

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

Báo cáo tài chính
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2012
đã được kiểm toán



MỤC LỤC

NỘI DUNG	TRANG
BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC	2 – 3
BÁO CÁO KIỂM TOÁN	4
BÁO CÁO TÀI CHÍNH ĐÃ ĐƯỢC KIỂM TOÁN	
Bảng cân đối kế toán	5 – 7
Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh	8
Báo cáo lưu chuyển tiền tệ	9
Bản thuyết minh Báo cáo tài chính	10 – 38

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 “Công ty”) trình bày Báo cáo của mình và Báo cáo tài chính của Công ty cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2012.

Khái quát

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”.

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 09-04-2012 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu cấp.

Trụ sở chính của công ty đặt tại số 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

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

Hội đồng Quản trị, Ban Tổng Giám đốc, Ban kiểm soát trong năm 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 Tàng	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 (đến 01/11/2012)
Ông Nguyễn Cao Cường	Thành viên
Ông Nguyễn Trọng Nghĩa	Thành viên (từ 14/11/2012)

Kiểm toán viên

Công ty TNHH Dịch vụ Tư vấn Tài chính Kế toán và Kiểm toán Nam Việt (AASCN) đã thực hiện kiểm toán các Báo cáo tài chính cho 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

Ban Tổng Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm về việc lập Báo cáo tài chính phản ánh trung thực, hợp lý tình hình hoạt động, kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ của Công ty trong năm. Trong quá trình lập Báo cáo tài chính, Ban Tổng Giám đốc 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 Công ty sẽ tiếp tục hoạt động kinh doanh.

Ban Tổng Giám đốc Công ty đảm bảo rằng các sổ kế toán được lưu giữ để phản ánh tình hình tài chính của 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 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.

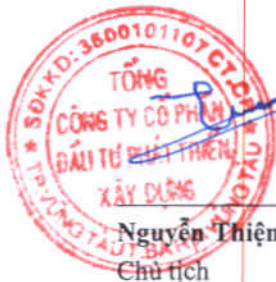
Ban Tổng Giám đốc Công ty cam kết rằng Báo cáo tài chính đã phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính của Công ty tại thời điểm ngày 31 tháng 12 năm 2012, kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với chuẩn mực, chế độ kế toán Việt Nam và tuân thủ các quy định hiện hành có liên quan.

Phê duyệt các Báo cáo tài chính

Chúng tôi, Hội đồng Quản trị Tổng Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Xây dựng phê duyệt Báo cáo tài chính năm 2012 của Tổng Công ty được trình bày từ trang 05 đến trang 38 kèm theo

Thay mặt Hội đồng Quản trị

Thay mặt Ban Tổng Giám đốc



Nguyễn Thiện Tuấn
Chủ tịch

Ngày 05 tháng 02 năm 2013

Trần Minh Phú
Tổng Giám đốc



Số: 138/BCKT/TC

BÁO CÁO KIỂM TOÁN
Về Báo cáo tài chính năm 2012
của Tổng Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Xây dựng

Kính gửi: Các cổ đông, Hội đồng Quản trị và Ban Tổng Giám đốc
Tổng Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Xây dựng

Chúng tôi đã kiểm toán báo cáo tài chính của Tổng Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Xây dựng được lập ngày 05 tháng 02 năm 2013 gồm: Bảng cân đối kế toán tại ngày 31 tháng 12 năm 2012, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ và Bản thuyết minh báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc cùng ngày được trình bày từ trang 05 đến trang 38 kèm theo.

Việc lập và trình bày Báo cáo tài chính này thuộc trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc Công ty. Trách nhiệm của chúng tôi là đưa ra ý kiến về các báo cáo này căn cứ trên kết quả kiểm toán của chúng tôi.

Cơ sở ý kiến

Chúng tôi đã thực hiện công việc kiểm toán theo các chuẩn mực kiểm toán Việt Nam. Các chuẩn mực này yêu cầu công việc kiểm toán lập kế hoạch và thực hiện để có sự đảm bảo hợp lý rằng các báo cáo tài chính không còn chứa đựng các sai sót trọng yếu. Chúng tôi đã thực hiện việc kiểm tra theo phương pháp chọn mẫu và áp dụng các thử nghiệm cần thiết, các bằng chứng xác minh những thông tin trong báo cáo tài chính; đánh giá việc tuân thủ các chuẩn mực và chế độ kế toán hiện hành, các nguyên tắc và phương pháp kế toán được áp dụng, các ước tính và xét đoán quan trọng của Ban Tổng Giám đốc cũng như cách trình bày tổng quát các báo cáo tài chính. Chúng tôi cho rằng công việc kiểm toán của chúng tôi đã đưa ra những cơ sở hợp lý để làm căn cứ cho ý kiến của chúng tôi.

Cơ sở đưa ra ý kiến chấp nhận từng phần

Đến thời điểm 31/12/2012 Công ty chưa thực hiện trích lập dự phòng cho một số khoản nợ phải thu về kinh doanh bất động sản quá hạn thanh toán với số tiền ước tính khoảng 130.552.536.735 đồng, làm cho lợi nhuận trong năm tăng lên một khoản tương ứng. Theo ý kiến Công ty, điều kiện để thu hồi công nợ này là Công ty phải hoàn thành việc cấp giấy chứng nhận quyền sở hữu cho khách hàng nhưng đến thời điểm này vẫn chưa xong.

Ý kiến của kiểm toán viên

Theo ý kiến của chúng tôi, ngoại trừ ảnh hưởng của vấn đề nêu trên, Báo cáo tài chính đã phản ánh trung thực và hợp lý trên các khía cạnh trọng yếu tình hình tài chính của Tổng Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Xây dựng tại ngày 31 tháng 12 năm 2012, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và các luồng lưu chuyển tiền tệ trong năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với chuẩn mực và chế độ kế toán Việt Nam hiện hành và các quy định pháp lý có liên quan.

