

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

Báo cáo tài chính
cho kỳ kế toán từ 01/01/2013 đến 30/06/2013
đã được soát xét



MỤC LỤC

NỘI DUNG	TRANG
BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC	2 – 3
BÁO CÁO KẾT QUẢ CÔNG TÁC SOÁT XÉT	4
BÁO CÁO TÀI CHÍNH ĐÃ ĐƯỢC SOÁT XÉT	
Bảng cân đối kế toán	5 – 7
Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh	8
Báo cáo lưu chuyển tiền tệ	9
Bản thuyết minh Báo cáo tài chính	10 – 37

0305
C
TRÁCH
DỊCH
TÀI CHÍNH
VA
NH
T.V.T.

BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Ban Tổng Giám đốc Tổng Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Xây dựng (sau đây gọi tắt là “Công ty”) trình bày Báo cáo của mình và Báo cáo tài chính của Công ty cho kỳ kế toán từ 01/01/2013 đến 30/06/2013.

Khái quát

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

Công ty đã được cấp Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh Công ty Cổ phần số 3500101107 (số cũ: 4903000520) đăng ký lần đầu ngày 13-3-2008, cấp lại mã số doanh nghiệp ngày 24-6-2009 và đăng ký thay đổi lần thứ 6 ngày 14-5-2013 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu cấp.

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

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

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

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

Hội đồng Quản trị:

Ông Nguyễn Thiện Tuấn	Chủ tịch
Ông Lê Minh Tuấn	Thành viên
Ông Don Di Lam	Thành viên (đến 25/04/2013)
Ông Trần Minh Phú	Thành viên
Ông Lê Văn Tăng	Thành viên (từ 25/04/2013)
Ông Nguyễn Quang Tín	Thành viên (từ 25/04/2013)
Bà Phan Thị Mai Hương	Thành viên (từ 25/04/2013)
Ông Đỗ Doãn Chiến	Thành viên (đến 25/04/2013)
Ông Phạm Ngọc Ánh	Thành viên (đến 25/04/2013)

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:

Bà Hoàng Thị Hà	Trưởng ban
Ông Nguyễn Trọng Nghĩa	Thành viên
Ông Trần Văn Đạt	Thành viên (từ 25/04/2013)
Ông Nguyễn Cao Cường	Thành viên (đến 25/04/2013)

BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC (tiếp theo)

Kiểm toán viên

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

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

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

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

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

Ban Tổng Giám đốc Công ty cam kết rằng Báo cáo tài chính đã phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính của Công ty tại thời điểm ngày 30 tháng 06 năm 2013, kết quả hoạt động kinh doanh và các luồng lưu chuyển tiền tệ cho kỳ kế toán kết thúc cùng ngày, phù hợp với chuẩn mực, chế độ kế toán Việt Nam và tuân thủ các quy định hiện hành có liên quan.

Phê duyệt các Báo cáo tài chính

Chúng tôi, Hội đồng Quản trị Tổng Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Xây dựng phê duyệt Báo cáo tài chính cho kỳ kế toán từ 01/01/2013 đến 30/06/2013 của Công ty được trình bày từ trang 05 đến trang 37 kèm theo

Thay mặt Hội đồng Quản trị



Nguyễn Thiện Tuấn
Chủ tịch

Ngày 15 tháng 08 năm 2013

Thay mặt Ban Tổng Giám đốc

Trần Minh Phú
Tổng Giám đốc

BÁO CÁO KẾT QUẢ CÔNG TÁC SOÁT XÉT
Về Báo cáo tài chính cho kỳ kế toán từ 01/01/2013 đến 30/06/2013
của Tổng Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Xây dựng

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

Chúng tôi đã thực hiện công tác soát xét báo cáo tài chính của Tổng Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Xây dựng được lập ngày 15/08/2013 gồm: Bảng cân đối kế toán tại ngày 30/06/2013, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ và bản thuyết minh báo cáo tài chính cho kỳ kế toán từ 01/01/2013 đến 30/06/2013 kết thúc cùng ngày được trình bày từ trang 05 đến trang 37 kèm theo.

Việc lập và trình bày báo cáo tài chính này thuộc trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc Công ty. Trách nhiệm của chúng tôi là đưa ra Báo cáo nhận xét về báo cáo tài chính này trên cơ sở công tác soát xét của chúng tôi.

Chúng tôi đã thực hiện công tác soát xét báo cáo tài chính theo Chuẩn mực kiểm toán Việt Nam về công tác soát xét. Chuẩn mực này yêu cầu công tác soát xét phải lập kế hoạch và thực hiện để có sự đảm bảo vừa phải rằng báo cáo tài chính không chứa đựng những sai sót trọng yếu. Công tác soát xét bao gồm chủ yếu là việc trao đổi với nhân sự của công ty và áp dụng các thủ tục phân tích trên những thông tin tài chính; công tác này cung cấp một mức độ đảm bảo thấp hơn công tác kiểm toán. Chúng tôi không thực hiện công việc kiểm toán nên cũng không đưa ra ý kiến kiểm toán.

Trên cơ sở công tác soát xét của chúng tôi, chúng tôi không thấy có sự kiện nào để chúng tôi cho rằng báo cáo tài chính kèm theo đây không phản ánh trung thực và hợp lý trên các khía cạnh trọng yếu tình hình tài chính của Tổng Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Xây dựng tại ngày 30/06/2013, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và các luồng lưu chuyển tiền tệ cho kỳ kế toán từ 01/01/2013 đến 30/06/2013 kết thúc cùng ngày phù hợp với chuẩn mực, chế độ kế toán Việt Nam hiện hành và các quy định pháp lý có liên quan.

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



Nguyễn Thị Lan
Chứng nhận đăng ký hành nghề
kiểm toán số: 0167-2013-152-1

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 22 tháng 08 năm 2013

Kiểm toán viên

Nguyễn Anh Tuấn
Chứng nhận đăng ký hành nghề
kiểm toán số: 1559-2013-152-1



BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Tại ngày 30 tháng 06 năm 2013

Đơn vị tính: VND

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	30/06/2013	01/01/2013
A. TÀI SẢN NGẮN HẠN	100		2.934.897.617.040	2.999.856.173.727
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110	V.1	102.229.062.981	250.278.743.823
1. Tiền	111		93.729.062.981	184.778.743.823
2. Các khoản tương đương tiền	112		8.500.000.000	65.500.000.000
II. Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn	120		-	-
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	130		1.038.982.790.003	1.073.579.611.899
1. Phải thu khách hàng	131	V.2	855.473.445.629	894.823.082.814
2. Trả trước cho người bán	132	V.3	78.320.935.677	66.134.685.832
3. Các khoản phải thu khác	135	V.4	105.188.408.697	112.621.843.253
IV. Hàng tồn kho	140	V.5	1.771.337.948.716	1.653.970.422.357
1. Hàng tồn kho	141		1.771.337.948.716	1.653.970.422.357
V. Tài sản ngắn hạn khác	150		22.347.815.340	22.027.395.648
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151		2.707.349.662	3.835.076.766
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152		3.809.634.926	3.325.445.309
3. Thuế và các khoản phải thu nhà nước	154		1.034.615.982	267.105.403
4. Tài sản ngắn hạn khác	158	V.6	14.796.214.770	14.599.768.170
B. TÀI SẢN DÀI HẠN	200		1.422.557.280.010	1.366.679.900.715
I. Tài sản cố định	220		37.518.360.937	38.575.179.908
1. Tài sản cố định hữu hình	221	V.7	15.002.094.103	16.050.700.484
- Nguyên giá	222		29.803.520.948	30.925.958.894
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(14.801.426.845)	(14.875.258.410)
2. Tài sản cố định vô hình	227	V.8	533.818.494	542.031.084
- Nguyên giá	228		624.157.000	624.157.000
- Giá trị hao mòn lũy kế	229		(90.338.506)	(82.125.916)
3. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	230	V.9	21.982.448.340	21.982.448.340
II. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn	250	V.10	1.372.493.790.189	1.313.154.055.847
1. Đầu tư vào công ty con	251		354.305.396.420	352.502.203.934
2. Đầu tư vào công ty liên kết, liên doanh	252		970.207.343.675	909.849.214.763
3. Đầu tư dài hạn khác	258		202.442.984.869	208.067.984.869
4. Dự phòng giảm giá đầu tư dài hạn	259		(154.461.934.775)	(157.265.347.719)
III. Tài sản dài hạn khác	260		12.545.128.884	14.950.664.960
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	V.11	12.545.128.884	14.950.664.960
TỔNG CỘNG TÀI SẢN	270		4.357.454.897.050	4.366.536.074.442

