



**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 01/01/2012 đến 30/06/2012
đã được soát xét

**CÔNG TY TNHH DỊCH VỤ TƯ VẤN TÀI CHÍNH KẾ TOÁN VÀ KIỂM TOÁN NAM VIỆT
NAM VIET AUDITING AND ACCOUNTING FINANCIAL CONSULTING SERVICES CO., LTD. (AASCN)**

29 Hoàng Sa, Quận 1, Thành Phố Hồ Chí Minh, Tel: (84-8) 39103908; 39104881 - Fax: (84-8) 39104880

MỤC LỤC

NỘI DUNG	TRANG
BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC	2 – 3
BÁO CÁO KẾT QUẢ CÔNG TÁC SOÁT XÉT	4
BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT ĐÃ ĐƯỢC SOÁT XÉT	
Bảng cân đối kế toán hợp nhất	5 – 6
Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất	7
Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất	8
Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất	9 – 41

BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Ban Tổng Giám đốc Tổng Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Xây dựng (sau đây gọi tắt là “Tổng Công ty”) trình bày Báo cáo của mình và Báo cáo tài chính hợp nhất của Tổng Công ty và các công ty con cho kỳ kế toán từ 01/01/2012 đến 30/06/2012.

Khái quát

Tổng Công ty được chuyển đổi từ Công ty nhà nước sang công ty cổ phần theo quyết định số: 1302/QĐ-BXD ngày 15 tháng 10 năm 2007 của Bộ Xây dựng “V/v phê duyệt phương án cổ phần hóa Công ty Đầu tư Phát triển Xây dựng”.

Tổng Công ty đã được cấp 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 và đăng ký thay đổi lần thứ 5 ngày 09-4-2012 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu cấp.

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

Các sự kiện sau ngày khóa sổ kế toán lập báo cáo tài chính hợp nhất

Không có sự kiện trọng yếu nào xảy ra sau ngày khóa sổ kế toán lập Báo cáo tài chính hợp nhất đòi hỏi được điều chỉnh hay công bố trên Báo cáo tài chính hợp nhất.

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

Hội đồng Quản trị:

Ông Nguyễn Thiện Tuấn	Chủ tịch
Ông Lê Minh Tuấn	Thành viên
Ông Don Di Lam	Thành viên
Ông Trần Minh Phú	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 (từ 14/06/2012)
Ông Nguyễn Thiện Tuấn	Tổng Giám đốc (đến 14/06/2012)
Ông Đỗ Doãn Chiến	Phó Tổng Giám đốc
Ông Phạm Ngọc Ánh	Phó Tổng Giám đốc
Ông Lê Văn Tăng	Phó Tổng Giám đốc
Ông Lê Đông Thành	Phó Tổng Giám đốc
Ông Lê Minh Tuấn	Phó Tổng Giám đốc (từ 01/07/2012)
Ông Nguyễn Hùng Cường	Phó Tổng Giám đốc (từ 14/06/2012)

Ban kiểm soát:

Bà Hoàng Thị Hà	Trưởng ban (từ 01/07/2012)
Ông Nguyễn Văn Hoàn	Trưởng ban (đến 30/06/2012)
Ông Hồ Mạnh Hùng	Thành viên
Ông Nguyễn Cao Cường	Thành viên

Kiểm toán viên

Công ty TNHH Dịch vụ Tư vấn Tài chính Kế toán và Kiểm toán Nam Việt (AASCN) đã thực hiện soát xét các Báo cáo tài chính hợp nhất cho Tổng Công ty.

BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC (tiếp theo)

Công bố trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc đối với báo cáo tài chính hợp nhất

Ban Tổng Giám đốc Tổng Công ty chịu trách nhiệm về việc lập Báo cáo tài chính hợp nhất phản ánh trung thực, hợp lý tình hình hoạt động, kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ của Tổng Công ty trong kỳ. Trong quá trình lập Báo cáo tài chính hợp nhất, Ban Tổng Giám đốc Tổng Công ty cam kết đã tuân thủ các yêu cầu sau:

- Lựa chọn các chính sách kế toán thích hợp và áp dụng các chính sách này một cách nhất quán;
- Đưa ra các đánh giá và dự đoán hợp lý và thận trọng;
- Lập và trình bày các báo cáo tài chính trên cơ sở tuân thủ các chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán và các quy định có liên quan hiện hành;
- Lập các báo cáo tài chính dựa trên cơ sở hoạt động kinh doanh liên tục, trừ trường hợp không thể cho rằng Tổng Công ty sẽ tiếp tục hoạt động kinh doanh.

Ban Tổng Giám đốc Tổng Công ty đảm bảo rằng các sổ kế toán được lưu giữ để phản ánh tình hình tài chính của Tổng Công ty, với mức độ trung thực, hợp lý tại bất cứ thời điểm nào và đảm bảo rằng Báo cáo tài chính tuân thủ các quy định hiện hành của Nhà nước. Đồng thời có trách nhiệm trong việc bảo đảm an toàn tài sản của Tổng Công ty và thực hiện các biện pháp thích hợp để ngăn chặn, phát hiện các hành vi gian lận và các vi phạm khác.

Ban Tổng Giám đốc Tổng Công ty cam kết rằng Báo cáo tài chính hợp nhất đã phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính của Tổng Công ty và các công ty con tại thời điểm ngày 30 tháng 06 năm 2012, kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và tình hình lưu chuyển tiền tệ hợp nhất cho kỳ kế toán kết thúc cùng ngày, phù hợp với chuẩn mực, chế độ kế toán Việt Nam và tuân thủ các quy định hiện hành có liên quan.

Phê duyệt các Báo cáo tài chính hợp nhất

Chúng tôi, Hội đồng Quản trị Tổng Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Xây dựng phê duyệt Báo cáo tài chính hợp nhất cho kỳ kế toán từ 01/01/2012 đến 30/06/2012 của Tổng Công ty được trình bày từ trang 05 đến trang 41 kèm theo

Thay mặt Hội đồng Quản trị



Nguyễn Thiện Tuấn
Chủ tịch

Ngày 28 tháng 08 năm 2012

Thay mặt Ban Tổng Giám đốc

Trần Minh Phú
Tổng Giám đốc



BÁO CÁO KẾT QUẢ CÔNG TÁC SOÁT XÉT
Về Báo cáo tài chính cho kỳ kế toán từ 01/01/2012 đến 30/06/2012
của Tổng Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Xây dựng và các công ty con

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT

Tại ngày 30 tháng 06 năm 2012

Đơn vị tính: VND

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	30/06/2012	01/01/2012
A. TÀI SẢN NGẮN HẠN	100		3.260.952.374.763	3.097.803.050.747
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110	V.1	179.651.742.053	254.316.555.535
1. Tiền	111		114.151.742.053	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	64.868.395.628	113.103.395.628
1. Đầu tư ngắn hạn	121		64.868.395.628	113.103.395.628
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	130		1.178.185.399.347	1.172.172.434.761
1. Phải thu khách hàng	131	V.3	1.003.445.039.622	1.003.013.483.472
2. Trả trước cho người bán	132	V.4	81.496.870.657	67.137.656.478
3. Các khoản phải thu ngắn hạn khác	135	V.5	94.189.368.605	102.967.174.348
4. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	139		(945.879.537)	(945.879.537)
IV. Hàng tồn kho	140	V.6	1.764.222.898.445	1.430.609.846.614
1. Hàng tồn kho	141		1.764.222.898.445	1.433.580.676.589
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	149		-	(2.970.829.975)
V. Tài sản ngắn hạn khác	150		74.023.939.290	127.600.818.209
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151		17.584.805.928	9.681.789.854
2. Thuế và các khoản phải thu Nhà nước	154		225.081.000	30.057.426
3. Tài sản ngắn hạn khác	158	V.7	56.214.052.362	117.888.970.929
B. TÀI SẢN DÀI HẠN	200		1.739.204.159.444	1.717.962.007.612
I. Tài sản cố định	220		575.348.536.195	580.075.306.282
1. Tài sản cố định hữu hình	221	V.8	421.844.522.781	438.263.919.806
- Nguyên giá	222		634.015.601.248	635.487.954.852
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(212.171.078.467)	(197.224.035.046)
2. Tài sản cố định thuê tài chính	224	V.9	466.171.958	217.481.457
- Nguyên giá	225		544.915.003	257.302.004
- Giá trị hao mòn lũy kế	226		(78.743.045)	(39.820.547)
3. Tài sản cố định vô hình	227	V.10	9.785.778.675	9.848.311.115
- Nguyên giá	228		10.335.079.713	10.335.079.713
- Giá trị hao mòn lũy kế	229		(549.301.038)	(486.768.598)
4. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	230	V.11	143.252.062.781	131.745.593.904
II. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn	250	V.12	1.085.091.500.529	1.050.114.246.888
1. Đầu tư vào công ty liên kết, liên doanh	252		894.450.608.474	879.337.899.144
2. Đầu tư dài hạn khác	258		219.655.945.246	219.250.945.246
3. Dự phòng giảm giá đầu tư dài hạn	259		(29.015.053.191)	(48.474.597.502)
III. Tài sản dài hạn khác	260		78.764.122.720	87.772.454.442
1. Chi phí trả trước dài hạn	271	V.13	47.611.004.640	56.193.867.344
2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	272	V.14	30.456.579.568	30.945.180.833
3. Tài sản dài hạn khác	268		696.538.512	633.406.265
TỔNG CỘNG TÀI SẢN	270		5.000.156.534.207	4.815.765.058.359

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT (tiếp theo)

Tại ngày 30 tháng 06 năm 2012

Đơn vị tính: VND

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	30/06/2012	01/01/2012
A. NỢ PHẢI TRẢ	300		2.453.511.114.429	2.300.650.511.776
I. Nợ ngắn hạn	310		1.217.329.551.921	1.238.521.256.590
1. Vay và nợ ngắn hạn	311	V.15	198.724.218.389	389.694.134.496
2. Phải trả người bán	312	V.16	125.876.824.179	119.028.182.921
3. Người mua trả tiền trước	313	V.17	258.031.743.717	215.991.271.668
4. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	314	V.18	108.359.736.579	100.230.371.952
5. Phải trả người lao động	315		14.710.755.131	16.871.759.408
6. Chi phí phải trả	316	V.19	76.144.906.846	46.201.875.330
7. Các khoản phải trả, phải nộp khác	319	V.20	429.561.248.536	345.599.464.176
8. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	323		5.920.118.544	4.904.196.639
II. Nợ dài hạn	330		1.236.181.562.508	1.062.129.255.186
1. Phải trả dài hạn khác	333		2.489.316.800	5.353.716.800
2. Vay và nợ dài hạn	334	V.21	872.338.712.136	693.945.854.896
3. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	335	V.22	15.266.242.779	15.266.242.779
4. Dự phòng trợ cấp mất việc làm	336	V.23	1.014.450.542	799.694.285
5. Doanh thu chưa thực hiện	338	V.24	345.072.840.251	346.763.746.426
B. VỐN CHỦ SỞ HỮU	400		2.434.637.940.282	2.398.026.623.986
I. Vốn chủ sở hữu	410	V.25	2.434.637.940.282	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		846.542.820.581	846.542.820.581
3. Cổ phiếu quỹ	414		(55.981.286.969)	(54.356.218.656)
4. Quỹ đầu tư phát triển	417		77.456.564.165	72.278.117.496
5. Quỹ dự phòng tài chính	418		76.051.725.397	70.873.278.727
6. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	420		190.589.937.108	162.710.445.838
II. Nguồn kinh phí	430		-	-
C. LỢI ÍCH CỦA CỔ ĐÔNG THIỂU SỐ	500	V.26	112.007.479.496	117.087.922.597
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN	510		5.000.156.534.207	4.815.765.058.359

