

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

Báo cáo tài chính  
cho kỳ kế toán từ 01/01/2014 đến 30/06/2014  
đã được soát xét



## MỤC LỤC

<b>NỘI DUNG</b>	<b>TRANG</b>
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





## **BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC (tiếp theo)**

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

Ban Tổng Giám đốc Tổng 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 Tổng Công ty trong kỳ. Trong quá trình lập Báo cáo tài chính, Ban Tổng Giám đốc Tổng Công ty cam kết đã tuân thủ các yêu cầu sau:

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

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

Ban Tổng Giám đốc Tổng Công ty cam kết rằng Báo cáo tài chính đã phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính của Tổng Công ty tại thời điểm ngày 30 tháng 06 năm 2014, 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 doanh nghiệp 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 01/01/2014 đến 30/06/2014 của Tổng 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 28 tháng 08 năm 2014

**Thay mặt Ban Tổng Giám đốc**

**Trần Minh Phú**  
Tổng Giám đốc



Số: 314/BCSX/TC

**BÁO CÁO KẾT QUẢ CÔNG TÁC SOÁT XÉT**  
**Về Báo cáo tài chính cho kỳ kế toán từ 01/01/2014 đến 30/06/2014**  
**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 28/08/2014 gồm: Bảng cân đối kế toán tại ngày 30/06/2014, 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 01/01/2014 đến 30/06/2014 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 Tổng 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 Tổng 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 30/06/2014, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và các luồng lưu chuyển tiền tệ cho kỳ kế toán từ 01/01/2014 đến 30/06/2014 kết thúc cùng ngày phù hợp với chuẩn mực, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam hiện hành và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính.

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

**Giám đốc**



**Nguyễn Thị Lan**

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

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 28 tháng 08 năm 2014

**Kiểm toán viên**

**Nguyễn Hồng Nga**

Chứng nhận đăng ký hành nghề  
kiểm toán số: 1266-2013-152-1

**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN**  
Tại ngày 30 tháng 06 năm 2014

Đơn vị tính: VND

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	30/06/2014	01/01/2014
<b>A. TÀI SẢN NGẮN HẠN</b>	100		<b>3.372.237.873.860</b>	<b>2.984.475.247.872</b>
<b>I. Tiền và các khoản tương đương tiền</b>	110	V.1	<b>483.631.618.101</b>	<b>33.135.754.280</b>
1. Tiền	111		483.631.618.101	33.135.754.280
2. Các khoản tương đương tiền	112		-	-
<b>II. Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn</b>	120		-	-
<b>III. Các khoản phải thu ngắn hạn</b>	130		<b>923.686.480.465</b>	<b>1.041.752.591.997</b>
1. Phải thu khách hàng	131	V.2	741.560.989.099	850.234.914.971
2. Trả trước cho người bán	132	V.3	40.085.374.968	51.186.729.037
3. Các khoản phải thu khác	135	V.4	142.040.116.398	140.330.947.989
<b>IV. Hàng tồn kho</b>	140	V.5	<b>1.933.259.971.905</b>	<b>1.881.627.403.151</b>
1. Hàng tồn kho	141		1.933.259.971.905	1.881.627.403.151
<b>V. Tài sản ngắn hạn khác</b>	150		<b>31.659.803.389</b>	<b>27.959.498.444</b>
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151		6.726.045.952	4.647.386.852
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152		186.216.232	923.121.480
3. Thuế và các khoản phải thu nhà nước	154		5.368.177.330	4.019.189.865
4. Tài sản ngắn hạn khác	158	V.6	19.379.363.875	18.369.800.247
<b>B. TÀI SẢN DÀI HẠN</b>	200		<b>1.353.960.825.228</b>	<b>1.305.937.277.890</b>
<b>I. Tài sản cố định</b>	220		<b>15.237.740.649</b>	<b>16.146.009.030</b>
1. Tài sản cố định hữu hình	221	V.7	14.048.725.741	14.948.781.532
- Nguyên giá	222		29.769.059.838	29.901.848.228
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(15.720.334.097)	(14.953.066.696)
2. Tài sản cố định vô hình	227	V.8	517.393.314	525.605.904
- Nguyên giá	228		624.157.000	624.157.000
- Giá trị hao mòn lũy kế	229		(106.763.686)	(98.551.096)
3. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	230	V.9	671.621.594	671.621.594
<b>II. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn</b>	250	V.10	<b>1.316.224.042.666</b>	<b>1.279.367.490.413</b>
1. Đầu tư vào công ty con	251		276.584.560.663	275.408.131.420
2. Đầu tư vào công ty liên kết, liên doanh	252		966.633.425.047	939.833.425.047
3. Đầu tư dài hạn khác	258		213.845.984.869	213.845.984.869
4. Dự phòng giảm giá đầu tư dài hạn	259		(140.839.927.913)	(149.720.050.923)
<b>III. Tài sản dài hạn khác</b>	260		<b>22.499.041.913</b>	<b>10.423.778.447</b>
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	V.11	22.499.041.913	10.423.778.447
<b>TỔNG CỘNG TÀI SẢN</b>	<b>270</b>		<b>4.726.198.699.088</b>	<b>4.290.412.525.762</b>

