợi nhuận gộp bán hàng, cung cấp dịch vụ	20		23.800.829.545	23.800.829.545	28.270.217.041	28.270.217.041
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	VI.05	27.450.043.176	27.450.043.176	21.240.676.848	21.240.676.848
7. Chi phí tài chính	22	VI.06	950.052.455	950.052.455	1.528.381.887	1.528.381.887
- Trong đó: Chi phí lãi vay	23		950.052.455	950.052.455	1.522.085.366	1.522.085.366
8. Chi phí bán hàng	24		1.841.404.383	1.841.404.383	2.355.895.821	2.355.895.821
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	25		8.415.219.339	8.415.219.339	12.463.119.268	12.463.119.268
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30		40.044.196.544	40.044.196.544	33.163.496.913	33.163.496.913
11. Thu nhập khác	31		130.316.719	130.316.719	10.234.547	10.234.547
12. Chi phí khác	32		779.515.081	779.515.081	689.965.948	689.965.948
13. Lợi nhuận khác	40	VI.07	(649.198.362)	(649.198.362)	(679.731.401)	(679.731.401)
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	50		39.394.998.182	39.394.998.182	32.483.765.512	32.483.765.512
15. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	VI.08	9.848.749.546	9.848.749.546	8.120.941.378	8.120.941.378
16. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52					
17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	60	VI.09	29.546.248.636	29.546.248.636	24.362.824.134	24.362.824.134
18. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70	VI.10				

Người lập biên

Kế toán trưởng

Lập, ngày 20 tháng 04 năm 2012

Tổng Giám đốc

PHÓ GIÁM ĐỐC TÀI CHÍNH
Lê Thành Hưng

Lê Minh Tuấn



Nguyễn Thiện Tuấn

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ
Quý 1 năm 2011

Đơn vị tính: đồng Việt Nam

CHỈ TIÊU	Mã Số	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước
I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh				
1. Tiền thu bán hàng, CC dịch vụ và doanh thu khác	01		58.169.285.146	105.025.379.633
2. Tiền chi trả cho người CC hàng hóa và dịch vụ	02		(90.929.295.072)	(68.563.617.562)
3. Tiền chi trả cho người lao động	03		(10.969.069.295)	(8.482.169.924)
4. Tiền chi trả lãi vay	04		(950.052.455)	(1.529.215.220)
5. Tiền chi nộp thuế Thu nhập doanh nghiệp	05			(38.000.000.000)
6. Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	06		1.934.119.841	12.056.329.483
7. Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	07		(35.287.307.368)	(63.891.306.560)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20		(78.032.319.203)	(63.384.600.150)
II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư				
1. Tiền chi để mua sắm, XD TSCĐ và TS DH khác	21			
2. Tiền thu thanh lý, nhượng bán TSCĐ, TS DH khác	22		4.350.000	
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ khác	23			(13.000.000.000)
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại công cụ nợ của khác	24		29.635.000.000	38.500.000.000
5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25		(7.448.713.386)	(11.180.063.551)
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		19.791.972.278	22.010.630.527
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30		41.982.608.892	36.330.566.976
III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính				
1. Tiền thu phát hành CP, nhận vốn góp của CSH	31			
2. Tiền chi trả vốn cho CSH, mua lại CP đã phát hành	32		(1.080.493.313)	
3. Tiền vay ngắn hạn, dài hạn nhận được	33		29.241.093.421	
4. Tiền chi trả nợ gốc vay	34		(34.470.000.000)	(15.264.481.037)
5. Tiền chi trả nợ thuê tài chính	35			
6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36			(46.721.981.000)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40		(6.309.399.892)	(61.986.462.037)
Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ (20+30+40)	50		(42.359.110.203)	(89.040.495.211)
Tiền và tương đương tiền đầu kỳ	60		240.323.466.387	419.184.717.029
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi NT	61			
Tiền và tương đương tiền cuối kỳ (50+60+61)	70	VII.34	197.964.356.184	330.144.221.818

