

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

Báo cáo tài chính

cho kỳ báo cáo kết thúc ngày 30 tháng 09 năm 2012



BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Tại ngày 30 tháng 09 năm 2012

Đơn vị tính: đồng Việt Nam

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối kỳ	Số đầu năm
A - TÀI SẢN NGẮN HẠN	100		2.897.904.692.680	2.775.334.642.941
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110		133.605.253.446	240.323.466.387
1. Tiền	111	V1	68.105.253.446	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	V2	50.000.000.000	113.103.395.628
1. Đầu tư ngắn hạn	121		50.000.000.000	113.103.395.628
2. Dự phòng giảm giá chứng khoán ngắn hạn (*)	129			
III. Các khoản phải thu	130		1.107.891.889.020	1.130.215.366.053
1. Phải thu khách hàng	131		914.997.167.935	936.274.394.635
2. Trả trước cho người bán	132		79.913.746.802	67.848.817.339
3. Phải thu nội bộ	133			
4. Phải thu theo tiến độ kế hoạch hợp đồng XD	134			
5. Các khoản phải thu khác	138	V3	112.980.974.283	126.092.154.079
6. Dự phòng các khoản phải thu khó đòi (*)	139			
IV. Hàng tồn kho	140		1.580.355.249.845	1.184.961.006.434
1. Hàng tồn kho	141	V4	1.580.355.249.845	1.184.961.006.434
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho (*)	149			
V. Tài sản ngắn hạn khác	150		26.052.300.369	106.731.408.439
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151		4.110.865.700	3.542.002.256
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152		1.246.150.970	1.786.266.410
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	152	V5		
5. Tài sản ngắn hạn khác	158		20.695.283.699	101.403.139.773
B - TÀI SẢN DÀI HẠN	200		1.407.026.062.817	1.387.875.400.830
I- Các khoản phải thu dài hạn	210			
1. Phải thu dài hạn của khách hàng	211			
2. Phải thu nội bộ dài hạn	212			
3. Phải thu dài hạn khác	213			
4. Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi (*)	219			

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN (tiếp theo)

Tại ngày 30 tháng 09 năm 2012

Đơn vị tính: đồng Việt Nam

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối kỳ	Số đầu năm
II. Tài sản cố định	220		39.025.703.163	40.503.080.175
1. Tài sản cố định hữu hình	221	V6	16.497.117.444	17.976.161.389
- Nguyên giá	222		30.884.867.985	32.250.939.960
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	223		(14.387.750.541)	(14.274.778.571)
2. Tài sản cố định thuê tài chính	224			
- Nguyên giá	225			
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	226			
3. Tài sản cố định vô hình	227	V7	546.137.379	558.456.264
- Nguyên giá	228		624.157.000	624.157.000
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	229		(78.019.621)	(65.700.736)
4. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	230	V8	21.982.448.340	21.968.462.522
III. Bất động sản đầu tư	240			
- Nguyên giá	241			
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	242			
IV. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn	250	V9	1.351.975.163.569	1.327.634.756.649
1. Đầu tư vào công ty con	251		351.802.425.499	347.978.625.499
2. Đầu tư vào công ty liên kết, liên doanh	252		906.450.074.763	883.596.828.564
3. Đầu tư dài hạn khác	258		208.067.984.869	211.067.984.869
4. Dự phòng giảm giá chứng khoán dài hạn (*)	259		(114.345.321.562)	(115.008.682.283)
V. Tài sản dài hạn khác	260		16.025.196.085	19.737.564.006
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	V10	16.025.196.085	19.737.564.006
2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	262			
3. Tài sản dài hạn khác	268			
TỔNG CỘNG TÀI SẢN (270 = 100 + 200)	270		4.304.930.755.497	4.163.210.043.771

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN (tiếp theo)

Tại ngày 30 tháng 09 năm 2012

Đơn vị tính: đồng Việt Nam

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối kỳ	Số đầu năm
A - NỢ PHẢI TRẢ (300 = 310 + 330)	300		1.748.437.286.796	1.640.623.987.277
I. Nợ ngắn hạn	310		789.624.919.935	876.531.779.785
1. Vay và nợ ngắn hạn	311	V11	6.120.000.000	209.254.418.775
2. Phải trả người bán	312		20.511.146.269	14.890.617.865
3. Người mua trả tiền trước	313		232.156.514.581	196.032.805.706
4. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	314	V12	93.169.896.604	98.695.164.596
5. Phải trả người lao động	315		2.958.010.178	6.344.166.380
6. Chi phí phải trả	316	V13	85.064.492.418	36.566.123.642
7. Các khoản phải trả, phải nộp khác	319	V14	347.880.506.152	309.877.069.363
8. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	319		1.764.353.733	4.871.413.458
II. Nợ dài hạn	320		958.812.366.861	764.092.207.492
1. Phải trả dài hạn khác	323	V15	43.216.800	43.216.800
2. Vay và nợ dài hạn	324	V16	786.946.752.926	589.600.185.294
3. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	325		15.266.242.779	15.266.242.779
4. Dự phòng trợ cấp mất việc làm	326		460.610.160	357.746.941
5. Doanh thu chưa thực hiện	327		156.095.544.196	158.824.815.678
B - VỐN CHỦ SỞ HỮU (400 = 410 + 430)	400		2.556.493.468.701	2.522.586.056.494
I. Vốn chủ sở hữu	410		2.556.493.468.701	2.522.586.056.494
1. Vốn đầu tư của chủ sở hữu	411	V17	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	413		(55.981.286.969)	(54.356.218.656)
4. Chênh lệch tỷ giá hối đoái	415			
5. Quỹ đầu tư phát triển	416		75.286.816.176	70.184.288.887
6. Quỹ dự phòng tài chính	417		75.286.816.177	70.184.288.888
7. Lợi nhuận chưa phân phối	419		315.380.122.736	290.052.696.794
II. Nguồn kinh phí	430			
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN (440 = 300 + 400)	440		4.304.930.755.497	4.163.210.043.771