Công ty TNHH Dịch vụ Tư vấn Tài chính
Kế toán và Kiểm toán Nam Việt



Nguyễn Minh Tiến
Chứng chỉ KTV số: 0547/KTV

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 29 tháng 3 năm 2013

Kiểm toán viên

Nguyễn Anh Tuấn
Chứng chỉ KTV số: 1559/KTV

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN
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		2.999.856.173.727	2.775.334.642.941
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110	V.1	250.278.743.823	240.323.466.387
1. Tiền	111		184.778.743.823	62.623.466.387
2. Các khoản tương đương tiền	112		65.500.000.000	177.700.000.000
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		1.073.579.611.899	1.130.215.366.053
1. Phải thu khách hàng	131	V.3	894.823.082.814	936.274.394.635
2. Trả trước cho người bán	132	V.4	66.134.685.832	67.848.817.339
3. Các khoản phải thu khác	138	V.5	112.621.843.253	126.092.154.079
4. Dự phòng các khoản phải thu khó đòi	139		-	-
IV. Hàng tồn kho	140	V.6	1.653.970.422.357	1.184.961.006.434
1. Hàng tồn kho	141		1.653.970.422.357	1.184.961.006.434
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	149		-	-
V. Tài sản ngắn hạn khác	150		22.027.395.648	106.731.408.439
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151		3.835.076.766	3.542.002.256
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152		3.325.445.309	1.786.266.410
3. Thuế và các khoản phải thu Nhà nước	154		267.105.403	-
4. Tài sản ngắn hạn khác	158	V.7	14.599.768.170	101.403.139.773
B. TÀI SẢN DÀI HẠN	200		1.366.679.900.715	1.387.875.400.830
I. Tài sản cố định	220		38.575.179.908	40.503.080.175
1. Tài sản cố định hữu hình	221	V.8	16.050.700.484	17.976.161.389
- Nguyên giá	222		30.925.958.894	32.250.939.960
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(14.875.258.410)	(14.274.778.571)
2. Tài sản cố định vô hình	227	V.9	542.031.084	558.456.264
- Nguyên giá	228		624.157.000	624.157.000
- Giá trị hao mòn lũy kế	229		(82.125.916)	(65.700.736)
3. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	230	V.10	21.982.448.340	21.968.462.522
II. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn	250	V.11	1.313.154.055.847	1.327.634.756.649
1. Đầu tư vào công ty con	251		352.502.203.934	347.978.625.499
2. Đầu tư vào công ty liên kết, liên doanh	252		909.849.214.763	883.596.828.564
3. Đầu tư dài hạn khác	258		208.067.984.869	211.067.984.869
4. Dự phòng giảm giá đầu tư dài hạn	259		(157.265.347.719)	(115.008.682.283)
III. Tài sản dài hạn khác	260		14.950.664.960	19.737.564.006
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	V.12	14.950.664.960	19.737.564.006
TỔNG CỘNG TÀI SẢN	270		4.366.536.074.442	4.163.210.043.771

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN (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		1.796.151.715.739	1.640.623.987.277
I. Nợ ngắn hạn	310		784.467.020.142	876.531.779.785
1. Vay và nợ ngắn hạn	311	V.13	64.180.000.000	209.254.418.775
2. Phải trả người bán	312	V.14	51.543.540.397	14.890.617.865
3. Người mua trả tiền trước	313	V.15	223.534.069.576	196.032.805.706
4. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	314	V.16	77.617.162.395	98.695.164.596
5. Phải trả người lao động	315		6.059.829.558	6.344.166.380
6. Chi phí phải trả	316	V.17	31.578.296.642	36.566.123.642
7. Các khoản phải trả, phải nộp khác	319	V.18	329.190.101.341	309.877.069.363
8. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	323		764.020.233	4.871.413.458
II. Nợ dài hạn	330		1.011.684.695.597	764.092.207.492
1. Phải trả dài hạn khác	333	V.19	83.355.216.800	43.216.800
2. Vay và nợ dài hạn	334	V.20	757.877.438.983	589.600.185.294
3. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	335	V.21	15.266.242.779	15.266.242.779
4. Dự phòng trợ cấp mất việc làm	336	V.22	-	357.746.941
5. Doanh thu chưa thực hiện	338	V.23	155.185.797.035	158.824.815.678
B. VỐN CHỦ SỞ HỮU	400		2.570.384.358.703	2.522.586.056.494
I. Vốn chủ sở hữu	410	V.24	2.570.384.358.703	2.522.586.056.494
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 quỹ	414		-	(54.356.218.656)
4. Quỹ đầu tư phát triển	417		75.286.816.176	70.184.288.887
5. Quỹ dự phòng tài chính	418		75.286.816.177	70.184.288.888
6. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	420		284.796.594.643	290.052.696.794
II. Nguồn kinh phí	430		-	-
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN	440		4.366.536.074.442	4.163.210.043.771

010110
TỔNG
CÔNG TY CỔ PHẦN
ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN
XÂY DỰNG
VŨNG TÀU

3305
C
TRÁCH DỊCH
TÀI CHÍNH
VÀ
NH
V.T.

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

CÁC CHỈ TIÊU NGOÀI BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Đơn vị tính: VND

Chỉ tiêu	Thuyết minh	31/12/2012	01/01/2012
1. Tài sản thuê ngoài			
2. Vật tư, hàng hóa nhận giữ hộ, nhận gia công			
3. Hàng hóa nhận bán hộ, nhận ký gửi, ký cược			
4. Nợ khó đòi đã xử lý		981.372.571	981.372.571
5. Ngoại tệ các loại (USD)		885,27	883,48
6. Dự toán chi sự nghiệp, dự án			

Người lập biểu



Lê Thành Hưng

Ngày 05 tháng 02 năm 2013

Kế toán trưởng



Nguyễn Quang Tín

Tổng Giám đốc



Trần Minh Phú



13884
ÔNG T
HIỆM H
VỤ T
INH KẾ
KIỂM T
M VI
P. HỒ

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH
Năm 2012

Đơn vị tính: VND

Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	VI.1	125.323.531.052	336.904.836.988
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02	VI.2	3.739.074.089	1.680.790.468
3. Doanh thu thuần bán hàng và cung cấp dịch vụ	10	VI.3	121.584.456.963	335.224.046.520
4. Giá vốn hàng bán	11	VI.4	67.269.662.709	199.717.563.614
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	20		54.314.794.254	135.506.482.906
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	VI.5	41.556.549.643	146.572.270.254
7. Chi phí tài chính	22	VI.6	45.958.516.552	92.761.471.284
Trong đó: Chi phí lãi vay	23		2.407.766.584	17.521.805.731
8. Chi phí bán hàng	24		3.208.886.786	10.845.758.753
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	25		37.346.113.261	41.664.499.219
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30		9.357.827.298	136.807.023.904
11. Thu nhập khác	31	VI.7	5.514.079.372	407.858.152
12. Chi phí khác	32	VI.8	1.323.847.012	3.931.887.644
13. Lợi nhuận khác	40		4.190.232.360	(3.524.029.492)
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	50		13.548.059.658	133.282.994.412
15. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	51	VI.9	435.063.569	15.966.205.848
16. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại phải trả	52	VI.10	-	15.266.242.779
17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	60		13.112.996.089	102.050.545.785

Người lập biểu

Kế toán trưởng

Tổng Giám đốc



Lê Thành Hưng

Ngày 05 tháng 02 năm 2013



Nguyễn Quang Tín



Trần Minh Phú

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ
Năm 2012

Đơn vị tính: VND

Chỉ tiêu	Mã số	Năm nay	Năm trước
I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh			
1. Tiền thu từ bán hàng, cung cấp dịch vụ	01	207.098.715.439	327.283.965.300
2. Tiền chi trả cho người cung cấp hàng hóa, dịch vụ	02	(284.637.551.784)	(359.505.467.952)
3. Tiền chi trả cho người lao động	03	(36.485.449.563)	(30.459.902.559)
4. Tiền chi trả lãi vay	04	(143.083.011.677)	(69.516.734.944)
5. Tiền chi nộp thuế thu nhập doanh nghiệp	05	(10.000.000.000)	(90.198.289.729)
6. Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	06	94.910.491.996	60.027.890.077
7. Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	07	(25.028.508.714)	(180.256.711.025)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20	(197.225.314.303)	(342.625.250.832)
II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư			
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng tài sản cố định	21	(55.076.727)	(208.811.985)
2. Tiền thu thanh lý, nhượng bán tài sản cố định	22	3.954.545	5.454.545
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	(27.376.824.634)	(201.220.830.212)
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	52.086.896.586	102.618.597.859
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30	141.122.345.698	39.785.439.579
III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính			
1. Tiền thu từ bán cổ phiếu quỹ	31	44.474.418.095	43.292.239.087
2. Tiền chi mua cổ phiếu quỹ	32	(1.625.068.313)	(54.356.218.656)
3. Tiền vay ngắn hạn, dài hạn nhận được	33	92.675.518.914	445.273.832.048
4. Tiền chi trả nợ gốc vay	34	(69.472.684.000)	(110.903.745.368)
5. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36	-	(199.327.546.500)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40	66.052.184.696	123.978.560.611
Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ	50	9.949.216.091	(178.861.250.642)
Tiền và tương đương tiền đầu kỳ	60	240.323.466.387	419.184.717.029
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá quy đổi ngoại tệ	61	6.061.345	-
Tiền và tương đương tiền cuối kỳ	70	250.278.743.823	240.323.466.387

Người lập biểu

Kế toán trưởng

Tổng Giám đốc

Lê Thành Hưng

Nguyễn Quang Tín

Trần Minh Phú

Ngày 05 tháng 02 năm 2013

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH
Năm 2012

I. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA DOANH NGHIỆP

1. Hình thức sở hữu vốn

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".