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN (tiếp theo)
Tại ngày 30 tháng 06 năm 2013

Đơn vị tính: VND

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	30/06/2013	01/01/2013
A. NỢ PHẢI TRẢ	300		1.906.671.685.311	1.796.151.715.739
I. Nợ ngắn hạn	310		782.417.861.266	784.467.020.142
1. Vay và nợ ngắn hạn	311	V.12	62.140.000.000	64.180.000.000
2. Phải trả người bán	312	V.13	34.142.515.741	51.543.540.397
3. Người mua trả tiền trước	313	V.14	205.953.140.567	223.534.069.576
4. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	314	V.15	77.439.574.603	77.617.162.395
5. Phải trả người lao động	315		2.750.989.196	6.059.829.558
6. Chi phí phải trả	316	V.16	41.671.875.000	31.578.296.642
7. Các khoản phải trả, phải nộp khác	319	V.17	356.227.586.263	329.190.101.341
8. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	323		2.092.179.896	764.020.233
II. Nợ dài hạn	330		1.124.253.824.045	1.011.684.695.597
1. Phải trả dài hạn khác	333	V.18	146.439.216.800	83.355.216.800
2. Vay và nợ dài hạn	334	V.19	809.182.061.753	757.877.438.983
3. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	335	V.20	15.266.242.779	15.266.242.779
4. Doanh thu chưa thực hiện	338	V.21	153.366.302.713	155.185.797.035
B. VỐN CHỦ SỞ HỮU	400		2.450.783.211.739	2.570.384.358.703
I. Vốn chủ sở hữu	410	V.22	2.450.783.211.739	2.570.384.358.703
1. Vốn đầu tư của chủ sở hữu	411		1.429.955.870.000	1.299.978.180.000
2. Thặng dư vốn cổ phần	412		744.048.581.707	835.035.951.707
3. Quỹ đầu tư phát triển	417		75.286.816.176	75.286.816.176
4. Quỹ dự phòng tài chính	418		75.286.816.177	75.286.816.177
5. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	420		126.205.127.679	284.796.594.643
II. Nguồn kinh phí	430		-	-
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN	440		4.357.454.897.050	4.366.536.074.442



BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN (tiếp theo)
Tại ngày 30 tháng 06 năm 2013

CÁC CHỈ TIÊU NGOÀI BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Đơn vị tính: VND

Chỉ tiêu	Thuyết minh	30/06/2013	01/01/2013
1. Tài sản thuê ngoài			
2. Vật tư, hàng hóa nhận giữ hộ, nhận gia công			
3. Hàng hóa nhận bán hộ, nhận ký gửi, ký cược			
4. Nợ khó đòi đã xử lý		981.372.571	981.372.571
5. Ngoại tệ các loại (USD)		855,27	885,27
6. Dự toán chi sự nghiệp, dự án			

Người lập biểu



Lê Thành Hưng

Ngày 15 tháng 08 năm 2013

Kế toán trưởng



Nguyễn Quang Tín

Tổng Giám đốc



Trần Minh Phú

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH
Cho kỳ kế toán từ 01/01/2013 đến 30/06/2013

Đơn vị tính: VND

Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	Từ 01/01/2013 đến 30/06/2013	Từ 01/01/2012 đến 30/06/2012
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	VI.1	95.670.720.202	89.068.324.559
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02	VI.2	1.699.975.751	814.185.938
3. Doanh thu thuần bán hàng và cung cấp dịch vụ	10	VI.3	93.970.744.451	88.254.138.621
4. Giá vốn hàng bán	11	VI.4	62.509.156.302	43.033.780.963
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	20		31.461.588.149	45.220.357.658
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	VI.5	8.633.609.582	28.873.777.957
7. Chi phí tài chính	22	VI.6	325.495.449	1.571.474.537
Trong đó: Chi phí lãi vay	23		304.635.663	1.734.788.010
8. Chi phí bán hàng	24		1.286.725.618	2.396.120.855
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	25		17.468.361.500	16.956.525.618
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30		21.014.615.164	53.170.014.605
11. Thu nhập khác	31	VI.7	687.782.305	280.473.884
12. Chi phí khác	32	VI.8	48.621.848	1.248.949.512
13. Lợi nhuận khác	40		639.160.457	(968.475.628)
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	50		21.653.775.621	52.201.538.977
15. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	51	VI.9	4.577.104.585	11.097.963.394
16. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại	52		-	-
17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	60		17.076.671.036	41.103.575.583

Người lập biểu

Lê Thành Hưng

Ngày 15 tháng 08 năm 2013

Kế toán trưởng

Nguyễn Quang Tín

Tổng Giám đốc



Trần Minh Phú

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ
Cho kỳ kế toán từ 01/01/2013 đến 30/06/2013

Đơn vị tính: VND

Chi tiêu	Mã số	Từ 01/01/2013 đến 30/06/2013	Từ 01/01/2012 đến 30/06/2012
I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh			
1. Tiền thu từ bán hàng, cung cấp dịch vụ	01	76.797.335.974	127.871.104.738
2. Tiền chi trả cho người cung cấp hàng hóa, dịch vụ	02	(174.899.982.993)	(173.042.546.079)
3. Tiền chi trả cho người lao động	03	(18.202.956.667)	(19.564.651.179)
4. Tiền chi trả lãi vay	04	(48.507.776.805)	(41.480.384.016)
5. Tiền chi nộp thuế thu nhập doanh nghiệp	05	(5.276.092.866)	-
6. Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	06	86.182.286.616	6.975.444.516
7. Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	07	(8.567.708.489)	(12.990.321.503)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20	(92.474.895.230)	(112.231.353.523)
II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư			
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng tài sản cố định	21	-	(13.985.818)
2. Tiền thu thanh lý, nhượng bán tài sản cố định	22	114.181.819	3.954.545
3. Tiền thu hồi cho vay, bán lại công cụ nợ của khác	24	-	48.235.000.000
4. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25	(62.161.321.398)	(24.017.414.458)
5. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26	2.845.725.000	-
6. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức được chia	27	10.523.992.547	31.873.058.529
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30	(48.677.422.032)	56.080.612.798
III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính			
1. Tiền chi mua lại cổ phiếu doanh nghiệp đã phát hành	32	-	(1.625.068.313)
2. Tiền vay ngắn hạn, dài hạn nhận được	33	51.304.622.770	41.724.199.854
3. Tiền chi trả nợ gốc vay	34	(2.040.000.000)	(61.440.000.000)
4. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36	(56.161.986.350)	-
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40	(6.897.363.580)	(21.340.868.459)
Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ	50	(148.049.680.842)	(77.491.609.184)
Tiền và tương đương tiền đầu kỳ	60	250.278.743.823	240.323.466.387
Tiền và tương đương tiền cuối kỳ	70	102.229.062.981	162.831.857.203

Người lập biểu

Kế toán trưởng

Tổng Giám đốc



Lê Thành Hưng

Ngày 15 tháng 08 năm 2013



Nguyễn Quang Tín




Trần Minh Phú

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH
Cho kỳ kế toán từ 01/01/2013 đến 30/06/2013

I. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA CÔNG TY

1. Hình thức sở hữu vốn

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

Công ty đã được cấp Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh Công ty Cổ phần số 3500101107 (số cũ: 4903000520) đăng ký lần đầu ngày 13-3-2008, cấp lại mã số doanh nghiệp ngày 24-6-2009 và đăng ký lần thứ 6 ngày 14-5-2013 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu cấp.

