

**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 01/10/2012 đến 31/12/2012

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT
Tại ngày 31 tháng 12 năm 2012

Đơn vị tính: VND

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	31/12/2012	01/01/2012
A. TÀI SẢN NGẮN HẠN	100		3.385.471.000.812	3.097.803.050.747
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110	V.1	260.291.883.714	254.316.555.535
1. Tiền	111		194.791.883.714	75.416.555.535
2. Các khoản tương đương tiền	112		65.500.000.000	178.900.000.000
II. Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn	120	V.2		113.103.395.628
1. Đầu tư ngắn hạn	121			113.103.395.628
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	130	V.3	1.176.163.032.066	1.172.172.434.761
1. Phải thu khách hàng	131		1.019.537.057.028	1.003.013.483.472
2. Trả trước cho người bán	132		75.944.191.931	67.137.656.478
3. Các khoản phải thu khác	135		83.289.535.501	102.967.174.348
4. Dự phòng các khoản phải thu khó đòi	139		(2.607.752.394)	(945.879.537)
IV. Hàng tồn kho	140	V.4	1.913.825.153.750	1.430.609.846.614
1. Hàng tồn kho	141		1.913.855.689.128	1.433.580.676.589
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	149		(30.535.378)	(2.970.829.975)
V. Tài sản ngắn hạn khác	150	V.5	35.190.931.282	127.600.818.209
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151		7.984.777.191	9.681.789.854
2. Thuế và khoản khác phải thu Nhà nước	261			30.057.426
3. Tài sản ngắn hạn khác	158		27.206.154.091	117.888.970.929
B. TÀI SẢN DÀI HẠN	200		1.717.875.586.006	1.717.962.007.612
I. Tài sản cố định	220		571.580.980.472	580.075.306.282
1. Tài sản cố định hữu hình	221	V.6	416.459.169.517	438.263.919.806
- Nguyên giá	222		639.681.037.380	635.487.954.852
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(223.221.867.863)	(197.224.035.046)
2. Tài sản cố định thuê tài chính	224	V.7	246.525.431	217.481.457
- Nguyên giá	225		287.612.999	257.302.004
- Giá trị hao mòn lũy kế	226		(41.087.568)	(39.820.004)
3. Tài sản cố định vô hình	227	V.8	9.775.684.896	9.848.311.115
- Nguyên giá	228		10.390.573.213	10.335.079.713
- Giá trị hao mòn lũy kế	229		(614.888.317)	(486.768.598)
4. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	230	V.9	145.099.600.628	131.745.593.904
II. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn	250	V.10	1.065.368.661.221	1.050.114.246.888
1. Đầu tư vào công ty liên kết, liên doanh	252		901.183.071.862	879.337.899.144
2. Đầu tư dài hạn khác	258		216.930.845.246	219.250.945.246
3. Dự phòng giảm giá đầu tư tài chính dài hạn	259		(52.745.255.887)	(48.474.597.502)
III. Tài sản dài hạn khác	270		80.925.944.313	87.772.454.442
1. Chi phí trả trước dài hạn	271	V.11	49.824.704.296	56.193.867.344
2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	272		30.406.076.998	30.945.180.833
3. Tài sản dài hạn khác	268		695.163.019	633.406.265
TỔNG CỘNG TÀI SẢN	280		5.103.346.586.818	4.815.765.058.359

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT (tiếp theo)
Tại ngày 31 tháng 12 năm 2012