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 09-04-2012 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu cấp.

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

Công ty có các công ty con sau:

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 DIC Xây dựng Cửu Long	Đầu tư phát triển khu đô thị, khu công nghiệp; Thi công xây lắp; dịch vụ nhà đất, khách sạn, du lịch...	51,00%
Công ty CP Đầu tư Phát triển Xây dựng Hà Nam	Đầu tư kinh doanh phát triển các khu đô thị và khu công nghiệp; đầu tư kinh doanh phát triển nhà và hạ tầng kỹ thuật đô thị, khu công nghiệp, khu chế xuất, khu công nghệ cao, khu kinh tế mới; Sửa chữa xe máy, thiết bị thi công và phương tiện vận tải...	87,80%
Công ty CP Đầu tư Phát triển Xây dựng Khoáng Sản Miền Trung	Khảo sát, thăm dò, chế biến khoáng sản phi kim loại làm vật liệu xây dựng, khai thác khoáng sản.....	66,19%
Công ty TNHH Thương mại dịch vụ DIC	Sản xuất bia tươi, kinh doanh bãi biển, kinh doanh nhà hàng...	100%
Công ty CP Sông Đà DIC	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%
Công ty CP Vật liệu xây dựng DIC	Sản xuất kinh doanh vật liệu xây dựng; Khai thác, chế biến khoáng sản làm vật liệu xây dựng	94,77 %

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

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 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; Kinh doanh dịch vụ chợ và quản lý trung tâm thương mại.
- Sản xuất vật liệu xây dựng; Sản xuất và kinh doanh nước giải khát; Chế biến thực phẩm.
- Vận tải hàng; Vận tải hành khách bằng đường bộ, đường thủy; Khai thác, chế biến khoáng sản làm vật liệu xây dựng; Khai thác đất, cát để san lấp mặt bằng; Sửa chữa xe máy, thiết bị thi công và phương tiện vận tải.
- Giám sát thi công xây dựng công trình hạ tầng kỹ thuật; Giám sát thi công xây dựng công trình dân dụng và công nghiệp.

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

1. Kỳ kế toán

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

2. Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán

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

III. CHUẨN MỰC VÀ CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN ÁP DỤNG

1. Chế độ kế toán áp dụng

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

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

3. Hình thức kế toán áp dụng

Công ty áp dụng hình thức kế toán trên máy vi tính.

IV. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG

1. 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 hối đoái tại ngày giao dịch. Tại thời điểm cuối năm các khoản mục có gốc ngoại tệ được quy đổi theo tỷ giá mua vào của ngân hàng Công ty có tài khoản công bố vào ngày kết thúc niên độ kế toán.

Chênh lệch tỷ giá thực tế phát sinh trong năm và chênh lệch tỷ giá hối đoái phát sinh do việc đánh giá lại số dư cuối năm của các khoản mục tiền tệ 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.

2. Nguyên tắc ghi nhận hàng tồn kho

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

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

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

3. 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 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
- Dụng cụ quản lý	03 – 06 năm
- Tài sản cố định khác	03 – 05 năm
- Quyền sử dụng đất	50 năm

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

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

Khoản đầu tư vào công ty liên doanh được kế toán theo phương pháp giá gốc. Khoản vốn góp liên doanh không điều chỉnh theo thay đổi của phần sở hữu của công ty trong tài sản thuần của công ty liên doanh. Báo cáo Kết quả hoạt động kinh doanh của Công ty phản ánh khoản thu nhập được chia từ lợi nhuận thuần lũy kế của Công ty liên doanh phát sinh sau khi góp vốn liên doanh.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

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 phân loại là tài sản dài hạn;

Dự phòng giảm giá đầu tư 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. Các khoản đầu tư khác 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 Công ty tin rằng các khoản dự phòng đối với các khoản đầu tư này, nếu có, không ảnh hưởng trọng yếu đến báo cáo tài chính.

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

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

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

Tổng chi phí lãi vay phát sinh trong năm tài chính:	138.065.224.677 đồng
Lãi vay được hạch toán vào kết quả kinh doanh trong năm:	2.407.766.584 đồng
Lãi vay được vốn hoá trong năm:	70.688.708.093 đồng
Lãi phát hành trái phiếu vốn hóa trong năm:	64.968.750.000 đồng

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

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

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

7. 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.

8. Nguyên tắc ghi nhận vốn chủ sở hữu

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

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.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

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.

9. Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận doanh thu

Doanh thu bán hàng

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

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

Doanh thu cung cấp dịch vụ

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

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

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

Doanh thu 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 hoạt động tài chính

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

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

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

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

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

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

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

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

11. 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.

12. 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.

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

14. 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.



BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

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

1. Tiền và các khoản tương đương tiền

	31/12/2012	01/01/2012
	VND	VND
Tiền mặt	2.796.531.435	2.426.120.487
Tiền gửi ngân hàng	181.982.212.388	60.197.345.900
Các khoản tương đương tiền (tiền gửi có kỳ hạn)	65.500.000.000	177.700.000.000
Cộng	250.278.743.823	240.323.466.387

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
+ Công ty tài chính Cổ phần Sông Đà	-	63.103.395.628
+ Ngân hàng TMCP Phát Triển Nhà Tp.HCM	-	50.000.000.000
Cộng	-	113.103.395.628

3. Phải thu khách hàng

	31/12/2012	01/01/2012
	VND	VND
Phải thu các bên liên quan	438.877.632.278	438.784.972.297
Phải thu khách hàng khác	455.945.450.536	497.489.422.338
Cộng	894.823.082.814	936.274.394.635

4. Trả trước cho người bán

	31/12/2012	01/01/2012
	VND	VND
Trả trước cho các bên liên quan	1.411.458.442	13.603.497.937
Các nhà cung cấp khác	64.723.227.390	54.245.319.402
Cộng	66.134.685.832	67.848.817.339

5. Các khoản phải thu ngắn hạn khác

	31/12/2012	01/01/2012
	VND	VND
Phải thu các bên liên quan	37.154.292.096	44.369.703.862
Phải thu lãi tiền gửi ngân hàng	8.452.187.100	30.015.840.936
Phải thu đền bù dự án Bắc Vũng Tàu	10.075.000.000	10.075.000.000
Phải thu đền bù dự án Long Tân	26.619.655.600	26.819.655.600
Phải thu khác	30.320.708.457	14.811.953.681
Cộng	112.621.843.253	126.092.154.079