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

Công ty có các công ty con sau:

Tên công ty	Ngành hoạt động	Tỷ lệ sở hữu
Công ty CP Đầu tư Phát triển Xây dựng số 1	Đầu tư kinh doanh phát triển các khu đô thị và khu công nghiệp; đầu tư kinh doanh phát triển nhà và hạ tầng kỹ thuật đô thị, khu công nghiệp, khu chế xuất, khu công nghệ cao, khu kinh tế mới; Sửa chữa xe máy, thiết bị thi công và phương tiện vận tải.	51,67%
Công ty CP Du lịch và thương mại DIC	Kinh doanh khách sạn, du lịch; Vận chuyển hành khách du lịch đường bộ; Kinh doanh dịch vụ du lịch lữ hành trong nước và nước ngoài ...	68,58%
Công ty CP Vật liệu xây dựng DIC	Sản xuất kinh doanh vật liệu xây dựng; Khai thác, chế biến khoáng sản làm vật liệu xây dựng. 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	94,77%
Công ty CP DIC Xây dựng Cửu Long	Đầu tư phát triển khu đô thị, khu công nghiệp; Thi công xây lắp; dịch vụ nhà đất, khách sạn, du lịch...	51,00%
Công ty CP Đầu tư Phát triển Xây dựng Hà Nam	Đầu tư kinh doanh phát triển các khu đô thị và khu công nghiệp; đầu tư kinh doanh phát triển nhà và hạ tầng kỹ thuật đô thị, khu công nghiệp, khu chế xuất, khu công nghệ cao, khu kinh tế mới; Sửa chữa xe máy, thiết bị thi công và phương tiện vận tải...	87,80%
Công ty CP Đầu tư Phát triển Xây dựng Khoáng Sản Miền Trung	Khảo sát, thăm dò, chế biến khoáng sản phi kim loại làm vật liệu xây dựng, khai thác khoáng sản.....	66,19%
Công ty TNHH Thương mại dịch vụ DIC	Sản xuất bia tươi, kinh doanh bãi biển, kinh doanh nhà hàng...	100,00%
Công ty CP Sông Đà DIC	Đầu tư xây dựng dự án theo hình thức BOT, BT; kinh doanh bất động sản...	55,00%
Công ty CP Gạch men Anh Em	Sản xuất mua bán gạch men, khai thác khoáng sản	57,50%

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

2. Lĩnh vực kinh doanh

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

2.1. 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; 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.
- 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.

I. KỶ KẾ TOÁN, ĐƠN VỊ TIỀN TỆ SỬ DỤNG TRONG KẾ TOÁN

1. Kỳ kế toán

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

2. Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán

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

III. CHUẨN MỰC VÀ CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN ÁP DỤNG

1. Chế độ kế toán áp dụng

Công ty áp dụng Chế độ Kế toán doanh nghiệp ban hành theo Quyết định số 15/2006/QĐ-BTC ngày 20/3/2006 của Bộ trưởng Bộ Tài chính và Thông tư số 244/2009/TT-BTC ngày 31 tháng 12 năm 2009 của Bộ Tài chính.

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

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

3. Hình thức kế toán áp dụng

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

0305
C
TRÁCH
DỊCH
TÀI CHÍNH
VÀ
NH
NTI

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

IV. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG

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

Các nghiệp vụ kinh tế phát sinh bằng ngoại tệ được quy đổi ra đồng Việt Nam theo tỷ giá giao dịch thực tế tại thời điểm phát sinh nghiệp vụ. Tại thời điểm cuối kỳ các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ được quy đổi theo tỷ giá bình quân liên ngân hàng do Ngân hàng Nhà nước Việt Nam công bố vào ngày kết thúc 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 kỳ được kết chuyển vào doanh thu hoặc chi phí tài chính trong kỳ tài chính.

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

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

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

- Nhà cửa, vật kiến trúc	06 – 25 năm
- Máy móc thiết bị	04 – 08 năm
- Phương tiện vận tải	06 – 10 năm
- Dụng cụ quản lý	03 – 06 năm
- Tài sản cố định khác	03 – 05 năm
- Quyền sử dụng đất	38 năm

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

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

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

101
ÔNG
TY C
PHÁ
CÁY C
TUT.
1386
ÔNG
THIÊN
VU TU
INH K
KIỂM T
M V
H C

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

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

- Có thời hạn thu hồi hoặc đáo hạn không quá 3 tháng kể từ ngày mua khoản đầu tư đó được coi là "trương đương tiền";
- Có thời hạn thu hồi dưới 1 năm hoặc trong 1 chu kỳ kinh doanh phân loại là tài sản ngắn hạn;
- Có thời hạn thu hồi 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 kỳ là số chênh lệch giữa giá gốc của các khoản đầu tư được hạch toán trên sổ kế toán lớn hơn giá trị thị trường của chúng tại thời điểm lập dự phòng. Các khoản đầu tư chứng khoán chưa niêm yết vì không có đủ các thông tin cần thiết để lập dự phòng nên công ty không trích lập dự phòng đối với các khoản đầu tư này. Ban Tổng giám đốc Công ty tin rằng các khoản dự phòng đối với các khoản đầu tư này, nếu có, không ảnh hưởng trọng yếu đến báo cáo tài chính.

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

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

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

Tổng chi phí lãi vay phát sinh trong kỳ:	59.186.951.527 đồng
Lãi vay được hạch toán vào kết quả kinh doanh trong kỳ:	304.635.663 đồng
Lãi vay được vốn hoá trong kỳ:	58.882.315.864 đồng

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

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

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

7. Nguyên tắc ghi nhận chi phí phải trả.

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

3-CY
V
LIU HAN
VAN
TOAN
CAN
ET
CHINH

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

8. Nguyên tắc ghi nhận vốn chủ sở hữu

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

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

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

9. Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận doanh thu

Doanh thu bán hàng

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

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

Doanh thu cung cấp dịch vụ

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

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

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

Doanh thu đồng xây dựng:

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

Doanh thu hoạt động tài chính

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

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

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

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

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 hoãn lại

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

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

12. Công cụ tài chính

Tài sản tài chính

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

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

Nợ phải trả tài chính

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

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

Bù trừ các công cụ tài chính

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

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

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

13. Báo cáo bộ phận

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

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

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

14. Bên liên quan

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

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

1. Tiền và các khoản tương đương tiền

	30/06/2013	01/01/2013
	VND	VND
Tiền mặt	6.657.571.762	2.796.531.435
Tiền gửi ngân hàng	87.071.491.219	181.982.212.388
Các khoản tương đương tiền (tiền gửi có kỳ hạn)	8.500.000.000	65.500.000.000
Cộng	102.229.062.981	250.278.743.823

2. Phải thu khách hàng

	30/06/2013	01/01/2013
	VND	VND
Phải thu các bên liên quan	438.899.708.552	438.877.632.278
Phải thu khách hàng khác	416.573.737.077	455.945.450.536
Cộng	855.473.445.629	894.823.082.814

3. Trả trước cho người bán

	30/06/2013	01/01/2013
	VND	VND
Trả trước cho các bên liên quan	5.415.979.270	1.411.458.442
Các nhà cung cấp khác	72.904.956.407	64.723.227.390
Cộng	78.320.935.677	66.134.685.832

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

4. Các khoản phải thu ngắn hạn khác

	30/06/2013	01/01/2013
	VND	VND
Phải thu các bên liên quan	39.639.457.696	37.154.292.096
Phải thu lãi tiền gửi ngân hàng	379.020.433	8.452.187.100
Phải thu đền bù dự án Bắc Vũng Tàu	10.075.000.000	10.075.000.000
Phải thu đền bù Dự án Long Tân	26.619.655.600	26.619.655.600
Phải thu khác	28.475.274.968	30.320.708.457
Cộng	105.188.408.697	112.621.843.253