CÁC CHỈ TIÊU NGOÀI BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

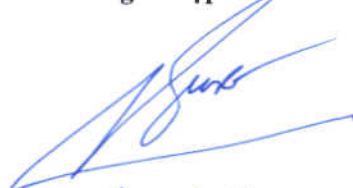
Đơn vị tính: đồng Việt Nam

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

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

Lập, ngày 05 tháng 11 năm 2012

Người lập biểu


Lê Thanh Hùng

Kế toán trưởng


Nguyễn Lương Tiến

Tổng Giám đốc




Trần Minh Đức

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH
Quý 3 năm 2012

Đơn vị tính: đồng Việt Nam

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Năm nay		Năm trước	
			Quý 3	Lũy kế từ đầu năm	Quý 3	Lũy kế từ đầu năm
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	VI.01	8.786.074.018	97.854.398.577	113.783.444.875	236.411.160.628
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	03	VI.02	813.717.555	1.627.903.493	853.288.241	853.288.241
3. Doanh thu thuần bán hàng, cung cấp dịch vụ	10	VI.03	7.972.356.463	96.226.495.084	112.930.156.634	235.557.872.387
4. Giá vốn hàng bán	11	VI.04	4.355.633.134	47.389.414.097	63.941.198.544	128.783.897.804
5. Lợi nhuận gộp bán hàng, cung cấp dịch vụ	20		3.616.723.329	48.837.080.987	48.988.958.090	106.773.974.583
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	VI.05	8.344.148.879	37.217.926.836	18.997.927.265	67.813.317.481
7. Chi phí tài chính	22	VI.06	540.835.300	2.112.309.837	4.755.489.619	48.218.423.991
- Trong đó: Chi phí lãi vay	23		419.950.907	2.154.738.917	2.354.095.503	12.377.719.655
8. Chi phí bán hàng	24		320.024.533	2.716.145.388	3.871.272.652	8.547.283.509
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	25		8.923.016.690	25.879.542.308	8.122.025.953	29.346.696.577
10 Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30		2.176.995.685	55.347.010.290	51.238.097.131	88.474.887.987
11. Thu nhập khác	31		469.245.775	749.719.659	61.428.072.582	61.454.841.502
12. Chi phí khác	32		53.292.861	1.302.242.373	995.472.497	3.055.868.101
13. Lợi nhuận khác	40	VI.07	415.952.914	(552.522.714)	60.432.600.085	58.398.973.401
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	50		2.592.948.599	54.794.487.576	111.670.697.216	146.873.861.388
15. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	VI.08		11.097.963.394	27.917.674.304	35.132.295.654
16. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52					
17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	60	VI.09	2.592.948.599	43.696.524.182	83.753.022.912	111.741.565.734
18. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70	VI.10				

Lập, ngày 05 tháng 11 năm 2012

Người lập biểu

Kế toán trưởng

Tổng Giám đốc


Lê Thanh Hùng


Nguyễn Quang Tín

Trần Minh Đức

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ
Quý 3 năm 2012

Đơn vị tính: đồng Việt Nam

CHỈ TIÊU	Mã Số	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước
I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh				
1. Tiền thu bán hàng, CC dịch vụ và doanh thu khác	01		165.095.635.252	268.413.158.089
2. Tiền chi trả cho người CC hàng hóa và dịch vụ	02		(227.814.447.071)	(291.197.641.920)
3. Tiền chi trả cho người lao động	03		(28.149.109.501)	(22.395.828.982)
4. Tiền chi trả lãi vay	04		(59.946.323.724)	(43.702.052.686)
5. Tiền chi nộp thuế Thu nhập doanh nghiệp	05		(10.000.000.000)	(54.198.289.729)
6. Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	06		9.025.733.281	149.594.731.239
7. Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	07		(21.911.803.288)	(196.084.701.579)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20		(173.700.315.051)	(189.570.625.568)
II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư				
1. Tiền chi để mua sắm, XD TSCĐ và TS DH khác	21		(13.985.818)	(177.857.438)
2. Tiền thu thanh lý, nhượng bán TSCĐ, TS DH khác	22		3.954.545	
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		63.103.395.928	335.040.000.000
5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25		(26.677.046.199)	(76.855.844.431)
6. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26		3.000.000.000	754.425.000
7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		34.978.703.110	49.794.037.980
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30		74.395.021.566	(132.995.238.889)
III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính				
1. Tiền thu phát hành CP, nhận vốn góp của CSH	31			
2. Tiền chi trả vốn cho CSH, mua lại CP đã phát hành	32		(1.625.068.313)	
3. Tiền vay ngắn hạn, dài hạn nhận được	33		57.664.832.857	430.458.182.831
4. Tiền chi trả nợ gốc vay	34		(63.452.684.000)	(41.102.536.630)
5. Tiền chi trả nợ thuê tài chính	35			
6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36			(149.408.623.000)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40		(7.412.919.456)	239.947.023.201
Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ (20+30+40)	50		(106.718.212.941)	(82.618.841.256)
Tiền và tương đương tiền đầu kỳ	60		240.323.466.387	419.184.717.029
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi NT	61			
Tiền và tương đương tiền cuối kỳ (50+60+61)	70	VII.34	133.605.253.446	336.565.875.773