Người lập biểu

Kế toán trưởng

Lập ngày 20 tháng 04 năm 2012

Tổng Giám đốc

PHÓ GIÁM ĐỐC TÀI CHÍNH
Lê Thành Hưng

Lê Minh Tuấn

Nguyễn Thiện Tuấn

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (Tiếp theo)

Mẫu số: B 09-DN

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Quý 1 năm 2012

I- ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA DOANH NGHIỆP

1- Hình thức sở hữu vốn:

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

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

- Tên công ty bằng tiếng Việt: **Tổng Công ty CP Đầu tư Phát triển Xây dựng.**
- Tên giao dịch quốc tế: **Development Investment Construction Corporation.**
- Tên viết tắt: **DIC Corp.**
- Trụ sở chính: số 265 đường Lê Hồng Phong, TP Vũng Tàu, Bà Rịa - Vũng Tàu.
- Các đơn vị trực thuộc, gồm có:
 - Chi nhánh tại thành phố Hà Nội;
- Vốn điều lệ: 1.299.978.180.000 đồng Việt Nam (VND).

2- Lĩnh vực kinh doanh:

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

3- Ngành nghề kinh doanh:

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

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (Tiếp theo)

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

4- Tổng số nhân viên:

- o Nhân viên trực tiếp kinh doanh: 214 người
- o Nhân viên quản lý: 46 người

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

1- Kỳ kế toán: Kỳ kế toán năm 2011 của Tổng Công ty bắt đầu từ ngày 01/01/2010 và kết thúc vào ngày 31/12/2011.

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

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

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

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

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

IV- CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG:

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

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (Tiếp theo)

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

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

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

2- Nguyên tắc ghi nhận hàng tồn kho:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (Tiếp theo)

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Các chi phí sau đây đã phát sinh trong năm tài chính nhưng được hạch toán vào chi phí trả trước dài hạn để phân bổ dần vào kết quả hoạt động kinh doanh trong nhiều năm:

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

Việc tính và phân bổ chi phí trả trước dài hạn vào chi phí sản xuất kinh doanh từng kỳ hạch toán được căn cứ vào tính chất, mức độ từng loại chi phí để chọn phương pháp và tiêu thức phân bổ hợp lý. Chi phí trả trước được phân bổ dần vào chi phí sản xuất kinh doanh theo phương pháp đường thẳng.

7- Nguyên tắc ghi nhận chi phí phải trả:

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (Tiếp theo)

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

8- Nguyên tắc ghi nhận vốn chủ sở hữu:

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

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

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

Doanh thu bán hàng:

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

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

Doanh thu cung cấp dịch vụ:

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

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

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

Doanh thu đồng xây dựng:

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

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (Tiếp theo)

Doanh thu hoạt động tài chính:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

1- Tiền và các khoản tương đương tiền	Số cuối kỳ	Số đầu năm
- Tiền mặt	4.970.971.778	2.426.120.487
- Tiền gửi ngân hàng	97.493.384.406	60.197.345.900
- Các khoản tương đương tiền (tiền gửi có kỳ hạn)	95.500.000.000	177.700.000.000
Cộng	197.964.356.184	240.323.466.387
2- Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn	Số cuối kỳ	Số đầu năm
- Đầu tư ngắn hạn khác	83.468.395.628	113.103.395.628
Công ty Tài chính CP Sông Đà	33.468.395.628	63.103.395.628
NH TMCP Phát triển nhà TP.HCM – CN Vũng Tàu	50.000.000.000	50.000.000.000
- Dự phòng giảm giá đầu tư ngắn hạn		
Cộng	83.468.395.628	113.103.395.628

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (Tiếp theo)