5. Hàng tồn kho

	30/06/2013	01/01/2013
	VND	VND
Nguyên liệu, vật liệu	4.029.481.091	4.204.890.226
Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang	1.767.308.467.625	1.645.302.139.351
<i>Trong đó:</i>		
Dự án Hạ tầng kỹ thuật đô thị Đại Phước	515.879.022.225	451.393.498.218
Dự án Cầu Đại Phước	106.394.916.152	106.394.916.152
Dự án CSHT Trung tâm Chí Linh, Vũng Tàu	82.179.633.744	78.813.754.723
Dự án khu đô thị trục đường 51B, Vũng Tàu	1.317.851.915	1.196.507.370
Dự án chung cư B13 - Vũng Tàu Gateway	2.582.748.996	2.582.476.269
Dự án tổ hợp khách sạn - Phoenix (Giai đoạn 1)	97.762.230.948	82.358.417.489
Khối căn hộ cao cấp DIC-Phoenix (Giai đoạn 2)	51.931.915.842	49.953.819.694
Dự án dân cư Cổng Bà Dựng	34.659.302	34.659.302
Dự án Khu đô thị mới Nam Vĩnh Yên	451.827.695.996	446.017.052.477
Dự án Khu dân cư Phường 4 Hậu Giang	100.848.564.689	99.665.713.801
Tổng thầu thi công Bệnh viện Đa khoa Bà Rịa	1.780.631.972	1.765.220.041
Dự án tại đồi An Sơn, thành phố Đà Lạt	127.355.152.333	110.891.075.745
Dự án Khu du lịch Long Tân, Nhơn Trạch	3.362.511.219	3.357.965.764
Khu dân cư du lịch Phương Nam, Long Điền	231.156.302	231.156.302
Khu dân cư Hiệp Phước, Nhơn Trạch, Đồng Nai	30.328.244.882	30.328.155.232
Dự án Thủy Tiên Resort, Thành phố Vũng Tàu	82.731.789.986	70.152.013.096
Dự án KCN Thành Thới, Mỏ Cày Nam, Bến Tre	16.331.990	16.331.990
Dự án khu nhà ở số 1 phía đông đường 3/2	90.074.313.352	90.055.442.352
Chi phí dở dang khác	20.669.095.780	20.093.963.334
Hàng hóa bất động sản	-	4.463.392.780
Cộng giá gốc hàng tồn kho	1.771.337.948.716	1.653.970.422.357

Tại ngày 30/06/2013, hàng tồn kho có giá trị ghi sổ là 749 tỷ đồng (tại ngày 31/12/2012: 668 tỷ đồng) được thế chấp tại ngân hàng cho các khoản vay của Công ty.

Trong kỳ chi phí lãi vay được vốn hóa trong hàng tồn kho tương đương 58.882.315.864 đồng (kỳ kế toán kết thúc ngày 30/6/2012: 72.703.385.540 đồng).

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

6. Tài sản ngắn hạn khác

	30/06/2013	01/01/2013
	VND	VND
Tạm ứng	14.796.214.770	14.599.768.170
Cộng	14.796.214.770	14.599.768.170

7. Tăng, giảm tài sản cố định hữu hình

Khoản mục	Nhà cửa, vật kiến trúc	Máy móc thiết bị	Phương tiện vận tải	Thiết bị dụng cụ quản lý	Tài sản cố định khác	Đơn vị tính: VND
						Tổng cộng
Nguyên giá						
Số dư đầu năm	11.047.279.836	68.432.380	16.938.837.953	2.600.090.543	271.318.182	30.925.958.894
Mua trong kỳ	-	-	-	-	-	-
Chuyển sang công cụ, dụng cụ	-	(34.352.380)	-	(679.887.366)	-	(714.239.746)
Thanh lý, nhượng bán	-	-	(261.214.200)	(146.984.000)	-	(408.198.200)
Số dư cuối kỳ	11.047.279.836	34.080.000	16.677.623.753	1.773.219.177	271.318.182	29.803.520.948
Giá trị hao mòn lũy kế						
Số dư đầu năm	3.328.462.363	65.537.080	9.105.688.688	2.165.983.544	209.586.735	14.875.258.410
Khấu hao trong kỳ	168.952.674	681.252	659.960.976	111.132.844	27.131.820	967.859.566
Chuyển sang công cụ, dụng cụ	-	(32.138.332)	-	(601.354.599)	-	(633.492.931)
Thanh lý, nhượng bán	-	-	(261.214.200)	(146.984.000)	-	(408.198.200)
Số dư cuối kỳ	3.497.415.037	34.080.000	9.504.435.464	1.528.777.789	236.718.555	14.801.426.845
Giá trị còn lại						
Tại ngày đầu năm	7.718.817.473	2.895.300	7.833.149.265	434.106.999	61.731.448	16.050.700.484
Tại ngày cuối kỳ	7.549.864.799	-	7.173.188.289	244.441.388	34.599.627	15.002.094.103

Nguyên giá tài sản cố định cuối kỳ đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng: 5.007.270.594 đồng (tại ngày 31/12/2012 là 5.415.468.794 đồng)



BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

8. Tăng, giảm tài sản cố định vô hình

Đơn vị tính: VND

	Quyền sử dụng đất
Nguyên giá	
Số dư đầu năm	624.157.000
Số tăng trong kỳ	-
Số giảm trong kỳ	-
Số dư cuối kỳ	624.157.000
Giá trị hao mòn lũy kế	
Số dư đầu năm	82.125.916
Khấu hao trong kỳ	8.212.590
Giảm trong kỳ	-
Số dư cuối kỳ	90.338.506
Giá trị còn lại	
Tại ngày đầu năm	542.031.084
Tại ngày cuối kỳ	533.818.494

9. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang

	30/06/2013 VND	01/01/2013 VND
Số đầu năm	21.982.448.340	21.968.462.522
Chi phí phát sinh trong kỳ	-	13.985.818
Kết chuyển vào tài sản cố định trong kỳ	-	-
Số cuối kỳ	21.982.448.340	21.982.448.340
Số dư cuối kỳ bao gồm:		
	30/06/2013 VND	01/01/2013 VND
Công trình Xi măng Nghi Sơn - Thanh Hoá	449.559.091	449.559.091
Công trình Siêu thị Coopmart, Trung Tâm Chí Linh	21.310.826.746	21.310.826.746
Công trình mỏ đá tại Gia Kiệm, Thống Nhất, Đồng Nai	222.062.503	222.062.503
Cộng	21.982.448.340	21.982.448.340

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

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

	30/06/2013			01/01/2013		
	Số lượng CP nắm giữ	Tỷ lệ (%)	Giá trị VND	Số lượng CP nắm giữ	Tỷ lệ (%)	Giá trị VND
Đầu tư vào công ty con			354.305.396.420			352.502.203.934
+ Công ty CP Du lịch và thương mại Dic	7.745.373	68,58	75.389.000.000	7.745.373	68,58	75.389.000.000
+ Công ty CP Vật liệu xây dựng DIC	8.339.982	94,77	83.399.820.000	8.339.982	94,77	83.399.820.000
+ Công ty CP Đầu tư phát triển xây dựng số 1	775.100	51,67	7.751.000.000	775.100	51,67	7.751.000.000
+ Công ty CP Đầu tư phát triển xây dựng Hà Nam	6.255.337	87,80	62.553.371.420	6.075.018	87,80	60.750.178.934
+ Công ty CP Đầu tư phát triển xây dựng Cửu long	765.000	51,00	9.104.265.000	765.000	51,00	9.104.265.000
+ Công ty CP ĐPTXD Khoáng sản Miền Trung	1.985.794	66,19	19.857.940.000	1.985.794	66,19	19.857.940.000
+ Công ty TNHH Thương mại Dịch vụ DIC	-	100	10.000.000.000	-	100,00	10.000.000.000
+ Công ty CP Sông Đà DIC	1.100.000	55,00	11.000.000.000	1.100.000	55,00	11.000.000.000
+ Công ty CP Gạch men Anh em DIC	10.350.000	57,50	75.250.000.000	10.350.000	57,50	75.250.000.000
Đầu tư vào công ty liên kết			848.532.375.227			835.532.375.227
+ Công ty CP Xi măng Bình Dương	527.790	29,34	6.502.900.000	527.790	29,34	6.502.900.000
+ Công ty CP DIC Hội An	899.100	29,97	10.401.226.893	899.100	29,97	10.401.226.893
+ Công ty CP bất động sản Đại Phước DIC	481.500	42,67	4.815.000.000	481.500	42,67	4.815.000.000
+ Công ty CP Vina Đại phước	45.080.000	28,00	450.800.000.000	45.080.000	28,00	450.800.000.000
+ Công ty CP DIC số 2	1.050.000	41,67	11.963.025.000	1.050.000	41,67	11.963.025.000
+ Công ty CP DIC Bê Tông	1.259.994	36,00	17.982.564.000	1.259.994	36,00	17.982.564.000
+ Công ty CP ĐPTT DIC Phương Nam	15.140.000	41,00	151.400.000.000	13.940.000	41,00	139.400.000.000
+ Công ty CP Đầu tư Việt Thiên Lâm	8.622.034	22,00	86.220.344.334	8.622.034	22,00	86.220.344.334
+ Công ty TNHH J&D Đại An	-	25,00	42.345.000.000	-	25,00	42.345.000.000
+ Công ty CP cấu kiện bê tông DIC – Tín Nghĩa	1.308.100	43,60	13.081.000.000	1.308.100	43,60	13.081.000.000
+ Công ty CP ĐPTXD Du Lịch thể thao Vũng Tàu	2.399.914	32,00	23.999.140.000	2.399.914	32,00	23.999.140.000
+ Công ty CP PT đường cao tốc Biên Hòa -Vũng Tàu	2.377.218	25,00	23.772.175.000	2.275.000	25,00	22.772.175.000
+ Công ty CP Đầu tư phát triển xây dựng Phước An	525.000	35,00	5.250.000.000	525.000	35,00	5.250.000.000