Đơn vị tính: VND

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	31/12/2012	01/01/2012
A. NỢ PHẢI TRẢ	300		2.541.947.205.154	2.300.650.511.776
I. Nợ ngắn hạn	310		1.260.778.542.271	1.238.521.256.590
1. Vay và nợ ngắn hạn	311	V.12	289.212.150.931	389.694.134.496
2. Phải trả người bán	312		177.125.662.188	119.028.182.921
3. Người mua trả tiền trước	313		244.032.593.009	215.991.271.668
4. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	314	V.13	86.582.820.257	100.230.371.952
5. Phải trả người lao động	315		19.322.601.955	16.871.759.408
6. Chi phí phải trả	316	V.14	39.109.354.783	46.201.875.330
7. Các khoản phải trả, phải nộp khác	319	V.15	404.756.657.983	345.599.464.176
8. Quỹ khen thưởng, phúc lợi			636.701.165	4.904.196.639
II. Nợ dài hạn	330	V.16	1.281.168.662.883	1.062.129.255.186
1. Phải trả dài hạn khác	333		86.009.516.800	5.353.716.800
2. Vay và nợ dài hạn	334		836.703.907.246	693.945.854.896
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			799.694.285
5. Doanh thu chưa thực hiện	338		343.188.996.058	346.763.746.426
B. VỐN CHỦ SỞ HỮU	400		2.455.811.745.141	2.398.026.623.986
I. Vốn chủ sở hữu	410	V.17	2.455.811.745.141	2.398.026.623.986
1. Vốn đầu tư của chủ sở hữu	411		1.299.978.180.000	1.299.978.180.000
2. Thặng dư vốn cổ phần	412		835.035.951.707	846.542.820.581
3. Cổ phiếu ngân quỹ	413			(54.356.218.656)
4. Chênh lệch tỷ giá hối đoái	415			
5. Quỹ đầu tư phát triển	417		77.457.679.505	72.278.117.496
6. Quỹ dự phòng tài chính	418		76.051.904.072	70.873.278.727
7. Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	418			
8. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	420		167.288.029.857	162.710.445.838
C. LỢI ÍCH CỦA CỔ ĐÔNG THIỂU SỐ	500		105.587.636.523	117.087.922.597
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN	510		5.103.346.586.818	4.815.765.058.359

Vũng Tàu, ngày 08 tháng 02 năm 2013
Tổng Giám đốc

Người lập biểu

Kế toán trưởng






Lê Thành Hưng

Nguyễn Quang Tín

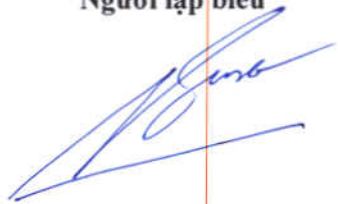
Trần Minh Phú

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT
Quý 4 năm 2012

Đơn vị tính: VND

Chi 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	829.383.542.660	754.721.253.887
2. Tiền chi trả cho người cung cấp hàng hóa và dịch vụ	02	(746.250.136.845)	(702.889.331.818)
3. Tiền chi trả cho người lao động	03	(112.242.020.366)	(90.980.216.593)
4. Tiền chi trả lãi vay	04	(154.753.962.285)	(89.829.492.293)
5. Tiền chi nộp thuế thu nhập doanh nghiệp	05	(12.182.403.484)	(91.936.459.713)
6. Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	06	217.554.639.321	172.795.192.549
7. Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	07	(185.860.379.619)	(468.449.589.794)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20	(164.350.720.618)	(516.568.643.775)
II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư			
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng tài sản cố định	21	(6.960.304.604)	(30.200.526.185)
2. Tiền thu thanh lý, nhượng bán tài sản cố định	22	1.228.379.116	1.722.331.490
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ khác	23		(441.550.000.000)
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại công cụ nợ của khác	24	113.103.395.928	579.386.604.372
5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25	(23.533.146.199)	(152.856.600.212)
6. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26	3.360.000.000	754.425.000
7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức được chia	27	47.488.258.534	66.364.111.763
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30	134.686.582.775	23.620.346.228
III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính			
1. Tiền thu từ phát hành cổ phiếu	31	44.906.418.095	45.569.919.087
2. Tiền chi trả vốn góp cho các chủ sở hữu, mua lại cp của doanh nghiệp đã phát hành	32	(1.625.068.313)	(54.356.218.656)
3. Tiền vay ngắn hạn, dài hạn nhận được	33	241.626.572.013	654.841.706.838
4. Tiền chi trả nợ gốc vay	34	(249.274.260.454)	(132.750.901.946)
5. Tiền chi trả nợ thuê tài chính	35		
6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36		(201.884.086.320)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40	35.633.661.341	311.420.419.003
Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ	50	5.969.523.498	(181.527.878.544)
Tiền và tương đương tiền đầu kỳ	60	254.316.555.535	435.843.879.883
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61	5.804.681	554.196
Tiền và tương đương tiền cuối kỳ	70	260.291.883.714	254.316.555.535