3- Các khoản phải thu khác	Số cuối kỳ	Số đầu năm
- Phải thu về cổ phần hoá	-	-
- Phải thu khác	114.930.794.353	126.092.154.079
Cộng	114.930.794.353	126.092.154.079
 4- Hàng tồn kho	 Số cuối kỳ	 Số đầu năm
- Nguyên liệu, vật liệu:	4.751.025.219	4.472.699.201
- Chi phí SX, KD dở dang:	1.382.630.152.046	1.162.299.214.192
- Thành phẩm	-	-
- Hàng hóa bất động sản	5.558.516.051	18.189.093.041
- Hàng gửi đi bán	-	-
Cộng giá gốc hàng tồn kho	1.392.939.693.316	1.184.961.006.434
- Dự phòng giảm giá Hàng tồn kho	-	-
- Giá trị thuần có thể thực hiện được của hàng tồn kho	1.392.939.693.316	1.184.961.006.434
 5- Tài sản ngắn hạn khác:	 Số cuối kỳ	 Số đầu năm
a) Chi phí trả trước ngắn hạn	2.843.923.590	3.542.002.256
<i>Chi phí bán hàng chờ phân bổ</i>	2.843.923.590	3.542.002.256
<i>Chi phí chờ phân bổ khác</i>	-	-
b) Thuế GTGT còn được khấu trừ	4.671.720	1.786.266.410
c) Các khoản thuế nộp thừa cho Nhà nước:	-	-
+ <i>Thuế môn bài</i>	-	-
d) Tài sản ngắn hạn khác:	83.118.716.722	101.403.139.773
- Tạm ứng	83.118.716.722	101.403.139.773
- Ký quỹ, ký cược ngắn hạn	-	-
Cộng	83.118.716.722	101.403.139.773

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (Tiếp theo)

6- Tài sản cố định hữu hình:

Khoản mục	Nhà cửa	Máy móc thiết bị	Phương tiện vận tải truyền đẫn	Thiết bị dụng cụ quản lý	TSCĐ khác	Tổng cộng
Nguyên giá						
TSCĐ hữu hình						
Số dư đầu năm	11.047.279.836	68.432.379	18.174.363.332	2.689.546.230	271.318.183	32.250.939.960
- Mua trong kỳ						
- Đầu tư XD CB hoàn thành						
- Tặng khác						
- Giảm khác						
- Chuyển sang BĐS đầu tư						
- Thanh lý, nhượng bán			(139.936.143)	(130.546.596)		(270.482.739)
Số dư cuối kỳ	11.047.279.836	68.432.379	18.034.427.189	2.558.999.634	271.318.183	31.980.457.221
Giá trị hao mòn lũy kế						
Số dư đầu năm	2.990.557.015	64.174.576	9.021.292.115	2.043.431.770	155.323.095	14.274.778.571
Khấu hao trong kỳ	84.476.337	340.626	329.980.488	71.978.490	13.565.910	500.341.851
Tăng trong kỳ						
- Tặng khác						
- Chuyển sang bất động sản đầu tư						
- Thanh lý, nhượng bán			(139.936.143)	(130.546.596)		(270.482.739)
- Giảm khác						
Số dư cuối kỳ	3.075.033.352	64.515.202	9.211.336.460	1.984.863.664	168.889.005	14.504.637.683
Giá trị còn lại của TSCĐ HH						
- Tại ngày đầu kỳ	8.056.722.821	4.257.803	9.153.071.217	646.114.460	115.995.088	17.976.161.389
- Tại ngày cuối kỳ	7.972.246.484	3.917.177	8.823.090.729	574.135.970	102.429.178	17.475.819.538

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (Tiếp theo)

7- Tài sản cố định vô hình:

	Quyền sử dụng đất	Bản quyền, bằng sáng chế	Nhãn hiệu hàng hoá	Phần mềm máy vi tính	TSCĐ vô hình khác	Tổng cộng
Nguyên giá TSCĐ vô hình						-
Số dư đầu năm	624.157.000	-	-	-	-	624.157.000
- Mua trong kỳ						-
- Tạo ra từ nội bộ doanh nghiệp						-
- Tặng khác			-			-
- Giảm khác						-
- Thanh lý, nhượng bán						-
Số dư cuối kỳ	624.157.000	-	-	-	-	624.157.000
Giá trị hao mòn lũy kế						
Số dư đầu năm	65.700.736					65.700.736
- Khấu hao trong kỳ	4.106.295		-			4.106.295
- Thanh lý, nhượng bán						
- Giảm khác						
Số dư cuối kỳ	69.807.031					69.807.031
Giá trị còn lại của TSCĐVH						
- Tại ngày đầu kỳ	558.456.264					558.456.264
- Tại ngày cuối kỳ	554.349.969		-			554.349.969

8- Chi phí xây dựng cơ bản dở dang:	Số cuối kỳ	Số đầu năm
- Chi phí XD CB dở dang	21.968.462.522	21.968.462.522
Trong đó: Những công trình lớn:	21.968.462.522	21.968.462.522
+ DA Siêu thị COOPMART TT Chí Linh	21.310.826.746	21.310.826.746
+ DA Xi măng Nghi Sơn Thanh Hóa	449.559.091	449.559.091
+ DA mỏ đá Soklu-Gia Kiệm, Thống Nhất	208.076.685	208.076.685

9- Đầu tư tài chính dài hạn:	Tỷ lệ	Số cuối kỳ	Số đầu năm
9.1- Đầu tư vào công ty con		349.436.625.499	347.978.625.499
- Công ty CP ĐTPTXD – DIC Số 1	51,67%	7.751.000.000	7.751.000.000

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (Tiếp theo)

- Công ty CP Du lịch và thương mại DIC	68,58%	75.389.000.000	75.389.000.000
- Công ty CP ĐTPTXD – DIC Minh Hưng	95,35%	50.534.820.000	50.534.820.000
- Công ty CP DIC xây dựng Cửu Long	51,00%	9.104.265.000	9.104.265.000
- Công ty CP ĐTPTXD Khoáng sản Miền trung	66,19%	19.857.940.000	19.857.940.000
- Cty CP ĐTPTXD Gạch ngói Tuynel Long Hương	93,90%	32.865.000.000	32.865.000.000
- Công ty CP ĐTPTXD Hà Nam	87,80%	57.684.600.499	56.226.600.499
- Công ty Cổ phần Sông Đà DIC	55,00%	11.000.000.000	11.000.000.000
- Công ty Cổ phần Gạch men Anh em DIC	57,50%	75.250.000.000	75.250.000.000
- Công ty TNHH Thương mại dịch vụ DIC	100,00%	10.000.000.000	10.000.000.000
9.2- Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết		889.587.541.950	883.596.828.564
+ Công ty liên kết		830.952.235.227	830.802.235.227
- Công ty CP Đầu tư phát triển xây dựng Bê tông	36,00%	17.982.564.000	17.982.564.000
- Công ty CP Đầu tư phát triển xây dựng (DIC) số 2	41,67%	11.963.025.000	11.963.025.000
- Công ty CP Đầu tư phát triển xây dựng Hội An	29,97%	10.401.226.893	10.401.226.893
- Công ty CP Xi măng Bình Dương	29,34%	6.502.900.000	6.502.900.000
- Công ty CP TVTK Sáng tạo không gian DIC	45,00%	900.000.000	900.000.000
- Công ty CP Bất động sản Đại Phước DIC	42,67%	4.815.000.000	4.815.000.000
- Công ty CP ĐTPT - DIC Phương Nam	41,00%	139.400.000.000	139.400.000.000
- Công ty CP Vina Đại Phước	28,00%	450.800.000.000	450.800.000.000
- Công ty CP Phát triển ĐCT Biên Hòa - Vũng Tàu	25,00%	22.772.175.000	22.772.175.000
- Công ty CP Đầu tư Việt Thiên Lâm	22,00%	86.220.344.334	86.220.344.334
- Công ty TNHH J&D Đại An	25,00%	42.345.000.000	42.345.000.000
- Công ty CP Cầu kiện bê tông DIC Tín Nghĩa	33,57%	11.900.000.000	11.750.000.000
- Công ty CP ĐTPTXD Phước An	35,00%	5.250.000.000	5.250.000.000
- Công ty CP ĐTPTXD Du lịch thể thao Vũng Tàu	26,67%	19.700.000.000	19.700.000.000
+ Liên doanh		58.635.306.723	52.794.593.337
- Dự án Xuân Thới Thượng – DIC Intraco		3.000.000.000	3.000.000.000
- Dự án khu dân cư xã Hiệp Phước-Nhơn Trạch		10.384.087.514	10.384.087.514
- CN Công ty CP Đầu tư xây dựng ATA		45.251.219.209	39.410.505.823