Người lập biểu

Kế toán trưởng

Tổng Giám đốc





Lê Thành Hưng

Nguyễn Quang Tín

Trần Minh Phú

Ngày 28 tháng 08 năm 2012

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT
Cho kỳ kế toán từ 01/01/2012 đến 30/06/2012

Đơn vị tính: VND

Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	Từ 01/01/2012 đến 30/06/2012	Từ 01/01/2011 đến 30/06/2011
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	VI.1	382.498.463.062	289.160.684.406
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02	VI.2	1.158.811.413	164.560.084
3. Doanh thu thuần bán hàng và cung cấp dịch vụ	10	VI.3	381.339.651.649	288.996.124.322
4. Giá vốn hàng bán	11	VI.4	272.441.443.796	187.877.996.992
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	20		108.898.207.853	101.118.127.330
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	VI.5	20.570.704.485	37.347.725.434
7. Chi phí tài chính	22	VI.6	3.248.384.012	38.816.552.003
Trong đó: Chi phí lãi vay	23		20.165.799.786	12.874.688.702
8. Chi phí bán hàng	24		35.330.048.974	29.857.578.931
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	25		34.705.672.950	33.421.601.043
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30		56.184.806.402	36.370.120.788
11. Thu nhập khác	31	VI.7	3.613.033.238	2.057.574.095
12. Chi phí khác	32	VI.8	4.403.653.141	3.478.782.543
13. Lợi nhuận khác	40		(790.619.903)	(1.421.208.448)
14. Phần lỗ trong công ty liên kết, liên doanh	50		(1.103.417.127)	(6.011.396.499)
15. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	60		54.290.769.372	28.937.515.841
16. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	61	VI.9	11.558.176.202	7.508.709.442
17. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại	62	VI.10	488.601.265	184.623.786
18. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	70		42.243.991.905	21.244.182.613
18.1 Lợi ích của cổ đông thiểu số	71		(4.308.275.126)	(1.232.013.110)
18.2 Lợi nhuận sau thuế của cổ đông công ty mẹ	72		46.552.267.031	22.476.195.723
19. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	80	VI.11	368	230

Người lập biểu

Kế toán trưởng

Tổng Giám đốc



Lê Thành Hưng

Ngày 28 tháng 08 năm 2012



Nguyễn Quang Tín




Trần Minh Phú

BÁO CÁO LƯU CHUYÊN TIỀN TỆ HỢP NHẤT
Cho kỳ kế toán từ 01/01/2012 đến 30/06/2012

Đơn vị tính: VND

Chỉ tiêu	Mã số	Từ 01/01/2012 đến 30/06/2012	Từ 01/01/2011 đến 30/06/2011
I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh			
1. Tiền thu từ bán hàng, cung cấp dịch vụ	01	470.158.162.718	376.989.759.669
2. Tiền chi trả cho người cung cấp hàng hóa, dịch vụ	02	(426.665.135.132)	(346.133.576.317)
3. Tiền chi trả cho người lao động	03	(61.267.231.323)	(39.673.860.703)
4. Tiền chi trả lãi vay	04	(48.560.037.685)	(44.033.791.317)
5. Tiền chi nộp thuế thu nhập doanh nghiệp	05	(1.129.855.037)	(50.806.099.786)
6. Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	06	57.556.427.019	165.112.594.588
7. Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	07	(100.295.973.561)	(222.719.961.083)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20	(110.203.643.001)	(161.264.934.949)
II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư			
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng tài sản cố định	21	(5.025.924.672)	(29.226.234.321)
2. Tiền thu thanh lý, nhượng bán tài sản cố định	22	1.012.899.999	466.831.173
3. Tiền thu hồi cho vay, bán lại công cụ nợ của khác	24	48.235.000.000	177.440.000.000
4. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25	(21.835.414.458)	(34.447.612.569)
5. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức được chia	27	27.286.000.416	39.540.188.334
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30	49.672.561.285	153.773.172.617
III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính			
1. Tiền thu từ nhận vốn góp của cổ đông thiểu số	31	362.000.000	12.540.000.000
2. Tiền chi mua cổ phiếu quỹ	32	(1.625.068.313)	-
3. Tiền vay ngắn hạn, dài hạn nhận được	33	140.390.790.975	135.412.018.964
4. Tiền chi trả nợ gốc vay	34	(152.967.849.842)	(92.905.252.321)
5. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36	(293.604.586)	(149.406.539.000)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40	(14.133.731.766)	(94.359.772.357)
Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ	50	(74.664.813.482)	(101.851.534.689)
Tiền và tương đương tiền đầu kỳ	60	254.316.555.535	435.843.879.883
Tiền và tương đương tiền cuối kỳ	70	179.651.742.053	333.992.345.194

Người lập biểu

Kế toán trưởng

Tổng Giám đốc

Lê Thành Hưng

Nguyễn Quang Tín

Trần Minh Phú

Ngày 28 tháng 08 năm 2012

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho kỳ kế toán từ 01/01/2012 đến 30/06/2012

I. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA DOANH NGHIỆP

1. Hình thức sở hữu vốn

Tổng Công ty được chuyển đổi từ Công ty nhà nước sang công ty cổ phần theo quyết định số: 1302/QĐ-BXD ngày 15 tháng 10 năm 2007 của Bộ Xây dựng "V/v phê duyệt phương án cổ phần hóa Công ty Đầu tư Phát triển Xây dựng".

Tổng Công ty đã được cấp 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 và đăng ký thay đổi lần thứ 5 ngày 09-4-2012 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu cấp.

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

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 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...	100,00%
Công ty CP Sông Đà DIC	Đầu tư xây dựng dự án theo hình thức BOT, BT; kinh doanh bất động sản...	55,00%
Công ty CP Gạch men Anh Em	Sản xuất mua bán gạch men, khai thác khoáng sản	57,50%

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)

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 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 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 Xây dựng số 2	Đầu tư xây dựng, sản xuất và kinh doanh vật liệu, kinh doanh bất động sản	41,67%
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 Tư vấn Thiết kế sáng tạo không gian DIC	Kinh doanh tư vấn xây dựng, dịch vụ, xây dựng	45,00%
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%
Công ty CP cấu kiện bê tông DIC Tín Nghĩa	Sản xuất cấu kiện bê tông...	33,57%
Công ty CP Đầu tư Phát triển Xây dựng Du lịch thể thao Vũng Tàu	Tổ chức các giải thể thao, kinh doanh sân golf, mua bán dụng cụ thể thao, dịch vụ kho cảng, thi công xây dựng các công trình dân dụng...	26,27%
Công ty CP Phát triển đường cao tốc Biên Hòa-Vũng Tàu	Đầu tư xây dựng đường cao tốc...	25,00%
Công ty CP Đầu tư Phát triển Xây dựng Phước An	Đầu tư xây dựng, sản xuất và kinh doanh vật liệu, kinh doanh bất động sản...	35,00%

2. Lĩnh vực kinh doanh

Lĩnh vực kinh doanh của Tổng Công ty là đầu tư, xây lắp, dịch vụ thương mại.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)

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 chúng; 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;
- 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 Tổng 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 và Thông tư số 244/2009/TT-BTC ngày 31 tháng 12 năm 2009 của 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 kế toán chứng từ ghi sổ.



BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)

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 kỳ 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 kỳ 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 kỳ được kết chuyển vào doanh thu hoặc chi phí tài chính trong kỳ 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.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)

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 được ghi nhận theo giá gốc. Trong quá trình sử dụng, tài sản cố định hữu hình, 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 – 50 năm
Máy móc thiết bị	04 – 08 năm
Phương tiện vận tải	06 – 10 năm
Dụng cụ quản lý	03 – 06 năm
Tài sản cố định khác	03 – 05 năm
Quyền sử dụng đất	16 – 38 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 phân loại là tài sản ngắn hạn;
- Có thời hạn thu hồi vốn trên 1 năm hoặc hơn 1 chu kỳ kinh doanh phân loại là tài sản dài hạn;

Dự phòng giảm giá đầu tư tài chính: Một số khoản đầu tư dài hạn khác mà công ty nắm giữ dưới 20% cổ phần vì không có đủ các thông tin cần thiết để lập dự phòng nên công ty không trích lập dự phòng đối với các khoản đầu tư này. Ban Tổng giám đốc Tổng Công ty tin các khoản dự phòng đối với các khoản đầu tư này, nếu có, không ảnh hưởng trọng yếu đến báo cáo tài chính hợp nhất.

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.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)

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.

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.

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.

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 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.

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.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (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 Tổng Công ty được quyền nhận cổ tức hoặc được quyền nhận lợi nhuận từ việc góp vốn.

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 thu nhập doanh nghiệp 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 thu nhập doanh nghiệp.

13. Công cụ tài chính

Tài sản tài chính

Tại ngày ghi nhận ban đầu, tài sản tài chính được ghi nhận theo giá gốc cộng các chi phí giao dịch có liên quan trực tiếp đến việc mua sắm tài sản tài chính đó.

Tài sản tài chính của Công ty bao gồm tiền mặt, tiền gửi ngắn hạn, các khoản phải thu khách hàng các khoản phải thu khác và các khoản đầu tư.

Nợ phải trả tài chính

Tại ngày ghi nhận ban đầu, công nợ tài chính được ghi nhận theo giá gốc trừ đi các chi phí giao dịch có liên quan trực tiếp đến việc phát hành công nợ tài chính đó.

Nợ phải trả tài chính của Công ty bao gồm các khoản phải trả người bán, chi phí phải trả, các khoản phải trả khác và các khoản vay

Bù trừ các công cụ tài chính

Các tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính chỉ được bù trừ với nhau và trình bày giá trị thuần trên Bảng cân đối kế toán khi và chỉ khi Công ty:

- Có quyền hợp pháp để bù trừ giá trị đã được ghi nhận; và
- Có dự định thanh toán trên cơ sở thuần hoặc ghi nhận tài sản và thanh toán nợ phải trả cùng một thời điểm

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)

14. Báo cáo bộ phận

Báo cáo theo bộ phận bao gồm bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh hoặc một bộ phận theo khu vực địa lý.

Bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh: Là một bộ phận có thể phân biệt được của một doanh nghiệp tham gia vào quá trình sản xuất hoặc cung cấp sản phẩm, dịch vụ riêng lẻ, một nhóm các sản phẩm hoặc các dịch vụ có liên quan mà bộ phận này chịu rủi ro và lợi ích kinh tế khác với các bộ phận kinh doanh khác.

Bộ phận theo khu vực địa lý: Là một bộ phận có thể phân biệt được của một doanh nghiệp tham gia vào quá trình sản xuất hoặc cung cấp sản phẩm, dịch vụ trong phạm vi một môi trường kinh tế cụ thể mà bộ phận này có chịu rủi ro và lợi ích kinh tế khác với các bộ phận kinh doanh trong các môi trường kinh tế khác.