Người lập biểu



Lê Thành Hưng

Kế toán trưởng



Nguyễn Quang Tín

Vũng Tàu, ngày 08 tháng 02 năm 2013

Tổng Giám đốc



Trần Minh Phú

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT Quý 4 năm 2012

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 Don Di Lam	Thành viên
Ông Đỗ Doãn Chiến	Thành viên
Ông Phạm Ngọc Ánh	Thành viên

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 Tàng	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

Ông Nguyễn Văn Hoàn	Trưởng ban (đến 30/06/2012)
Bà Hoàng Thị Hà	Trưởng ban (từ 01/7/2012)
Ông Hồ Mạnh Hùng	Thành viên (đến 01/11/2012)
Ông Nguyễn Cao Cường	Thành viên (từ 11/4/2009)
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	51,67%

	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.	
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 Gạch ngói Tuynel Long Hương	Sản xuất và kinh doanh gạch ngói xây dựng và các SP gạch lát nền ; san lấp mặt bằng ; kinh doanh khai thác & vận chuyển đất cát để san lấp mặt bằng	93,90%
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 Dương	Sản xuất kinh doanh xi măng, san lấp mặt bằng, gia công chế tạo lắp ráp máy móc thiết bị cơ điện	29,34%
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 Cấu kiện bê tông Đông Sài Gòn	Sản xuất mua bán cấu 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. KỶ 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 chi 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 phân 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	31/12/2012	01/01/2012
	VND	VND
Tiền mặt	7.256.784.385	9.139.465.174
Tiền gửi ngân hàng	187.445.586.698	66.258.565.568
Tiền đang chuyển	89.512.631	18.524.793
Các khoản tương đương tiền	65.500.000.000	178.900.000.000
Cộng	260.291.883.714	254.316.555.535
2. Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn	31/12/2012	01/01/2012
	VND	VND
Đầu tư ngắn hạn khác (tiền gửi có kỳ hạn)		113.103.395.628
Dự phòng đầu tư tài chính ngắn hạn		
Cộng		113.103.395.628
3. Phải thu ngắn hạn khác	31/12/2012	01/01/2012
	VND	VND
Phải thu các bên liên quan	438.877.632.278	438.571.059.004
Phải thu khách hàng khác	580.659.424.750	564.442.424.468
Cộng	1.019.537.057.028	1.003.013.483.472
4. Các khoản phải thu ngắn hạn khác	31/12/2012	01/01/2012
	VND	VND
Phải thu từ các Công ty liên quan	289.962.972	13.102.451.191
Phải thu tiền lãi cho vay, lãi tiền gửi ngân hàng	8.452.187.100	30.059.873.813
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	26.819.655.600
Phải thu khác	37.852.729.829	22.910.193.744
Cộng	83.289.535.501	102.967.174.348
5. Hàng tồn kho	31/12/2012	01/01/2012
	VND	VND
Hàng mua đang đi đường		
Nguyên liệu, vật liệu	84.870.028.219	87.122.827.893

Công cụ, dụng cụ	7.573.121.920	7.472.850.095
Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang (*)	1.728.906.891.519	1.242.527.908.473
Thành phẩm	70.794.827.712	66.548.658.353
Hàng hoá	15.170.002.333	10.591.296.339
Hàng hóa bất động sản	4.463.392.780	18.189.093.041
Hàng gửi đi bán	2.077.424.645	1.128.042.395
Cộng giá gốc hàng tồn kho	1.913.855.689.128	1.433.580.676.589
Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	(30.535.378)	(2.970.829.975)
Giá trị thuần có thể thực hiện của hàng tồn kho	1.913.825.153.750	1.430.609.846.614

6. Tài sản ngắn hạn khác

	31/12/2012	01/01/2012
	VND	VND
Tạm ứng	24.834.839.052	114.787.285.878
Ký quỹ, ký cược ngắn hạn	579.893.775	234.893.247
Tài sản ngắn hạn khác	1.791.421.264	2.866.791.804
Cộng	27.206.154.091	117.888.970.929

7. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước :

	31/12/2012	01/01/2012
	VND	VND
Thuế giá trị gia tăng		
Thuế thu nhập doanh nghiệp		20.855.409
Thuế tài nguyên		9.202.017
Thuế môn bài		
Thuế thu nhập cá nhân		
		30.057.426