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (Tiếp theo)

9.3 - Đầu tư dài hạn khác		211.067.984.869	211.067.984.869
+ Cổ phiếu		209.067.984.869	209.067.984.869
- Công ty CP DIC số 4	14,55%	7.369.504.500	7.369.504.500
- Công ty CP Đầu tư và thương mại DIC	8,80%	22.488.136.949	22.488.136.949
- Công ty CP Xi măng FICO Tây Ninh	10,00%	68.000.000.000	68.000.000.000
- Công ty CP DIC Đồng Tiến	10,00%	5.625.000.000	5.625.000.000
- Công ty CP Tài chính Sông Đà	4,80%	24.000.000.000	24.000.000.000
- Công ty CP ĐTPTXD Thanh Bình	10,40%	1.240.000.000	1.240.000.000
- Công ty CP ĐTXD Đô Thị Việt Nam (VINA UIC)	10,00%	3.000.000.000	3.000.000.000
- Công ty CP Đầu tư và xây lắp khí PVID	0,23%	459.780.000	459.780.000
- Công ty TNHH Đại Phước K&D	10,00%	35.091.000.000	35.091.000.000
- Công ty CP Sông Đà Hà Nội	15,00%	6.000.000.000	6.000.000.000
- Công ty CP Cao su Phú Riềng Kratie	5,00%	20.000.000.000	20.000.000.000
- Công ty CP Sông Đà 25	9,86%	4.038.063.420	4.038.063.420
- Ủy thác đầu tư - Nguyễn Quang Tín (DC2)		3.706.500.000	3.706.500.000
- Ủy thác đầu tư - Nguyễn Quang Tín (DIC)		8.050.000.000	8.050.000.000
+ Công trái, trái phiếu		2.000.000.000	2.000.000.000
- Trái phiếu NH NN&PTNT Đồng Nai		2.000.000.000	2.000.000.000
- Lãi công trái, trái phiếu			
9.4 - Dự phòng giảm giá đầu tư tài chính dài hạn		(101.267.018.990)	(115.008.682.283)
- Giá trị thuần của đầu tư tài chính dài hạn		1.348.825.133.328	1.327.634.756.649

10- Chi phí trả trước dài hạn

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
- Công cụ dụng cụ	41.850.411	359.842.453
- Chi phí thuê văn phòng dài hạn	6.092.681.584	6.121.966.448
- Chi phí phát hành trái phiếu	10.893.985.605	11.983.384.166
- Chi phí chờ phân bổ dài hạn khác	1.243.950.283	1.272.370.939
Cộng	18.272.467.883	19.737.564.006

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (Tiếp theo)