Lập, ngày 05 tháng 11 năm 2012

Người lập biểu

Kế toán trưởng

Tổng Giám đốc


Li Thanh Hùng


Nguyễn Dương Tôn




Trần Minh Phú

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (Tiếp theo)

Mẫu số: B 09-DN

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Quý 3 năm 2012

I- ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA DOANH NGHIỆP

1- Hình thức sở hữu vốn:

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

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

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

2- Lĩnh vực kinh doanh:

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

3- Ngành nghề kinh doanh:

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

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (Tiếp theo)

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

4- Tổng số nhân viên:

- Nhân viên trực tiếp kinh doanh: 212 người
- Nhân viên quản lý: **46** người

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

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

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

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

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

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

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

IV- CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG:

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

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (Tiếp theo)

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

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

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

2- Nguyên tắc ghi nhận hàng tồn kho:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (Tiếp theo)

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

7- Nguyên tắc ghi nhận chi phí phải trả:

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (Tiếp theo)

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

8- Nguyên tắc ghi nhận vốn chủ sở hữu:

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

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

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

Doanh thu bán hàng:

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

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

Doanh thu cung cấp dịch vụ:

Doanh thu cung cấp dịch vụ được ghi nhận khi kết quả của giao dịch đó được xác định một cách đáng tin cậy. Trường hợp việc cung cấp dịch vụ liên quan đến nhiều kỳ thì doanh thu được ghi nhận trong kỳ theo kết quả 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 phân công việc đã hoàn thành vào ngày lập Bảng cân đối kế toán;
- Xác định được chi phí phát sinh cho giao dịch và chi phí để hoàn thành giao dịch cung cấp dịch vụ đó

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

Doanh thu đồng xây dựng:

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

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (Tiếp theo)

Doanh thu hoạt động tài chính:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

1- Tiền và các khoản tương đương tiền	Số cuối kỳ	Số đầu năm
- Tiền mặt	2.784.827.438	2.426.120.487
- Tiền gửi ngân hàng	65.320.426.008	60.197.345.900
- Các khoản tương đương tiền (tiền gửi có kỳ hạn)	65.500.000.000	177.700.000.000
Cộng	133.605.253.446	240.323.466.387
2- Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn	Số cuối kỳ	Số đầu năm
- Đầu tư ngắn hạn khác	50.000.000.000	113.103.395.628
Công ty Tài chính CP Sông Đà		63.103.395.628
NH TMCP Phát triển nhà TP.HCM – CN Vũng Tàu	50.000.000.000	50.000.000.000
- Dự phòng giảm giá đầu tư ngắn hạn		
Cộng	50.000.000.000	113.103.395.628

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (Tiếp theo)

3- Các khoản phải thu khác	Số cuối kỳ	Số đầu năm
- Phải thu về cổ phần hoá		
- Phải thu khác	112.980.974.283	126.092.154.079
Cộng	112.980.974.283	126.092.154.079
4- Hàng tồn kho	Số cuối kỳ	Số đầu năm
- Nguyên liệu, vật liệu:	3.647.249.760	4.472.699.201
- Chi phí SX, KD dở dang:	1.565.927.526.784	1.162.299.214.192
- Thành phẩm		
- Hàng hóa bất động sản	10.780.473.301	18.189.093.041
- Hàng gửi đi bán		
Cộng giá gốc hàng tồn kho	1.580.355.249.845	1.184.961.006.434
- Dự phòng giảm giá Hàng tồn kho		
- Giá trị thuần có thể thực hiện được của hàng tồn kho	1.580.372.319.845	1.184.961.006.434
5- Tài sản ngắn hạn khác:	Số cuối kỳ	Số đầu năm
a) Chi phí trả trước ngắn hạn	4.110.865.700	3.542.002.256
<i>Chi phí bán hàng chờ phân bổ</i>	<i>4.110.865.700</i>	<i>3.542.002.256</i>
<i>Chi phí chờ phân bổ khác</i>		
b) Thuế GTGT còn được khấu trừ	1.246.150.970	1.786.266.410
c) Các khoản thuế nộp thừa cho Nhà nước:		
+ <i>Thuế môn bài</i>		
d) Tài sản ngắn hạn khác:	20.695.283.699	101.403.139.773
- Tạm ứng	20.695.283.699	101.403.139.773
- Ký quỹ, ký cược ngắn hạn		
Cộng	20.695.283.699	101.403.139.773

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (Tiếp theo)

6- Tài sản cố định hữu hình:

Khoản mục	Nhà cửa	Máy móc thiết bị	Phương tiện vận tải truyền đẫn	Thiết bị dụng cụ quản lý	TSCĐ khác	Tổng cộng
Nguyên giá TSCĐ hữu hình						
Số dư đầu năm	11.047.279.836	68.432.379	18.174.363.332	2.689.546.230	271.318.183	32.250.939.960
- Mua trong kỳ						
- Đầu tư XDCH hoàn thành						
- Tăng khác						
- Giảm khác						
- Chuyển sang BDS đầu tư						
- Thanh lý, nhượng bán			(1.235.525.379)	(130.546.596)		(1.366.071.975)
Số dư cuối kỳ	11.047.279.836	68.432.379	16.938.837.953	2.558.999.634	271.318.183	30.884.867.985
Giá trị hao mòn lũy kế						
Số dư đầu năm	2.990.557.015	64.174.576	9.021.292.115	2.043.431.770	155.323.095	14.274.778.571
Khấu hao trong kỳ	253.429.011	1.021.878	989.941.464	193.953.862	40.697.730	1.479.043.945
Tăng trong kỳ						
- Tăng khác						
- Chuyển sang bất động sản đầu tư						
- Thanh lý, nhượng bán			(1.235.525.379)	(130.546.596)		(1.366.071.975)
- Giảm khác						
Số dư cuối kỳ	3.243.986.026	65.196.454	8.775.708.200	2.106.839.036	196.020.825	14.387.750.541
Giá trị còn lại của TSCĐ HH						
- Tại ngày đầu kỳ	8.056.722.821	4.257.803	9.153.071.217	646.114.460	115.995.088	17.976.161.389
- Tại ngày cuối kỳ	7.803.293.810	3.235.925	8.163.129.753	452.160.598	75.297.358	16.497.117.444

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (Tiếp theo)

7- Tài sản cố định vô hình:

	Quyền sử dụng đất	Bản quyền, bằng sáng chế	Nhãn hiệu hàng hoá	Phần mềm máy vi tính	TSCĐ vô hình khác	Tổng cộng
Nguyên giá TSCĐ vô hình						-
Số dư đầu năm	624.157.000	-	-	-	-	624.157.000
- Mua trong kỳ						-
- Tạo ra từ nội bộ doanh nghiệp						-
- Tăng khác						-
- Giảm khác						-
- Thanh lý, nhượng bán						
Số dư cuối kỳ	624.157.000	-	-	-	-	624.157.000
Giá trị hao mòn lũy kế						
Số dư đầu năm	65.700.736					65.700.736
- Khấu hao trong kỳ	12.318.885					12.318.885
- Thanh lý, nhượng bán						
- Giảm khác						
Số dư cuối kỳ	78.019.621					78.019.621
Giá trị còn lại của TSCĐVH						
- Tại ngày đầu kỳ	558.456.264					558.456.264
- Tại ngày cuối kỳ	546.137.379					546.137.379

8- Chi phí xây dựng cơ bản dở dang:	Số cuối kỳ	Số đầu năm
- Chi phí XD CB dở dang	21.982.448.340	21.968.462.522
Trong đó: Những công trình lớn:	21.982.448.340	21.968.462.522
+ DA Siêu thị COOPMART TT Chí Linh	21.310.826.746	21.310.826.746
+ DA Xi măng Nghi Sơn Thanh Hóa	449.559.091	449.559.091
+ DA mỏ đá Soklu-Gia Kiệm, Thống Nhất	222.062.503	208.076.685

9- Đầu tư tài chính dài hạn:	Tỷ lệ	Số cuối kỳ	Số đầu năm
9.1- Đầu tư vào công ty con		351.802.425.499	347.978.625.499
- Công ty CP ĐPTXD – DIC Số 1	51,67%	7.751.000.000	7.751.000.000

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (Tiếp theo)

- Công ty CP Du lịch và thương mại DIC	68,58%	75.389.000.000	75.389.000.000
- Công ty CP ĐTPTXD – DIC Minh Hưng	95,35%	50.534.820.000	50.534.820.000
- Công ty CP DIC xây dựng Cửu Long	51,00%	9.104.265.000	9.104.265.000
- Công ty CP ĐTPTXD Khoáng sản Miền trung	66,19%	19.857.940.000	19.857.940.000
- Cty CP ĐTPTXD Gạch ngói Tuynel Long Hương	93,90%	32.865.000.000	32.865.000.000
- Công ty CP ĐTPTXD Hà Nam	87,80%	60.050.400.499	56.226.600.499
- Công ty Cổ phần Sóng Đà DIC	55,00%	11.000.000.000	11.000.000.000
- Công ty Cổ phần Gạch men Anh em DIC	57,50%	75.250.000.000	75.250.000.000
- Công ty TNHH Thương mại dịch vụ DIC	100,00%	10.000.000.000	10.000.000.000
9.2- Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết		906.450.074.763	883.596.828.564
+ Công ty liên kết		832.133.235.227	830.802.235.227
- Công ty CP Đầu tư phát triển xây dựng Bê tông	36,00%	17.982.564.000	17.982.564.000
- Công ty CP Đầu tư phát triển xây dựng (DIC) số 2	41,67%	11.963.025.000	11.963.025.000
- Công ty CP Đầu tư phát triển xây dựng Hội An	29,97%	10.401.226.893	10.401.226.893
- Công ty CP Xi măng Bình Dương	29,34%	6.502.900.000	6.502.900.000
- Công ty CP TVTK Sáng tạo không gian DIC	45,00%	900.000.000	900.000.000
- Công ty CP Bất động sản Đại Phước DIC	42,67%	4.815.000.000	4.815.000.000
- Công ty CP ĐTPT - DIC Phương Nam	41,00%	139.400.000.000	139.400.000.000
- Công ty CP Vina Đại Phước	28,00%	450.800.000.000	450.800.000.000
- Công ty CP Phát triển ĐCT Biên Hòa - Vũng Tàu	25,00%	22.772.175.000	22.772.175.000
- Công ty CP Đầu tư Việt Thiên Lâm	22,00%	86.220.344.334	86.220.344.334
- Công ty TNHH J&D Đại An	25,00%	42.345.000.000	42.345.000.000
- Công ty CP Cầu kiện bê tông DIC Tín Nghĩa	33,57%	13.081.000.000	11.750.000.000
- Công ty CP ĐTPTXD Phước An	35,00%	5.250.000.000	5.250.000.000
- Công ty CP ĐTPTXD Du lịch thể thao Vũng Tàu	26,67%	19.700.000.000	19.700.000.000
+ Liên doanh		74.316.839.536	52.794.593.337
- Dự án Xuân Thới Thượng – DIC Intraco		3.000.000.000	3.000.000.000
- Dự án khu dân cư xã Hiệp Phước-Nhơn Trạch		10.384.087.514	10.384.087.514
- CN Công ty CP Đầu tư xây dựng ATA		60.932.752.022	39.410.505.823