15. Bên liên quan

Các bên được coi là liên quan nếu một bên có khả năng kiểm soát hoặc có ảnh hưởng đáng kể đối với bên kia trong việc ra quyết định các chính sách tài chính và hoạt động. Các bên cũng được xem là bên liên quan nếu cùng chịu sự kiểm soát chung hay chịu ảnh hưởng đáng kể chung.

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

1. Tiền và các khoản tương đương tiền

	30/06/2012	01/01/2012
	VND	VND
Tiền mặt	9.672.307.674	9.139.465.174
Tiền gửi ngân hàng	104.479.298.696	66.258.565.568
Tiền đang chuyển	135.683	18.524.793
Các khoản tương đương tiền (tiền gửi có kỳ hạn)	65.500.000.000	178.900.000.000
Cộng	179.651.742.053	254.316.555.535

2. Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn

	30/06/2012	01/01/2012
	VND	VND
Đầu tư ngắn hạn (Tiền gửi có kỳ hạn)	64.868.395.628	113.103.395.628
+ Công ty Tài chính Cổ phần Sông Đà	14.868.395.628	63.103.395.628
+ Ngân hàng TMCP Phát Triển Nhà CN Vũng Tàu	50.000.000.000	50.000.000.000
Cộng	64.868.395.628	113.103.395.628

Tại ngày 30 tháng 06 năm 2012, tiền gửi có kỳ hạn tại ngân hàng Thương mại Cổ phần Phát triển nhà Thành phố Hồ Chí Minh – Chi nhánh Vũng Tàu với số tiền là 50.000.000.000 đồng đã được thế chấp tại ngân hàng cho một khoản vay của Tổng Công ty.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)

3. Phải thu khách hàng

	30/06/2012	01/01/2012
	VND	VND
Phải thu các bên liên quan	438.497.789.578	438.571.059.004
Phải thu khách hàng khác	564.947.250.044	564.442.424.468
Cộng	1.003.445.039.622	1.003.013.483.472

4. Trả trước cho người bán

	30/06/2012	01/01/2012
	VND	VND
Trả trước cho các bên liên quan	1.974.923.056	1.977.875.553
Các nhà cung cấp khác	79.521.947.601	67.137.656.478
Cộng	81.496.870.657	67.137.656.478

5. Các khoản phải thu ngắn hạn khác

	30/06/2012	01/01/2012
	VND	VND
Phải thu khác từ các công ty liên quan	289.962.972	13.102.451.191
Phải thu lãi tiền cho vay, lãi tiền gửi ngân hàng	21.296.886.969	30.059.873.813
Phải thu phí đền bù dự án Bắc Vũng Tàu	10.075.000.000	10.075.000.000
Phải thu phí đền bù dự án Long Tân	26.619.655.600	26.819.655.600
Phải thu khác	35.907.863.064	22.910.193.744
Cộng	94.189.368.605	102.967.174.348

6. Hàng tồn kho

	30/06/2012	01/01/2012
	VND	VND
Nguyên liệu, vật liệu	94.928.587.069	87.122.827.893
Công cụ, dụng cụ	8.528.588.590	7.472.850.095
Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang (*)	1.582.613.332.725	1.242.527.908.473
Thành phẩm	58.464.703.749	66.548.658.353
Hàng hoá	4.110.027.145	10.591.296.339
Hàng gửi đi bán	1.216.490.077	1.128.042.395
Hàng hóa bất động sản	14.361.169.090	18.189.093.041
Cộng giá gốc hàng tồn kho	1.764.222.898.445	1.433.580.676.589
Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	-	(2.970.829.975)
Giá trị thuần có thể thực hiện được của hàng tồn kho	1.764.222.898.445	1.430.609.846.614

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)

Tại ngày 30/06/2012, hàng tồn kho có giá trị ghi sổ khoảng 597 tỷ đồng (31/12/2011: 516 tỷ đồng) đã được thế chấp tại ngân hàng cho các khoản vay của Tổng Công ty.

Trong kỳ chi phí lãi vay được vốn hóa trong hàng tồn kho tương đương 76.433.917.495 đồng (kỳ kế toán kết thúc ngày 30/6/2011: 31.324.333.031 đồng)

(*) Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang bao gồm:

	30/06/2012	01/01/2012
	VND	VND
Dự án khu đô thị du lịch sinh thái Đại Phước	498.467.577.861	419.400.251.313
Dự án CSHT Trung tâm Chí Linh, Vũng Tàu	72.962.351.702	71.023.989.856
Dự án khu đô thị mới bắc Vũng Tàu	572.701.928	572.701.928
Dự án chung cư B13 - Vũng Tàu Gateway	2.569.193.269	2.569.193.269
Dự án tổ hợp khách sạn, VP Phoenix (Giai đoạn 1)	77.348.551.385	67.325.474.698
Khởi căn hộ cao cấp DIC-Phoenix (Giai đoạn 2)	49.932.119.694	39.398.087.610
Dự án dân cư Cổng Bà Dưng	34.659.302	34.659.302
Dự án Khu đô thị mới Nam Vĩnh Yên	400.401.740.039	221.510.453.602
Dự án Khu dân cư Phường 4 Hậu Giang	98.725.251.100	97.450.166.099
Tổng thầu thi công Bệnh viện Đa khoa Bà Rịa	1.306.566.054	1.800.226.943
Dự án tại đồi An Sơn, thành phố Đà Lạt	98.974.864.596	87.032.493.441
Dự án Khu du lịch Long Tân, Nhơn Trạch	3.342.341.785	2.950.640.512
Khu dân cư du lịch Phương Nam, Long Điền	231.156.302	231.156.302
Khu dân cư Hiệp Phước, Nhơn Trạch, Đồng Nai	30.165.155.232	27.796.361.526
Dự án Thủy Tiên Resort, Thành phố Vũng Tàu	40.317.009.172	17.493.363.575
Dự án KCN Thành Thới, Mỏ Cày Nam, Bến Tre	16.331.990	16.331.990
Dự án khu nhà ở số 1 phía đông đường 3/2	89.995.515.424	89.598.142.761
Chi phí dở dang khác	117.250.245.890	96.324.213.746
Cộng	1.582.613.332.725	1.242.527.908.473

7. Tài sản ngắn hạn khác

	30/06/2012	01/01/2012
	VND	VND
Tạm ứng	53.539.437.868	114.787.285.878
Ký quỹ, ký cược ngắn hạn	891.531.050	234.893.247
Tài sản ngắn hạn khác	1.783.083.444	2.866.791.804
Cộng	56.214.052.362	117.888.970.929

Các khoản tạm ứng chủ yếu là tiền tạm ứng cho Ông Nguyễn Ngọc đi đền bù các dự án Nam Vĩnh Yên với số tiền là 26.774.518.485 đồng.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)

8. Tăng, giảm tài sản cố định hữu hình

Đơn vị tính: VND

Khoản mục	Nhà cửa, vật kiến trúc	Máy móc thiết bị	Phương tiện vận tải	Thiết bị dụng cụ quản lý	Tài sản cố định khác	Tổng cộng
Nguyên giá						
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
Số tăng trong kỳ	596.808.169	4.760.933.210	5.507.996.197	131.406.364	313.550.000	11.310.693.940
- Mua trong kỳ	34.981.818	802.854.544	-	131.406.364	313.550.000	1.282.792.726
- Đầu tư XD CB hoàn thành	260.640.852	-	-	-	-	260.640.852
- Tăng khác	301.185.499	3.958.078.666	5.507.996.197	-	-	9.767.260.362
Số giảm trong kỳ	-	662.681.091	2.251.816.948	146.530.596	9.722.018.909	12.783.047.544
- Thanh lý, nhượng bán	-	662.681.091	2.251.816.948	146.530.596	-	3.061.028.635
- Giảm khác	-	-	-	-	9.722.018.909	9.722.018.909
Số dư cuối kỳ	222.249.792.782	339.868.415.150	50.988.600.491	12.402.531.424	8.506.261.401	634.015.601.248
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
Số tăng trong kỳ	4.482.986.196	9.516.559.993	4.701.059.638	596.924.111	280.223.169	19.577.753.107
- Khấu hao trong kỳ	4.200.440.112	9.516.559.993	2.446.499.598	592.443.986	280.223.169	17.036.166.858
- Tăng khác	282.546.084	-	2.254.560.040	4.480.125	-	2.541.586.249
Số giảm trong kỳ	-	1.038.164.031	1.317.100.379	326.248.616	1.949.196.660	4.630.709.686
- Thanh lý, nhượng bán	-	592.223.118	1.317.100.379	145.492.940	-	2.054.816.437
- Giảm khác	-	445.940.913	-	180.755.676	1.949.196.660	2.575.893.249
Số dư cuối kỳ	49.020.659.455	122.642.620.958	24.627.416.196	9.529.854.533	6.350.527.325	212.171.078.467
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 kỳ	173.229.133.327	217.225.794.192	26.361.184.295	2.872.676.891	2.155.734.076	421.844.522.781

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)

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

Đơn vị tính: VND

	Phương tiện vận tải
Nguyên giá	
Số dư đầu năm	257.302.004
Thuê tài chính trong kỳ	287.612.999
Số dư cuối kỳ	544.915.003
Giá trị hao mòn lũy kế	
Số dư đầu năm	39.820.547
Khấu hao trong kỳ	38.922.498
Số dư cuối kỳ	78.743.045
Giá trị còn lại	
Tại ngày đầu năm	217.481.457
Tại ngày cuối kỳ	466.171.958

10. Tăng, giảm tài sản cố định vô hình

Đơn vị tính: VND

	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
Tăng trong kỳ	-	-	-	-
Số dư cuối kỳ	9.789.329.500	229.919.400	315.830.813	10.335.079.713
Giá trị hao mòn lũy kế				
Số dư đầu năm	273.129.722	146.123.406	67.515.470	486.768.598
Khấu hao trong kỳ	37.280.478	14.202.440	11.049.522	62.532.440
Số dư cuối kỳ	310.410.200	160.325.846	78.564.992	549.301.038
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	9.478.919.300	69.593.554	237.265.821	9.785.778.675

11. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang

	30/06/2012 VND	01/01/2012 VND
Dự án siêu thị Coopmart, 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 II	49.787.461.823	49.662.382.119
Cảng thông quan nội địa	38.319.683.334	38.243.077.425
Dự án khu dự lịch sinh thái, vui chơi giải trí Ba Sao	4.127.906.777	3.960.287.769
Chi phí xây dựng dở dang khác	29.256.625.010	18.119.460.754
Cộng	143.252.062.781	131.745.593.904

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)