8. 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	221.652.984.613	335.770.163.031	47.732.421.242	12.417.655.656	17.914.730.310	635.487.954.852
Mua trong kỳ	794.102.671	1.880.452.639	185.308.500	363.836.353	752.558.000	3.976.258.163
Đầu tư xây dựng cơ bản hoàn thành	13.012.692.947				7.339.910.725	20.352.603.672
Tăng khác	301.185.499	3.958.078.666	5.747.053.110			10.006.317.275
Số giảm trong kỳ	7.937.308.322	8.914.832.571	3.421.406.184	146.530.596	9.722.018.909	30.142.096.582
Thanh lý, nhượng bán		588.681.091	3.421.406.184	146.530.596		4.156.617.871
Giảm khác	7.937.308.322	8.326.151.480			9.722.018.909	25.985.478.711
Số dư cuối kỳ	227.823.657.408	332.693.861.765	50.243.376.668	12.634.961.413	16.285.180.126	639.681.037.380
Giá trị hao mòn lũy kế						
Số dư đầu năm	44.537.673.259	114.164.224.996	21.243.456.937	9.259.179.038	8.019.500.816	197.224.035.046
Khấu hao trong kỳ	7.589.623.941	16.978.392.728	4.710.383.225	1.107.506.346	643.341.837	31.029.248.077
Tăng khác	282.546.084	42.890.356	2.370.476.028	4.790.511		2700.702.979
Thanh lý, nhượng bán		592.223.118	2.412.689.615	145.492.940		3.150.405.673
Giảm khác	742.350.183	1.681.132.848		180.755.676	1.977.473.859	4.581.712.566
Số dư cuối năm	51.667.493.101	128.912.152.114	25.911.626.575	10.045.227.279	6.685.368.794	223.221.867.863
Giá trị còn lại						
Tại ngày đầu năm	177.115.311.354	221.605.938.035	26.488.964.305	3.158.476.618	9.895.229.494	438.263.919.806
Tại ngày cuối năm	176.156.164.307	203.781.709.651	24.331.750.093	2.589.734.134	9.599.811.332	416.459.169.517

Đơn vị tính: VND

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

	Phương tiện văn tài
Nguyên giá	
Số dư đầu năm	257.302.004
Thuê tài chính trong kỳ	287.612.999
Mua lại tài sản thuê tài chính	(257.302.004)
Số dư cuối năm	287.612.999
Giá trị hao mòn lũy kế	
Số dư đầu năm	39.820.547
Khấu hao trong kỳ	74.781.877
Mua lại tài sản thuê tài chính	(73.514.856)
Số dư cuối kỳ	41.087.568
Giá trị còn lại	
Tại ngày đầu năm	217.481.457
Tại ngày cuối năm	246.525.431

Đơn vị tính: VND

10. 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	229.919.400	315.830.813	10.335.079.713
Số tăng trong năm				
Mua trong năm		55.493.500		55.493.500
Tặng 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	273.129.722	146.123.406	67.515.470	486.768.598
Số khấu hao trong kỳ	74.560.956	31.810.457	21.748.306	128.119.719
Số tăng khác				
Số giảm trong kỳ				
Số dư cuối kỳ	347.690.678	177.933.863	89.263.776	614.888.317
Giá trị còn lại				
Tại ngày đầu năm	9.516.199.778	83.795.994	248.315.343	9.848.311.115
Tại ngày cuối kỳ	9.441.638.822	107.479.037	226.567.037	9.775.684.896

	31/12/2012 VND	01/01/2012 VND
11. 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	50.045.194.392	49.662.382.119
Cảng thông quan nội địa	38.441.914.698	38.243.077.425
Dự án khu du lịch sinh thái, vui chơi giải trí Ba Sao	4.319.343.966	3.960.287.769
Chi phí xây dựng dở dang khác	30.532.761.735	18.119.460.754
Cộng	145.099.600.628	131.745.593.904