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (Tiếp theo)

9.3 - Đầu tư dài hạn khác		208.067.984.869	211.067.984.869
+ Cổ phiếu		206.067.984.869	209.067.984.869
- Công ty CP DIC số 4	14,55%	7.369.504.500	7.369.504.500
- Công ty CP Đầu tư và thương mại DIC	8,80%	22.488.136.949	22.488.136.949
- Công ty CP Xi măng FICO Tây Ninh	10,00%	68.000.000.000	68.000.000.000
- Công ty CP DIC Đồng Tiến	10,00%	5.625.000.000	5.625.000.000
- Công ty CP Tài chính Sông Đà	4,80%	24.000.000.000	24.000.000.000
- Công ty CP ĐPTXD Thanh Bình	10,40%	1.240.000.000	1.240.000.000
- Công ty CP ĐTXD Đô Thị Việt Nam (VINA UIC)	10,00%		3.000.000.000
- Công ty CP Đầu tư và xây lắp khí PVID	0,23%	459.780.000	459.780.000
- Công ty TNHH Đại Phước K&D	10,00%	35.091.000.000	35.091.000.000
- Công ty CP Sông Đà Hà Nội	15,00%	6.000.000.000	6.000.000.000
- Công ty CP Cao su Phú Riềng Kratie	5,00%	20.000.000.000	20.000.000.000
- Công ty CP Sông Đà 25	9,86%	4.038.063.420	4.038.063.420
- Ủy thác đầu tư - Nguyễn Quang Tín (DC2)		3.706.500.000	3.706.500.000
- Ủy thác đầu tư - Nguyễn Quang Tín (DIC)		8.050.000.000	8.050.000.000
+ Công trái, trái phiếu		2.000.000.000	2.000.000.000
- Trái phiếu NH NN&PTNT Đồng Nai		2.000.000.000	2.000.000.000
- Lãi công trái, trái phiếu			
9.4 - Dự phòng giảm giá đầu tư tài chính dài hạn		(114.345.321.562)	(115.008.682.283)
- Giá trị thuần của đầu tư tài chính dài hạn		1.351.975.163.569	1.327.634.756.649

10- Chi phí trả trước dài hạn

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
- Công cụ dụng cụ	88.786.775	359.842.453
- Chi phí thuê văn phòng dài hạn	5.990.387.770	6.121.966.448
- Chi phí phát hành trái phiếu	8.715.188.483	11.983.384.166
- Chi phí chờ phân bổ dài hạn khác	1.230.833.057	1.272.370.939
Cộng	16.025.196.085	19.737.564.006

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (Tiếp theo)

11- Các khoản vay và nợ ngắn hạn	Số cuối kỳ	Số đầu năm
- Vay ngắn hạn	100.000.000	100.000.000
- Vay dài hạn đến hạn trả	6.020.000.000	209.154.418.775
- Nợ thuê tài chính đến hạn trả		
- Trái phiếu phát hành đến hạn trả		
Cộng	6.120.000.000	209.254.418.775

12- Thuế và các khoản phải nộp nhà nước	Số cuối kỳ	Số đầu năm
- Thuế GTGT	948.061.548	4.310.154.926
- Thuế TNDN	90.957.571.067	93.612.187.647
- Thuế thu nhập cá nhân	1.218.273.989	772.822.023
- Tiền thuê đất	45.990.000	
- Các loại thuế khác		
Cộng	93.169.896.604	98.695.164.596

13- Chi phí phải trả	Số cuối kỳ	Số đầu năm
- Thù lao HĐQT, Ban KS		192.000.000
- Lãi trái phiếu phải trả	16.814.492.418	17.062.500.000
- Lãi vay phải trả	68.250.000.000	18.947.987.278
- Phí kiểm toán báo cáo tài chính		363.636.364
Cộng	85.064.492.418	36.566.123.642