12. Các khoản đầu tư vào công ty liên kết, đầu tư liên doanh, đầu tư dài hạn khác

	30/06/2012			01/01/2012		
	Số lượng CP nắm giữ	Tỷ lệ (%)	Giá trị VND	Số lượng CP nắm giữ	Tỷ lệ (%)	Giá trị VND
Đầu tư vào công ty liên kết			821.556.600.679			826.543.305.807
Công ty CP Xi măng Bình Dương	527.790	29,34	5.993.870.107	527.790	29,34	5.993.870.107
Công ty CP Tư vấn Thiết kế sáng tạo không gian DIC	90.000	45,00	87.982.182	90.000	45,00	163.058.184
Công ty CP DIC Hội An	899.100	29,97	14.948.236.960	899.100	29,97	16.779.849.967
Công ty CP bất động sản Đại Phước DIC	481.500	42,67	6.484.790.100	481.500	42,67	6.260.363.954
Công ty CP Vina Đại phước	45.080.000	28,00	428.018.065.184	45.080.000	28,00	428.583.039.576
Công ty CP DIC số 2	1.050.000	41,67	14.493.763.385	1.050.000	41,67	16.120.535.967
Công ty CP DIC Bê Tông	1.259.994	36,00	27.328.328.768	1.259.994	36,00	28.392.157.785
Công ty CP Đầu tư phát triển DIC Phương Nam	13.940.000	41,00	139.930.036.090	13.940.000	41,00	139.982.933.335
Công ty CP Đầu tư Việt Thiên Lâm	8.622.034	22,00	84.790.857.877	8.622.034	22,00	84.990.741.210
Công ty TNHH J&D Đại An	-	25,00	42.291.085.429	-	25,00	42.225.081.294
Công ty CP cấu kiện bê tông Đồng Sài Gòn	1.308.100	33,57	11.197.864.890	1.175.000	33,57	10.775.450.916
Công ty CP Đầu tư phát triển DL thể thao Vũng Tàu	1.970.000	26,27	17.838.901.637	1.970.000	26,27	18.097.189.318
Công ty CP PT đường cao tốc Biên Hòa-Vũng Tàu	2.275.000	25,00	23.030.532.159	2.275.000	25,00	23.030.532.159
Công ty CP Đầu tư phát triển Phước An	525.000	35,00	5.122.285.911	525.000	35,00	5.148.502.035
Đầu tư liên doanh			72.894.007.795			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	59.509.920.281		80,00	39.410.505.823
Dự án Công ty CP Đầu tư và thương mại DIC		40,00	3.000.000.000		40,00	3.000.000.000



BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)

Các khoản đầu tư vào công ty liên kết, đầu tư liên doanh, đầu tư dài hạn khác (tiếp theo)

	30/06/2012			01/01/2012		
	Số lượng CP nắm giữ	Tỷ lệ (%)	Giá trị VND	Số lượng CP nắm giữ	Tỷ lệ (%)	Giá trị VND
Đầu tư dài hạn khác			219.655.945.246			219.250.945.246
- Đầu tư cổ phiếu			163.120.445.246			163.120.445.246
+ Công ty CP Xi măng Fico Tây Ninh	6.800.000	10,00	68.000.000.000	6.550.000	10,00	68.000.000.000
+ Công ty CP Đầu tư KCN và đô thị IDICO	45.978	10,00	459.780.000	45.978	10,00	459.780.000
+ Công ty CP DIC Thanh Bình	130.000	10,40	1.240.000.000	130.000	10,40	1.240.000.000
+ Công ty CP Đầu tư xây dựng Đô thị VN (Vina UIC)	300.000	10,00	3.000.000.000	300.000	10,00	3.000.000.000
+ Công ty CP Tài chính Sông Đà	2.400.000	4,80	24.000.000.000	2.400.000	4,80	24.000.000.000
+ Công ty CP DIC Đồng Tiến	500.000	10,00	5.625.000.000	500.000	10,00	5.625.000.000
+ Công ty CP Đầu tư & Thương mại DIC	1.452.548	8,80	23.388.097.326	1.320.499	8,80	23.388.097.326
+ Công ty CP Sông Đà – Hà Nội	600.000	15,00	6.000.000.000	600.000	15,00	6.000.000.000
+ Công ty CP Cao su Phú Riềng Kratie	2.000.000	5,00	20.000.000.000	2.000.000	5,00	20.000.000.000
+ Công ty CP DIC số 4	727.600	14,55	7.369.504.500	727.600	14,55	7.369.504.500
+ Công ty CP Sông Đà 25	428.300	10,00	4.038.063.420	428.300	10,00	4.038.063.420
- Đầu tư trái phiếu			2.000.000.000			2.000.000.000
- Góp vốn vào Công ty TNHH Đại Phước K&D	-	10,00	35.091.000.000	-	10,00	35.091.000.000
- Đầu tư dài hạn khác			19.444.500.000			19.039.500.000
Dự phòng giảm giá đầu tư tài chính dài hạn			(29.015.053.191)			(48.474.597.502)
Cộng			1.085.091.500.529			1.050.114.246.888

Ghi chú: Quyền biểu quyết của Tổng Công ty trong các công ty nhận vốn góp tương ứng với tỷ lệ vốn góp tại các công ty này.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)

13. Chi phí trả trước dài hạn

	30/06/2012	01/01/2012
	VND	VND
Công cụ, dụng cụ chờ phân bổ	16.389.677.223	16.325.433.860
Chi phí thuê văn phòng dài hạn	7.278.926.347	6.121.966.448
Chi phí phát hành trái phiếu	9.804.587.044	11.983.384.166
Chi phí trả trước dài hạn khác	14.137.814.026	21.763.082.870
Cộng	47.611.004.640	56.193.867.344

14. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại

	30/06/2012	01/01/2012
	VND	VND
Tài sản thuế thu nhập hoãn lại phát sinh từ các khoản chênh lệch tạm thời được khấu trừ	31.315.066.608	31.543.445.652
Khoản hoãn nhập tài sản thuế thu nhập hoãn lại đã được ghi nhận từ các năm trước	(858.487.040)	(598.264.819)
Cộng	30.456.579.568	30.945.180.833

15. Vay và nợ ngắn hạn

	30/06/2012	01/01/2012
	VND	VND
Vay ngắn hạn	163.925.062.804	153.655.855.247
Ngân hàng Đầu tư và Phát triển - Vũng Tàu (a)	38.369.926.379	24.999.970.847
Ngân hàng TMCP Hàng Hải - Vũng Tàu (b)	2.417.702.288	3.624.000.000
Ngân hàng TMCP Xuất nhập khẩu Việt Nam (c)	8.679.079.510	9.445.839.437
Ngân hàng Nông nghiệp & Phát triển Nông thôn (d)	45.982.252.537	45.660.097.938
Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam (e)	12.823.208.092	11.781.115.142
Ngân hàng Công thương Việt Nam (f)	3.318.450.125	3.288.450.185
Ngân hàng TMCP An Bình (g)	3.697.398.072	2.893.689.109
Ngân hàng TMCP Bưu điện Liên Việt (h)	3.369.959.513	2.720.000.000
Ngân hàng TMCP Sài Gòn (i)	35.150.717.430	36.079.025.789
Ngân hàng HSBC (j)	8.746.368.858	10.393.666.800
Vay cá nhân	1.370.000.000	2.770.000.000
Vay dài hạn đến hạn trả (xem thuyết minh V.21)	34.799.155.585	236.038.279.249
Ngân hàng Đầu tư và Phát triển - Vũng Tàu	2.040.000.000	4.080.000.000
Ngân hàng TMCP Ngoại thương - Vũng Tàu	992.684.000	2.892.684.000
Ngân hàng Nông nghiệp & PTNT Đồng Nai	-	192.181.734.775
Ngân hàng TMCP Sài Gòn – Đà Nẵng	26.766.471.585	26.766.471.585
Ngân hàng TMCP Phát triển nhà - Vũng Tàu	5.000.000.000	10.000.000.000
Ngân hàng TMCP Xuất nhập khẩu Việt Nam	-	117.388.889
Cộng	198.724.218.389	389.694.134.496

Y
THAM
VĂN
TOÁN
IẾT
CHỈ

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)

(a) Khoản vay này thể hiện ba hợp đồng sau:

Hợp đồng tín dụng hạn mức từ Ngân hàng Đầu tư và Phát triển Việt Nam – Bà Rịa Vũng Tàu, được đảm bảo bởi thế chấp toàn bộ tài sản và quyền sử dụng đất khách sạn DIC Star và khách sạn Vũng Tàu với giá trị còn lại của tài sản này là 74,209 triệu đồng. Lãi suất theo thời điểm. Thời hạn vay là 6 tháng. Số dư nợ vay là 16.100.000.000 đồng.

Hợp đồng tín dụng hạn mức từ Ngân hàng Đầu tư và Phát triển Việt Nam – Bà Rịa Vũng Tàu, được đảm bảo bởi tài sản thế chấp. Lãi suất theo thời điểm. Thời hạn vay là 12 tháng. Số dư nợ vay là 21.269.926.379 đồng.

Hợp đồng tín dụng hạn mức từ Ngân hàng Đầu tư và Phát triển Việt Nam – Bà Rịa Vũng Tàu, được đảm bảo bởi tài sản thế chấp. Lãi suất theo thời điểm. Thời hạn vay là 6 tháng. Số dư nợ vay là 1.000.000.000 đồng.

(b) Khoản vay này thể hiện hợp đồng vay của Ngân hàng TMCP Hàng Hải Thành phố Vũng Tàu với số dư nợ tại thời điểm 30/06/2012 là 2.417.702.288 đồng. Khoản vay này được đảm bảo bởi các tài sản là 4 xe ô tô, hàng tồn kho luân chuyển và công trình cải tạo khách sạn Vũng Tàu và nhà hàng khách sạn Vũng Tàu và chịu lãi suất tùy theo từng thời điểm giải ngân.

(c) Khoản vay này thể hiện hợp đồng hạn mức tín dụng số 1803-LAV-201000655 ngày 05/04/2011 với hạn mức vay là 10 tỷ đồng của Ngân hàng TMCP Xuất nhập khẩu Việt Nam. Số dư nợ tại thời điểm 30/06/2012 là 8.679.079.510 đồng và được đảm bảo bằng tài sản với giá trị còn lại cuối kỳ của tài sản cố định đã dùng để thế chấp khoản vay này là 24.501.933.334 đồng. Khoản vay này chịu lãi suất theo từng thời điểm giải ngân và thời hạn vay là 6 tháng.

(d) Khoản vay này thể hiện hai hợp đồng sau:

Hợp đồng vay số LAV2011102926 ngày 05/09/2011 của Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam – chi nhánh Nhơn Trạch - Đồng Nai có số dư nợ là 35.985.626.059 đồng. Khoản vay này có tài sản đảm bảo là giá trị tài sản cố định với giá trị còn lại là 8.340.735.894 đồng và chịu lãi suất theo thời điểm và thời hạn vay là 8 tháng.

Hợp đồng vay của Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam – chi nhánh khu kinh tế mới Chu Lai với hạn mức là 10 tỷ đồng và có số dư nợ tại thời điểm 30/06/2012 là 9.996.926.478 đồng. Khoản vay này có tài sản đảm bảo là giá trị tài sản cố định với giá trị còn lại là 9.150.282.934 đồng và chịu lãi suất từ 18% đến 24% năm và thời hạn vay là 12 tháng.

(e) Khoản vay này thể hiện ba hợp đồng vay sau:

Hợp đồng vay số 6500H1/NHNT có tài sản đảm bảo của Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt nam – Chi nhánh Quảng Nam, thời hạn vay là 9 tháng theo từng lần nhận nợ, lãi suất theo từng giấy nhận nợ. Số dư nợ vay là 7.404.590.909 đồng.

Hợp đồng vay số 6500H6/NHNT có tài sản đảm bảo Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt nam – Chi nhánh Quảng Nam, thời hạn vay là 9 tháng theo từng lần nhận nợ, lãi suất theo từng giấy nhận nợ. Số dư nợ vay là 1.418.704.083 đồng.