12. Đầu tư vào công ty liên kết, liên doanh		31/12/2012 VND		01/01/2012 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		826.866.232.326		826.543.305.807	
Công ty Cp DIC Bê Tông	36,00	28.037.193.663	36,00	28.392.157.785	
Công ty Cp DIC số 2	41,67	15.199.662.601	41,67	16.120.535.967	
Công ty DIC Hội An	29,97	17.677.703.491	29,97	16.779.849.967	
Công ty Cp Xi măng Bình Dương	29,34	5.993.870.107	29,34	5.993.870.107	
Công ty Cp TVTK sáng tạo Không gian DIC	45,00	40.441.086	45,00	163.058.184	
Công ty Cp Bất động sản Đại Phước DIC	42,67	6.277.037.844	42,67	6.260.363.954	
Công ty Cp Đầu tư phát triển DIC Phương Nam	41,00	139.867.666.345	41,00	139.982.933.335	
Công ty Cp Vina Đại phước	28,00	427.150.150.607	28,00	428.583.039.576	
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	84.679.218.973	22,00	84.990.741.210	
Công ty TNHH J&D Đại An	25,00	42.312.138.307	25,00	42.225.081.294	
Công ty Cp Đầu tư phát triển xây dựng Du lịch thể thao Vũng Tàu	26,27	21.678.313.623	26,27	18.097.189.318	
Công ty CP CKBT DIC Tín Nghĩa	33,57	9.881.698.448	33,57	10.775.450.916	
Công ty CP ĐTPTXD Phước An	35,00	5.081.046.156	35,00	5.148.502.035	
Đầu tư vào cơ sở kinh doanh đồng kiểm soát		74.316.839.536		52.794.593.337	
Dự án khu dân cư xã Hiệp Phước-Nhơn Trạch	37,76	10.384.087.514	37,76	10.384.087.514	

Chi nhánh Công ty Cp Đầu tư ATA	80,00	60.932.752.022	80,00	39.410.505.823
Dự án Xuân Thới Thượng – Hóc môn, TP. HCM	30,00	3.000.000.000	40,00	3.000.000.000

Cộng		<u>901.183.071.862</u>		<u>879.337.899.144</u>
-------------	--	-------------------------------	--	-------------------------------

13. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn khác	31/12/2012	01/01/2012
	VND	VND

- Đầu tư cổ phiếu	216.930.845.246	209.810.984.869
+ 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 Cp Vina UIC – 300.000 cổ phần		3.000.000.000
+ Công ty TNHH Đại Phước K&D	35.091.000.000	35.091.000.000
+ Công ty CP Cao su Phú riêng 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
+ ÚT ĐT vốn cho Ông Nguyễn Quang Tín (mã DC2)	3.706.500.000	3.706.500.000
+ ÚT 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	7.962.900.000	6.540.000.000

Cộng	<u>216.930.845.246</u>	<u>219.250.945.246</u>
-------------	-------------------------------	-------------------------------

31/12/2012	01/01/2012
VND	VND

14. Chi phí trả trước dài hạn

Công cụ, dụng cụ, chi phí khác chờ phân bổ	25.489.476.119	16.325.433.860
Chi phí thuê văn phòng dài hạn	5.939.240.863	6.121.966.448
Chi phí phát hành trái phiếu	7.653.289.922	11.983.384.166
Chi phí trả trước dài hạn khác	10.742.697.392	21.763.082.870

Cộng	<u>49.824.704.296</u>	<u>56.193.867.344</u>
-------------	------------------------------	------------------------------

15. Vay và nợ ngắn hạn	31/12/2012 VND	01/01/2012 VND
Vay ngắn hạn	177.736.655.556	153.655.855.247
Nợ dài hạn đến hạn trả	111.475.495.375	236.038.279.249
Cộng	289.212.150.931	389.694.134.496
16. Phải trả người bán	31/12/2012 VND	01/01/2012 VND
Phải trả các bên liên quan	32.074.617.353	8.852.927.395
Các nhà cung cấp khác	145.051.044.835	110.175.255.526
Cộng	177.125.662.188	119.028.182.921
17. Người mua trả tiền trước	31/12/2012 VND	01/01/2012 VND
Trả trước của các bên liên quan		
Trả trước của khách hàng khác	244.032.593.009	215.991.271.668
Cộng	244.032.593.009	215.991.271.668
18. Thuế và các khoản phải nộp nhà nước	31/12/2012 VND	01/01/2012 VND
Thuế giá trị gia tăng	5.906.204.938	2.985.021.931
Thuế tiêu thụ đặc biệt	31.612.268	24.075.844
Thuế xuất, nhập khẩu	44.311.570	
Thuế thu nhập doanh nghiệp	77.798.391.204	94.870.597.307
Thuế thu nhập cá nhân	360.775.735	986.579.982
Thuế tài nguyên	608.434.176	30.680.757
Thuế nhà đất và tiền thuê đất	1.181.818.190	1.197.172.290
Các loại thuế khác	651.272.176	136.243.841
Cộng	86.582.820.257	100.230.371.952