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

	30/06/2013			01/01/2013		
	Số lượng CP nắm giữ	Tỷ lệ (%)	Giá trị VND	Số lượng CP nắm giữ	Tỷ lệ (%)	Giá trị VND
Đầu tư liên doanh			121.674.968.448			74.316.839.536
+ Dự án khu dân cư xã Hiệp Phước - Nhơn Trạch		37,76	10.384.087.514		37,76	10.384.087.514
+ Chi nhánh Công ty CP Đầu tư ATA		80,00	108.290.880.934		80,00	60.932.752.022
+ Dự án Công ty CP Đầu tư và thương mại DIC		40,00	3.000.000.000		40,00	3.000.000.000
Đầu tư dài hạn khác			202.442.984.869			208.067.984.869
- Đầu tư cổ phiếu			200.442.984.869			206.067.984.869
+ Công ty CP Xi măng Fico Tây Ninh	6.800.000	10,00	68.000.000.000	6.800.000	10,00	68.000.000.000
+ Công ty CP Đầu tư và Xây lắp Khí	49.656	0,23	459.780.000	49.656	0,23	459.780.000
+ Công ty CP DIC Thanh Bình	130.000	10,40	1.240.000.000	130.000	10,40	1.240.000.000
+ Công ty CP Tài chính Sông Đà	2.400.000	4,80	24.000.000.000	2.400.000	4,80	24.000.000.000
+ Công ty CP DIC Đồng Tiến			-	500.000	10,00	5.625.000.000
+ Công ty CP Đầu tư & Thương mại DIC	1.452.548	8,80	22.488.136.949	1.452.548	8,80	22.488.136.949
+ Công ty TNHH Đại Phước K&D	-	10,00	35.091.000.000	-	10,00	35.091.000.000
+ Công ty CP Sông Đà - Hà Nội	600.000	15,00	6.000.000.000	600.000	15,00	6.000.000.000
+ Công ty CP Cao su Phú Riềng Kratie	2.000.000	5,00	20.000.000.000	2.000.000	5,00	20.000.000.000
+ Công ty CP DIC số 4	727.600	14,55	7.369.504.500	727.600	14,55	7.369.504.500
+ Công ty CP Sông Đà 25	428.300	9,86	4.038.063.420	428.300	9,86	4.038.063.420
+ DIC uỷ thác cho Nguyễn Quang Tín đầu tư CP DC2			3.706.500.000			3.706.500.000
+ DIC uỷ thác cho Nguyễn Quang Tín đầu tư CP DIC			8.050.000.000			8.050.000.000
- Đầu tư trái phiếu			2.000.000.000			2.000.000.000
+ Trái phiếu Ngân hàng NN&PTNT Đồng Nai			2.000.000.000			2.000.000.000
Dự phòng giảm giá đầu tư tài chính dài hạn			(154.461.934.775)			(157.265.347.719)
Cộng			1.372.493.790.189			1.313.154.055.847

Ghi chú: Quyền biểu quyết của Công ty trong các công ty liên kết, liên doanh tương ứng với tỷ lệ vốn góp tại các công ty này.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

11. Chi phí trả trước dài hạn

	30/06/2013	01/01/2013
	VND	VND
Công cụ, dụng cụ chờ phân bổ	1.238.689.035	133.859.731
Chi phí thuê văn phòng dài hạn	5.836.947.049	5.939.240.863
Chi phí phát hành trái phiếu	5.469.492.800	7.653.289.922
Chi phí trả trước dài hạn khác	-	1.224.274.444
Cộng	12.545.128.884	14.950.664.960

12. Vay và nợ ngắn hạn

	30/06/2013	01/01/2013
	VND	VND
Vay ngắn hạn cá nhân	100.000.000	100.000.000
Vay dài hạn đến hạn trả (xem thuyết minh V.19)	62.040.000.000	64.080.000.000
+ Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Vũng Tàu	2.040.000.000	4.080.000.000
+ Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn	60.000.000.000	60.000.000.000
Cộng	62.140.000.000	64.180.000.000

13. Phải trả người bán

	30/06/2013	01/01/2013
	VND	VND
Phải trả các bên liên quan	28.824.384.026	42.833.172.316
Các nhà cung cấp khác	5.318.131.715	8.710.368.081
Cộng	34.142.515.741	51.543.540.397

14. Người mua trả tiền trước

	30/06/2013	01/01/2013
	VND	VND
Trả trước của các bên liên quan	-	-
Trả trước của khách hàng khác	205.953.140.567	223.534.069.576
Cộng	205.953.140.567	223.534.069.576

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

15. Thuế và các khoản phải nộp nhà nước

	30/06/2013	01/01/2013
	VND	VND
Thuế giá trị gia tăng	334.366.740	334.366.740
Thuế thu nhập doanh nghiệp	76.553.314.897	77.252.303.178
Thuế thu nhập cá nhân	480.148.566	30.492.477
Thuế nhà đất và tiền thuê đất	71.744.400	-
Cộng	77.439.574.603	77.617.162.395

16. Chi phí phải trả

	30/06/2013	01/01/2013
	VND	VND
Lãi trái phiếu phải trả	41.671.875.000	13.781.250.000
Lãi vay phải trả	-	17.211.450.278
Phí kiểm toán BCTC	-	363.636.364
Thù lao Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát	-	221.960.000
Cộng	41.671.875.000	31.578.296.642

17. Các khoản phải trả, phải nộp khác

	30/06/2013	01/01/2013
	VND	VND
Kinh phí công đoàn	515.178.061	870.141.082
Bảo hiểm xã hội, y tế, thất nghiệp	253.678.629	8.072.198
Phải trả về cổ phần hoá	34.322.722.979	34.322.722.979
Cổ tức phải trả	74.348.853.080	513.021.430
Phải trả chi phí đền bù giải tỏa	129.843.368.293	147.175.602.652
Lệ phí trước bạ và phí bảo trì chung cư phải trả	24.899.334.215	24.138.033.724
Công ty TNHH Phước An	69.769.781.976	99.884.344.600
Các khoản phải trả khác	22.274.669.030	22.278.162.676
Cộng	356.227.586.263	329.190.101.341

18. Phải trả dài hạn khác

	30/06/2013	01/01/2013
	VND	VND
Nhận ký quỹ ký cược dài hạn	146.396.000.000	83.312.000.000
Phải trả dài hạn khác	43.216.800	43.216.800
Cộng	146.439.216.800	83.355.216.800

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

19. Vay và nợ dài hạn

	30/06/2013	01/01/2013
	VND	VND
Vay ngân hàng	459.182.061.753	407.877.438.983
Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Vũng Tàu ^(a)	4.956.652.366	1.940.000.000
Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông nghiệp Việt Nam – Chi nhánh Đồng Nai ^(b)	441.225.409.387	405.937.438.983
Ngân hàng TMCP Phát triển Nhà - Chi nhánh Vũng Tàu ^(c)	13.000.000.000	-
Trái phiếu thường phát hành ^(d)	350.000.000.000	350.000.000.000
Cộng	809.182.061.753	757.877.438.983

(a) Khoản vay này thể hiện hợp đồng vay có hạn mức 35 tỷ đồng từ Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam CN Bà Rịa - Vũng Tàu, được đảm bảo bởi tài sản công ty con với giá trị sổ sách tại ngày 30 tháng 06 năm 2013 khoảng 85 tỷ đồng (31/12/2012: 89 tỷ đồng). Khoản vay này được trả dần đều trong 108 tháng, mỗi tháng 340 triệu đồng bắt đầu từ tháng 07 năm 2005, số dư còn lại được thanh toán trong đợt cuối cùng và lãi suất theo thời điểm. Số dư nợ gốc tại ngày 30/06/2013 là 3.980.000.000 đồng trong đó có 2.040.000.000 đồng đến hạn trả trong năm 2013 nên được phân loại là nợ ngắn hạn.