11- Các khoản vay và nợ ngắn hạn	Số cuối kỳ	Số đầu năm
- Vay ngắn hạn	100.000.000	100.000.000
- Vay dài hạn đến hạn trả	174.684.418.775	209.154.418.775
- Nợ thuê tài chính đến hạn trả		
- Trái phiếu phát hành đến hạn trả		
Cộng	174.784.418.775	209.254.418.775
12- Thuế và các khoản phải nộp nhà nước	Số cuối kỳ	Số đầu năm
- Thuế GTGT	1.329.397.323	4.310.154.926
- Thuế TNDN	103.460.937.193	93.612.187.647
- Thuế thu nhập cá nhân	679.267.913	772.822.023
- Tiền thuê đất		
- Các loại thuế khác		
Cộng	105.469.602.429	98.695.164.596
13- Chi phí phải trả	Số cuối kỳ	Số đầu năm
- Thù lao HĐQT, Ban KS		192.000.000
- Lãi trái phiếu phải trả	34.125.000.000	17.062.500.000
- Lãi vay phải trả	18.616.776.596	18.947.987.278
- Phí kiểm toán báo cáo tài chính	363.636.364	363.636.364
Cộng	53.105.412.960	36.566.123.642
14- Các khoản phải trả, phải nộp khác	Số cuối kỳ	Số đầu năm
- Tài sản thừa chờ xử lý		
- Kinh phí công đoàn	636.164.106	632.318.384
- Bảo hiểm xã hội	145.765.752	7.826.646
- Bảo hiểm y tế	21.491.727	245.552
- Bảo hiểm thất nghiệp	7.125.882	
- Phải trả về cổ phần hóa	14.164.518.979	14.164.518.979
- Cổ tức phải trả	20.671.225.930	20.671.225.930
- Các khoản phải trả, phải nộp khác	367.703.327.790	274.400.933.872

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (Tiếp theo)

Trong đó: các khoản có giá trị lớn

Hội đồng đền bù, giải phóng mặt bằng TT Chí Linh	21.189.066.141	21.189.066.141
Hội đồng đền bù, giải phóng MB DA Nam Vĩnh Yên	165.328.340.721	76.057.940.753
Hội đồng đền bù, giải phóng MB DA Đại Phước	13.518.256.000	13.518.256.000
Hội đồng đền bù, giải phóng MB DA Phương Nam	598.123.484	598.123.484
Hội đồng đền bù DA khu dân cư P4 Hậu Giang	8.165.873.734	7.999.360.197
Lệ phí trước bạ, kinh phí bảo trì chung cư	24.337.117.979	23.323.399.045
Công ty CP Đầu tư phát triển xây dựng (DIC) số 2	8.000.000.000	8.000.000.000
Công ty CP DIC số 4	8.000.000.000	8.000.000.000
Công ty CP Bất động sản DIC	1.354.382.985	1.354.382.985
Tiền sử dụng đất DA Chí Linh	2.205.528.590	2.205.528.590
UBND tỉnh Đồng Nai	10.000.000.000	10.000.000.000
Công ty TNHH Phước An	99.884.344.600	99.884.344.600
Các khoản phải trả khác	2.122.293.556	2.270.532.077
Cộng	400.349.620.166	309.877.069.363

15 Nhận ký quỹ, ký cược dài hạn

- Khách hàng khác

Cộng

Số cuối kỳ

43.216.800

Số đầu năm

43.216.800

43.216.800

43.216.800

16- Các khoản vay và nợ dài hạn

16.1- Vay dài hạn

- Vay ngân hàng

- Vay đối tượng khác

- Nợ dài hạn chuyển sang đến hạn trả

16.2- Nợ dài hạn

- Thuê tài chính

- Trái phiếu phát hành

- Nợ dài hạn khác

Cộng

Số cuối kỳ

443.525.697.490

(174.684.418.775)

350.000.000.000

350.000.000.000

618.841.278.715

Số đầu năm

239.600.185.294

448.754.604.069

(209.154.418.775)

350.000.000.000

350.000.000.000

589.600.185.294

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (Tiếp theo)

17- Vốn chủ sở hữu:

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

	Vốn góp	Thặng dư vốn cổ phần	Cổ phiếu ngân quỹ	Chênh lệch tỷ giá hối đoái	Quỹ đầu tư phát triển	Quỹ dự phòng tài chính	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối
A	1	2	3	5	6	7	9
Số dư đầu năm trước	1.000.000.000.000	1.045.722.800.763	(102.484.269.269)	(1.888.320.046)	70.184.288.887	70.184.288.888	491.930.786.211
- Thương CP và chia cổ tức bằng CP	299.978.180.000	(139.987.950.000)					(159.990.230.000)
- Mua cổ phiếu quỹ		(59.192.030.182)	(54.356.218.656)				
- Bán cổ phiếu quỹ			102.484.269.269				
- Lợi nhuận tăng trong năm trước							102.050.545.785
- Chia cổ tức năm trước							(147.828.450.000)
- Trích các quỹ							
- Tăng khác năm trước				1.888.320.046			
Số dư cuối năm trước	1.299.978.180.000	846.542.820.581	(54.356.218.656)		70.184.288.887	70.184.288.888	290.052.696.794
Số dư đầu năm	1.299.978.180.000	846.542.820.581	(54.356.218.656)		70.184.288.887	70.184.288.888	290.052.696.794
Tăng trong kỳ							
Bán cổ phiếu quỹ							
Mua cổ phiếu quỹ			(1.080.493.313)				
- Lợi nhuận trong kỳ							29.546.248.636
- Chia cổ tức kỳ này							
Số dư cuối kỳ	1.299.978.180.000	846.542.820.581	(55.436.711.969)		70.184.288.887	70.184.288.888	319.598.945.430

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

Chi tiêu	Theo Đăng ký kinh doanh		Thực góp
	SL cổ phiếu	Giá trị vốn góp	Số cuối năm (01/03/2012)
+ Đại diện vốn nhà nước	73.737.539	737.375.390.000	737.375.390.000
Ông Nguyễn Thiện Tuấn	21.737.539	217.375.390.000	217.375.390.000
Ông Đỗ Doãn Chiến	13.000.000	130.000.000.000	130.000.000.000
Ông Phạm Ngọc Ánh	13.000.000	130.000.000.000	130.000.000.000
Ông Lê Minh Tuấn	13.000.000	130.000.000.000	130.000.000.000
Ông Trần Minh Phú	13.000.000	130.000.000.000	130.000.000.000
+ Các cổ đông khác	56.260.279	562.602.790.000	562.602.790.000
Cộng	129.997.818	1.299.978.180.000	1.299.978.180.000

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (Tiếp theo)

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

	31-03-2012	01/01/2012
- Vốn đầu tư của chủ sở hữu		
+ Vốn góp đầu năm	1.299.978.180.000	1.000.000.000.000
+ Nhận bán giao vốn từ công ty nhà nước		
+ Vốn góp tăng trong kỳ		299.978.180.000
+ Vốn góp giảm trong kỳ		
+ Vốn góp cuối kỳ	1.299.978.180.000	1.299.978.180.000
- Lợi nhuận được chia trong kỳ		

d- Cổ phiếu

	-Số cuối kỳ (31/03/2012)	Số đầu năm (01/01/2012)
- Số lượng cổ phiếu được phép phát hành	129.997.818	129.997.818
- Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng	129.997.818	129.997.818
+ <i>Cổ phiếu phổ thông</i>	129.997.818	129.997.818
- Số lượng cổ phiếu được mua lại (cổ phiếu quỹ)	3.624.550	3.521.800
+ <i>Cổ phiếu phổ thông</i>	3.624.550	3.521.800
- Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	126.373.268	126.485.018
+ <i>Cổ phiếu phổ thông</i>	126.373.268	126.485.018
- Mệnh giá cổ phiếu: 10.000 đ/CP		