14- Các khoản phải trả, phải nộp khác	Số cuối kỳ	Số đầu năm
- Tài sản thừa chờ xử lý		
- Kinh phí công đoàn	959.521.468	632.318.384
- Bảo hiểm xã hội	229.227.660	7.826.646
- Bảo hiểm y tế	23.809.009	245.552
- Bảo hiểm thất nghiệp	8.045.151	
- Phải trả về cổ phần hóa	14.164.518.979	14.164.518.979
- Cổ tức phải trả	20.671.225.930	20.671.225.930
- Các khoản phải trả, phải nộp khác	311.824.157.955	274.400.933.872

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (Tiếp theo)

Trong đó: các khoản có giá trị lớn

Hội đồng đền bù, giải phóng mặt bằng TT Chí Linh	21.144.032.291	21.189.066.141
Hội đồng đền bù, giải phóng MB DA Nam Vĩnh Yên	112.556.086.444	76.057.940.753
Hội đồng đền bù, giải phóng MB DA Đại Phước	13.518.256.000	13.518.256.000
Hội đồng đền bù, giải phóng MB DA Phương Nam	598.123.484	598.123.484
Hội đồng đền bù DA khu dân cư P4 Hậu Giang	8.313.758.734	7.999.360.197
Lệ phí trước bạ, kinh phí bảo trì chung cư	23.809.954.597	23.323.399.045
Công ty CP Đầu tư phát triển xây dựng (DIC) số 2	8.000.000.000	8.000.000.000
Công ty CP DIC số 4	8.312.745.453	8.000.000.000
Công ty CP Bất động sản DIC	1.354.382.985	1.354.382.985
Tiền sử dụng đất DA Chí Linh	2.205.528.590	2.205.528.590
UBND tỉnh Đồng Nai	10.000.000.000	10.000.000.000
Công ty TNHH Phước An	99.884.344.600	99.884.344.600
Các khoản phải trả khác	2.126.944.777	2.270.532.077
Cộng	347.880.506.152	309.877.069.363

15 Phải trả dài hạn khác:

- Khách hàng khác

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
- Khách hàng khác	43.216.800	43.216.800
Cộng	43.216.800	43.216.800

16- Các khoản vay và nợ dài hạn

16.1- Vay dài hạn

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
- Vay ngân hàng	442.966.752.926	448.754.604.069
- Vay đối tượng khác		
- Nợ dài hạn chuyển sang đến hạn trả	(6.020.000.000)	(209.154.418.775)

16.2- Nợ dài hạn

- Thuê tài chính	350.000.000.000	350.000.000.000
- Trái phiếu phát hành	350.000.000.000	350.000.000.000
- Nợ dài hạn khác		
Cộng	786.946.752.926	589.600.185.294

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (Tiếp theo)

17- Vốn chủ sở hữu:

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

	Vốn góp	Thặng dư vốn cổ phần	Cổ phiếu ngân quỹ	Chênh lệch tỷ giá hối đoái	Quỹ đầu tư phát triển	Quỹ dự phòng tài chính	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối
A	1	2	3	5	6	7	9
Số dư đầu năm trước	1.000.000.000.000	1.045.722.800.763	(102.484.269.269)	(1.888.320.046)	70.184.288.887	70.184.288.888	491.930.786.211
- Thương CP và chia cổ tức bằng CP	299.978.180.000	(139.987.950.000)					(159.990.230.000)
- Mua cổ phiếu quỹ		(59.192.030.182)	(54.356.218.656)				
- Bán cổ phiếu quỹ			102.484.269.269				
- Lợi nhuận tăng trong năm trước							102.050.545.785
- Chia cổ tức năm trước							(147.828.450.000)
- Trích các quỹ							
- Tăng khác năm trước				1.888.320.046			
Số dư cuối năm trước	1.299.978.180.000	846.542.820.581	(54.356.218.656)		70.184.288.887	70.184.288.888	290.052.696.794
Số dư đầu năm	1.299.978.180.000	846.542.820.581	(54.356.218.656)		70.184.288.887	70.184.288.888	290.052.696.794
Trích các quỹ					5.102.527.289	5.102.527.289	(18.369.098.240)
Bán cổ phiếu quỹ							
Mua cổ phiếu quỹ			(1.625.068.313)				
- Lợi nhuận trong kỳ							43.696.524.182
- Chia cổ tức kỳ này							
Số dư cuối kỳ	1.299.978.180.000	846.542.820.581	(55.981.286.969)		75.286.816.176	75.286.816.177	315.380.122.736

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

Chỉ tiêu	Theo Đăng ký kinh doanh		Thực góp
	SL cổ phiếu	Giá trị vốn góp	Số cuối kỳ (30/09/2012)
+ Đại diện vốn nhà nước	73.737.539	737.375.390.000	737.375.390.000
Ông Nguyễn Thiện Tuấn	21.737.539	217.375.390.000	217.375.390.000
Ông Đỗ Doãn Chiến	13.000.000	130.000.000.000	130.000.000.000
Ông Phạm Ngọc Ánh	13.000.000	130.000.000.000	130.000.000.000
Ông Lê Minh Tuấn	13.000.000	130.000.000.000	130.000.000.000
Ông Trần Minh Phú	13.000.000	130.000.000.000	130.000.000.000
+ Các cổ đông khác	56.260.279	562.602.790.000	562.602.790.000
Cộng	129.997.818	1.299.978.180.000	1.299.978.180.000