Hợp đồng vay số 2011/01/Tuynel ngày 13/07/2011 của Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt nam – Chi nhánh Vũng Tàu, thời hạn vay là 6 tháng theo từng lần nhận nợ, lãi suất theo từng giấy nhận nợ. Số dư nợ vay là 3.999.913.100 đồng. Tài sản đảm bảo khoản vay này là thế chấp quyền khai thác khu đất mỏ sét gạch Mỹ Xuân 3, xã Mỹ Xuân, huyện Tân Thành, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu.



BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)

- (f) Khoản vay này thể hiện hợp đồng vay số 40-2010/HĐTD-VIETINBANK của Ngân hàng TMCP Công thương Việt nam – Chi nhánh Quảng Nam, thời hạn vay là 12 tháng theo từng lần nhận nợ, lãi suất theo từng giấy nhận nợ. Số dư nợ vay là 3.318.450.125 đồng. Giá trị còn lại của tài sản cố định dùng để thế chấp khoản vay này và khoản vay của Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt nam – Chi nhánh Quảng Nam [mục (e) ở trên] là 22.515.074.431 đồng.
- (g) Khoản vay này thể hiện hợp đồng vay của Ngân hàng TMCP An Bình – Chi nhánh Vũng Tàu với số dư nợ tại thời điểm 30/06/2012 là 3.697.398.072 đồng. Khoản vay này được đảm bảo bởi thế chấp tài sản cố định và chịu lãi suất tùy theo từng thời điểm giải ngân. Thời hạn vay là 12 tháng kể từ ngày giải ngân.
- (h) Khoản vay này thể hiện hợp đồng vay của Ngân hàng Bưu điện Liên Việt – Chi nhánh Vũng Tàu với số dư nợ tại thời điểm 30/06/2012 là 3.369.959.513 đồng. Khoản vay này được đảm bảo bởi thế chấp tài sản cố định và chịu lãi suất thả nổi tùy theo từng thời điểm giải ngân. Thời hạn vay là 06 tháng kể từ ngày giải ngân.
- (i) Khoản vay này thể hiện hợp đồng vay của Ngân hàng TMCP Sài Gòn – chi nhánh Đà Nẵng với hạn mức là 40 tỷ đồng và có số dư nợ tại thời điểm 30/06/2012 là 35.150.717.430 đồng. Khoản vay này có tài sản đảm bảo và chịu lãi suất tùy theo từng thời điểm giải ngân và thời hạn vay là 12 tháng.
- (j) Khoản vay này thể hiện hợp đồng vay của Ngân hàng HSBC với hạn mức là 11 tỷ đồng và có số dư nợ tại thời điểm 30/06/2012 là 8.746.368.858 đồng. Khoản vay này và khoản vay ở mục (d) ở trên có tài sản đảm bảo là các khoản nợ phải thu và giá trị thành phẩm tồn kho 500.000USD, chịu lãi suất tùy theo từng thời điểm giải ngân và thời hạn vay là 12 tháng.

16. Phải trả người bán

	30/06/2012 VND	01/01/2012 VND
Phải trả các bên liên quan	19.070.972.658	8.852.927.395
Các nhà cung cấp khác	106.805.851.521	110.175.255.526
Cộng	125.876.824.179	119.028.182.921

17. Người mua trả tiền trước

	30/06/2012 VND	01/01/2012 VND
Trả trước của các bên liên quan	-	-
Trả trước của khách hàng khác	258.031.743.717	215.991.271.668
Cộng	258.031.743.717	215.991.271.668

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)

18. Thuế và các khoản phải nộp nhà nước

	30/06/2012	01/01/2012
	VND	VND
Thuế giá trị gia tăng	699.501.457	2.985.021.931
Thuế tiêu thụ đặc biệt	23.288.112	24.075.844
Thuế xuất, nhập khẩu	330.000	-
Thuế thu nhập doanh nghiệp	105.298.918.472	94.870.597.307
Thuế thu nhập cá nhân	420.587.281	986.579.982
Thuế tài nguyên	175.215.244	30.680.757
Thuế nhà đất và tiền thuê đất	1.462.690.530	1.197.172.290
Các loại thuế khác	279.205.483	136.243.841
Cộng	108.359.736.579	100.230.371.952

19. Chi phí phải trả

	30/06/2012	01/01/2012
	VND	VND
Lãi trái phiếu phải trả	51.187.500.000	17.062.500.000
Lãi vay phải trả	21.071.180.391	21.973.178.867
Chi phí xây dựng công trình	2.663.267.090	5.609.908.854
Chi phí phải trả khác	1.222.959.365	1.556.287.609
Cộng	76.144.906.846	46.201.875.330

20. Các khoản phải trả, phải nộp khác

	30/06/2012	01/01/2012
	VND	VND
Kinh phí công đoàn	1.581.094.163	1.183.405.425
Bảo hiểm xã hội	4.695.273.780	4.912.661.464
Bảo hiểm y tế	224.128.108	-
Nhận ký quỹ ký cược	1.075.662.335	1.339.996.000
Phải trả về cổ phần hoá	14.164.518.979	14.164.518.979
Cổ tức phải trả	21.562.045.230	21.163.654.210
Phải trả chi phí đền bù giải tỏa	183.760.868.036	129.362.746.575
Lệ phí trước bạ và phí bảo trì chung cư phải trả	23.718.116.479	23.323.399.045
Các khoản phải trả, phải nộp khác	178.779.541.426	150.149.082.478
Cộng	429.561.248.536	345.599.464.176

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)

21. Vay và nợ dài hạn

	30/06/2012	01/01/2012
	VND	VND
Vay dài hạn	522.338.712.136	343.945.854.896
Ngân hàng Đầu tư & Phát triển, CN Vũng Tàu (a)	12.298.208.909	13.600.208.909
Ngân hàng TMCP Ngoại thương, CN Vũng Tàu (b)	-	-
Ngân hàng TMCP Ngoại thương, CN Quảng Nam (c)	1.539.994.000	1.539.994.000
Ngân hàng Công Thương Việt Nam (d)	3.607.729.886	3.692.729.886
Ngân hàng Nông nghiệp & PTNT Đồng Nai (e)	415.940.119.923	234.772.185.294
Ngân hàng TMCP Sài Gòn, CN Đà Nẵng (f)	85.015.687.305	85.015.687.305
Ngân hàng TMCP Phát triển nhà, CN Vũng Tàu (g)	-	-
Ngân hàng TMCP Hàng Hải TP. Vũng Tàu	44.000.000	1.162.517.916
Ngân hàng TMCP Xuất nhập khẩu Việt Nam (h)	3.650.722.223	3.968.043.334
Ngân hàng TMCP Quốc Tế	-	98.000.000
Vay đối tượng khác	242.249.890	96.488.252
Trái phiếu thường phát hành (j)	350.000.000.000	350.000.000.000
Cộng	872.338.712.136	693.945.854.896

(a) Khoản vay này thể hiện ba hợp đồng sau:

Hợp đồng vay có hạn mức 35 tỷ đồng từ Ngân hàng Đầu tư và Phát triển Việt Nam – Bà Rịa Vũng Tàu, được đảm bảo bởi tài sản công ty con với giá trị sổ sách tại ngày 30 tháng 06 năm 2012 khoảng 80 tỷ đồng (31/12/2011: 89 tỷ đồng). Khoản vay này được trả dần đều trong 108 tháng, mỗi tháng 340 triệu đồng bắt đầu từ tháng 07 năm 2005. Số dư còn lại được thanh toán trong đợt cuối cùng. Lãi suất theo thời điểm.

Hợp đồng có hạn mức 5,8 tỷ với lãi suất cho vay là lãi suất tiết kiệm 12 tháng trả sau cộng với 3%/năm. Khoản vay này được trả kỳ đầu tiên vào tháng 07/2009 với số tiền 77 triệu đồng, các tháng tiếp theo trả nợ mỗi tháng là 97 triệu đồng. Khoản vay này không có tài sản đảm bảo.

Hợp đồng có hạn mức 6 tỷ với lãi suất là 15%/năm (điều chỉnh 1 tháng/lần theo thông báo lãi suất ngân hàng). Khoản vay này không có tài sản đảm bảo.

Số dư nợ gốc của ba hợp đồng trên là 14.338.208.909 đồng, trong đó có 2.040.000.000 đồng đến hạn trả nên được phân loại là nợ ngắn hạn.

(b) Khoản vay này thể hiện hợp đồng vay 17.642.684.000 đồng từ Ngân hàng Thương mại Cổ phần Ngoại Thương Việt Nam – Chi nhánh Vũng Tàu, được đảm bảo bằng tài sản của công ty con với giá trị sổ sách tại ngày 30 tháng 06 năm 2012 khoảng 15 tỷ đồng (31/12/2011: 17 tỷ đồng). Khoản vay được trả dần trong 27 đợt, mỗi đợt cách nhau bốn tháng bắt đầu từ ngày 31 tháng 03 năm 2006, số dư còn lại được thanh toán trong đợt cuối cùng và lãi suất theo thời điểm. Số dư nợ gốc là 992.684.000 đồng đến hạn trả nên được phân loại là nợ ngắn hạn.

(c) Khoản vay này thể hiện hợp đồng vay số 6500J1/09001/NHNT ngày 20/03/2009 của Ngân hàng TMCP Ngoại Thương Việt Nam chi nhánh Quảng Nam với lãi suất theo từng giấy nhận nợ và thời hạn vay là 60 tháng theo từng lần nhận nợ. Khoản vay này được đảm bảo bằng tài sản thế chấp. Số dư nợ gốc của khoản vay này là 1.539.994.000 đồng.

(d) Khoản vay này thể hiện hợp đồng vay số 6500J6/09018/NHNT ngày 31/12/2009 của Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam – Chi nhánh Quảng Nam, thời hạn vay là 36 tháng theo từng lần nhận nợ, lãi suất theo từng giấy nhận nợ. Khoản vay này được đảm bảo bằng tài sản thế chấp. Số dư nợ vay là 3.607.729.886 đồng.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)

(e) Khoản vay này thể hiện ba hợp đồng sau:

Hợp đồng vay có hạn mức 950 tỷ VNĐ từ Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn chi nhánh Đồng Nai. Khoản vay được bảo đảm bởi tài sản của dự án Khu du lịch sinh thái Đại Phước với giá trị sổ sách ghi nhận trong hàng tồn kho tại ngày 30/06/2012 là 498.467.577.861 đồng (tại ngày 31/12/2011: 419.400.251.313 đồng). Khoản vay này được trả dần đều trong 23 đợt, mỗi đợt cách nhau sáu tháng và lãi suất theo thời điểm. Số dư nợ gốc tại ngày 30/06/2012 là 348.187.408.796 đồng trong đó có 80 tỷ đến hạn trả trong năm 2012. Tuy nhiên khoản vay này được gia hạn trả đến năm 2014 là 115 tỷ (Dự án Đại Phước giai đoạn I), đến năm 2015 là 190 tỷ (Dự án Đại Phước giai đoạn II), đến năm 2016 là 43 tỷ (Dự án Đại Phước giai đoạn II) theo Văn bản thỏa thuận ngày 01/06/2012 giữa Chi nhánh Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn Đồng Nai và Tổng Công ty CP Đầu tư Phát triển Xây dựng nên được phân loại lại là nợ dài hạn.