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

6. Hàng tồn kho

	31/12/2012	01/01/2012
	VND	VND
Nguyên liệu, vật liệu	4.204.890.226	4.472.699.201
Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang	1.645.302.139.351	1.162.299.214.192
<i>Trong đó:</i>		
Dự án Hạ tầng kỹ thuật đô thị Đại Phước	451.393.498.218	288.409.556.680
Dự án Cầu Đại Phước	106.394.916.152	130.990.694.633
Dự án CSHT Trung tâm Chí Linh, Vũng Tàu	78.813.754.723	71.023.989.856
Dự án khu đô thị trục đường 51B, Vũng Tàu	1.196.507.370	572.701.928
Dự án chung cư B13 - Vũng Tàu Gateway	2.582.476.269	2.569.193.269
Dự án tổ hợp khách sạn, VP Phoenix (Giai đoạn 1)	82.358.417.489	67.325.474.698
Khối căn hộ cao cấp DIC-Phoenix (Giai đoạn 2)	49.953.819.694	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	446.017.052.477	221.510.453.602
Dự án Khu dân cư Phường 4 Hậu Giang	99.665.713.801	97.450.166.099
Tổng thầu thi công Bệnh viện Đa khoa Bà Rịa	1.765.220.041	1.800.226.943
Dự án tại đồi An Sơn, thành phố Đà Lạt	110.891.075.745	87.032.493.441
Dự án Khu du lịch Long Tân, Nhơn Trạch	3.357.965.764	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	30.328.155.232	27.796.361.526
Dự án Thùy Tiên Resort, Thành phố Vũng Tàu	70.152.013.096	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	90.055.442.352	89.598.142.761
Chi phí dở dang khác	20.093.963.334	16.095.519.465
Hàng hóa bất động sản	4.463.392.780	18.189.093.041
Cộng giá gốc hàng tồn kho	1.653.970.422.357	1.184.961.006.434

Tại ngày 31/12/2012, hàng tồn kho có giá trị ghi sổ là 668 tỷ đồng (31/12/2011: 516 tỷ đồng) được thế chấp tại ngân hàng cho các khoản vay của Công ty.

Trong kỳ chi phí lãi vay được vốn hóa trong hàng tồn kho tương đương 135.657.458.093 đồng (năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2011: 80.135.465.743 đồng).

7. Tài sản ngắn hạn khác

	31/12/2012	01/01/2012
	VND	VND
Tạm ứng	14.599.768.170	101.403.139.773
Ký quỹ, ký cược ngắn hạn	-	-
Cộng	14.599.768.170	101.403.139.773

Các khoản tạm ứng chủ yếu là tiền tạm ứng cho các cá nhân đi đền bù các dự án mà Tổng Công ty thực hiện đầu tư.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

8. Tăng, giảm tài sản cố định hữu hình

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	Đơn vị tính: VND
						Tổng cộng
Nguyên giá						
Số dư đầu năm	11.047.279.836	68.432.379	18.174.363.332	2.689.546.230	271.318.183	32.250.939.960
Mua trong năm				41.090.909		41.090.909
Đầu tư xây dựng hoàn thành						
Thanh lý, nhượng bán			(1.235.525.379)	(130.546.596)		(1.366.071.975)
Giảm khác						
Số dư cuối năm	11.047.279.836	68.432.379	16.938.837.953	2.600.090.543	271.318.183	30.925.958.894
Giá trị hao mòn lũy kế						
Số dư đầu năm	2.990.557.015	64.174.576	9.021.292.115	2.043.431.770	155.323.095	14.274.778.571
Khấu hao trong năm	337.905.348	1.362.504	1.319.921.952	253.098.370	54.263.640	1.966.551.814
Thanh lý, nhượng bán			(1.235.525.379)	(130.546.596)		(1.366.071.975)
Giảm khác						
Số dư cuối năm	3.328.462.363	65.537.080	9.105.688.688	2.165.983.544	209.586.735	14.875.258.410
Giá trị còn lại						
Tại ngày đầu năm	8.056.722.821	4.257.803	9.153.071.217	646.114.460	115.995.088	17.976.161.389
Tại ngày cuối năm	7.718.817.473	2.895.299	7.833.149.265	434.106.999	61.731.448	16.050.700.484

Nguyên giá TSCĐ cuối năm đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng: 5.415.468.794 đồng (31/12/2011 là 6.477.442.442 đồng).

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

9. Tăng, giảm tài sản cố định vô hình

Đơn vị tính: VND

	Quyền sử dụng đất
Nguyên giá	
Số dư đầu năm	624.157.000
Số tăng trong năm	
Số giảm trong năm	
Số dư cuối năm	624.157.000
Giá trị hao mòn lũy kế	
Số dư đầu năm	65.700.736
Khấu hao trong năm	16.425.180
Giảm trong năm	
Số dư cuối năm	82.125.916
Giá trị còn lại	
Tại ngày đầu năm	558.456.264
Tại ngày cuối năm	542.031.084

10. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang

	31/12/2012	01/01/2012
	VND	VND
Số đầu năm	21.968.462.522	21.883.481.445
Chi phí phát sinh trong năm	13.985.818	84.981.077
Kết chuyển vào tài sản cố định trong năm	-	-
Số cuối năm	21.982.448.340	21.968.462.522
Số dư cuối năm bao gồm:		
	31/12/2012	01/01/2012
	VND	VND
Công trình Xi măng Nghi Sơn - Thanh Hoá	449.559.091	449.559.091
Công trình Siêu thị Coopmart, Trung Tâm Chí Linh	21.310.826.746	21.310.826.746
Công trình mỏ đá tại Gia Kiệm, Thống Nhất, Đồng Nai	222.062.503	208.076.685
Cộng	21.982.448.340	21.968.462.522



BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

11. Các khoản đầu tư vào công ty con, công ty liên kết, cơ sở kinh doanh đồng kiểm soát, đầu tư dài hạn khác

	31/12/2012			01/01/2012		
	Số lượng CP nắm giữ	Tỷ lệ (%)	Giá trị	Số lượng CP nắm giữ	Tỷ lệ (%)	Giá trị
Đầu tư vào công ty con			352.502.203.934			347.978.625.499
+ Công ty CP Du lịch và thương mại DIC	7.745.373	68,58	75.389.000.000	7.745.373	68,58	75.389.000.000
+ Công ty CP Đầu tư phát triển xây dựng Minh Hưng			-	5.053.482	95,35	50.534.820.000
+ Công ty CP Đầu tư phát triển xây dựng số 1	775.100	51,67	7.751.000.000	775.100	51,67	7.751.000.000
+ Công ty CP Đầu tư phát triển xây dựng Hà Nam	6.075.018	87,80	60.750.178.934	5.622.660	87,80	56.226.600.499
+ Công ty CP Đầu tư phát triển xây dựng Cửu long	765.000	51,00	9.104.265.000	765.000	51,00	9.104.265.000
+ Công ty CP ĐTPTXD Tuylnel Long Hương			-	3.286.500	93,90	32.865.000.000
+ Công ty CP ĐTPTXD Khoáng sản Miền Trung	1.985.794	66,19	19.857.940.000	1.985.794	66,19	19.857.940.000
+ Công ty TNHH Thương mại Dịch vụ DIC	-	100,00	10.000.000.000	-	100,00	10.000.000.000
+ Công ty CP Sông Đà DIC	1.100.000	55,00	11.000.000.000	1.100.000	55,00	11.000.000.000
+ Công ty CP Gạch men Anh em DIC	10.350.000	57,50	75.250.000.000	10.350.000	57,50	75.250.000.000
+ Công ty CP Vật liệu xây dựng DIC	8.339.982	94,77	83.399.820.000			-
Đầu tư vào công ty liên kết			835.532.375.227			830.802.235.227
+ Công ty CP Xi măng Bình Dương	527.790	29,34	6.502.900.000	527.790	29,34	6.502.900.000
+ Công ty CP Tư vấn thiết kế sáng tạo không gian DIC			-	90.000	45,00	900.000.000
+ Công ty CP DIC Hội An	899.100	29,97	10.401.226.893	899.100	29,97	10.401.226.893
+ Công ty CP bất động sản Đại Phước DIC	481.500	42,67	4.815.000.000	481.500	42,67	4.815.000.000
+ Công ty CP Vina Đại phước	45.080.000	28,00	450.800.000.000	45.080.000	28,00	450.800.000.000
+ Công ty CP DIC số 2	1.050.000	41,67	11.963.025.000	1.050.000	41,67	11.963.025.000
+ Công ty CP DIC Bê Tông	1.259.994	36,00	17.982.564.000	1.259.994	36,00	17.982.564.000
+ Công ty CP ĐTPPT DIC Phương Nam	13.940.000	41,00	139.400.000.000	13.940.000	41,00	139.400.000.000
+ Công ty CP Đầu tư Việt Thiên Lâm	8.622.034	22,00	86.220.344.334	8.622.034	22,00	86.220.344.334
+ Công ty TNHH J&D Đại An	-	25,00	42.345.000.000	-	25,00	42.345.000.000
+ Công ty CP cấu kiện bê tông DIC – Tín Nghĩa	1.308.100	43,60	13.081.000.000	1.175.000	33,57	11.750.000.000
+ Công ty CP ĐTPTXD Du Lịch thể thao Vũng Tàu	2.399.914	32,00	23.999.140.000	1.970.000	26,27	19.700.000.000
+ Công ty CP PT đường cao tốc Biên Hòa -Vũng Tàu	2.275.000	25,00	22.772.175.000	2.275.000	25,00	22.772.175.000
+ Công ty CP Đầu tư phát triển xây dựng Phước An	525.000	35,00	5.250.000.000	525.000	26,25	5.250.000.000

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

	31/12/2012			01/01/2012		
	Số lượng CP nắm giữ	Tỷ lệ (%)	Giá trị	Số lượng CP nắm giữ	Tỷ lệ (%)	Giá trị
Đầu tư liên doanh			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 Công ty CP Đầu tư và thương mại DIC	40,00		3.000.000.000	40,00		3.000.000.000
Đầu tư khác			208.067.984.869			211.067.984.869
- Đầu tư cổ phiếu và dài hạn khác			206.067.984.869			209.067.984.869
+ Công ty CP Xi măng Fico Tây Ninh	6.800.000	10,00	68.000.000.000	6.800.000	10,00	68.000.000.000
+ Công ty CP Đầu tư và Xây lắp Khí	49.656	0,23	459.780.000	49.656	0,51	459.780.000
+ Công ty CP DIC Thanh Bình	130.000	10,40	1.240.000.000	143.000	10,40	1.240.000.000
+ Công ty CP Đầu tư xây dựng Đô thị Việt Nam			-	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	22.488.136.949	1.320.499	8,80	22.488.136.949
+ Công ty TNHH Đại Phước K&D	-	10,00	35.091.000.000	-	10,00	35.091.000.000
+ 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	9,86	4.038.063.420	428.300	10,00	4.038.063.420
+ Ủy thác cho Nguyễn Quang Tín (DIC số 2)			3.706.500.000			3.706.500.000
+ Ủy thác cho Nguyễn Quang Tín (DIC)			8.050.000.000			8.050.000.000
- Đầu tư trái phiếu			2.000.000.000			2.000.000.000
+ Trái phiếu Ngân hàng NN&PTNT Đồng Nai			2.000.000.000			2.000.000.000
Dự phòng giảm giá đầu tư tài chính dài hạn			(157.265.347.719)			(115.008.682.283)
Cộng			1.313.154.055.847			1.327.634.756.649

Ghi chú: Quyền biểu quyết của Tổng công ty trong các công ty con, công ty liên doanh liên kết tương ứng với tỷ lệ vốn góp tại các công ty này. Trong năm Công ty CP Đầu tư phát triển xây dựng Minh Hưng và Công ty CP Đầu tư phát triển xây dựng Tuylnel Long Hương tiến hành sáp nhập với nhau và đổi tên thành Công ty CP Vật liệu xây dựng DIC.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

12. Chi phí trả trước dài hạn

	31/12/2012	01/01/2012
	VND	VND
Công cụ, dụng cụ, chi phí khác chờ phân bổ	133.859.731	359.842.453
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	1.224.274.444	1.272.370.939
Cộng	14.950.664.960	19.737.564.006

13. Vay và nợ ngắn hạn

	31/12/2012	01/01/2012
	VND	VND
Vay ngắn hạn cá nhân	100.000.000	100.000.000
Vay dài hạn đến hạn trả (xem thuyết minh V.20)	64.080.000.000	209.154.418.775
+ Ngân hàng Đầu tư và Phát triển Vũng Tàu	4.080.000.000	4.080.000.000
+ Ngân hàng TMCP Ngoại thương Vũng Tàu	-	2.892.684.000
+ Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn	60.000.000.000	192.181.734.775
+ Ngân hàng TMCP Phát triển nhà HCM	-	10.000.000.000
Cộng	64.180.000.000	209.254.418.775

14. Phải trả người bán

	31/12/2012	01/01/2012
	VND	VND
Phải trả các bên liên quan	42.833.172.316	9.231.195.475
Các nhà cung cấp khác	8.710.368.081	5.659.422.390
Cộng	51.543.540.397	14.890.617.865

15. Người mua trả tiền trước

	31/12/2012	01/01/2012
	VND	VND
Trả trước của các bên liên quan	-	-
Trả trước của khách hàng khác	223.534.069.576	196.032.805.706
Cộng	223.534.069.576	196.032.805.706

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

16. Thuế và các khoản phải nộp nhà nước

	31/12/2012	01/01/2012
	VND	VND
Thuế giá trị gia tăng	334.366.740	4.310.154.926
Thuế thu nhập doanh nghiệp	77.252.303.178	93.612.187.647
Thuế thu nhập cá nhân	30.492.477	772.822.023
Cộng	77.617.162.395	98.695.164.596

17. 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	17.211.450.278	18.947.987.278
Thù lao Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát	221.960.000	192.000.000
Chi phí phải trả khác	363.636.364	363.636.364
Cộng	31.578.296.642	36.566.123.642