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (Tiếp theo)

c- Các giao dịch về vốn với các chủ sở hữu và phân phối cổ tức, chia lợi nhuận	30-09-2012	01/01/2012
- Vốn đầu tư của chủ sở hữu		
+ Vốn góp đầu năm	1.299.978.180.000	1.000.000.000.000
+ Nhận bản giao vốn từ công ty nhà nước		
+ Vốn góp tăng trong kỳ		299.978.180.000
+ Vốn góp giảm trong kỳ		
+ Vốn góp cuối kỳ	1.299.978.180.000	1.299.978.180.000
- Lợi nhuận được chia trong kỳ		
d- Cổ phiếu	Số cuối kỳ (30/09/2012)	Số đầu năm (01/01/2012)
- Số lượng cổ phiếu được phép phát hành	129.997.818	129.997.818
- Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng	129.997.818	129.997.818
+ <i>Cổ phiếu phổ thông</i>	129.997.818	129.997.818
- Số lượng cổ phiếu được mua lại (cổ phiếu quỹ)	3.624.550	3.521.800
+ <i>Cổ phiếu phổ thông</i>	3.624.550	3.521.800
- Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	126.373.268	126.485.018
+ <i>Cổ phiếu phổ thông</i>	126.373.268	126.485.018
- Mệnh giá cổ phiếu: 10.000 đ/CP		

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

	Năm nay		Năm trước	
	Quý này	Lũy kế	Quý này	Lũy kế
1- Doanh thu từ bán hàng và cung cấp dịch vụ	8.786.074.018	97.854.398.577	113.783.444.875	236.411.160.628
+ Doanh thu kinh doanh bất động sản	7.801.573.607	75.444.557.977	112.738.425.916	233.282.494.574
+ Doanh thu xây lắp		19.456.559.618		
+ Doanh thu kinh doanh hàng hóa				
+ Doanh thu cung cấp dịch vụ	984.500.411	2.953.280.982	1.045.018.959	3.128.666.054
+ Doanh thu khác				
2- Các khoản giảm trừ doanh thu	813.717.555	1.627.903.493	853.288.241	853.288.241
+ Hàng bán bị trả lại	813.717.555	1.627.903.493	853.288.241	853.288.241

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (Tiếp theo)

- + Giảm giá hàng bán
- + Thuế tiêu thụ đặc biệt

3- Doanh thu thuần từ bán hàng và cung cấp dịch vụ 7.972.356.463 96.226.495.084 112.930.156.634 235.557.872.387

4- Giá vốn hàng bán	Năm nay		Năm trước	
	Quý này	Lũy kế	Quý này	Lũy kế
+ Giá vốn kinh doanh bất động sản	3.581.535.789	24.866.787.289	63.163.130.950	126.457.635.518
+Giá vốn xây lắp		20.200.334.772		
+ Giá vốn bán hàng hóa				
+ Giá vốn cung cấp dịch vụ	774.097.345	2.322.292.036	778.067.594	2.326.262.286
Cộng	4.355.633.134	47.389.414.097	63.941.198.544	128.783.897.804

5- Doanh thu hoạt động tài chính	Năm nay		Năm trước	
	Quý này	Lũy kế	Quý này	Lũy kế
- Lãi tiền gửi, tiền cho vay	3.933.753.267	21.459.683.805	14.450.994.135	52.929.651.181
- Bán hàng trả chậm	444.564.754	2.808.643.873	452.108.130	1.566.164.100
- Hoàn nhập dự phòng tài chính				
- Chênh lệch tỷ giá				678.720.000
- Lãi đầu tư trái phiếu				
- Nhượng bán các khoản đầu tư			145.575.000	145.575.000
- Cổ tức	3.965.830.858	12.949.599.158	3.949.250.000	12.493.207.200
Cộng	8.344.148.879	37.217.926.836	18.997.927.265	67.813.317.481

6- Chi phí tài chính	Năm nay		Năm trước	
	Quý này	Lũy kế	Quý này	Lũy kế
- Lãi vay	419.950.907	2.154.738.917	2.354.095.503	12.377.719.655
- Chiết khấu thanh toán	29.319.046	72.147.522	104.880.196	111.176.717
- Dự phòng tài chính		(663.360.721)	2.296.513.920	35.729.527.619
- Chênh lệch tỷ giá				
- Chi phí tài chính khác	91.565.347	548.784.119		
Cộng	540.835.300	2.112.309.837	4.755.489.619	48.218.423.991

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (Tiếp theo)

7- Thu nhập từ hoạt động khác	Năm nay		Năm trước	
	Quý này	Lũy kế	Quý này	Lũy kế
- Thanh lý tài sản	345.454.545	349.409.090		
- Thu do chi hộ			17.209.090	34.914.544
- Chênh lệch do đánh giá hàng tồn kho			61.185.368.462	61.185.368.462
- Phạt vi phạm hợp đồng	109.524.000	245.845.000		
- Thu nhập khác	14.267.230	154.465.569	225.495.030	234.558.496
Cộng	469.245.775	749.719.659	61.428.072.582	61.454.841.502

8- Chi phí từ hoạt động khác	Năm nay		Năm trước	
	Quý này	Lũy kế	Quý này	Lũy kế
- Giá trị còn lại của tài sản thanh lý				
- Chi phí do chi hộ			17.209.091	34.922.545
- Thù lao HĐQT, BKS không tham gia điều hành	22.500.000	90.000.000	45.000.000	120.000.000
- Chi phí khác	30.792.861	1.212.242.373	933.263.406	2.900.945.556
Cộng	53.292.861	1.302.242.373	995.472.497	3.055.868.101