Hợp đồng vay có hạn mức 95 tỷ VNĐ từ Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn Chi nhánh Đồng Nai. Khoản vay được bảo đảm bởi tài sản của dự án Đồi An Sơn với giá trị sổ sách ghi nhận trong hàng tồn kho tại ngày 30/06/2012 là: 98.974.864.596 đồng (tại ngày 31/12/2011 là: 87.032.493.441 đồng). Khoản vay được trả một lần vào ngày 07/10/2012, lãi suất theo thời điểm. Số dư nợ gốc tại ngày 30/06/2012 là 66.798.711.127 đồng và đến hạn trả trong năm 2012. Tuy nhiên, khoản vay này được gia hạn trả đến năm 2013 là 60 tỷ, đến năm 2014 là 35 tỷ theo Văn bản thỏa thuận ngày 01/06/2012 giữa Chi nhánh Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn Đồng Nai và Tổng Công ty CP Đầu tư Phát triển Xây dựng nên được phân loại lại là nợ dài hạn.

Hợp đồng vay số LAV20110252 ngày 21/04/2011 của Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn – chi nhánh Nhơn Trạch - Tỉnh Đồng Nai với lãi suất theo thời điểm. Khoản vay này được đảm bảo bằng tài sản thế chấp. Số dư nợ gốc là 954.000.000 đồng.

(f) Khoản vay này thể hiện hai hợp đồng sau:

Hợp đồng vay số 78/HĐTD/SCB-ĐN/07 ngày 24/07/2007 của Ngân hàng Thương mại Cổ phần Sài Gòn – Chi nhánh Đà Nẵng, được đảm bảo bởi hệ thống dây chuyền sản xuất gạch men, toàn bộ hệ thống nhà xưởng. Khoản vay này chịu lãi suất là 7,2%/năm với thời hạn vay là 96 tháng. Số dư nợ gốc là 46.326.787.305 đồng tương đương 2.224.255,20 USD.

Hợp đồng vay số 09/HĐTD/SCB.ĐN.09 ngày 13/04/2009 của Ngân hàng Thương mại Cổ phần Sài Gòn – Chi nhánh Đà Nẵng, được đảm bảo bởi hệ thống dây chuyền sản xuất gạch men, toàn bộ hệ thống nhà xưởng. Khoản vay này chịu lãi suất là 15%/năm điều chỉnh 6 tháng 1 lần với thời hạn vay là 10 năm. Số dư nợ gốc là 38.688.900.000 đồng.

Ngoài ra, số dư nợ tại ngày 30 tháng 06 năm 2012 của 2 hợp đồng trên đến hạn trả là 26.766.471.585 đồng nên được phân loại là nợ ngắn hạn.

(g) Khoản vay này thể hiện hợp đồng vay có hạn mức 30 tỷ đồng từ Ngân hàng Thương mại Cổ phần Phát triển nhà Thành phố Hồ Chí Minh – Chi nhánh Vũng Tàu, được đảm bảo bởi hợp đồng ký quỹ số 04/2009/HDB-DIC trị giá 50 tỷ đồng ghi nhận trong đầu tư tài chính ngắn hạn tại ngày 30 tháng 06 năm 2012 (31/12/2011: 50 tỷ đồng). Khoản vay này được trả dần đều trong 6 đợt, mỗi đợt 5 tỷ VNĐ cách nhau sáu tháng, bắt đầu từ ngày 18 tháng 05 năm 2010 và chịu lãi suất theo thời điểm. Số dư nợ gốc là 5.000.000.000 đồng đến hạn trả nên được phân loại là nợ ngắn hạn.

(h) Khoản vay này thể hiện hợp đồng vay số 1803-LDS-200901093 của Ngân hàng Thương mại cổ phần Xuất nhập khẩu Việt Nam chi nhánh Bà Rịa với lãi suất theo thời điểm. Khoản vay này được đảm bảo bằng tài sản thế chấp. Số dư nợ gốc là 3.650.722.223 đồng.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)

- (i) Vào ngày 30 tháng 9 năm 2011, Công ty đã phát hành tổng cộng 350 trái phiếu thường mã DIG_2011 mệnh giá 1 tỷ đồng và sẽ được hoàn trả vào ngày 30 tháng 9 năm 2014, lãi suất trái phiếu đối với kỳ tính lãi đầu tiên là 19,5%/năm, đối với các kỳ tính lãi tiếp theo bằng: Lãi suất biên (5,5%) và trung bình lãi suất tiền gửi tiết kiệm trả sau kỳ hạn 12 tháng bằng đồng Việt Nam được niêm yết bởi các Sở Giao Dịch của 4 ngân hàng lớn (BIDV, VCB, VietinBank, Agribank) vào ngày xác định lãi suất.

Số tiền thu từ phát hành được sử dụng để tài trợ cho 02 dự án: Khu đô thị Nam Vĩnh Yên và Khu đô thị du lịch sinh thái Đại Phước. Tài sản đảm bảo cho trái phiếu là Quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất và tài sản hình thành trong tương lai thuộc sở hữu hợp pháp của Người sử dụng đất, đã được thẩm định có giá trị là 608.026.000.000 đồng.

22. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả

	30/06/2012	01/01/2012
	VND	VND
Thuế thu nhập hoãn lại phải trả phát sinh từ các khoản chênh lệch tạm thời chịu thuế	15.266.242.779	15.266.242.779
Khoản hoãn nhập thuế thu nhập hoãn lại phải trả đã được ghi nhận từ các năm trước	-	-
Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	15.266.242.779	15.266.242.779

23. Dự phòng trợ cấp mất việc làm

	30/06/2012	01/01/2012
	VND	VND
Số đầu năm	799.694.285	631.984.830
Số trích lập trong kỳ	235.035.290	204.415.455
Số chi trong kỳ	(20.279.033)	(36.706.000)
Số cuối kỳ	1.014.450.542	799.694.285

Dự phòng trợ cấp mất việc làm được trích lập từ 1% đến 3% của tổng quỹ lương theo hướng dẫn trong Thông tư 82/2003/TT-BTC ngày 14 tháng 08 năm 2003 của Bộ Tài chính.

24. Doanh thu chưa thực hiện

	30/06/2012	01/01/2012
	VND	VND
Số đầu năm	346.763.746.426	350.047.104.461
Số tăng trong kỳ	2.143.436.764	24.741.992.780
Số kết chuyển trong kỳ	(3.834.342.939)	(28.025.350.815)
Số cuối kỳ	345.072.840.251	346.763.746.426

Doanh thu chưa thực hiện chủ yếu là các khoản doanh thu nhận trước phát sinh từ việc cho thuê lại tài sản, các khoản lợi nhuận chưa thực hiện phát sinh từ việc đánh giá lại quyền sử dụng đất góp vốn vào các công ty liên kết, liên doanh và lợi nhuận chưa thực hiện phát sinh từ các giao dịch với các công ty liên kết, liên doanh của Tổng Công ty.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)

25. Vốn chủ sở hữu

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

	Đơn vị tính: VND						
	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	Lợi nhuận chưa phân phối
Số dư đầu năm trước	1.000.000.000.000	1.045.722.800.763	(102.484.269.269)	(1.888.320.046)	71.250.983.301	70.573.975.391	346.194.281.629
Thưởng cổ phiếu và chia cổ tức bằng cổ phiếu	299.978.180.000	(139.987.950.000)					(159.990.230.000)
Lãi trong năm trước							127.474.601.085
Trích lập các quỹ					1.027.134.195	299.303.336	(1.389.756.876)
Mua cổ phiếu quỹ			(54.356.218.656)				
Bán cổ phiếu quỹ		(59.192.030.182)	102.484.269.269				
Chia cổ tức							(147.828.450.000)
Biến động khác				1.888.320.046			(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
Lãi trong kỳ							46.552.267.031
Trích lập các quỹ					5.178.446.669	5.178.446.670	(18.672.775.761)
Mua cổ phiếu quỹ			(1.625.068.313)				-
Số dư cuối kỳ	1.299.978.180.000	846.542.820.581	(55.981.286.969)	-	77.456.564.165	76.051.725.397	190.589.937.108

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)

b) Chi tiết vốn đầu tư của chủ sở hữu

	30/06/2012 VND	%	01/01/2012 VND	%
Vốn góp của nhà nước	737.375.390.000	56,72	737.375.390.000	56,72
Vốn góp của các đối tượng khác	562.602.790.000	43,28	562.602.790.000	43,28
Cộng	1.299.978.180.000	100	1.299.978.180.000	100

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

	Từ 01/01/2012 đến 30/06/2012 VND	Từ 01/01/2011 đến 30/06/2011 VND
Vốn đầu tư của chủ sở hữu		
Vốn góp đầu năm	1.299.978.180.000	1.000.000.000.000
Vốn góp tăng trong kỳ	-	-
Vốn góp cuối kỳ	1.299.978.180.000	1.000.000.000.000
Cổ tức đã chia	-	(97.828.450.000)

d) Cổ phiếu

	30/06/2012	01/01/2012
Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	129.997.818	129.997.818
Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng	129.997.818	129.997.818
- Cổ phiếu phổ thông	129.997.818	129.997.818
Số lượng cổ phiếu được mua lại	3.624.550	3.512.800
- Cổ phiếu phổ thông	3.624.550	3.512.800
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	126.373.268	126.485.018
- Cổ phiếu phổ thông	126.373.268	126.485.018
Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành: 10.000 đồng		

26. Lợi ích của cổ đông thiểu số

Lợi ích của cổ đông thiểu số thể hiện phần quyền lợi của các cổ đông thiểu số trong giá trị tài sản thuần của các công ty con. Chi tiết lợi ích của cổ đông thiểu số như sau:

	30/06/2012 VND	01/01/2012 VND
Vốn đầu tư	145.040.919.000	144.678.919.000
Lợi nhuận/(lỗ) của cổ đông thiểu số ở công ty con	(34.545.563.638)	(29.033.555.446)
Các quỹ của cổ đông thiểu số	1.512.124.134	1.442.559.043
Cộng	112.007.479.496	117.087.922.597

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)

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

	Từ 01/01/2012 đến 30/06/2012	Từ 01/01/2011 đến 30/06/2011
	VND	VND
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	382.498.463.062	289.160.684.406
Doanh thu bán hàng	223.178.395.170	129.463.614.952
Doanh thu hợp đồng xây dựng	50.376.442.029	4.158.976.384
Doanh thu cung cấp dịch vụ	41.300.641.493	34.994.024.412
Doanh thu kinh doanh bất động sản	67.642.984.370	120.544.068.658
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	1.158.811.413	164.560.084
Giảm giá hàng bán	144.773.449	-
Hàng bán bị trả lại	887.983.448	-
Thuế tiêu thụ đặc biệt	126.054.516	164.560.084
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	381.339.651.649	288.996.124.322
Doanh thu thuần bán hàng	222.959.824.211	128.352.931.232
Doanh thu thuần hợp đồng xây dựng	50.376.442.029	4.158.976.384
Doanh thu thuần cung cấp dịch vụ	41.174.586.977	35.940.148.048
Doanh thu thuần kinh doanh bất động sản	66.828.798.432	120.544.068.658
4. Giá vốn hàng bán	Từ 01/01/2012 đến 30/06/2012	Từ 01/01/2011 đến 30/06/2011
	VND	VND
Giá vốn của hàng hóa đã bán	95.741.376.274	87.527.804.163
Giá vốn của thành phẩm đã bán	100.392.854.914	18.924.478.255
Giá vốn của hợp đồng xây dựng	42.844.224.193	2.417.922.271
Giá vốn của dịch vụ đã cung cấp	12.177.736.915	15.713.287.735
Giá vốn kinh doanh bất động sản đầu tư	21.285.251.500	63.294.504.568
Cộng	272.441.443.796	187.877.996.992
5. Doanh thu hoạt động tài chính	Từ 01/01/2012 đến 30/06/2012	Từ 01/01/2011 đến 30/06/2011
	VND	VND
Lãi tiền gửi, tiền cho vay	15.245.389.408	32.443.050.264
Cổ tức, lợi nhuận được chia	1.456.527.786	3.111.899.200
Lãi chênh lệch tỷ giá	1.501.902.216	678.720.000
Lãi chậm thanh toán	2.364.079.119	1.114.055.970
Doanh thu hoạt động tài chính khác	2.805.956	-
Cộng	20.570.704.485	37.347.725.434