19. Chi phí phải trả	31/12/2012	01/01/2012
	VND	VND
Lãi trái phiếu phải trả	13.781.250.000	17.062.500.000
Lãi vay phải trả	20.236.641.867	21.973.178.867
Chi phí xây dựng công trình	3.897.776.283	5.609.908.854
Chi phí phải trả khác	1.193.686.633	1.556.287.609
Cộng	39.109.354.783	46.201.875.330
20. Các khoản phải trả, phải nộp khác	31/12/2012	01/01/2012
	VND	VND
Tài sản thừa chờ xử lý	600.218.041	
Kinh phí công đoàn	1.828.773.425	1.183.405.425
Bảo hiểm xã hội, y tế	6.240.226.062	4.912.661.464
Nhận ký quỹ, ký cược	2.529.200.000	1.339.996.000
Phải trả về cổ phần hoá (*)	34.322.722.979	14.164.518.979
Cổ tức phải trả	1.148.452.830	21.163.654.210
Phải trả chi phí đền bù giải tỏa	147.175.602.652	129.362.746.575
Lệ phí trước bạ và phí bảo trì chung cư	24.170.262.922	23.323.399.045
Các khoản phải trả, phải nộp khác	186.741.199.072	150.149.082.478
Cộng	404.756.657.983	345.599.464.176
21. Vay và nợ dài hạn	31/12/2012	01/01/2012
	VND	VND
Vay dài hạn	486.560.100.747	343.945.854.896
Trái phiếu phát hành	350.000.000.000	350.000.000.000
Nợ dài hạn khác	143.806.499	
Cộng	836.703.907.246	693.945.854.896

22. 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	<i>Đơn vị tính: đồng</i> Lợi nhuận chưa phân phối
Số dư đầu năm trước	1.000.000.000.000	1.045.722.800.763	(102.484.269.269)	(1.888.033.315)	71.250.983.301	70.573.975.391	346.194.281.629
Thưởng CP và chia cổ tức bằng CP	299.978.180.000	(139.987.950.000)					(159.990.230.000)
Lợi nhuận tăng trong năm trước							127.474.601.085
Mua cổ phiếu quỹ			(54.356.218.656)				
Bán cổ phiếu quỹ		(59.192.030.182)	102.484.269.269				
Trích các quỹ					1.027.134.195	299.303.336	(1.389.756.876)
Chia cổ tức năm trước							(147.828.450.000)
Biến động khác				1.888.033.315			(1.750.000.000)
Số dư cuối 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
Số dư đầu năm nay	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
Tăng vốn năm nay							
Bán cổ phiếu quỹ		(11.506.868.874)	55.981.286.969				
Mua cổ phiếu quỹ			(1.625.068.313)				
Lãi (lỗ) trong năm nay							23.251.544.819
Trích các quỹ					5.179.562.009	5.178.625.345	(18.673.960.800)
Chia cổ tức							
Tăng khác trong năm							
Số dư cuối kỳ	1.299.978.180.000	835.035.951.707			77.457.679.505	76.051.904.072	167.288.029.857

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

	31/12/2012	%	01/01/2012	%
	VND		VND	
Đại diện vốn góp của nhà nước	737.375.380.000	56,72	737.375.380.000	56,72
- Ông Nguyễn Thiện Tuấn	217.375.380.000	16,72	217.375.380.000	16,72
- Ông Đỗ Doãn Chiến	130.000.000.000	10,00	130.000.000.000	10,00
- Ông Phạm Ngọc Ánh	130.000.000.000	10,00	130.000.000.000	10,00
- Ông Lê Minh Tuấn	130.000.000.000	10,00	130.000.000.000	10,00
- Ông Trần Minh Phú	130.000.000.000	10,00	130.000.000.000	10,00
Vốn góp của các đối tượng khác	562.602.800.000	44,24	562.602.800.000	44,24
Cộng	1.299.978.180.000	100	1.299.978.180.000	100

