

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

Báo cáo tài chính hợp nhất
cho Kỳ kế toán từ 01/07/2012 đến 30/09/2012

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT

Tại ngày 30 tháng 09 năm 2012

Đơn vị tính: VND

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	30/09/2012	01/01/2012
A. TÀI SẢN NGẮN HẠN	100		3.279.258.342.151	3.097.803.050.747
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110	V.1	150.277.194.746	254.316.555.535
1. Tiền	111		84.777.194.746	75.416.555.535
2. Các khoản tương đương tiền	112		65.500.000.000	178.900.000.000
II. Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn	120	V.2	50.000.000.000	113.103.395.628
1. Đầu tư ngắn hạn	121		50.000.000.000	113.103.395.628
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	130	V.3	1.159.107.763.511	1.172.172.434.761
1. Phải thu khách hàng	131		978.484.072.901	1.003.013.483.472
2. Trả trước cho người bán	132		82.007.264.060	67.137.656.478
3. Các khoản phải thu khác	135		99.562.306.087	102.967.174.348
4. Dự phòng các khoản phải thu khó đòi	139		(945.879.537)	(945.879.537)
IV. Hàng tồn kho	140	V.4	1.865.751.606.862	1.430.609.846.614
1. Hàng tồn kho	141		1.865.751.606.862	1.433.580.676.589
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	149			(2.970.829.975)
V. Tài sản ngắn hạn khác	150	V.5	54.121.777.032	127.600.818.209
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151		15.710.629.856	9.681.789.854
2. Thuế và khoản khác phải thu Nhà nước	261			30.057.426
3. Tài sản ngắn hạn khác	158		38.411.147.176	117.888.970.929
B. TÀI SẢN DÀI HẠN	200		1.733.374.925.849	1.717.962.007.612
I. Tài sản cố định	220		570.632.356.209	580.075.306.282
1. Tài sản cố định hữu hình	221	V.6	417.313.711.320	438.263.919.806
- Nguyên giá	222		636.154.754.184	635.487.954.852
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(218.841.042.864)	(197.224.035.046)
2. Tài sản cố định thuê tài chính	224	V.7	446.710.709	217.481.457
- Nguyên giá	225		544.915.003	257.302.004
- Giá trị hao mòn lũy kế	226		(98.204.294)	(39.820.004)
3. Tài sản cố định vô hình	227	V.8	9.808.607.408	9.848.311.115
- Nguyên giá	228		10.390.573.213	10.335.079.713
- Giá trị hao mòn lũy kế	229		(581.965.805)	(486.768.598)
4. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	230	V.9	143.063.326.772	131.745.593.904
II. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn	250	V.10	1.083.602.799.021	1.050.114.246.888
1. Đầu tư vào công ty liên kết, liên doanh	252		896.255.951.861	879.337.899.144
2. Đầu tư dài hạn khác	258		216.829.845.246	219.250.945.246
3. Dự phòng giảm giá đầu tư tài chính dài hạn	259		(29.482.998.086)	(48.474.597.502)
III. Tài sản dài hạn khác	270		79.139.770.619	87.772.454.442
1. Chi phí trả trước dài hạn	271	V.11	48.206.534.350	56.193.867.344
2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	272		30.239.822.509	30.945.180.833
3. Tài sản dài hạn khác	268		693.413.760	633.406.265
TỔNG CỘNG TÀI SẢN	280		5.012.633.268.000	4.815.765.058.359

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT (tiếp theo)

Tại ngày 30 tháng 09 năm 2012

Đơn vị tính: VND

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	30/09/2012	01/01/2012
A. NỢ PHẢI TRẢ	300		2.471.778.789.780	2.300.650.511.776
I. Nợ ngắn hạn	310		1.221.005.894.245	1.238.521.256.590
1. Vay và nợ ngắn hạn	311	V.12	207.112.261.662	389.694.134.496
2. Phải trả người bán	312		130.136.555.262	119.028.182.921
3. Người mua trả tiền trước	313		261.138.510.574	215.991.271.668
4. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	314	V.13	98.349.074.855	100.230.371.952
5. Phải trả người lao động	315		16.111.678.870	16.871.759.408
6. Chi phí phải trả	316	V.14	91.308.858.491	46.201.875.330
7. Các khoản phải trả, phải nộp khác	319	V.15	415.244.629.866	345.599.464.176
8. Quỹ khen thưởng, phúc lợi			1.604.324.665	4.904.196.639
II. Nợ dài hạn	330	V.16	1.250.772.895.535	1062.129.255.186
1. Phải trả dài hạn khác	333		2.744.416.800	5.353.716.800
2. Vay và nợ dài hạn	334		887.419.847.738	693.945.854.896
3. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	335		15.266.242.779	15.266.242.779
4. Dự phòng trợ cấp mất việc làm	336		888.025.468	799.694.285
5. Doanh thu chưa thực hiện	338		344.454.362.750	346.763.746.426
B. VỐN CHỦ SỞ HỮU	400		2.430.219.032.319	2.398.026.623.986
I. Vốn chủ sở hữu	410	V.17	2.430.219.032.319	2.398.026.623.986
1. Vốn đầu tư của chủ sở hữu	411		1.299.978.180.000	1.299.978.180.000
2. Thặng dư vốn cổ phần	412		846.542.820.581	846.542.820.581
3. Cổ phiếu ngân quỹ	413		(55.981.286.969)	(54.356.218.656)
4. Chênh lệch tỷ giá hối đoái	415			
5. Quỹ đầu tư phát triển	417		77.456.564.165	72.278.117.496
6. Quỹ dự phòng tài chính	418		76.051.725.397	70.873.278.727
7. Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	418			
8. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	420		188.128.540.791	162.710.445.838
C. LỢI ÍCH CỦA CỔ ĐÔNG THIỂU SỐ	500		108.677.934.255	117.087.922.597
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN	510		5.012.633.268.000	4.815.765.058.359