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)

6. Chi phí tài chính

	Từ 01/01/2012 đến 30/06/2012	Từ 01/01/2011 đến 30/06/2011
	VND	VND
Lãi tiền vay	20.165.799.786	12.874.688.702
Chiết khấu thanh toán, lãi bán hàng trả chậm	590.565.407	6.296.521
Lỗ chênh lệch tỷ giá đã thực hiện	1.491.505.563	-
Dự phòng và hoàn nhập dự phòng giảm giá các khoản đầu tư	(19.459.544.310)	25.933.008.526
Chi phí tài chính khác	460.057.566	2.558.254
Cộng	3.248.384.012	38.816.552.003

7. Thu nhập khác

	Từ 01/01/2012 đến 30/06/2012	Từ 01/01/2011 đến 30/06/2011
	VND	VND
Xử lý công nợ không phải trả	924.305.936	-
Thu thanh lý tài sản cố định	1.012.899.999	1.001.356.200
Thu nhập khác	1.675.827.303	1.056.217.895
Cộng	3.613.033.238	2.057.574.095

8. Chi phí khác

	Từ 01/01/2012 đến 30/06/2012	Từ 01/01/2011 đến 30/06/2011
	VND	VND
Giá trị còn lại của tài sản cố định thanh lý	90.525.347	747.774.349
Phạt chậm nộp	1.228.371.235	1.967.682.150
Thù lao HĐQT không tham gia điều hành	121.500.000	75.000.000
Chi phí khác	2.963.256.559	688.326.044
Cộng	4.403.653.141	3.478.782.543

9. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành

Thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp được xác định với thuế suất là 25% trên thu nhập chịu thuế.

Thuế suất áp dụng cho các công ty con của Tổng Công ty được quy định trong luật thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành tương ứng với điều kiện của từng công ty con.

Quyết toán thuế của Tổng Công ty sẽ chịu sự kiểm tra của cơ quan Thuế. Do việc áp dụng Luật và các qui định về thuế đối với nhiều loại giao dịch khác nhau có thể được giải thích theo nhiều cách khác nhau, số thuế được trình bày trên các Báo cáo tài chính có thể bị thay đổi theo quyết định của cơ quan thuế.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)

Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	Từ 01/01/2012 đến 30/06/2012	Từ 01/01/2011 đến 30/06/2011
	VND	VND
Chi phí thuế thu nhập hiện hành tính trên thu nhập chịu thuế năm hiện hành	11.558.176.202	7.508.709.442
Điều chỉnh chi phí thuế các năm trước	-	-
Tổng chi phí thuế thu nhập hiện hành	11.558.176.202	7.508.709.442
10. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại	Từ 01/01/2012 đến 30/06/2012	Từ 01/01/2011 đến 30/06/2011
	VND	VND
Chi phí thuế TNDN hoãn lại phát sinh từ việc hoãn nhập tài sản thuế thu nhập hoãn lại	858.487.040	598.264.819
Thu nhập thuế TNDN hoãn lại phát sinh từ các khoản chênh lệch tạm thời được khấu trừ	(369.885.775)	(413.641.033)
Cộng	488.601.265	184.623.786
11. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	Từ 01/01/2012 đến 30/06/2012	Từ 01/01/2011 đến 30/06/2011
	VND	VND
Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	46.552.267.031	22.476.195.723
Các khoản điều chỉnh	-	-
Lợi nhuận phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông	46.552.267.031	22.476.195.723
Cổ phiếu phổ thông lưu hành bình quân trong kỳ	126.483.487	97.828.450
Lãi cơ bản trên cổ phiếu	368	230
12. Chi phí sản xuất kinh doanh theo yếu tố	Từ 01/01/2012 đến 30/06/2012	Từ 01/01/2011 đến 30/06/2011
	VND	VND
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	116.506.903.488	50.577.860.990
Chi phí nhân công	57.818.957.493	42.949.057.401
Chi phí khấu hao tài sản cố định	17.137.621.796	10.421.991.414
Chi phí dịch vụ mua ngoài	349.061.365.575	102.986.186.704
Chi phí khác	34.472.934.473	91.706.463.585
Cộng	574.997.782.825	298.641.560.094



BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)

VII. NHỮNG THÔNG TIN KHÁC

1. Thông tin về các bên liên quan

Trong kỳ, Công ty phát sinh các nghiệp vụ chủ yếu với các bên liên quan như sau:

Các bên liên quan	Mối quan hệ	Nội dung nghiệp vụ	Giá trị giao dịch (VND)
Công ty CP Bất động sản DIC	Công ty liên kết	Mua sản phẩm	2.495.133.647
Công ty CP DIC Bê Tông	Công ty liên kết	Cổ tức nhận được	2.519.988.000
Công ty CP DIC số 2	Công ty liên kết	Mua sản phẩm	39.897.549.290
Công ty CP Xây dựng Hội An	Công ty liên kết	Cổ tức nhận được	2.694.300.000
Công ty CP TV thiết kế sáng tạo không gian DIC	Công ty liên kết	Cung cấp dịch vụ	29.526.497
Công ty CP Đầu Tư Phát Triển Xây Dựng Du Lịch thể thao Vũng Tàu	Công ty liên kết	Mua sản phẩm	60 000 000

Cho đến 30/06/2012, các khoản chủ yếu chưa được thanh toán với các bên liên quan như sau:

Các bên liên quan	Mối quan hệ	Nội dung nghiệp vụ	Giá trị khoản phải thu/ (phải trả) (VND)
Công ty CP Bất động sản DIC	Công ty liên kết	Mua sản phẩm	(2.804.644.383)
Công ty CP Đầu Tư Phát Triển Xây Dựng Bê Tông	Công ty liên kết	Phải thu khác	82.189.250
Công ty CP Tư vấn thiết kế sáng tạo không gian DIC	Công ty liên kết	Trả trước mua sản phẩm	653.732.000
Công ty CP Đầu tư phát triển xây dựng Phước An	Công ty liên kết	Phải thu khác	17.369.400
Công ty CP Đầu tư phát triển xây dựng Phước An	Công ty liên kết	Trả trước mua sản phẩm	383.071.122
Công ty CP Đầu tư phát triển xây dựng Phước An	Công ty liên kết	Trả trước mua sản phẩm	898.089.934
Công ty CP DIC số 2	Công ty liên kết	Phải trả nhà cung cấp	(11.686.844.218)
Công ty CP DIC số 4	Công ty liên kết	Phải trả nhà cung cấp	(4.578.060.101)
Công ty TNHH J&D Đại An	Công ty liên kết	Phải thu khác	93.082.175
Công ty CP DIC Hội An	Công ty liên kết	Phải thu khác	289.962.972
Công ty CP Vina Đại phước	Công ty liên kết	Cung cấp sản phẩm	253.449.927.704
Công ty CP Đầu tư Việt Thiên Lâm	Công ty liên kết	Cung cấp sản phẩm	184.855.221.049

Thu nhập của thành viên Hội đồng Quản Trị, Ban Tổng Giám đốc trong kỳ như sau:

	Từ 01/01/2012 đến 30/06/2012 VND	Từ 01/01/2011 đến 30/06/2011 VND
Thu nhập của Hội đồng quản trị	511.000.000	612.000.000
Thu nhập của Ban Tổng Giám đốc	2.028.160.434	1.781.769.562
Cộng	2.539.160.434	2.393.769.562

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)

2. Báo cáo bộ phận

Báo cáo bộ phận theo khu vực địa lý

Công ty chỉ hoạt động trong khu vực địa lý Việt Nam.

Báo cáo bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh

Các bộ phận kinh doanh chính của Công ty như sau:

- Kinh doanh bất động sản: Đầu tư phát triển các khu đô thị mới, đầu tư kinh doanh phát triển nhà và hạ tầng khu đô thị và khu kinh tế.
- Xây dựng : Xây dựng các công trình dân dụng, công nghiệp, hạ tầng kỹ thuật, giao thông, thủy lợi.
- Sản xuất: Sản xuất kinh doanh vật liệu xây dựng và các mặt hàng liên quan đến xây dựng khác
- Thương mại và dịch vụ: Tư vấn quản lý dự án, tư vấn đầu tư, kinh doanh các mặt hàng phục vụ xây dựng.

Cho kỳ kế toán từ 01/01/2012 đến 30/06/2012	Kinh doanh bất động sản VND	Xây dựng VND	Sản xuất VND	Thương mại và dịch vụ VND	Điều chỉnh loại trừ VND	Tổng cộng VND
Doanh thu bộ phận	66.828.798.432	94.105.296.159	118.406.129.144	147.205.829.624	(45.206.401.710)	381.339.651.649
Chi phí bộ phận	(21.285.251.500)	(86.573.078.323)	(100.392.854.914)	(109.396.660.769)	45.206.401.710	(272.441.443.796)
Kết quả kinh doanh	45.543.546.932	7.532.217.836	18.013.274.230	37.809.168.855	-	108.898.207.853
Chi phí không phân bổ						(70.035.721.924)
Thu nhập tài chính						20.570.704.485
Chi phí tài chính						(3.248.384.012)
Thu nhập khác						3.613.033.238
Chi phí khác						(4.403.653.141)
Lỗ từ công ty liên kết, liên doanh						(1.103.417.127)
Thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành						(11.558.176.202)
Thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại						(488.601.265)
Lợi nhuận sau thuế						42.243.991.905



BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)

Cho kỳ kế toán từ 01/01/2011 đến 30/06/2011	Kinh doanh bất động sản VND	Xây dựng VND	Sản xuất VND	Thương mại và dịch vụ VND	Điều chỉnh loại trừ VND	Tổng cộng VND
Doanh thu bộ phận	120.544.068.658	28.069.042.993	26.475.263.312	137.817.815.968	(23.910.066.609)	288.996.124.322
Chi phí bộ phận	(63.294.504.568)	(26.327.988.880)	(18.924.478.255)	(103.241.091.898)	23.910.066.609	(187.877.996.992)
Kết quả kinh doanh	57.249.564.090	1.741.054.113	7.550.785.057	34.576.724.070	-	101.118.127.330
Chi phí không phân bổ						(63.279.179.974)
Thu nhập tài chính						37.347.725.434
Chi phí tài chính						(38.816.552.003)
Thu nhập khác						2.057.574.095
Chi phí khác						(3.478.782.543)
Lỗ từ công ty liên kết, liên doanh						(6.011.396.499)
Thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành						(7.508.709.442)
Thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại						(184.623.786)
Lợi nhuận sau thuế						21.244.182.613

Các chỉ tiêu tài sản và nợ phải trả chủ yếu liên quan đến bộ phận kinh doanh bất động sản và được trình bày trong các thuyết minh liên quan trong các báo cáo tài chính.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)

3. Giá trị hợp lý của tài sản và nợ phải trả tài chính

	Giá trị ghi sổ		Giá trị hợp lý	
	30/06/2012 VND	01/01/2012 VND	30/06/2012 VND	01/01/2012 VND
Tài sản tài chính				
Tiền và các khoản tương tiền	179.651.742.053	254.316.555.535	179.651.742.053	254.316.555.535
Phải thu khách hàng và phải thu khác	1.096.688.528.690	1.105.034.778.283	1.096.688.528.690	1.105.034.778.283
Tài sản tài chính nắm giữ đến ngày đáo hạn	64.868.395.628	113.103.395.628	64.868.395.628	113.103.395.628
Tài sản tài chính sẵn sàng để bán	198.629.592.400	170.776.347.744	198.629.592.400	170.776.347.744
Cộng	1.539.838.258.771	1.643.231.077.190	1.539.838.258.771	1.643.231.077.190
Nợ phải trả tài chính				
Các khoản vay	1.071.062.930.525	1.083.639.989.392	1.071.062.930.525	1.083.639.989.392
Chi phí phải trả	76.144.906.846	46.201.875.330	76.144.906.846	46.201.875.330
Phải trả người bán và phải trả khác	557.360.745.894	469.597.652.757	557.360.745.894	469.597.652.757
Cộng	1.704.568.583.265	1.599.439.517.479	1.704.568.583.265	1.599.439.517.479

Giá trị hợp lý của các tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính được phản ánh theo giá trị mà công cụ tài chính có thể được chuyển đổi trong một giao dịch hiện tại giữa các bên có đầy đủ hiểu biết và mong muốn giao dịch.