c) Cổ phiếu

	31/12/2012	01/01/2012
Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	129.997.818	100.000.000
Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng	129.997.818	100.000.000
- <i>Cổ phiếu phổ thông</i>	129.997.818	100.000.000
Số lượng cổ phiếu được mua lại (cổ phiếu quỹ)		3.521.800
- <i>Cổ phiếu phổ thông</i>		3.521.800
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	129.997.818	126.476.018
- <i>Cổ phiếu phổ thông</i>	129.997.818	126.476.018
- 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	230.565.188.119	790.587.898.719	288.211.430.952	772.213.627.386
+ Doanh thu kinh doanh bất động sản	14.744.125.431	90.188.683.408		300.047.257.026
+ Doanh thu xây lắp	68.299.918.176	134.046.925.427		84.295.342.452
+ Doanh thu kinh doanh hàng hóa	126.663.152.143	478.420.095.337		302.955.712.572
+ Doanh thu cung cấp dịch vụ	19.713.289.843	86.732.818.629		84.915.315.336
+ Doanh thu khác	1.144.702.526	1.199.375.918		
2- Các khoản giảm trừ doanh thu	2.419.485.562	5.232.624.834	1.067.720.689	2.117.478.339
+ Hàng bán bị trả lại	2.111.170.596	4.036.105.774		1.700.882.133
+ Giảm giá hàng bán	223.406.525	909.000.238		86.273.590

+ Thuế tiêu thụ đặc biệt	84.908.441	287.518.822	315.189.853	
+ Thuế xuất khẩu			15.132.763	
3- Doanh thu thuần từ bán hàng và cung cấp dịch vụ	228.145.702.557	785.355.273.885	287.143.710.263 770.096.149.047	
4- Giá vốn hàng bán	Năm nay		Năm trước	
	Quý này	Lũy kế	Quý này	Lũy kế
+ Giá vốn kinh doanh bất động sản	7.235.876.385	32.102.663.674		163.487.132.475
+ Giá vốn xây lắp	60.059.093.515	112.978.950.294		72.398.080.176
+ Giá vốn bán hàng hóa	43.432.896.815	182.927.193.825		
+ Giá vốn thành phẩm	76.309.319.008	248.024.326.889		271.204.489.118
+ Giá vốn cung cấp dịch vụ	5.833.848.205	27.723.068.271		29.677.855.384
+ Giá vốn khác	1.144.702.526	1.173.219.385		
Cộng	194.015.736.454	604.929.422.338	223.556.372.678	536.767.557.153
5- Doanh thu hoạt động tài chính	Năm nay		Năm trước	
	Quý này	Lũy kế	Quý này	Lũy kế
- Lãi tiền gửi, tiền cho vay	8.441.273.852	20.916.763.715		61.317.270.861
- Bán hàng trả chậm	155.030.037	2.963.673.910		1.823.314.572
- Hoàn nhập dự phòng tài chính				
- Chênh lệch tỷ giá	6.061.345	30.411.265		59.377.731.963
- Lãi đầu tư trái phiếu	250.095.890	250.095.890		196.000.000
- Nhượng bán các khoản đầu tư				145.575.000
- Doanh thu khác	1.987.484	6.078.578		9.321.874
- Cổ tức	294.432.357	13.254.781.515		5.568.835.036
Cộng	9.148.880.965	37.421.804.873	78.951.209.585	128.438.049.306
6- Chi phí tài chính	Năm nay		Năm trước	
	Quý này	Lũy kế	Quý này	Lũy kế
- Lãi vay	25.375.877.584	53.503.200.423		38.138.603.999
- Chiết khấu thanh toán	133.152.891	205.300.413		246.181.131
- Dự phòng tài chính	22.153.489.868	4.270.658.386		48.474.597.502
- Chênh lệch tỷ giá		4.184.645.254		1.204.521.685
- Lỗ nhượng bán các khoản đầu tư tài chính	540.000.000	540.000.000		
- Chi phí tài chính khác	1.852.323	1.976.117.868		56.241.358
Cộng	48.204.372.666	64.679.922.344	38.065.732.299	88.120.145.675

7- Thu nhập từ hoạt động khác	Năm nay		Năm trước	
	Quý này	Lũy kế	Quý này	Lũy kế
- Thanh lý tài sản		1.358.354.544		1.722.331.490
- Thu do chi hộ				
- Chênh lệch do đánh giá hàng tồn kho	3.793.792.790	3.793.792.790		
- Thu nhập khác	3.054.321.746	6.905.390.624		29.447.430.459
Cộng	6.848.114.536	12.057.537.958	2.590.132.719	31.169.761.949