Người lập biểu

Kế toán trưởng

Vũng Tàu, ngày 14 tháng 11 năm 2012

Tổng Giám đốc

Lê Thành Hưng

Nguyễn Quang Tín



Trần Minh Phú

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

Đơn vị tính: VND

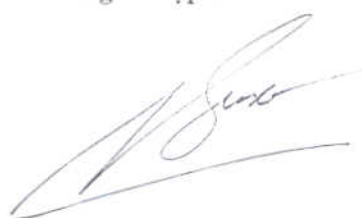
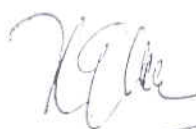
Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	Năm nay		Năm trước	
			Quý 3	Lũy kế	Quý 3	Lũy kế
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	VI.1	177.524.247.538	560.022.710.600	276.594.213.599	565.754.898.005
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02	VI.2	1.654.327.859	2.813.139.272	930.339.798	1.094.899.882
3. Doanh thu thuần bán hàng và cung cấp dịch vụ	10	VI.3	175.869.919.679	557.209.571.328	275.663.873.801	564.659.998.123
4. Giá vốn hàng bán	11	VI.4	138.472.242.088	410.913.685.884	191.231.103.966	379.109.100.958
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	20		37.397.677.591	146.295.885.444	84.432.769.835	185.550.897.165
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	VI.5	7.702.219.423	28.272.923.908	19.493.466.820	56.841.192.254
7. Chi phí tài chính	22	VI.6	13.227.165.666	16.475.549.678	17.082.619.907	55.899.171.910
Trong đó: Chi phí lãi vay	23		12.642.561.613	32.808.361.399	13.660.942.052	26.535.630.754
8. Chi phí bán hàng	24		21.578.299.677	56.908.348.651	20.992.908.950	50.850.487.881
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	25		17.423.123.483	52.128.796.433	15.898.482.051	49.320.083.094
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30		(7.128.691.812)	49.056.114.590	49.952.225.747	86.322.346.534
11. Thu nhập khác	31	VI.7	1.596.390.184	5.209.423.422	63.917.373.500	65.974.947.595
12. Chi phí khác	32		1.462.472.629	5.866.125.770	1.804.536.933	5.283.319.476
13. Lợi nhuận khác	40		133.917.555	(656.702.348)	62.112.836.567	60.691.628.119
14. Phần lãi trong công ty liên kết, liên doanh	50		1.957.511.646	854.094.519	352.764.819	(5.658.631.680)
15. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	60		(5.037.262.611)	49.253.506.761	112.417.827.133	141.355.342.973
16. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	61	VI.8	558.792.471	12.116.968.673	28.438.327.960	35.947.037.402
17. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại	62			488.601.265		184.623.786
18. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	70		(5.596.055.082)	36.647.936.823	83.979.499.173	105.223.681.785
18.1 Lợi ích của cổ đông thiểu số	71		(3.134.658.765)	(7.442.933.891)	(329.749.219)	(1.561.762.329)
18.2 Lợi nhuận sau thuế của cổ đông công ty mẹ	72		(2.461.396.317)	44.090.870.714	84.309.248.392	106.785.444.114
19. Cơ sở bản trên cổ phiếu	80	VI.9				

Vũng Tàu, ngày 14 tháng 11 năm 2012

Người lập biểu

Kế toán trưởng

Tổng Giám đốc


Lê Thành Hưng

Nguyễn Quang Tín

Trần Minh Phú

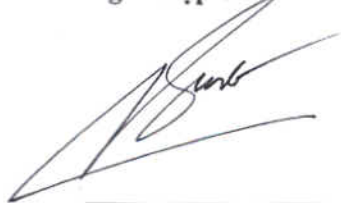
BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT

Quý 3 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	675.335.626.161	766.311.414.755
2. Tiền chi trả cho người cung cấp hàng hóa và dịch vụ	02	(607.750.764.961)	(618.391.421.409)
3. Tiền chi trả cho người lao động	03	(92.602.481.512)	(74.643.421.494)
4. Tiền chi trả lãi vay	04	(72.234.372.284)	(64.218.176.948)
5. Tiền chi nộp thuế thu nhập doanh nghiệp	05	(11.422.078.861)	(55.589.609.288)
6. Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	06	92.153.212.791	273.466.554.920
7. Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	07	(155.390.156.845)	(361.541.917.864)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20	(171.911.015.511)	(134.606.577.328)
II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư			
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng tài sản cố định	21	(5.500.749.695)	(30.523.709.603)
2. Tiền thu thanh lý, nhượng bán tài sản cố định	22	1.191.643.739	351.619.727
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ khác	23		(444.000.000.000)
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	(23.432.146.199)	(33.597.844.431)
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 được chia	27	34.524.649.055	50.395.857.134
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30	72.886.792.828	(121.579.652.178)
III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính			
1. Tiền thu từ phát hành cổ phiếu	31	362.000.000	
2. Tiền chi trả vốn góp cho các chủ sở hữu, mua lại cp của doanh nghiệp đã phát hành	32	(1.625.068.313)	
3. Tiền vay ngắn hạn, dài hạn nhận được	33	200.111.273.978	599.098.216.208
4. Tiền chi trả nợ gốc vay	34	(201.142.009.686)	(267.170.143.255)
5. Tiền chi trả nợ thuê tài chính	35		(8.156.100.800)
6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36	(2.721.587.900)	(149.408.623.000)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40	(5.015.391.921)	174.363.349.153
Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ	50	(104.039.614.604)	(81.822.880.353)
Tiền và tương đương tiền đầu kỳ	60	254.316.555.535	435.843.879.883
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61	253.815	1.278.794
Tiền và tương đương tiền cuối kỳ	70	150.277.194.746	354.022.278.324

Người lập biểu



Lê Thành Hưng

Kế toán trưởng



Nguyễn Quang Tín

Vũng Tàu, ngày 14 tháng 11 năm 2012

Tổng Giám đốc



Trần Minh Phú

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Quý 3 năm 2012

I. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA DOANH NGHIỆP

1. Hình thức sở hữu vốn

Tổng Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Xây dựng được thành lập theo quyết định số: 55/QĐ-BXD ngày 15 tháng 01 năm 2007 của Bộ Xây dựng „V/v Thực hiện cổ phần hóa Công ty mẹ - Công ty Đầu tư Phát triển Xây dựng thuộc Bộ Xây dựng“.

Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh Công ty Cổ phần số 3500101107 (số cũ: 4903000520) đăng ký lần đầu ngày 13-3-2008, cấp lại mã số doanh nghiệp ngày 24-6-2009 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu cấp. Ngày 5 tháng 1 năm 2010, công ty đăng ký thay đổi giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh lần thứ 4 về việc tăng vốn điều lệ từ 700.000.000.000 đồng lên 1.000.000.000.000 đồng

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

Hội đồng Quản trị, Ban Tổng Giám đốc và Ban kiểm soát

Các thành viên của Hội đồng Quản trị, Ban Tổng Giám đốc và Ban kiểm soát trong năm 2009 và đến ngày lập báo cáo này như sau:

Hội đồng Quản trị

Ông Nguyễn Thiện Tuấn	Chủ tịch
Ông Trần Minh Phú	Thành viên
Ông Lê Minh Tuấn	Thành viên
Ông Don Di Lam	Thành viên
Ông Đỗ Doãn Chiến	Thành viên
Ông Phạm Ngọc Ánh	Thành viên

Ban Tổng Giám đốc

Ông Trần Minh Phú	Tổng Giám đốc
Ông Đỗ Doãn Chiến	Phó Tổng Giám đốc
Ông Phạm Ngọc Ánh	Phó Tổng Giám đốc
Ông Lê Văn Tăng	Phó Tổng Giám đốc
Ông Lê Đông Thành	Phó Tổng Giám đốc
Ông Lê Minh Tuấn	Phó Tổng Giám đốc
Ông Nguyễn Hùng Cường	Phó Tổng Giám đốc

Ban kiểm soát

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

Danh sách các công ty con được hợp nhất:

Tên công ty	Ngành hoạt động	Tỷ lệ sở hữu
Công ty CP Đầu tư Phát triển Xây dựng số 1	Đầu tư kinh doanh phát triển các khu đô thị và khu công nghiệp ; đầu tư kinh doanh phát triển nhà và hạ tầng kỹ thuật đô thị, khu công nghiệp, khu chế xuất,	51,67%

	khu công nghệ cao, khu kinh tế mới ; Sửa chữa xe máy, thiết bị thi công và phương tiện vận tải.	
Công ty CP Du lịch và thương mại DIC	Kinh doanh khách sạn, du lịch ; Vận chuyển hành khách du lịch đường bộ ; Kinh doanh dịch vụ du lịch lữ hành trong nước và nước ngoài ...	68,58%
Công ty CP Đầu tư Phát triển Xây dựng Minh Hưng	Sản xuất kinh doanh vật liệu xây dựng ; Khai thác, chế biến khoáng sản làm vật liệu xây dựng	95,35%
Công ty CP DIC Xây dựng Cửu Long	Đầu tư phát triển khu đô thị, khu công nghiệp ; Thi công xây lắp ; dịch vụ nhà đất, khách sạn, du lịch...	51,00%
Công ty CP Đầu tư Phát triển Xây dựng Gạch ngói Tuynel Long Hương	Sản xuất và kinh doanh gạch ngói xây dựng và các SP gạch lát nền ; san lấp mặt bằng ; kinh doanh khai thác & vận chuyển đất cát để san lấp mặt bằng	93,90%
Công ty CP Đầu tư Phát triển Xây dựng Hà Nam	Đầu tư kinh doanh phát triển các khu đô thị và khu công nghiệp ; đầu tư kinh doanh phát triển nhà và hạ tầng kỹ thuật đô thị, khu công nghiệp, khu chế xuất, khu công nghệ cao, khu kinh tế mới ; Sửa chữa xe máy, thiết bị thi công và phương tiện vận tải...	87,80%
Công ty CP Đầu tư Phát triển Xây dựng Khoáng Sản Miền Trung	Khảo sát, thăm dò, chế biến khoáng sản phi kim loại làm vật liệu xây dựng, khai thác khoáng sản.....	66,19%
Công ty TNHH Thương mại dịch vụ DIC	Sản xuất bia tươi, kinh doanh bãi biển, kinh doanh nhà hàng	100%
Công ty CP Sông Đà DIC	Xây dựng, lắp đặt công trình, xây dựng và vận hành, quản lý các công trình đường bộ, đường sắt, cảng biển, nhà máy điện...	55,00%
Công ty CP Gạch Men Anh Em DIC	Sản xuất mua bán gạch men, khai thác khoáng sản	57,50%

Danh sách các công ty liên kết, liên doanh được phản ánh trong báo cáo tài chính hợp nhất theo phương pháp vốn chủ sở hữu

Tên công ty	Ngành hoạt động	Tỷ lệ sở hữu
Công ty CP Đầu tư Phát triển Xây dựng Bê Tông	Sản xuất và kinh doanh bê tông thương phẩm, Kinh doanh và sửa chữa thiết bị, xe máy thi công xây dựng, đầu tư xây dựng	36,00%
Công ty CP Đầu tư Phát triển Xây dựng số 2	Đầu tư xây dựng, sản xuất và kinh doanh vật liệu, kinh doanh bất động sản	39,36%
Công ty CP Đầu tư Phát triển Xây dựng Hội An	Đầu tư xây dựng, sản xuất kinh doanh vật liệu xây dựng, khai thác chế biến khoáng sản, khách sạn du lịch	29,97%
Công ty CP Xi măng DIC Bình Dương	Sản xuất kinh doanh xi măng, san lấp mặt bằng, gia công chế tạo lắp ráp máy móc thiết bị cơ điện	29,34%
Công ty CP Tư vấn Thiết kế sáng tạo không gian DIC	Kinh doanh tư vấn xây dựng, dịch vụ, xây dựng	45,00%
Công ty CP Bất động sản Đại	Kinh doanh nhà, môi giới bất động sản, dịch vụ nhà	42,67%

Phước DIC	đất, quản lý bất động sản, tư vấn đầu tư, xây dựng	
Công ty CP Đầu tư Phát triển Phương Nam	Kinh doanh cơ sở lưu trú du lịch, khách sạn, quán rượu, bia, quầy bar ; kinh doanh dịch vụ ăn uống ; mua bán đồ uống có cồn và đồ uống không có cồn	41,00%
Công ty CP Vina Đại Phước	Kinh doanh nhà, môi giới bất động sản, dịch vụ nhà đất, quản lý bất động sản...	28,00%
Công ty CP Đầu tư Việt Thiên Lâm	Tư vấn đầu tư, kinh doanh bất động sản, xây dựng các công trình dân dụng	22,00%
Công ty TNHH J&D Đại An	Đầu tư xây dựng các căn hộ chung cư để bán hoặc cho thuê	25,00%
Cty CP Cầu kiện bê tông Đông Sài Gòn	Sản xuất mua bán cầu kiện bê tông, vật liệu xây dựng	33,57%
Cty CP ĐTPTXD Phước An	Xây dựng công trình dân dụng, kinh doanh bất động sản, vận tải hàng hóa, khai thác tài nguyên	35,00%
Công ty CP ĐTPTXD Du lịch thể thao Vũng Tàu	Kinh doanh sân golf, thi công xây dựng công trình, dịch vụ, thương mại	26,27%
Công ty CP Phát triển ĐCT Biên Hòa – Vũng Tàu	Xây dựng công trình giao thông, thủy lợi, thủy điện, dân dụng, công nghiệp. sản xuất, lắp đặt, nhập khẩu thiết bị trong lĩnh vực giao thông	25,00%

2. Lĩnh vực kinh doanh

Lĩnh vực kinh doanh của Công ty là Đầu tư, xây lắp, dịch vụ du lịch, dịch vụ dầu khí, thương mại, xuất khẩu lao động.