18. Các khoản phải trả, phải nộp khác

	31/12/2012	01/01/2012
	VND	VND
Kinh phí công đoàn	870.141.082	632.318.384
Bảo hiểm xã hội	7.826.646	7.826.646
Bảo hiểm y tế	245.552	245.552
Phải trả về cổ phần hoá	34.322.722.979	14.164.518.979
Cổ tức phải trả	513.021.430	20.671.225.930
Các khoản phải trả, phải nộp khác	293.476.143.652	274.400.933.872
<i>Trong đó: Các khoản có giá trị lớn</i>		
Hội đồng đền bù, giải phóng mặt bằng TT Chí Linh	20.859.179.729	21.189.066.141
Hội đồng đền bù, giải phóng MB, DA Nam Vĩnh Yên	108.581.065.225	76.057.940.753
Hội đồng đền bù, giải phóng MB, DA Đại Phước	8.498.256.000	13.518.256.000
Hội đồng đền bù, giải phóng MB, DA Phương Nam	598.123.484	598.123.484
Hội đồng đền bù: DA khu dân cư TM P4 - Hậu Giang	8.638.978.214	7.999.360.197
Lệ phí trước bạ và phí bảo trì chung cư phải trả	24.138.033.724	23.323.399.045
Công ty CP Đầu tư phát triển Xây Dựng Số 2	8.000.000.000	8.000.000.000
Công ty CP Đầu tư phát triển Xây Dựng Số 4	8.105.425.409	8.000.000.000
Công ty CP Bất Động Sản DIC	1.354.382.985	1.354.382.985
Tiền thu sử dụng đất Dự án Trung tâm Chí Linh	2.205.528.590	2.205.528.590
UBND tỉnh Đồng Nai	-	10.000.000.000
Công ty TNHH Phước An	99.884.344.600	99.884.344.600
Các khoản phải trả khác	2.612.825.692	2.270.532.077
Cộng	329.190.101.341	309.877.069.363

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

19. Phải trả dài hạn khác

	31/12/2012	01/01/2012
	VND	VND
Nhận ký quỹ ký cược dài hạn	83.312.000.000	-
Phải trả dài hạn khác	43.216.800	43.216.800
Cộng	83.355.216.800	43.216.800

20. Vay và nợ dài hạn

	31/12/2012	01/01/2012
	VND	VND
Vay ngân hàng	407.877.438.983	239.600.185.294
Ngân hàng Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Vũng Tàu ^(a)	1.940.000.000	6.020.000.000
Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông nghiệp Việt Nam – Chi nhánh Đồng Nai ^(b)	405.937.438.983	233.580.185.294
Trái phiếu thường phát hành ^(c)	350.000.000.000	350.000.000.000
Cộng	757.877.438.983	589.600.185.294

(a) Khoản vay này thể hiện 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 31 tháng 12 năm 2012 khoảng 89 tỷ đồng (31/12/2011: 80 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. Số dư nợ gốc là 6.020.000.000 đồng, trong đó có 4.080.000.000 đồng đến hạn trả nên được phân loại là nợ ngắn hạn.

(b) Hợp đồng vay có hạn mức 950 tỷ đồng từ Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn tỉnh 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 31 tháng 12 năm 2012 là 557,79 tỷ đồng (31/12/2011: 419,4 tỷ đồng). Khoản vay này được trả dần đều trong 23 đợt, mỗi đợt cách nhau sáu tháng và lãi suất theo thời điểm. Tại ngày 31 tháng 12 năm 2012 số dư nợ chưa thanh toán là 370.937.438.983 đồng. Khoản vay này được gia hạn trả đến năm 2014 là 115 tỷ (Dự án Đại Phước GĐI), đến năm 2015 là 190 tỷ (Dự án Đại Phước GĐII), đến năm 2016 là 210 tỷ (Dự án Đại Phước GĐII) việc gia hạn vừa nêu căn cứ 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 Tỉnh Đồng Nai được đảm bảo bằng hàng tồn kho với giá trị sổ sách tại ngày 31 tháng 12 năm 2012 là 110,89 tỷ đồng (31/12/2011: 87,03 tỷ đồng). Khoản vay được trả một lần vào ngày 07/10/2010, lãi suất theo thời điểm. Số dư nợ gốc tại ngày 31/12/2012 là 95.000.000.000 đồng và đến hạn trả trong năm 2012. Tuy nhiên, Khoản vay này được gia hạn trả đến năm 2013 là 60 tỷ nên được phân loại là nợ ngắn hạn, đến năm 2014 là 35 tỷ nên được phân loại lại là nợ dài hạn (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).

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

(c) 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.

21. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả

	31/12/2012 VND	01/01/2012 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 hoàn 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

22. Dự phòng trợ cấp mất việc làm

	31/12/2012 VND	01/01/2012 VND
Số đầu năm	357.746.941	203.264.324
Số trích lập trong năm	-	191.188.617
Số chi trong năm	(28.305.500)	(36.706.000)
Số đã hoàn nhập vào thu nhập khác trong năm	(329.441.441)	-
Số cuối năm	-	357.746.941

23. Doanh thu chưa thực hiện

	31/12/2012 VND	01/01/2012 VND
Số đầu năm	158.824.815.678	162.463.804.322
Số tăng trong năm	-	24.386.362.171
Số kết chuyển trong năm	(3 639 018 643)	(28.025.350.815)
Số cuối năm	155.185.797.035	158.824.815.678

Doanh thu chưa thực hiện chủ yếu là các khoản doanh thu nhận trước phát sinh từ việc cho thuê lại tài sản của Tổng Công ty.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

24. Vốn chủ sở hữu

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

	Đơn vị tính: đồng						
	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 sau thuế 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)	70.184.288.887	70.184.288.888	495.820.831.009
Thường 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							102.050.545.785
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			
Số dư cuối năm trước	1.299.978.180.000	846.542.820.581	(54.356.218.656)	-	70.184.288.887	70.184.288.888	290.052.696.794
Tăng vốn năm nay							13.112.996.089
Lãi trong năm nay							
Mua cổ phiếu quỹ			(1.625.068.313)				
Bán cổ phiếu quỹ			55.981.286.969				
Trích lập các quỹ					5.102.527.289	5.102.527.289	(18.369.098.240)
Biến động khác		(11.506.868.874)					
Số dư cuối năm	1.299.978.180.000	835.035.951.707	-	-	75.286.816.176	75.286.816.177	284.796.594.643

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

b) Chi tiết vốn đầu tư của chủ sở hữu

	31/12/2012	%	01/01/2012	%
	VND		VND	
Vốn góp của nhà nước	737.375.380.000	56,72	737.375.380.000	56,72
Vốn góp của các cổ đông khác	562.602.800.000	43,28	562.602.800.000	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

	Năm nay	Năm trước
	VND	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 năm		299.978.180.000
Vốn góp giảm trong năm		-
Vốn góp cuối năm	1.299.978.180.000	1.299.978.180.000
Cổ tức đã chia		(307.818.680.000)

d) Cổ phiếu

	31/12/2012	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	-	3.512.800
- Cổ phiếu phổ thông	-	3.512.800
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	129.997.818	126.485.018
- Cổ phiếu phổ thông	129.997.818	126.485.018

Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành: 10.000 đồng

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

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

	Năm nay	Năm trước
	VND	VND
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	125.323.531.052	336.904.836.988
Doanh thu hợp đồng xây dựng	30.052.542.475	32.686.592.138
Doanh thu cung cấp dịch vụ	5.082.305.169	4.170.987.824
Doanh thu kinh doanh bất động sản	90.188.683.408	300.047.257.026
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	3.739.074.089	1.680.790.468
Giảm giá hàng bán	-	-
Hàng bán bị trả lại	3.739.074.089	1.680.790.468
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	121.584.456.963	335.224.046.520
Doanh thu thuần hợp đồng xây dựng	30.052.542.475	32.686.592.138
Doanh thu thuần cung cấp dịch vụ	5.082.305.169	4.170.987.824
Doanh thu thuần kinh doanh bất động sản	86.449.609.319	298.366.466.558
4. Giá vốn hàng bán		
	Năm nay	Năm trước
	VND	VND
Giá vốn của hợp đồng xây dựng	30.925.907.128	33.130.071.508
Giá vốn của dịch vụ đã cung cấp	4.241.091.907	3.100.359.631
Chi phí kinh doanh bất động sản đầu tư	32.102.663.674	163.487.132.475
Cộng	67.269.662.709	199.717.563.614
5. Doanh thu hoạt động tài chính		
	Năm nay	Năm trước
	VND	VND
Lãi tiền gửi, tiền cho vay	25.376.261.501	70.170.482.367
Lãi đầu tư trái phiếu, kỳ phiếu, tín phiếu	-	196.000.000
Cổ tức, lợi nhuận được chia	13.213.431.515	12.493.207.200
Lãi nhượng bán các khoản đầu tư	-	145.575.000
Lãi chênh lệch tỷ giá đã thực hiện	3.182.717	678.720.000
Lãi chênh lệch tỷ giá chưa thực hiện	-	61.064.971.115
Lãi chậm thanh toán	2.963.673.910	1.823.314.572
Cộng	41.556.549.643	146.572.270.254

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

6. Chi phí tài chính

	Năm nay	Năm trước
	VND	VND
Lãi tiền vay	2.407.766.584	17.521.805.731
Chiết khấu thanh toán, lãi bán hàng trả chậm	205.300.413	246.181.131
Nhượng bán các khoản đầu tư ngắn hạn, dài hạn	540.000.000	-
Dự phòng giảm giá các khoản đầu tư	42.256.665.436	74.993.484.422
Chi phí tài chính khác	548.784.119	-
Cộng	45.958.516.552	92.761.471.284

7. Thu nhập khác

	Năm nay	Năm trước
	VND	VND
Thu tiền phạt do vi phạm hợp đồng kinh tế	871.460.000	226.236.000
Thu thanh lý tài sản cố định	349.409.090	5.454.545
Chênh lệch góp vốn bằng quyền sử dụng đất	3.793.792.790	-
Thu nhập khác	499.417.492	176.167.607
Cộng	5.514.079.372	407.858.152

8. Chi phí khác

	Năm nay	Năm trước
	VND	VND
Phạt chậm nộp	-	1.863.966
Thù lao HĐQT không tham gia điều hành	90.000.000	180.000.000
Chi phí khác	1.233.847.012	3.750.023.678
Cộng	1.323.847.012	3.931.887.644

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.

Quyết toán thuế của 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

Bảng ước tính mức thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành của doanh nghiệp được trình bày dưới đây:

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

	Năm nay	Năm trước
	VND	VND
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	13.548.059.658	133.282.994.412
Các khoản điều chỉnh tăng	1.405.626.132	4.140.007.296
- Chi phí không được tính vào chi phí hợp lý	1.405.626.132	4.140.007.296
Các khoản điều chỉnh giảm	13.213.431.515	73.558.178.315
- Cổ tức, lợi nhuận được chia	13.213.431.515	12.493.207.200
- Chênh lệch đánh giá lại số dư có gốc ngoại tệ	-	61.064.971.115
Tổng lợi nhuận tính thuế	1.740.254.275	63.864.823.393
Thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp	25%	25%
Chi phí thuế TNDN năm hiện hành	435.063.569	15.966.205.848

10. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại

	Năm nay	Năm trước
	VND	VND
Chi phí thuế TNDN hoãn lại phát sinh từ các khoản chênh lệch tạm thời phải chịu thuế	-	15.266.242.779
Cộng	-	15.266.242.779

11. Chi phí sản xuất kinh doanh theo yếu tố

	Năm nay	Năm trước
	VND	VND
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	759.254.341	3.970.248
Chi phí nhân công	24.277.236.753	36.579.182.162
Chi phí khấu hao tài sản cố định	1.982.976.994	2.267.780.021
Chi phí dịch vụ mua ngoài	307.952.681.926	315.229.334.538
Chi phí khác	242.129.737.640	340.385.582.180
Cộng	577.101.887.654	694.465.849.149

VII. NHỮNG THÔNG TIN KHÁC

1. Thông tin về các bên liên quan

Trong năm 2012, Công ty phát sinh các nghiệp vụ với các bên liên quan. Các nghiệp vụ chủ yếu như sau:

Các bên liên quan	Mối quan hệ	Nội dung nghiệp vụ	Giá trị giao dịch (VND)
Công ty CP Du lịch và thương mại DIC	Công ty con	Mua dịch vụ, hàng hóa Lãi vay nội bộ Nợ gốc vay Cổ tức nhận được	2.320.879.535 1.323.166.300 4.544.874.160 2.323.620.400
Công ty CP Đầu tư phát triển Xây Dựng số 1	Công ty con	Mua dịch vụ, hàng hóa Thanh toán mua hàng	31.912.295.063 27.710.780.323

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

Các bên liên quan	Mối quan hệ	Nội dung nghiệp vụ	Giá trị giao dịch (VND)
Công ty CP Đầu tư phát triển Xây Dựng Cửu long	Công ty con	Mua dịch vụ, hàng hóa Thanh toán mua hàng Lãi vay nội bộ Trả gốc vay nội bộ	64.949.642.993 49.029.363.094 72.939.124 3.176.250.000
Công ty CP Đầu tư phát triển Khoáng sản Miền Trung	Công ty con	Lãi vay phải trả Vay nội bộ	434.819.995 3.205.000.000
Công ty CP Đầu tư phát triển Xây Dựng Tuynel Long Hương	Công ty con	Lãi vay phải trả Trả hộ lãi vay Trả nợ vay hộ	212.996.675 1.080.904.902 2.892.684.000
Công ty TNHH Thương mại dịch vụ DIC	Công ty con	Mua dịch vụ, hàng hóa	2.142.013.000
Công ty CP Gạch men Anh Em DIC	Công ty con	Lãi vay nội bộ	2.186.548.337
Công ty CP Vật liệu Xây dựng DIC	Công ty con	Mua dịch vụ, hàng hóa Lãi vay nội bộ	2.350.704.714 566.640.805
Công ty CP DIC số 2	Công ty liên kết	Mua dịch vụ, hàng hóa Cổ tức nhận được	47.441.828.747 1.575.000.000
Công ty CP Đầu tư phát triển Xây Dựng Hội An	Công ty liên kết	Cổ tức nhận được	2.694.300.000
Công ty CP Đầu tư phát triển Xây Dựng Phước An	Công ty liên kết	Mua dịch vụ, hàng hóa	22.301.625.906
Công ty CP Đầu tư phát triển Xây Dựng Du Lịch Thẻ Thao	Công ty liên kết	Mua dịch vụ, hàng hóa	70.000.000
Công ty CP Đầu tư Phát triển Xây dựng - Bê Tông	Công ty liên kết	Mua dịch vụ, hàng hóa Cổ tức nhận được	633.391.990 2.519.988.000
Công Ty CP Cấu kiện Bê tông DIC - Tín Nghĩa	Công ty liên kết	Bán dịch vụ, hàng hóa	380.000.000
Công ty CP Bất Động Sàn DIC	Công ty liên kết	Mua dịch vụ,	2.715.369.815