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	87.470.122	1.171.119.049		1.031.859.818
- Chi phí do chi hộ				
- Thù lao HĐQT, BKS không tham gia điều hành	54.000.000	171.000.000		294.000.000
- Chi phí khác	5.178.206.063	9.843.682.906		5.381.372.272
Cộng	5.319.676.185	11.185.801.955	1.879.721.878	6.707.232.090

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	29.011.177.331
		Lãi vay nội bộ	122.033.959
Công ty CP Du lịch và Thương mại DIC	Công ty con	Mua sản phẩm	2.320.879.535
		Lãi vay nội bộ	1.323.166.300
		Cổ tức	2.323.620.400
Công ty CP Vật liệu Xây dựng DIC	Công ty con	Mua sản phẩm	2.137.004.285
		Lãi vay nội bộ	779.637.480
Công ty CP Gạch men anh em DIC	Công ty con	Lãi vay nội bộ	2.186.548.337
Công ty CP ĐTPTXD Khoáng sản Miền Trung	Công ty con	Lãi vay nội bộ	434.819.995
Công ty CP DIC Xây dựng Cửu Long	Công ty con	Mua sản phẩm	59.045.129.994
Công ty TNHH Thương mại dịch vụ DIC	Công ty con	Mua sản phẩm	1.947.284.545
Công ty CP Bất động sản DIC	Công ty liên kết	Mua sản phẩm	2.468.518.014
Công ty CP ĐTPTXD Bê tông	Công ty liên kết	Mua sản phẩm	633.391.990

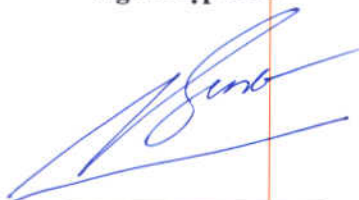
		Cung cấp dịch vụ	345.692.109
		Cổ tức	2.519.988.000
Công ty CP DIC số 2	Công ty liên kết	Mua sản phẩm	47.441.828.746
		Cổ tức	1.575.000.000
Công ty CP Xây dựng Hội An	Công ty liên kết	Cổ tức	2.694.300.000
Công ty CP ĐTPTXD Du lịch thể thao Vũng Tàu	Công ty liên kết	Mua sản phẩm	63.636.364
Công ty CP ĐTPTXD Phước An	Công ty liên kết	Mua sản phẩm	20.274.205.369
Công ty CP Cầu kiện bê tông DIC Tín nghĩa	Công ty liên kết	Cung cấp dịch vụ	345.454.545

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 Phải trả nhà cung cấp	1.651.166.792
Công ty CP Du lịch và Thương mại DIC	Công ty con	Cho vay	6.020.000.000
Công ty CP Vật liệu Xây dựng DIC	Công ty con	Trả trước mua sản phẩm Cho vay Lãi vay nội bộ Phải thu khác	1.029.442.920 4.320.006.149 1.784.328.644 857.147.000
Công ty CP Gạch men anh em DIC	Công ty con	Cho vay Lãi vay nội bộ	10.000.000.000 2.558.845.004
Công ty CP DIC Xây dựng Cửu Long	Công ty con	Lãi vay nội bộ Trả trước mua sản phẩm Phải trả nhà cung cấp	36.044.083 7.690.551.834
Công ty CP ĐTPTXD khoáng sản miền trung	Công ty con	Cho vay Lãi vay nội bộ	3.205.000.000 434.819.995
Công ty TNHH Thương mại dịch vụ DIC	Công ty con	Cho vay Trả trước mua sản phẩm Phải trả nhà cung cấp Phải thu khác hàng	8.413.045.906 1.504.196.187
Công ty CP Bất động sản DIC	Công ty liên kết	Phải trả nhà cung cấp	1.969.774.241
Công ty CP ĐTPTXD Bê tông	Công ty liên kết	Phải thu khác hàng Phải trả nhà cung cấp	82.031.950 42.999.189
Công ty CP DIC số 2	Công ty liên kết	Phải trả nhà cung cấp	10.098.132.200
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	17.298.291.772

Người lập biên



Lê Thành Hưng

Kế toán trưởng



Nguyễn Quang Tín

Vũng tàu, ngày 08 tháng 02 năm 2013

Tổng Giám đốc



Trần Minh Phú