3. Ngành nghề kinh doanh

Hoạt động kinh doanh của Tổng Công ty là:

- Đầu tư phát triển các khu đô thị mới và khu công nghiệp, đầu tư kinh doanh phát triển nhà và hạ tầng kỹ thuật khu đô thị, khu công nghiệp, khu chế xuất, khu công nghệ cao, khu kinh tế mới.
- Xây dựng các công trình công nghiệp, dân dụng, công trình kỹ thuật hạ tầng và khu công nghiệp, công trình giao thông, thủy lợi, công trình cấp, thoát nước và xử lý môi trường, công trình đường dây và trạm biến thế điện; Lắp đặt các kết cấu thép, các sản phẩm cơ khí và mạ kẽm, các thiết bị cơ điện kỹ thuật công trình.
- Tư vấn đầu tư; Quản lý dự án.
- Mua bán vật liệu xây dựng, vật tư thiết bị phục vụ cho xây dựng, xe máy thi công, dây chuyền công nghệ và thiết bị công nghệ khác; Mua bán các mặt hàng trang trí nội thất, ngoại thất; Mua bán xe máy, thiết bị thi công; Mua bán xăng dầu và các sản phẩm của chung; Mua bán nhà; Dịch vụ môi giới bất động sản.
- Kinh doanh dịch vụ du lịch; Kinh doanh cơ sở lưu trú du lịch, khách sạn; Kinh doanh dịch vụ chợ và quản lý trung tâm thương mại.
- Sản xuất vật liệu xây dựng; Sản xuất và kinh doanh nước giải khát; Chế biến thực phẩm.
- Vận tải hàng; Vận tải hành khách bằng đường bộ, đường thủy; Khai thác, chế biến khoáng sản làm vật liệu xây dựng; Khai thác đất, cát để san lấp mặt bằng; Sửa chữa xe máy, thiết bị thi công và phương tiện vận tải.
- Giám sát thi công xây dựng công trình hạ tầng kỹ thuật; Giám sát thi công xây dựng công trình dân dụng và công nghiệp.

II. 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.

2. Tuyên bố về việc tuân thủ Chuẩn mực kế toán và Chế độ kế toán

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

3. Hình thức kế toán áp dụng

Công ty áp dụng hình thức sổ kế chứng từ ghi sổ.

IV. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG

1. Cơ sở hợp nhất

Các công ty con:

Các công ty con là các đơn vị do Công ty mẹ kiểm soát. Sự kiểm soát tồn tại khi công ty mẹ có quyền chi phối các chính sách tài chính và hoạt động của một đơn vị để thu được lợi ích kinh tế từ các hoạt động này. Các báo cáo tài chính của các công ty con được hợp nhất trong các báo cáo tài chính hợp nhất từ ngày bắt đầu kiểm soát đến ngày kết thúc kiểm soát.

Các công ty liên kết và liên doanh

Các công ty liên kết là các đơn vị mà Tổng Công ty có ảnh hưởng đáng kể, nhưng không có quyền kiểm soát, đối với các chính sách tài chính và hoạt động. Các công ty liên doanh là các đơn vị có các hoạt động mà Tổng Công ty có quyền đồng kiểm soát, được thành lập theo thỏa thuận hợp đồng và đòi hỏi sự nhất trí hoàn toàn về các quyết định tài chính và hoạt động chiến lược. Các công ty liên kết và công ty liên doanh được hạch toán theo phương pháp vốn chủ sở hữu.

Các báo cáo tài chính hợp nhất bao gồm phần chi phí và thu nhập của Tổng Công ty trong các đơn vị nhận đầu tư hạch toán theo phương pháp vốn chủ sở hữu, sau khi các đơn vị này đã thực hiện những điều chỉnh các chính sách kế toán của mình cho phù hợp với các chính sách kế toán của Tổng Công ty, kể từ ngày bắt đầu có ảnh hưởng đáng kể hoặc đồng kiểm soát đến ngày kết thúc ảnh hưởng đáng kể hoặc đồng kiểm soát. Nếu phần lỗ của công ty vượt quá khoản đầu tư của Tổng công ty trong đơn vị nhận đầu tư hạch toán theo phương pháp vốn chủ sở hữu, giá trị ghi sổ của khoản đầu tư đó (bao gồm toàn bộ các khoản đầu tư dài hạn) được ghi giảm xuống bằng không và dừng việc ghi nhận các khoản lỗ, trừ khi Tổng Công ty có một nghĩa vụ phải thực hiện hay đã thực hiện các khoản thanh toán thay cho các đơn vị nhận đầu tư.

Các giao dịch bị loại trừ khi hợp nhất

Các số dư nội bộ và toàn bộ thu nhập và chi phí chưa thực hiện phát sinh từ các giao dịch nội bộ được loại ra khi lập báo cáo tài chính hợp nhất. Lãi chưa thực hiện phát sinh từ các giao dịch với các đơn vị nhận đầu tư hạch toán theo phương pháp vốn chủ sở hữu được trừ khỏi khoản đầu tư liên quan đến lợi ích của tập đoàn trong các đơn vị nhận đầu tư. Lỗ chưa thực hiện phát sinh từ các giao dịch nội bộ được loại ra trừ khi giá vốn không thể được thu hồi.

2. Nguyên tắc ghi nhận các khoản tiền và các khoản tương đương tiền

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

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

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

3. Nguyên tắc ghi nhận hàng tồn kho

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

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

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

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

4. Nguyên tắc ghi nhận và khấu hao tài sản cố định

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

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

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

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

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

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

- Có thời hạn thu hồi hoặc đáo hạn không quá 3 tháng kể từ ngày mua khoản đầu tư đó được coi là « tương đương tiền » ;

- Có thời hạn thu hồi vốn dưới 1 năm hoặc trong 1 chu kỳ kinh doanh được phân loại là tài sản ngắn hạn ;

- Có thời hạn thu hồi vốn trên 1 năm hoặc hơn 1 chu kỳ kinh doanh được phân loại là tài sản dài hạn ;

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

7. 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.