	Năm nay		Năm trước	
	Quý này	Lũy kế	Quý này	Lũy kế
18- Doanh thu				
18.1- Doanh thu từ bán hàng và cung cấp dịch vụ	58.310.875.087	58.310.875.087	73.986.590.189	73.986.590.189
+ Doanh thu kinh doanh bất động sản	51.021.856.670	51.021.856.670	72.942.678.869	72.942.678.869
+ Doanh thu xây lắp	6.370.890.669	6.370.890.669		
+ Doanh thu kinh doanh hàng hóa				
+ Doanh thu cung cấp dịch vụ	918.127.748	918.127.748	1.043.911.320	1.043.911.320
+ Doanh thu khác				
18.2- Các khoản giảm trừ doanh thu				
+ Hàng bán bị trả lại				
+ Giảm giá hàng bán				
+ Thuế tiêu thụ đặc biệt				

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (Tiếp theo)

18.3- Doanh thu thuần từ bán hàng và cung cấp dịch vụ	58.310.875.087	58.310.875.087	73.986.590.189	73.986.590.189
19- Giá vốn hàng bán	Năm nay		Năm trước	
	Quý này	Lũy kế	Quý này	Lũy kế
+ Giá vốn kinh doanh bắt động sản	26.993.100.555	26.993.100.555	44.942.275.802	44.942.275.802
+Giá vốn xây lắp	6.794.665.823	6.794.665.823		
+ Giá vốn bán hàng hóa				
+ Giá vốn cung cấp dịch vụ	722.279.164	722.279.164	774.097.346	774.097.346
Cộng	34.510.045.542	34.510.045.542	45.716.373.148	45.716.373.148
20- Doanh thu hoạt động tài chính	Năm nay		Năm trước	
	Quý này	Lũy kế	Quý này	Lũy kế
- Lãi tiền gửi, tiền cho vay	13.432.553.563	13.432.553.563	19.987.190.573	19.987.190.573
- Bán hàng trả chậm	275.826.320	275.826.320	525.886.275	525.886.275
- Hoàn nhập dự phòng tài chính	13.741.663.293	13.741.663.293		
- Chênh lệch tỷ giá				
- Lãi đầu tư trái phiếu				
Nhượng bán các khoản đầu tư				
- Cổ tức			727.600.000	727.600.000
Cộng	27.450.043.176	27.450.043.176	21.240.676.848	21.240.676.848
21- Chi phí tài chính	Năm nay		Năm trước	
	Quý này	Lũy kế	Quý này	Lũy kế
- Lãi vay	942.141.608	942.141.608	1.522.085.366	1.522.085.366
- Chiết khấu thanh toán	7.910.847	7.910.847	6.296.521	6.296.521
- Dự phòng tài chính				
- Chênh lệch tỷ giá				
- Chi phí tài chính khác				
Cộng	950.052.455	950.052.455	1.528.381.887	1.528.381.887

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (Tiếp theo)

22- Thu nhập từ hoạt động khác	Năm nay		Năm trước	
	Quý này	Lũy kế	Quý này	Lũy kế
- Thanh lý tài sản	3.954.545	3.954.545		
- Thu do chi hộ				
- Chênh lệch do đánh giá hàng tồn kho				
- Thu nhập khác	126.362.174	126.362.174	10.234.547	10.234.547
Cộng	130.316.719	130.316.719	10.234.547	10.234.547

23- 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				
- Chi phí do chi hộ				
- Thù lao HĐQT, BKS không tham gia điều hành	30.000.000	30.000.000	30.000.000	30.000.000
- Chi phí khác	749.515.081	749.515.081	659.965.948	659.965.948
Cộng	779.515.081	779.515.081	689.965.948	689.965.948

Người lập biểu



Lê Thành Hưng

Kế toán trưởng



Lê Minh Tuấn

Vũng tàu, ngày 20 tháng 04 năm 2012
Tổng Giám đốc



Nguyễn Thiện Tuấn