Phương pháp và giả định sau đây được sử dụng để ước tính giá trị hợp lý:

Tiền mặt, tiền gửi ngân hàng, các khoản phải thu khách hàng, phải trả người bán và nợ phải trả ngắn hạn khác phần lớn xấp xỉ với giá trị ghi sổ do kỳ hạn ngắn hạn của những công cụ này.

Giá trị hợp lý của các chứng khoán niêm yết được xác định trên cơ sở giá giao dịch trên thị trường chứng khoán niêm yết. Đối với các chứng khoán chưa niêm yết thì giá trị hợp lý được xác định trên cơ sở giá giao dịch bình quân trên thị trường giao dịch của các công ty đại chúng chưa niêm yết (UpCoM) đối với các công ty đã đăng ký giao dịch trên thị trường giao dịch của các công ty đại chúng chưa niêm yết, hoặc giá trung bình trên cơ sở giá giao dịch được cung cấp tối thiểu bởi ba công ty chứng khoán tại thời điểm 30/06/2012 đối với các công ty chưa đăng ký giao dịch trên thị trường giao dịch của các công ty đại chúng. Các khoản đầu tư khác không có giá tham khảo từ các nguồn tin cậy thì giá trị hợp lý được lấy theo giá trị sổ sách.

Giá trị hợp lý của các khoản vay có lãi suất cố định hoặc thả nổi không xác định được do không có đủ thông tin để áp dụng các mô hình định giá phù hợp.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)

4. Tài sản đảm bảo

Công ty có một số tài sản đảm bảo thế chấp đảm bảo cho các khoản vay ngân hàng vào ngày 31/12/2011 và vào ngày 30/06/2012 (xem thuyết minh V.2, V.6, V.15, V.21). Công ty không nắm giữ tài sản đảm bảo của đơn vị khác vào ngày 31/12/2011 và vào ngày 30/06/2012.

5. Rủi ro tín dụng

Rủi ro tín dụng là rủi ro mà đối tác sẽ không thực hiện các nghĩa vụ của mình theo quy định của một công cụ tài chính hoặc hợp đồng khách hàng, dẫn đến tổn thất về tài chính. Công ty có rủi ro tín dụng từ các hoạt động kinh doanh của mình (chủ yếu đối với các khoản phải thu khách hàng) và từ hoạt động tài chính của mình bao gồm cả tiền gửi ngân hàng và các công cụ tài chính khác.

Phải thu khách hàng

Việc quản lý rủi ro tín dụng khách hàng của Công ty dựa trên các chính sách, thủ tục và quy trình kiểm soát của Công ty có liên quan đến việc quản lý rủi ro tín dụng khách hàng.

Các khoản phải thu khách hàng chưa trả thường xuyên được theo dõi. Các phân tích về khả năng lập dự phòng được thực hiện tại ngày lập báo cáo trên cơ sở từng khách hàng đối với các khách hàng lớn.

Tiền gửi ngân hàng

Phần lớn tiền gửi ngân hàng của Công ty được gửi tại các ngân hàng lớn có uy tín ở Việt Nam. Công ty nhận thấy mức độ tập trung rủi ro tín dụng đối với tiền gửi ngân hàng là thấp.

6. Rủi ro thanh khoản

Rủi ro thanh khoản là rủi ro Công ty gặp khó khăn trong việc đáp ứng các nghĩa vụ tài chính do tình trạng thiếu vốn. Rủi ro thanh khoản của Công ty phát sinh chủ yếu do không tương xứng trong các kỳ hạn của tài sản tài chính và các khoản phải trả tài chính.

Công ty giám sát rủi ro thanh khoản bằng việc duy trì tỷ lệ tiền mặt và các khoản tương đương tiền ở mức mà Ban Tổng Giám đốc cho là đủ để hỗ trợ tài chính cho các hoạt động kinh doanh của Công ty và để giảm thiểu ảnh hưởng của những thay đổi các luồng tiền.

Thông tin thời hạn đáo hạn của nợ phải trả tài chính của Công ty dựa trên các giá trị thanh toán chưa chiết khấu theo hợp đồng như sau:

	Từ 01 năm trở xuống	Từ 01 năm đến 05 năm	Cộng VND
Số cuối kỳ	828.726.103.787	875.842.479.478	1.704.568.583.265
Các khoản vay	198.724.218.389	872.338.712.136	1.071.062.930.525
Phải trả người bán	125.876.824.179		125.876.824.179
Chi phí phải trả	76.144.906.846		76.144.906.846
Phải trả khác	427.980.154.373	3.503.767.342	431.483.921.715
Số đầu năm	899.340.251.498	700.099.265.981	1.599.439.517.479
Các khoản vay	389.694.134.496	693.945.854.896	1.083.639.989.392
Phải trả người bán	119.028.182.921		119.028.182.921
Chi phí phải trả	46.201.875.330		46.201.875.330
Phải trả khác	344.416.058.751	6.153.411.085	350.569.469.836

Công ty cho rằng mức độ tập trung rủi ro đối với việc trả nợ là thấp. Công ty có khả năng thanh toán các khoản nợ đến hạn từ dòng tiền từ hoạt động kinh doanh và tiền thu từ các tài sản tài chính đáo hạn.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)

7. Rủi ro thị trường

Rủi ro thị trường là rủi ro mà giá trị hợp lý hoặc các luồng tiền trong tương lai của công cụ tài chính sẽ biến động theo những thay đổi của giá thị trường. Rủi ro thị trường bao gồm 3 loại: Rủi ro ngoại tệ, rủi ro lãi suất và rủi ro về giá khác.

Rủi ro ngoại tệ

Rủi ro ngoại tệ là rủi ro mà giá trị hợp lý hoặc các luồng tiền trong tương lai của công cụ tài chính sẽ biến động theo những thay đổi của tỷ giá hối đoái. Ngoại tệ có rủi ro này chủ yếu là đồng Đô la Mỹ (USD).

Công ty quản lý rủi ro ngoại tệ bằng cách xem xét thị trường hiện hành và dự kiến khi Công ty lập kế hoạch cho các giao dịch trong tương lai bằng ngoại tệ. Công ty giám sát các rủi ro đối với các tài sản và nợ phải trả tài chính bằng ngoại tệ.

Rủi ro lãi suất

Rủi ro lãi suất là rủi ro mà giá trị hợp lý hoặc các luồng tiền trong tương lai của một công cụ tài chính sẽ biến động do thay đổi lãi suất thị trường. Rủi ro về thay đổi lãi suất thị trường của Công ty chủ yếu liên quan đến các khoản tiền gửi ngắn hạn, các khoản vay.

Công ty quản lý rủi ro lãi suất bằng cách theo dõi chặt chẽ tình hình thị trường có liên quan để xác định chính sách lãi suất hợp lý có lợi cho các mục đích quản lý giới hạn rủi ro của Công ty.

Công ty không thực hiện phân tích độ nhạy đối với lãi suất vì rủi ro do thay đổi lãi suất tại ngày lập báo cáo là không đáng kể.

Rủi ro về giá khác

Rủi ro về giá khác là rủi ro mà giá trị hợp lý hoặc các luồng tiền trong tương lai của một công cụ tài chính sẽ biến động theo những thay đổi của giá thị trường ngoài thay đổi của lãi suất và tỷ giá hối đoái.

Các cổ phiếu do công ty nắm giữ có thể bị ảnh hưởng bởi các rủi ro về giá trị tương lai của cổ phiếu đầu tư. Công ty quản lý rủi ro về giá cổ phiếu bằng cách thiết lập hạn mức đầu tư và đa dạng hóa danh mục đầu tư.

8. Số liệu so sánh

Số liệu so sánh là số liệu trên Báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2011 và Báo cáo tài chính hợp nhất cho kỳ kế toán từ 01/01/2011 đến 30/06/2011 đã được kiểm toán và soát xét. Một số chỉ tiêu đã được trình bày lại để so sánh với số liệu kỳ này.

9. Sự kiện phát sinh sau ngày kết thúc kỳ kế toán

Không có sự kiện trọng yếu nào xảy ra sau ngày kết thúc kỳ kế toán lập Báo cáo tài chính hợp nhất đòi hỏi được điều chỉnh hay công bố trên Báo cáo tài chính hợp nhất.



BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)

10. Một số chỉ tiêu đánh giá khái quát tình hình tài chính và kết quả hoạt động kinh doanh

Chỉ tiêu	Đơn vị tính	Kỳ nay	Kỳ trước
Cơ cấu tài sản			
Tài sản ngắn hạn/Tổng tài sản	%	65,22	64,33
Tài sản dài hạn/Tổng tài sản	%	34,78	35,67
Cơ cấu vốn			
Nợ phải trả/Tổng nguồn vốn	%	49,07	47,77
Vốn chủ sở hữu/Tổng nguồn vốn	%	50,93	52,23
Khả năng thanh toán			
Khả năng thanh toán hiện thời	Lần	2,04	2,09
Khả năng thanh toán nợ ngắn hạn	Lần	2,68	2,50
Khả năng thanh toán nhanh	Lần	0,20	1,35
Tỷ suất sinh lời			
Tỷ suất lợi nhuận trước thuế trên doanh thu	%	13,39	8,81
Tỷ suất lợi nhuận sau thuế trên doanh thu	%	10,42	6,47
Tỷ suất lợi nhuận trước thuế trên tổng tài sản	%	1,09	0,60
Tỷ suất lợi nhuận sau thuế trên tổng tài sản	%	0,84	0,44
Tỷ suất lợi nhuận sau thuế trên vốn chủ sở hữu	%	1,66	0,89

Người lập biểu



Lê Thành Hưng

Ngày 28 tháng 08 năm 2012

Kế toán trưởng



Nguyễn Quang Tín

Tổng Giám đốc



Trần Minh Phú