8. 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 tính vào chi phí sản xuất kinh doanh trong năm tài chính

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

9. 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.

10. Nguyên tắc ghi nhận vốn chủ sở hữu

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

Thặng dư vốn cổ phần được ghi nhận theo số chênh lệch lớn hơn giữa giá thực tế phát hành và mệnh giá cổ phiếu khi phát hành cổ phiếu lần đầu, phát hành bổ sung hoặc tái phát hành cổ phiếu quỹ.

Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối là số lợi nhuận từ các hoạt động của doanh nghiệp sau khi trích lập các quỹ và chia cổ tức.

10. Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận doanh thu

Doanh thu bán hàng

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

- Phần lớn rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu sản phẩm hoặc hàng hóa đã được chuyển giao cho người mua;

- Công ty không còn nắm giữ quyền quản lý hàng hóa như người sở hữu hàng hóa hoặc quyền kiểm soát hàng hóa;

- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn;

- Công ty đã thu được hoặc sẽ thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch bán hàng;

- Xác định được chi phí liên quan đến giao dịch bán hàng

Doanh thu hợp đồng xây dựng:

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

Doanh thu cung cấp dịch vụ

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

- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn;

- Có khả năng thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch cung cấp dịch vụ đó;

- Xác định được phần công việc đã hoàn thành vào ngày lập Bảng cân đối kế toán;

- Xác định được chi phí phát sinh cho giao dịch và chi phí để hoàn thành giao dịch cung cấp dịch vụ đó

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

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

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

- Chi phí hoặc các khoản lỗ liên quan đến các hoạt động đầu tư tài chính;

- Chi phí cho vay và đi vay vốn;

- Các khoản lỗ do thay đổi tỷ giá hối đoái của các nghiệp vụ phát sinh liên quan đến ngoại tệ;

- Dự phòng giảm giá đầu tư chứng khoán.

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

12. Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành, chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại

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

Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại được xác định trên cơ sở số chênh lệch tạm thời được khấu trừ, số chênh lệch tạm thời chịu thuế và thuế suất thuế TNDN.

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

1. Tiền	30/09/2012	01/01/2012
	VND	VND
Tiền mặt	8.342.869.055	9.139.465.174
Tiền gửi ngân hàng	76.151.628.325	66.258.565.568
Tiền đang chuyển	282.697.366	18.524.793
Các khoản tương đương tiền	65.500.000.000	178.900.000.000
Cộng	150.277.194.746	254.316.555.535
2. Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn	30/09/2012	01/01/2012
	VND	VND
Đầu tư ngắn hạn khác (tiền gửi có kỳ hạn)	50.000.000.000	113.103.395.628
Dự phòng đầu tư tài chính ngắn hạn		
Cộng	50.000.000.000	113.103.395.628
3. Phải thu ngắn hạn khác	30/09/2012	01/01/2012
	VND	VND
Phải thu các bên liên quan	438.837.225.483	438.571.059.004
Phải thu khách hàng khác	539.646.847.418	564.442.424.468
Cộng	978.484.072.901	1.003.013.483.472
4. Các khoản phải thu ngắn hạn khác	30/09/2012	01/01/2012
	VND	VND
Phải thu từ các Công ty liên quan	6.972.471.776	13.102.451.191
Phải thu tiền lãi cho vay, lãi tiền gửi ngân hàng	22.876.578.262	30.059.873.813
Tạm ứng chi phí đền bù dự án Bắc Vũng Tàu	10.075.000.000	10.075.000.000
Tạm ứng chi phí đền bù dự án Long Tân	26.619.655.600	26.819.655.600
Phải thu khác	33.018.600.449	22.910.193.744
Cộng	99.562.306.087	102.967.174.348
5. Hàng tồn kho	30/09/2012	01/01/2012
	VND	VND
Hàng mua đang đi đường		
Nguyên liệu, vật liệu	90.339.851.947	87.122.827.893

Công cụ, dụng cụ	8.502.879.526	7.472.850.095
Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang (*)	1.680.817.705.879	1.242.527.908.473
Thành phẩm	67.805.993.943	66.548.658.353
Hàng hoá	4.626.678.722	10.591.296.339
Hàng hóa bất động sản	10.780.473.301	18.189.093.041
Hàng gửi đi bán	2.878.023.544	1.128.042.395
Cộng giá gốc hàng tồn kho	1.865.751.606.862	1.433.580.676.589
Dự phòng giảm giá hàng tồn kho		(2.970.829.975)
Giá trị thuần có thể thực hiện của hàng tồn kho	1.865.751.606.862	1.430.609.846.614

6. Tài sản ngắn hạn khác	30/09/2012	01/01/2012
	VND	VND
Tạm ứng	35.711.442.552	114.787.285.878
Ký quỹ, ký cược ngắn hạn	911.318.315	234.893.247
Tài sản ngắn hạn khác	1.788.386.309	2.866.791.804
Cộng	38.411.147.176	117.888.970.929

7. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước :	30/09/2012	01/01/2012
	VND	VND
Thuế giá trị gia tăng		
Thuế thu nhập doanh nghiệp		20.855.409
Thuế tài nguyên		9.202.017
Thuế môn bài		
Thuế thu nhập cá nhân		
		30.057.426