Hợp đồng vay số 01/2013 có hạn mức vay 40 tỷ đồng từ Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam, CN Bà Rịa - Vũng Tàu. Thời hạn vay và lãi suất theo từng hợp đồng tín dụng cụ thể, được đảm bảo bằng tài sản. Giấy CN QSD số AD 079614 do Sở tài nguyên và Môi trường tỉnh BR-VT cấp ngày 13/12/2005, tài sản trên đất: Biệt thự Tiên Sa - Giấy chứng nhận Quyền Sở hữu công trình xây dựng số 777472651800108 do Sở xây dựng cấp ngày 01/12/2008. Văn phòng làm việc công ty tại 265 Lê Hồng Phong, P8, TP. Vũng Tàu - GCN Quyền sở hữu công trình xây dựng số 777472652700117 do Sở xây dựng cấp ngày 01/12/2008. Đất tại xã Đại Phước, huyện Nhơn Trạch, tỉnh Đồng Nai - GCN Quyền sử dụng đất số AL 011329 do Sở tài nguyên và môi trường tỉnh Đồng Nai cấp ngày 31/12/2007. Số dư nợ gốc tại ngày 30/06/2013 là 3.016.652.366 đồng

(b) Khoản vay này thể hiện hợp đồng vay có hạn mức 950 tỷ đồng từ Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn, CN Đồng Nai. Khoản vay được bảo đảm bởi tài sản của dự án Khu du lịch sinh thái Đại Phước với giá trị sổ sách ghi nhận trong hàng tồn kho tại ngày 30/06/2013 là 622.273.938.377 đồng. Khoản vay này được trả dần đều trong 23 đợt, mỗi đợt cách nhau sáu tháng và lãi suất theo thời điểm. Số dư nợ gốc tại ngày 30/06/2013 là 406.225.409.387 đồng. Khoản vay này được gia hạn trả đến năm 2014 là 115 tỷ (Dự án Đại Phước GĐI), đến năm 2015 là 190 tỷ (Dự án Đại Phước GĐII), đến năm 2016 là 210 tỷ (Dự án Đại Phước GĐIII). Theo Văn bản thỏa thuận ngày 01/06/2012 giữa Chi nhánh Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn Đồng Nai và Tổng Công ty CP Đầu tư Phát triển Xây dựng, nên được phân loại lại là nợ dài hạn

Khoản vay này thể hiện hợp đồng vay có hạn mức 95 tỷ đồng từ Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn, CN Đồng Nai, Khoản vay được bảo đảm bởi tài sản của dự án Đồi An Sơn với giá trị sổ sách ghi nhận trong hàng tồn kho tại ngày 30/06/2013 là: 127.355.152.333 đồng. Khoản vay được trả một lần vào ngày 07/10/2010, lãi suất theo thời điểm. Số dư nợ gốc tại ngày 30/06/2013 là 95.000.000.000 đồng và đến hạn trả trong năm 2012. Khoản vay này được gia hạn trả đến năm 2013 là 60 tỷ nên được phân loại là nợ ngắn hạn, đến năm 2014 là 35 tỷ nên được phân loại lại là nợ dài hạn (Văn bản thỏa thuận ngày 01/06/2012 giữa Chi nhánh Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn Đồng Nai và Tổng Công ty CP Đầu tư Phát triển Xây dựng).

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

(c) Khoản vay này thể hiện hợp đồng vay có hạn mức 100 tỷ đồng từ Ngân hàng TMCP Phát triển nhà TP Hồ Chí Minh, CN Vũng Tàu, Khoản vay được đảm bảo bởi Giấy chứng nhận QSD đất số AD 079616 do UBND tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu cấp 13/12/2005, tọa lạc tại phường 5, TP. Vũng Tàu. Tài sản gắn liền với đất hình thành trong tương lai theo giấy phép xây dựng số 25/GPXD ngày 08/04/2010 do sở xây dựng tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu cấp. Tổng giá trị đảm bảo 213.653.000.000 đồng. Khoản vay này được trả trong 36 tháng kể từ ngày 04/06/2013 nên được phân loại là nợ dài hạn. Mục đích vay Bổ sung nguồn vốn đầu tư xây dựng Cao Ốc Thủy Tiên, tại số 84 Trần Phú, P5 TP. Vũng Tàu. Lãi suất cho vay 13%/năm trong 6 tháng đầu tiên kể từ ngày giải ngân sau đó sẽ điều chỉnh 6 tháng 1 lần.

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

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

20. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả

	30/06/2013	01/01/2013
	VND	VND
Thuế thu nhập hoãn lại phải trả phát sinh từ các khoản chênh lệch tạm thời chịu thuế	15.266.242.779	15.266.242.779
Khoản hoàn nhập thuế thu nhập hoãn lại phải trả đã được ghi nhận từ các năm trước	-	-
Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	15.266.242.779	15.266.242.779

21. Doanh thu chưa thực hiện

	30/06/2013	01/01/2013
	VND	VND
Số đầu năm	155.185.797.035	158.824.815.678
Số tăng trong kỳ	-	-
Số kết chuyển trong kỳ	(1.819.494.322)	(3 639 018 643)
Số cuối kỳ	153.366.302.713	155.185.797.035

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

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

22. **Vốn chủ sở hữu**

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

Đơn vị tính: VND

	Vốn đầu tư của chủ sở hữu	Thặng dư vốn cổ phần	Cổ phiếu quỹ	Quỹ đầu tư phát triển	Quỹ dự phòng tài chính	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối
Số dư đầu 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
Lãi trong năm trước	-	-	-	-	-	13.112.996.089
Mua cổ phiếu quỹ	-	-	(1.625.068.313)	-	-	-
Bán cổ phiếu quỹ	-	(11.506.868.874)	55.981.286.969	-	-	-
Trích lập các quỹ	-	-	-	5.102.527.289	5.102.527.289	(18.369.098.240)
Số dư cuối năm trước	1.299.978.180.000	835.035.951.707	-	75.286.816.176	75.286.816.177	284.796.594.643
Tăng vốn trong kỳ	129.977.690.000	(90.987.370.000)	-	-	-	(38.990.320.000)
Lãi trong kỳ	-	-	-	-	-	17.076.671.036
Trích lập các quỹ	-	-	-	-	-	(6.680.000.000)
Chia cổ tức	-	-	-	-	-	(129.997.818.000)
Số dư cuối kỳ	1.429.955.870.000	744.048.581.707	-	75.286.816.176	75.286.816.177	126.205.127.679

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

	30/06/2013 VND	%	01/01/2013 VND	%
Vốn góp của nhà nước	811.112.910.000	56,72	737.375.380.000	56,72
Vốn góp của các đối tượng khác	618.842.960.000	43,28	562.602.800.000	43,28
Cộng	1.429.955.870.000	100	1.299.978.180.000	100

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

	Từ 01/01/2013 đến 30/06/2013	Từ 01/01/2012 đến 30/06/2012
	VND	VND
Vốn đầu tư của chủ sở hữu		
Vốn góp đầu năm	1.299.978.180.000	1.299.978.180.000
Vốn góp tăng trong kỳ	129.977.690.000	-
Vốn góp giảm trong kỳ	-	-
Vốn góp cuối kỳ	1.429.955.870.000	1.299.978.180.000
Cổ tức đã chia	(129.997.818.000)	-

d) Cổ phiếu

	30/06/2013	01/01/2013
Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	142.995.587	129.997.818
Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng	142.995.587	129.997.818
- Cổ phiếu phổ thông	142.995.587	129.997.818
Số lượng cổ phiếu được mua lại	-	-
- Cổ phiếu phổ thông	-	-
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	142.995.587	129.997.818
- Cổ phiếu phổ thông	142.995.587	129.997.818

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

	Từ 01/01/2013 đến 30/06/2013	Từ 01/01/2012 đến 30/06/2012
	VND	VND
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	95.670.720.202	89.068.324.559
Doanh thu hợp đồng xây dựng	32.892.382.728	19.456.559.618
Doanh thu cung cấp dịch vụ	1.970.341.447	1.968.780.571
Doanh thu kinh doanh bất động sản	60.807.996.027	67.642.984.370
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	1.699.975.751	814.185.938
Hàng bán bị trả lại	1.699.975.751	814.185.938
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	93.970.744.451	88.254.138.621
Doanh thu thuần hợp đồng xây dựng	32.892.382.728	19.456.559.618
Doanh thu thuần cung cấp dịch vụ	1.970.341.447	1.968.780.571
Doanh thu thuần kinh doanh bất động sản	59.108.020.276	66.828.798.432