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

Cho đến ngày 31/12/2012, các khoản 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 Du Lịch và Thương Mại DIC	Công ty con	Cho vay vốn	6.020.000.000
Công ty CP Đầu tư phát triển Xây Dựng số 1	Công ty con	Mua sản phẩm	1.651.166.792
Công ty CP Đầu tư phát triển Xây Dựng Cửu long	Công ty con	Mua sản phẩm	7.690.551.834
Công ty TNHH Thương mại Dịch vụ DIC	Công ty con	Cung cấp dịch vụ	1.504.196.187
Công ty CP Vật liệu Xây dựng DIC	Công ty con	Cho vay vốn	8.413.045.906
		Mua sản phẩm	1.029.442.920
		Cho vay vốn	4.320.006.149
		Lãi vay	1.784.328.644
		Các khoản khác	857.147.000
Công ty CP Gạch men Anh Em DIC	Công ty con	Cho vay vốn	10.000.000.000
		Lãi vay	2.558.845.004
Công ty CP Đầu tư phát triển Khoáng sản Miền Trung	Công ty con	Cho vay vốn	3.205.000.000
		Lãi vay	434.819.995
Công ty CP DIC số 2	Công ty liên kết	Cung cấp sản phẩm	10.098.132.200
Công ty TNHH J&D Đại An	Công ty liên kết	Cung cấp sản phẩm	93.082.175
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
Công ty CP Đầu tư Phát triển Xây dựng - Bê Tông	Công ty liên kết	Cung cấp sản phẩm	82.031.950
Công Ty CP Cầu kiện Bê tông DIC - Tín Nghĩa	Công ty liên kết	Cung cấp sản phẩm	380.000.000
Công ty CP Đầu tư phát triển Xây Dựng Phước An	Công ty liên kết	Cung cấp sản phẩm	17.298.291.772

Thu nhập của thành viên Hội đồng Quản Trị, Ban điều hành trong năm như sau:

	Năm nay VND	Năm trước VND
Thu nhập của Hội đồng quản trị	1.055.800.000	1.224.000.000
Thu nhập của Ban điều hành	4.349.027.540	3.982.785.196
Cộng	5.404.827.540	5.206.785.196

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (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.
- Thương mại và dịch vụ: Tư vấn quản lý dự án, tư vấn đầu tư, kinh doanh các mặt hàng phục vụ xây dựng.

Năm nay	Kinh doanh bất động sản VND	Xây dựng VND	Thương mại và dịch vụ VND	Tổng cộng VND
Doanh thu bộ phận	86.449.609.319	30.052.542.475	5.082.305.169	121.584.456.963
Chi phí bộ phận	(32.102.663.674)	(30.925.907.128)	(4.241.091.907)	(67.269.662.709)
Kết quả kinh doanh	54.346.945.645	(873.364.653)	841.213.262	54.314.794.254
Chi phí không phân bổ				(40.555.000.047)
Thu nhập tài chính				41.556.549.643
Chi phí tài chính				(45.958.516.552)
Thu nhập khác				5.514.079.372
Chi phí khác				(1.323.847.012)
Thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành				(435.063.569)
Thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại				-
Lợi nhuận sau thuế				13.112.996.089

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

Năm trước	Kinh doanh bất động sản VND	Xây dựng VND	Thương mại và dịch vụ VND	Tổng cộng VND
Doanh thu bộ phận	298.366.466.558	32.686.592.138	4.170.987.824	335.224.046.520
Chi phí bộ phận	(163.487.132.475)	(33.130.071.508)	(3.100.359.631)	(199.717.563.614)
Kết quả kinh doanh	134.879.334.083	(443.479.370)	1.070.628.193	135.506.482.906
Chi phí không phân bổ				(52.510.257.972)
Thu nhập tài chính				146.572.270.254
Chi phí tài chính				(92.761.471.284)
Thu nhập khác				407.858.152
Chi phí khác				(3.931.887.644)
Thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành				(15.966.205.848)
Thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại				(15.266.242.779)
Lợi nhuận sau thuế				102.050.545.785

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 (tiếp theo)

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

	Giá trị ghi sổ		Giá trị hợp lý	
	31/12/2012 VND	01/01/2012 VND	31/12/2012 VND	01/01/2012 VND
Tài sản tài chính				
Tiền và các khoản tương đương tiền	250.278.743.823	240.323.466.387	250.278.743.823	240.323.466.387
Phải thu khách hàng và phải thu khác	1.007.444.926.067	1.062.366.548.714	1.007.444.926.067	1.062.366.548.714
Tiền gửi có kỳ hạn trên 3 tháng	-	113.103.395.628	-	113.103.395.628
Các khoản đầu tư dài hạn khác	181.518.336.400	183.061.023.400	181.518.336.400	183.061.023.400
Cộng	1.439.242.006.290	1.598.854.434.129	1.439.242.006.290	1.598.854.434.129
Nợ phải trả tài chính				
Các khoản vay	822.057.438.983	798.854.604.069	822.057.438.983	798.854.604.069
Chi phí phải trả	31.578.296.642	36.566.123.642	31.578.296.642	36.566.123.642
Phải trả người bán và phải trả khác	463.218.717.456	324.810.904.028	463.218.717.456	324.810.904.028
Cộng	1.316.854.453.081	1.160.231.631.739	1.316.854.453.081	1.160.231.631.739

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 31/12/2012 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 (tiếp theo)

4. Tài sản đảm bảo

Công ty có tài sản đảm bảo thế chấp cho đơn vị khác vào ngày 31/12/2012 và vào ngày 31/12/2011 (được thuyết minh tại V.20)

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 năm			
Các khoản vay	64.180.000.000	757.877.438.983	822.057.438.983
Phải trả người bán	51.543.540.397		51.543.540.397
Chi phí phải trả	31.578.296.642		31.578.296.642
Phải trả khác	328.319.960.259	83.355.216.800	411.675.177.059
Số đầu năm			
Các khoản vay	209.254.418.775	589.600.185.294	798.854.604.069
Phải trả người bán	14.890.617.865		14.890.617.865
Chi phí phải trả	36.566.123.642		36.566.123.642
Phải trả khác	309.877.069.363	43.216.800	309.920.286.163

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 (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	Năm nay	Năm trước
Cơ cấu tài sản			
- Tài sản ngắn hạn/Tổng tài sản	%	68,70	66,66
- Tài sản dài hạn/Tổng tài sản	%	31,30	33,34
Cơ cấu vốn			
- Nợ phải trả/Tổng nguồn vốn	%	41,13	39,41
- Vốn chủ sở hữu/Tổng nguồn vốn	%	58,87	60,59
Khả năng thanh toán			
- Khả năng thanh toán hiện thời	Lần	2,43	2,54
- Khả năng thanh toán nợ ngắn hạn	Lần	3,82	3,17
- Khả năng thanh toán nhanh	Lần	0,32	0,40
Tỷ suất sinh lời			
- Tỷ suất lợi nhuận trước thuế trên doanh thu	%	8,30	27,66
- Tỷ suất lợi nhuận sau thuế trên doanh thu	%	8,04	21,18
- Tỷ suất lợi nhuận trước thuế trên tổng tài sản	%	0,31	3,20
- Tỷ suất lợi nhuận sau thuế trên tổng tài sản	%	0,30	2,45
- Tỷ suất lợi nhuận sau thuế trên vốn chủ sở hữu	%	0,51	4,05

Người lập biểu



Lê Thành Hưng

Ngày 05 tháng 02 năm 2013

Kế toán trưởng



Nguyễn Quang Tín

Tổng Giám đốc



Trần Minh Phú