8. Tăng, giảm tài sản cố định hữu hình

	<i>Đơn vị tính: VND</i>					
	Nhà cửa, vật kiến trúc	Máy móc, thiết bị	Phương tiện vận tải	Thiết bị quản lý	Tài sản cố định khác	Tổng cộng
Nguyên giá tài sản cố định hữu hình						
Số dư đầu năm	221.652.984.613	335.770.163.031	47.732.421.242	12.417.655.656	17.914.730.310	635.487.954.852
Mua trong kỳ	71.981.818	904.838.639	132.198.000	298.000.444	458.987.727	1.866.006.628
Đầu tư xây dựng cơ bản hoàn thành	2.912.169.122					2.912.169.122
Tăng khác	301.185.499	3.958.078.666	5.507.996.197			9.767.260.362
Số giảm trong kỳ		662.681.091	3.347.406.184	146.530.596	9.722.018.909	13.878.636.780
Thanh lý, nhượng bán		662.681.091	3.347.406.184	146.530.596		4.156.617.871
Giảm khác					9.722.018.909	9.722.018.909
Số dư cuối kỳ	224.938.321.052	339.970.399.245	50.025.209.255	12.569.125.504	8.651.699.128	636.154.754.184
Giá trị hao mòn lũy kế						
Số dư đầu năm	44.537.673.259	114.164.224.996	21.243.456.937	9.259.179.038	8.019.500.816	197.224.035.046
Khấu hao trong kỳ	6.131.883.055	13.811.181.913	3.642.849.045	871.427.824	445.051.654	24.902.393.491
Tăng khác	282.546.084	42.890.356	2.296.961.172	4.790.511		2.627.188.123
Thanh lý, nhượng bán		592.223.118	2.412.689.615	145.492.940		3.150.405.673
Giảm khác	57.324.675	546.613.913		180.755.676	1.977.473.859	2.762.168.123
Số dư cuối năm	50.894.777.723	126.879.460.234	24.770.577.539	9.809.148.757	6.487.078.611	218.841.042.864
Giá trị còn lại						
Tại ngày đầu năm	177.115.311.354	221.605.938.035	26.488.964.305	3.158.476.618	9.895.229.494	438.263.919.806
Tại ngày cuối năm	174.043.543.329	213.090.939.011	25.254.631.716	2.759.976.747	2.164.620.517	417.313.711.320

Đơn vị tính: VND

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

**Phương tiện
vận tải**

Nguyên giá	
Số dư đầu năm	257.302.004
Thuê tài chính trong kỳ	287.612.999
Mua lại tài sản thuê tài chính	
Số dư cuối năm	544.915.003
Giá trị hao mòn lũy kế	
Số dư đầu năm	39.820.547
Khấu hao trong kỳ	58.383.747
Mua lại tài sản thuê tài chính	
Số dư cuối kỳ	98.204.294
Giá trị còn lại	
Tại ngày đầu năm	217.481.457
Tại ngày cuối năm	446.710.709

Đơn vị tính: VND

**10. Tăng, giảm tài sản
cố định vô hình**

**Quyền sử
dụng đất**

**Phần mềm
máy tính**

**TSCĐ vô
hình khác**

Tổng cộng

Nguyên giá				
Số dư đầu năm	9.789.329.500	229.919.400	315.830.813	10.335.079.713
Số tăng trong năm				
Mua trong năm		55.493.500		55.493.500
Tăng khác				
Số giảm trong năm				
Số dư cuối năm	9.789.329.500	285.412.900	315.830.813	10.390.573.213
Giá trị hao mòn lũy kế				
Số dư đầu năm	273.129.722	146.123.406	67.515.470	486.768.598
Số khấu hao trong kỳ	55.920.717	22.877.128	16.399.362	95.197.207
Số tăng khác				
Số giảm trong kỳ				
Số dư cuối kỳ	329.050.439	169.000.534	83.914.832	581.965.805
Giá trị còn lại				
Tại ngày đầu năm	9.516.199.778	83.795.994	248.315.343	9.848.311.115
Tại ngày cuối kỳ	9.460.279.061	116.412.366	231.915.981	9.808.607.408

	30/09/2012 VND	01/01/2012 VND
11. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang		
Dự án siêu thị Coopmark trung tâm Chí Linh	21.310.826.746	21.310.826.746
Dự án xi măng Nghi Sơn Thanh Hóa	449.559.091	449.559.091
Dự án nhà máy gạch Anh em DIC giai đoạn 2	50.194.441.758	49.662.382.119
Cảng thông quan nội địa	38.323.323.334	38.243.077.425
Dự án khu du lịch sinh thái, vui chơi giải trí Ba Sao	4.195.333.103	3.960.287.769
Chi phí xây dựng dở dang khác	28.589.842.740	18.119.460.754
Cộng	143.063.326.772	131.745.593.904

12. Đầu tư vào công ty liên kết, liên doanh		30/09/2012 VND		01/01/2012 VND
Tên công ty	Tỷ lệ % quyền biểu quyết	Giá trị vốn góp VND	Tỷ lệ % quyền biểu quyết	Giá trị vốn góp VND
Đầu tư vào công ty liên kết		821.939.112.325		826.543.305.807
Công ty Cp DIC Bê Tông	36,00	28.275.458.079	36,00	28.392.157.785
Công ty Cp DIC số 2	41,67	14.506.240.185	41,67	16.120.535.967
Công ty DIC Hội An	29,97	15.403.705.055	29,97	16.779.849.967
Công ty Cp Xi măng Bình Dương	29,34	5.993.870.107	29,34	5.993.870.107
Công ty Cp TVTK sáng tạo Không gian DIC	45,00	40.441.086	45,00	163.058.184
Công ty Cp Bất động sản Đại Phước DIC	42,67	6.318.299.531	42,67	6.260.363.954
Công ty Cp Đầu tư phát triển DIC Phương Nam	41,00	139.867.666.345	41,00	139.982.933.335
Công ty Cp Vina Đại phước	28,00	428.018.065.184	28,00	428.583.039.576
Công ty CP Phát triển ĐCT Biên Hòa – Vũng tàu	25,00	23.030.532.159	25,00	23.030.532.159
Công ty Cp Đầu tư Việt Thiên Lâm	22,00	84.679.218.973	22,00	84.990.741.210
Công ty TNHH J&D Đại An	25,00	42.312.138.307	25,00	42.225.081.294
Công ty Cp Đầu tư phát triển xây dựng Du lịch thể thao Vũng Tàu	26,27	17.794.746.596	26,27	18.097.189.318
Công ty CP CKBT DIC Tín Nghĩa	33,57	10.617.684.562	33,57	10.775.450.916
Công ty CP ĐTPTXD Phước An	35,00	5.081.046.156	35,00	5.148.502.035
Đầu tư vào cơ sở kinh doanh đồng kiểm soát		74.316.839.536		52.794.593.337
Dự án khu dân cư xã Hiệp Phước-Nhon Trạch	37,76	10.384.087.514	37,76	10.384.087.514