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

4. Giá vốn hàng bán	Từ 01/01/2013 đến 30/06/2013 VND	Từ 01/01/2012 đến 30/06/2012 VND
Giá vốn của hợp đồng xây dựng	32.892.382.728	20.200.334.772
Giá vốn của dịch vụ đã cung cấp	1.548.194.690	1.548.194.691
Chi phí kinh doanh bất động sản đầu tư	28.068.578.884	21.285.251.500
Cộng	62.509.156.302	43.033.780.963
5. Doanh thu hoạt động tài chính	Từ 01/01/2013 đến 30/06/2013 VND	Từ 01/01/2012 đến 30/06/2012 VND
Lãi tiền gửi, tiền cho vay	4.754.298.905	17.525.930.538
Cổ tức, lợi nhuận được chia	3.518.250.400	8.983.768.300
Lãi chậm thanh toán	361.060.277	2.364.079.119
Cộng	8.633.609.582	28.873.777.957
6. Chi phí tài chính	Từ 01/01/2013 đến 30/06/2013 VND	Từ 01/01/2012 đến 30/06/2012 VND
Lãi tiền vay	304.635.663	1.734.788.010
Chiết khấu thanh toán, lãi bán hàng trả chậm	44.997.730	42.828.476
Lỗ do thanh lý các khoản đầu tư	2.779.275.000	-
Hoàn nhập dự phòng giảm giá các khoản đầu tư	(2.803.412.944)	(663.360.721)
Chi phí tài chính khác	-	457.218.772
Cộng	325.495.449	1.571.474.537
7. Thu nhập khác	Từ 01/01/2013 đến 30/06/2013 VND	Từ 01/01/2012 đến 30/06/2012 VND
Thu tiền phạt do vi phạm hợp đồng kinh tế	542.246.771	136.321.000
Thu thanh lý tài sản cố định	114.181.819	3.954.545
Thu nhập khác	31.353.715	140.198.339
Cộng	687.782.305	280.473.884

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

8. Chi phí khác

	Từ 01/01/2013 đến 30/06/2013	Từ 01/01/2012 đến 30/06/2012
	VND	VND
Thù lao thành viên Hội đồng quản trị không tham gia điều hành	-	67.500.000
Chi phí khác	48.621.848	1.181.449.512
Cộng	48.621.848	1.248.949.512

9. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành

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

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

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

	Từ 01/01/2013 đến 30/06/2013	Từ 01/01/2012 đến 30/06/2012
	VND	VND
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	21.653.775.621	52.201.538.977
Các khoản điều chỉnh tăng (chi phí không được trừ)	172.893.119	1.174.082.897
Các khoản điều chỉnh giảm (cổ tức lợi nhuận được chia)	3.518.250.400	8.983.768.300
Tổng lợi nhuận tính thuế	18.308.418.340	44.391.853.574
Thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp	25%	25%
Chi phí thuế TNDN năm hiện hành	4.577.104.585	11.097.963.394

10. Chi phí sản xuất kinh doanh theo yếu tố

	Từ 01/01/2013 đến 30/06/2013	Từ 01/01/2012 đến 30/06/2012
	VND	VND
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	454.650.652	613.430.120
Chi phí nhân công	17.632.532.199	20.769.077.639
Chi phí khấu hao tài sản cố định	976.072.156	998.609.454
Chi phí dịch vụ mua ngoài	178.377.173.419	349.703.247.518
Chi phí khác	5.830.143.268	9.208.338.732
Cộng	203.270.571.694	381.292.703.463



BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

VII. NHỮNG THÔNG TIN KHÁC

1. Thông tin về các bên liên quan

Trong kỳ, Công ty phát sinh các nghiệp vụ với các bên liên quan và các khoản chưa được thanh toán với các bên liên quan như sau:

Nội dung nghiệp vụ/Bên liên quan	Mối quan hệ	Giá trị giao dịch	Giá trị khoản phải thu/(phải trả)
Các khoản phải thu về cung cấp hàng hóa, sản phẩm, dịch vụ			
Công ty CP Đầu tư Phát triển Xây dựng - Công ty liên kết Bê Tông		165.931.838	83.486.975
Công ty CP Đầu tư phát triển xây dựng (DIC) Số 2	Công ty liên kết	808.700.000	8.700.000
Công ty CP VINA Đại Phước	Công ty liên kết	-	253.449.927.704
Công ty CP Đầu Tư Việt Thiên Lâm	Công ty liên kết	-	184.855.221.049
Công ty TNHH J& D Đại An	Công ty liên kết	-	93.082.175
Công ty CP Cầu kiện Bê tông DIC - Tín Nghĩa	Công ty liên kết	-	380.000.000
Công ty CP Đầu tư Phát triển Xây dựng Phước An	Công ty liên kết	49.043.365.110	-
Công ty TNHH Đại Phước K& D	Đầu tư khác	-	241.877.449.259
Phải thu cổ tức/lợi nhuận			
Công ty CP Đầu tư Phát triển Xây dựng Bê Tông	Công ty liên kết	2.519.988.000	2.519.988.000
Phải thu về lãi vay và nợ gốc			
Công ty CP Gạch men Anh em DIC	Công ty con	678.750.000	13.237.595.004
Công ty CP Du lịch và thương mại Dic	Công ty con	2.332.526.144	4.027.508.946
Công ty CP Vật liệu xây dựng DIC	Công ty con	260.640.371	7.222.122.164
Công ty CP Đầu tư Phát triển Xây dựng Cửu long	Công ty con	1.004.875.000	40.919.083
Công ty CP Đầu tư Phát triển Xây dựng Khoáng sản Miền Trung	Công ty con	239.795.626	3.879.615.621
Công ty TNHH Thương mại dịch vụ DIC	Công ty con	-	8.413.045.906
CN Công ty CP Đầu tư ATA	Cơ sở kinh doanh đồng kiểm soát	820.739.597	4.659.599.683
Các giao dịch khác			
Công ty CP Xây Dựng Hội An	Công ty liên kết	-	289.962.972
Công ty CP VINA Đại Phước	Công ty liên kết	-	(99.761.450)
Công ty CP Đầu tư Phát triển Xây dựng Du lịch thể thao Vũng Tàu	Công ty liên kết	-	(4.044.000)
Công ty TNHH Đại Phước K& D	Đầu tư khác	-	(21.936.000)

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

Nội dung nghiệp vụ/Bên liên quan	Mối quan hệ	Giá trị giao dịch	Giá trị khoản phải thu/(phải trả)
Phải trả về mua hàng hóa, sản phẩm, dịch vụ			
Công ty CP Đầu tư Phát triển Xây dựng (DIC) Số 2	Công ty liên kết	30.755.417.345	(23.446.751.545)
Công ty CP Đầu tư Phát triển Xây dựng Phước An	Công ty liên kết	11.712.811.000	(2.582.300.286)
Công ty CP Bất Động Sản DIC	Công ty liên kết	(42.900.173)	(1.381.330.859)
Công ty CP Đầu tư Phát triển Xây dựng Số 1	Công ty con	8.130.926.857	11.027.939.529
Công ty CP Vật Liệu Xây Dựng DIC	Công ty con		2.329.442.920
Công ty CP DIC Xây Dựng Cừ Long	Công ty con	20.404.638.663	5.541.809.503
Công ty TNHH Thương mại Dịch vụ DIC	Công ty con	206.977.296	(1.189.582.776)
Công ty CP Đầu tư Phát triển Xây dựng Du Lịch Thẻ Thao Vũng Tàu	Đầu tư tài chính khác	-	(220.000.000)
Công ty CP Đầu tư Phát triển Xây dựng Thanh Bình	Đầu tư tài chính khác	19.370.446.192	4.268.903.883

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

	Từ 01/01/2013 đến 30/06/2013	Từ 01/01/2012 đến 30/06/2012
	VND	VND
Thu nhập của Hội đồng quản trị	687.600.000	511.000.000
Thu nhập của Ban Tổng Giám đốc	2.197.101.347	2.028.160.434
Cộng	2.884.701.347	2.539.160.434