VII- NHỮNG THÔNG TIN KHÁC

1- Thông tin về giao dịch các bên liên quan

Các bên liên quan	Mối quan hệ	Nội dung nghiệp vụ	Giá trị giao dịch
Công ty CP ĐTPTXD số 1	Công ty con	Mua sản phẩm	5.950.316.000
Công ty CP Du lịch và Thương mại DIC	Công ty con	Mua sản phẩm	753.172.815
		Lãi vay nội bộ	276.737.917
Công ty CP ĐTPTXD Minh Hưng	Công ty con	Mua sản phẩm	1.822.859.062
		Lãi vay nội bộ	145.728.207
Công ty CP Gạch men anh em DIC	Công ty con	Lãi vay nội bộ	562.334.668
Công ty CP DIC Xây dựng Cửu Long	Công ty con	Mua sản phẩm	7.450.983.730
Công ty CP ĐTPTXD Gạch ngói Tuynel Long Hương	Công ty con	Lãi vay nội bộ	29.509.758
Công ty TNHH Thương mại dịch vụ DIC	Công ty con	Mua sản phẩm	67.200.000
Công ty CP Bất động sản DIC	Công ty liên kết	Mua sản phẩm	142.820.927

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (Tiếp theo)

Công ty CP ĐTPTXD Bê tông	Công ty liên kết	Mua sản phẩm	570.008.116
		Cung cấp dịch vụ	82.228.575
Công ty CP DIC số 2	Công ty liên kết	Mua sản phẩm	2.213.737.000
		Cổ tức	1.575.000.000
Công ty CP TVTK sáng tạo không gian DIC	Công ty liên kết	Mua sản phẩm	13.556.000
Công ty CP Cầu kiện bê tông DIC Tín nghĩa	Công ty liên kết	Cung cấp dịch vụ	380.000.000

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

Các bên liên quan	Mối quan hệ	Nội dung nghiệp vụ	Giá trị khoản phải thu/(phải trả)
Công ty CP ĐTPTXD số 1	Công ty con	Trả trước mua sản phẩm	3.730.331.627
		Phải trả nhà cung cấp	(3.753.370)
Công ty CP Du lịch và Thương mại DIC	Công ty con	Cho vay	7.040.000.000
Công ty CP ĐTPTXD Minh Hưng	Công ty con	Trả trước mua sản phẩm	1.018.358.888
		Cho vay	4.320.006.149
		Lãi vay nội bộ	562.159.541
		Phải thu khác	516.597.000
Công ty CP ĐTPTXD Gạch ngói Tuynel Long Hương	Công ty con	Cho vay	1.421.454.902
Công ty CP Gạch men anh em DIC	Công ty con	Cho vay	10.000.000.000
		Lãi vay nội bộ	2.013.736.003
Công ty CP DIC Xây dựng Cửu Long	Công ty con	Lãi vay nội bộ	12.938.750
		Trả trước mua sản phẩm	6.914.153.694
Công ty CP ĐTPTXD khoáng sản miền trung	Công ty con	Cho vay	3.205.000.000
		Lãi vay nội bộ	272.508.804
Công ty TNHH Thương mại dịch vụ DIC	Công ty con	Cho vay	8.469.230.026
		Trả trước mua sản phẩm	402.632.293
		Phải trả nhà cung cấp	(186.509.600)
		Phải thu khác hàng	121.000.000
Công ty CP Bất động sản DIC	Công ty liên kết	Phải trả nhà cung cấp	(1.892.359.000)
Công ty CP ĐTPTXD Bê tông	Công ty liên kết	Phải thu khác hàng	30.409.655
		Trả trước mua sản phẩm	135.542.804
Công ty CP DIC số 2	Công ty liên kết	Phải trả nhà cung cấp	(3.641.787.869)
Công ty CP ĐTPTXD Hội An	Công ty liên kết	Phải thu khác	289.962.972
Công ty CP TVTK sáng tạo không	Công ty liên kết	Phải thu khác hàng	17.369.400

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (Tiếp theo)

gian DIC		Trả trước mua sản phẩm	369.515.122
Công ty CP ĐTPTXD Du lịch thể thao Vũng Tàu	Công ty liên kết	Phải trả nhà cung cấp	(220.000.000)
Công ty CP Vina Đại Phước	Công ty liên kết	Phải thu khác hàng	253.449.927.704
Công ty CP Đầu tư Việt Thiên Lâm	Công ty liên kết	Phải thu khác hàng	184.855.221.049
Công ty TNHH J&D Đại An	Công ty liên kết	Phải thu khác hàng	93.082.175
Công ty CP Cấu kiện bê tông DIC Tín nghĩa	Công ty liên kết	Phải thu khác hàng	380.000.000

3- Thu nhập của thành viên Hội đồng quản trị, Ban Tổng giám đốc trong kỳ báo cáo:

	Từ ngày 01/07/2012 đến 30/09/2012	Từ ngày 01/04/2012 đến 30/06/2012
Thu nhập của Hội đồng quản trị	309.000.000	205.000.000
Thu nhập của Ban Tổng giám đốc	1.191.051.328	1.036.292.034

Người lập biểu



Lê Thành Hưng

Kế toán trưởng



Nguyễn Quang Tín

Vũng tàu, ngày 05 tháng 11 năm 2012
Tổng Giám đốc



Trần Minh Phú