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

Cộng

896.255.951.861

879.337.899.144

13. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn khác

30/09/2012

01/01/2012

VND

VND

- Đầu tư cổ phiếu

209.810.984.869

209.810.984.869

+ Công ty CP DIC số 4

7.369.504.500

7.369.504.500

+ Công ty CP Đầu tư và Thương mại DIC

23.388.097.326

23.388.097.326

+ Công ty Cp Xi măng Fico Tây Ninh

68.000.000.000

68.000.000.000

+ Công ty Cp DIC Đồng Tiến – 562.500 cổ phần

5.625.000.000

5.625.000.000

+ Công ty Cp Tài chính Sông Đà

24.000.000.000

24.000.000.000

+ Công ty Cp DIC Thanh Bình - 130.000 cổ phần

1.240.000.000

1.240.000.000

+ Công ty Cp Vina UIC – 300.000 cổ phần

3.000.000.000

+ Công ty TNHH Đại Phước K&D

35.091.000.000

35.091.000.000

+ Công ty CP Cao su Phú riềng Kratie

20.000.000.000

20.000.000.000

+ Công ty CP Sông Đà 25

4.038.063.420

4.038.063.420

+ Công ty Cp Đầu tư và xây lắp khí

459.780.000

459.780.000

+ Công ty CP Sông Đà Hà Nội

6.000.000.000

6.000.000.000

+ Tổng Cty Bia rượu nước giải khát Sài Gòn

700.000.000

700.000.000

+ Công ty TNHH 1 TV TMDV Sabeco

43.000.000

43.000.000

+ ỦT ĐT vốn cho Ông Nguyễn Quang Tín (mã DC2)

3.706.500.000

3.706.500.000

+ ỦT ĐT vốn cho Ông Nguyễn Quang Tín (mã DIC)

8.050.000.000

8.050.000.000

- Đầu tư trái phiếu

2.000.000.000

2.000.000.000

- Đầu tư dài hạn khác

7.118.900.000

6.540.000.000

Cộng

216.829.845.246

219.250.945.246

30/09/2012

01/01/2012

VND

VND

14. Chi phí trả trước dài hạn

Công cụ, dụng cụ, chi phí khác chờ phân bổ

18.131.769.707

16.325.433.860

Chi phí thuê văn phòng dài hạn

7.221.220.827

6.121.966.448

Chi phí phát hành trái phiếu

8.715.188.483

11.983.384.166

Chi phí trả trước dài hạn khác

14.138.355.333

21.763.082.870

Cộng

48.206.534.350

56.193.867.344

15. Vay và nợ ngắn hạn	30/09/2012	01/01/2012
	VND	VND
Vay ngắn hạn	175.092.345.343	153.655.855.247
Nợ dài hạn đến hạn trả	32.019.916.319	236.038.279.249
Cộng	207.112.261.662	389.694.134.496
16. Phải trả người bán	30/09/2012	01/01/2012
	VND	VND
Phải trả các bên liên quan	10.113.630.926	8.852.927.395
Các nhà cung cấp khác	120.022.924.336	110.175.255.526
Cộng	130.136.555.262	119.028.182.921
17. Người mua trả tiền trước	30/09/2012	01/01/2012
	VND	VND
Trả trước của các bên liên quan		
Trả trước của khách hàng khác	261.138.510.574	215.991.271.668
Cộng	261.138.510.574	215.991.271.668
18. Thuế và các khoản phải nộp nhà nước	30/09/2012	01/01/2012
	VND	VND
Thuế giá trị gia tăng	2.958.433.704	2.985.021.931
Thuế tiêu thụ đặc biệt	25.710.700	24.075.844
Thuế thu nhập doanh nghiệp	91.812.907.145	94.870.597.307
Thuế thu nhập cá nhân	1.414.137.377	986.579.982
Thuế tài nguyên	338.825.506	30.680.757
Thuế nhà đất và tiền thuê đất	1.462.690.530	1.197.172.290
Các loại thuế khác	336.369.893	136.243.841
Cộng	98.349.074.855	100.230.371.952

19. Chi phí phải trả	30/09/2012	01/01/2012
	VND	VND
Lãi trái phiếu phải trả	68.250.000.000	17.062.500.000
Lãi vay phải trả	19.839.684.007	21.973.178.867
Chi phí xây dựng công trình	2.266.149.523	5.609.908.854
Chi phí phải trả khác	953.024.961	1.556.287.609
Cộng	91.308.858.491	46.201.875.330
20. Các khoản phải trả, phải nộp khác	30/09/2012	01/01/2012
	VND	VND
Tài sản thừa chờ xử lý		
Kinh phí công đoàn	1.754.158.234	1.183.405.425
Bảo hiểm xã hội, y tế	5.694.049.938	4.912.661.464
Nhận ký quỹ, ký cược	590.994.669	1.339.996.000
Phải trả về cổ phần hoá (*)	14.164.518.979	14.164.518.979
Cổ tức phải trả	21.460.143.930	21.163.654.210
Phải trả chi phí đền bù giải tỏa	156.130.256.953	129.362.746.575
Lệ phí trước bạ và phí bảo trì chung cư	23.809.954.597	23.323.399.045
Các khoản phải trả, phải nộp khác	191.640.552.566	150.149.082.478
Cộng	415.244.629.866	345.599.464.176
21. Vay và nợ dài hạn	30/09/2012	01/01/2012
	VND	VND
Vay dài hạn	537.240.089.614	343.945.854.896
Trái phiếu phát hành	350.000.000.000	350.000.000.000
Nợ dài hạn khác	179.758.124	
Cộng	887.419.847.738	693.945.854.896

22. Vốn chủ sở hữu:

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

	Vốn đầu tư của chủ sở hữu	Thặng dư vốn cổ phần	Cổ phiếu quỹ	Chênh lệch tỷ giá hối đoái	Quỹ đầu tư phát triển	Quỹ dự phòng tài chính	<i>Đơn vị tính: đồng</i> Lợi nhuận chưa phân phối
Số dư đầu năm trước	1.000.000.000.000	1.045.722.800.763	(102.484.269.269)	(1.888.033.315)	71.250.983.301	70.573.975.391	346.194.281.629
Thưởng CP và chia cổ tức bằng CP	299.978.180.000	(139.987.950.000)					(159.990.230.000)
Lợi nhuận tăng trong năm trước							127.474.601.085
Mua cổ phiếu quỹ			(54.356.218.656)				
Bán cổ phiếu quỹ		(59.192.030.182)	102.484.269.269				
Trích các quỹ					1.027.134.195	299.303.336	(1.389.756.876)
Chia cổ tức năm trước							(147.828.450.000)
Biến động khác				1.888.033.315			(1.750.000.000)
Số dư cuối năm trước	1.299.978.180.000	846.542.820.581	(54.356.218.656)		72.278.117.496	70.873.278.727	162.710.445.838
Số dư đầu năm nay	1.299.978.180.000	846.542.820.581	(54.356.218.656)		72.278.117.496	70.873.278.727	162.710.445.838
Tăng vốn năm nay							
Bán cổ phiếu quỹ							
Mua cổ phiếu quỹ			(1.625.068.313)				
Lãi (lỗ) trong năm nay							44.090.870.714
Trích các quỹ					5.178.446.669	5.178.446.670	(18.672.775.761)
Chia cổ tức							
Tăng khác trong năm							
Số dư cuối kỳ	1.299.978.180.000	846.542.820.581	(55.981.286.969)		77.456.564.165	76.051.725.397	188.128.540.791