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

2. Báo cáo bộ phận

Báo cáo bộ phận theo khu vực địa lý

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

Báo cáo bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh

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

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

Cho kỳ kế toán từ 01/01/2013 đến 30/06/2013	Kinh doanh bất động sản VND	Xây dựng VND	Thương mại và dịch vụ VND	Tổng cộng VND
Doanh thu bộ phận	59.108.020.276	32.892.382.728	1.970.341.447	93.970.744.451
Chi phí bộ phận	(28.068.578.884)	(32.892.382.728)	(1.548.194.690)	(62.509.156.302)
Kết quả kinh doanh	31.039.441.392	-	422.146.757	31.461.588.149
Thu nhập tài chính				8.633.609.582
Chi phí tài chính				(325.495.449)
Chi phí bán hàng				(1.286.725.618)
Chi phí quản lý doanh nghiệp				(17.468.361.500)
Thu nhập khác				687.782.305
Chi phí khác				(48.621.848)
Thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành				4.577.104.585
Thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại				-
Lợi nhuận sau thuế				17.076.671.036

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

Cho kỳ kế toán từ 01/01/2012 đến 30/06/2012	Kinh doanh bất động sản VND	Xây dựng VND	Thương mại và dịch vụ VND	Tổng cộng VND
Doanh thu bộ phận	66.828.798.432	19.456.559.618	1.968.780.571	88.254.138.621
Chi phí bộ phận	(21.285.251.500)	(20.200.334.772)	(1.548.194.691)	(43.033.780.963)
Kết quả kinh doanh	45.543.546.932	(743.775.154)	420.585.880	45.220.357.658
Thu nhập tài chính				28.873.777.957
Chi phí tài chính				(1.571.474.537)
Chi phí bán hàng				(2.396.120.855)
Chi phí quản lý doanh nghiệp				(16.956.525.618)
Thu nhập khác				280.473.884
Chi phí khác				(1.248.949.512)
Thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành				(11.097.963.394)
Thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại				-
Lợi nhuận sau thuế				41.103.575.583

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

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

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

	Giá trị ghi sổ		Giá trị hợp lý	
	30/06/2013 VND	01/01/2013 VND	30/06/2013 VND	01/01/2013 VND
Tài sản tài chính				
Tiền và các khoản tương đương tiền	102.229.062.981	250.278.743.823	102.229.062.981	250.278.743.823
Phải thu khách hàng và phải thu khác	960.661.854.326	1.007.444.926.067	960.661.854.326	1.007.444.926.067
Các khoản đầu tư tài chính khác	176.644.828.000	181.518.336.400	176.644.828.000	181.518.336.400
Cộng	1.239.535.745.307	1.439.242.006.290	1.239.535.745.307	1.439.242.006.290
Nợ phải trả tài chính				
Các khoản vay	871.322.061.753	822.057.438.983	871.322.061.753	822.057.438.983
Chi phí phải trả	41.671.875.000	31.578.296.642	41.671.875.000	31.578.296.642
Phải trả người bán và phải trả khác	536.294.140.743	463.218.717.456	536.294.140.743	463.218.717.456
Cộng	1.449.288.077.496	1.316.854.453.081	1.449.288.077.496	1.316.854.453.081

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

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

Tiền mặt, tiền gửi ngân hàng, các khoản phải thu khách hàng, phải trả người bán và nợ phải trả ngắn hạn khác (đã trừ dự phòng cho phần ước tính có khả năng không thu hồi được) phần lớn xấp xỉ với giá trị ghi sổ do kỳ hạn ngắn hạn của những công cụ này.

Giá trị hợp lý của các chứng khoán niêm yết được xác định trên cơ sở giá giao dịch trên thị trường chứng khoán niêm yết. Đối với các chứng khoán chưa niêm yết thì giá trị hợp lý được xác định trên cơ sở giá giao dịch bình quân trên thị trường giao dịch của các công ty đại chúng chưa niêm yết (UpCoM) đối với các công ty đã đăng ký giao dịch trên thị trường giao dịch của các công ty đại chúng chưa niêm yết, hoặc giá trung bình trên cơ sở giá giao dịch được cung cấp tối thiểu bởi ba công ty chứng khoán tại thời điểm 30/06/2013 đối với các công ty chưa đăng ký giao dịch trên thị trường giao dịch của các công ty đại chúng. Các khoản đầu tư khác không có giá tham khảo từ các nguồn tin cậy thì giá trị hợp lý được lấy theo giá trị sổ sách.

Giá trị hợp lý của các khoản vay có lãi suất cố định hoặc thả nổi không xác định được do không có đủ thông tin để áp dụng các mô hình định giá phù hợp nên giá trị hợp lý của các khoản nợ phải trả tài chính này tương đương giá trị sổ sách.

4. Tài sản đảm bảo

Công ty có một số tài sản đảm bảo thế chấp đảm bảo cho các khoản vay ngân hàng vào ngày 31/12/2012 và vào ngày 30/06/2013 (xem thuyết minh V.5, V.19). Công ty không nắm giữ tài sản đảm bảo của đơn vị khác vào ngày 31/12/2012 và vào ngày 30/06/2013.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

5. Rủi ro tín dụng

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

Phải thu khách hàng

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

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

Tiền gửi ngân hàng

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

6. Rủi ro thanh khoản

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

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

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

	Từ 01 năm trở xuống	Từ 01 năm đến 05 năm	Cộng VND
Số cuối kỳ			
Các khoản vay	62.140.000.000	809.182.061.753	871.322.061.753
Phải trả người bán	34.142.515.741	-	34.142.515.741
Chi phí phải trả	41.671.875.000	-	41.671.875.000
Phải trả khác	355.712.408.202	146.439.216.800	502.151.625.002
Số đầu năm			
Các khoản vay	64.180.000.000	757.877.438.983	822.057.438.983
Phải trả người bán	51.543.540.397	-	51.543.540.397
Chi phí phải trả	31.578.296.642	-	31.578.296.642
Phải trả khác	328.319.960.259	83.355.216.800	411.675.177.059

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

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

7. Rủi ro thị trường

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

Rủi ro ngoại tệ

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

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

Rủi ro lãi suất

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

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

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

Rủi ro về giá khác

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

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

8. Số liệu so sánh

Số liệu so sánh là số liệu trên Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2012 và Báo cáo tài chính cho kỳ kế toán từ 01/01/2012 đến 30/06/2012 đã được kiểm toán và soát xét.

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

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

101107
TỔNG
TY CỔ PHẦN
ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN
XÂY DỰNG
VŨNG TÀU

5213884
CÔNG TY
CHÍNH SÁCH
CH VỤ TƯ VẤN
CHÍNH KẾ TÍNH
Á KIỂM TOÁN
AM VIỆC
TP. HỒ CHÍ MINH

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

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

Chi tiêu	Đơn vị tính	Kỳ này	Kỳ trước
Cơ cấu tài sản			
Tài sản ngắn hạn/Tổng tài sản	%	67,35	68,70
Tài sản dài hạn/Tổng tài sản	%	32,65	31,30
Cơ cấu vốn			
Nợ phải trả/Tổng nguồn vốn	%	43,75	41,13
Vốn chủ sở hữu/Tổng nguồn vốn	%	56,25	58,87
Khả năng thanh toán			
Khả năng thanh toán hiện thời	Lần	2,29	2,43
Khả năng thanh toán nợ ngắn hạn	Lần	3,75	3,82
Khả năng thanh toán nhanh	Lần	0,13	0,32
Tỷ suất sinh lời			
Tỷ suất lợi nhuận trước thuế trên doanh thu	%	20,96	44,57
Tỷ suất lợi nhuận sau thuế trên doanh thu	%	16,53	35,09
Tỷ suất lợi nhuận trước thuế trên tổng tài sản	%	0,50	1,21
Tỷ suất lợi nhuận sau thuế trên tổng tài sản	%	0,39	0,95
Tỷ suất lợi nhuận sau thuế trên vốn chủ sở hữu	%	0,70	1,61

Người lập biểu



Lê Thành Hưng

Ngày 15 tháng 08 năm 2013

Kế toán trưởng



Nguyễn Quang Tín

Tổng Giám đốc



Trần Minh Phú