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

	30/09/2012	%	01/01/2012	%
	VND		VND	
Đại diện vốn góp của nhà nước	737.375.390.000	56,72	737.375.390.000	56,72
- Ông Nguyễn Thiện Tuấn	217.375.390.000	16,72	217.375.390.000	16,72
- Ông Đỗ Doãn Chiến	130.000.000.000	10,00	130.000.000.000	10,00
- Ông Phạm Ngọc Ánh	130.000.000.000	10,00	130.000.000.000	10,00
- Ông Lê Minh Tuấn	130.000.000.000	10,00	130.000.000.000	10,00
- Ông Trần Minh Phú	130.000.000.000	10,00	130.000.000.000	10,00
Vốn góp của các đối tượng khác	562.602.790.000	44,24	562.602.790.000	44,24
Cộng	1.299.978.180.000	100	1.299.978.180.000	100

c) Cổ phiếu

	30/09/2012	01/01/2012
Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	129.997.818	100.000.000
Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng	129.997.818	100.000.000
- <i>Cổ phiếu phổ thông</i>	129.997.818	100.000.000
Số lượng cổ phiếu được mua lại (cổ phiếu quỹ)	3.624.550	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	126.476.018
- <i>Cổ phiếu phổ thông</i>	126.373.268	126.476.018
- Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành: 10.000 đồng		

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

	Năm nay		Năm trước	
	Quý này	Lũy kế	Quý này	Lũy kế
1- Doanh thu từ bán hàng và cung cấp dịch vụ	177.524.247.538	560.022.710.600	276.594.213.599	565.754.898.005
+ 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	11.710.022.619	62.086.464.648	17.679.651.293	56.832.652.089
+ Doanh thu kinh doanh hàng hóa	133.436.546.911	356.614.942.081	116.143.184.211	245.606.799.163
+ Doanh thu cung cấp dịch vụ	24.576.104.401	65.876.745.894	30.032.952.179	30.032.952.179
+ Doanh thu khác				
2- Các khoản giảm trừ doanh thu	1.654.327.859	2.813.139.272	930.339.798	1.094.899.882
+ Hàng bán bị trả lại	1.268.263.055	2.156.246.503	853.288.241	853.288.241
+ Giảm giá hàng bán	309.508.939	454.282.388		

+ Thuế tiêu thụ đặc biệt	76.555.865	202.610.381	77.051.557	241.611.641
--------------------------	------------	-------------	------------	-------------

3- Doanh thu thuần từ bán hàng và cung cấp dịch vụ	175.869.919.679	557.209.571.328	275.663.873.801	564.659.998.123
---	------------------------	------------------------	------------------------	------------------------

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	21.285.251.500	63.163.130.950	126.457.635.518
+ Giá vốn xây lắp	9.952.659.402	42.844.224.193	16.127.334.330	18.545.256.601
+ Giá vốn bán hàng hóa	41.297.632.513	137.039.008.787	44.953.866.029	44.953.866.029
+ Giá vốn thành phẩm	75.398.224.215	175.791.079.129	53.042.515.861	159.494.798.279
+ Giá vốn cung cấp dịch vụ	8.242.190.169	20.419.927.084	13.944.256.796	29.657.544.531
Cộng	138.472.242.088	410.913.685.884	191.231.103.966	379.109.100.958

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	3.290.427.673	18.535.817.081	14.946.533.690	47.389.583.954
- 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		1.501.902.216		678.720.000
- Lãi đầu tư trái phiếu				
- Nhượng bán các khoản đầu tư			145.575.000	145.575.000
- Doanh thu khác	1.396.138	4.202.094		
- Cổ tức	3.965.830.858	5.422.358.644	3.949.250.000	7.061.149.200
Cộng	7.702.219.423	28.272.923.908	19.493.466.820	56.841.192.254

6- Chi phí tài chính	Năm nay		Năm trước	
	Quý này	Lũy kế	Quý này	Lũy kế
- Lãi vay	12.642.561.613	32.808.361.399	14.679.674.751	27.554.363.453
- Chiết khấu thanh toán	29.319.046	619.884.453	104.880.196	111.176.717
- Dự phòng tài chính		(19.459.544.310)	2.296.513.920	28.229.522.446
- Chênh lệch tỷ giá	3.074.416	1.494.579.979		
- Chi phí tài chính khác	552.210.591	1.012.268.157	1.551.040	4.109.294
Cộng	13.227.165.666	16.475.549.678	17.082.619.907	55.899.171.910

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	1.358.354.544	1.536.364	1.002.892.564
- Thu do chi hộ			17.209.090	17.209.090
- Chênh lệch do đánh giá hàng tồn kho			61.185.368.462	61.185.368.462
- Thu nhập khác	1.250.935.639	3.851.068.878	2.713.259.584	3.769.477.479
Cộng	1.596.390.184	5.209.423.422	63.917.373.500	65.974.947.595

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	61.945.505	152.470.852	1.363.636	749.137.985
- Chi phí do chi hộ			17.209.091	17.209.091
- Thù lao HĐQT, BKS không tham gia điều hành	22.500.000	144.000.000	45.000.000	120.000.000
- Chi phí khác	1.378.027.124	5.569.654.918	1.740.964.206	4.396.972.400
Cộng	1.462.472.629	5.866.125.770	1.804.536.933	5.283.319.476

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
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 gian DIC	Công ty liên kết	Phải thu khác hàng	17.369.400
		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 Cầu 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 14 tháng 11 năm 2012

Tổng Giám đốc



Trần Minh Phú

VŨNG TÀU