**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN (tiếp theo)**  
Tại ngày 30 tháng 06 năm 2014

Đơn vị tính: VND

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	30/06/2014	01/01/2014
<b>A. NỢ PHẢI TRẢ</b>	300		<b>2.239.982.529.822</b>	<b>1.815.230.535.809</b>
<b>I. Nợ ngắn hạn</b>	310		<b>706.750.564.644</b>	<b>1.301.881.771.978</b>
1. Vay và nợ ngắn hạn	311	V.12	106.904.000.000	574.982.560.017
2. Phải trả người bán	312	V.13	80.924.555.948	100.081.812.743
3. Người mua trả tiền trước	313	V.14	186.613.011.930	154.916.664.593
4. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	314	V.15	3.964.402.207	87.523.501.751
5. Phải trả người lao động	315		2.421.031.659	5.530.361.405
6. Chi phí phải trả	316	V.16	17.075.223.636	29.335.187.483
7. Các khoản phải trả, phải nộp khác	319	V.17	303.898.222.404	348.962.792.126
8. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	323		4.950.116.860	548.891.860
<b>II. Nợ dài hạn</b>	330		<b>1.533.231.965.178</b>	<b>513.348.763.831</b>
1. Phải trả dài hạn khác	333	V.18	3.014.124.877	-
2. Vay và nợ dài hạn	334	V.19	1.368.949.781.890	350.393.587.424
3. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	335	V.20	11.395.773.115	11.395.773.115
4. Doanh thu chưa thực hiện	338	V.21	149.872.285.296	151.559.403.292
<b>B. VỐN CHỦ SỞ HỮU</b>	400		<b>2.486.216.169.266</b>	<b>2.475.181.989.953</b>
<b>I. Vốn chủ sở hữu</b>	410	V.22	<b>2.486.216.169.266</b>	<b>2.475.181.989.953</b>
1. Vốn đầu tư của chủ sở hữu	411		1.429.955.870.000	1.429.955.870.000
2. Thặng dư vốn cổ phần	412		744.048.581.707	744.048.581.707
4. Quỹ đầu tư phát triển	417		77.360.588.639	75.286.816.176
5. Quỹ dự phòng tài chính	418		77.360.588.640	75.286.816.177
6. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	420		157.490.540.280	150.603.905.893
<b>II. Nguồn kinh phí</b>	430		-	-
<b>TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN</b>	<b>440</b>		<b>4.726.198.699.088</b>	<b>4.290.412.525.762</b>

**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN (tiếp theo)**  
Tại ngày 30 tháng 06 năm 2014

**CÁC CHỈ TIÊU NGOÀI BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN**

Đơn vị tính: VND

Chỉ tiêu	Thuyết minh	30/06/2014	01/01/2014
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)		887,95	896,27
6. Dự toán chi sự nghiệp, dự án			

Người lập biểu



Lê Thành Hưng

Ngày 28 tháng 08 năm 2014

Kế toán trưởng



Nguyễn Quang Tín

Tổng Giám đốc



Trần Minh Phú

15213  
CÓN  
CH NHI  
CH VỤ  
CHÍNH  
A KIẾ  
JAM  
- TP

**BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH**  
Cho kỳ kế toán từ 01/01/2014 đến 30/06/2014

Đơn vị tính: VND

Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	Từ 01/01/2014 đến 30/06/2014	Từ 01/01/2013 đến 30/06/2013
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	VI.1	123.628.492.896	95.670.720.202
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02	VI.2	4.447.301.681	1.699.975.751
3. Doanh thu thuần bán hàng và cung cấp dịch vụ	10	VI.3	119.181.191.215	93.970.744.451
4. Giá vốn hàng bán	11	VI.4	96.812.675.486	62.509.156.302
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	20		22.368.515.729	31.461.588.149
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	VI.5	7.214.418.718	8.633.609.582
7. Chi phí tài chính	22	VI.6	(6.992.901.037)	325.495.449
Trong đó: Chi phí lãi vay	23		1.845.271.777	304.635.663
8. Chi phí bán hàng	24		201.358.348	1.286.725.618
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	25		14.684.554.816	17.468.361.500
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30		21.689.922.320	21.014.615.164
11. Thu nhập khác	31	VI.7	1.786.990.696	687.782.305
12. Chi phí khác	32	VI.8	662.529.367	48.621.848
13. Lợi nhuận khác	40		1.124.461.329	639.160.457
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	50		22.814.383.649	21.653.775.621
15. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	51	VI.9	5.100.204.336	4.577.104.585
16. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại	52		-	-
17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	60		17.714.179.313	17.076.671.036

Người lập biểu



Lê Thành Hưng

Ngày 28 tháng 08 năm 2014

Kế toán trưởng



Nguyễn Quang Tín

Tổng Giám đốc



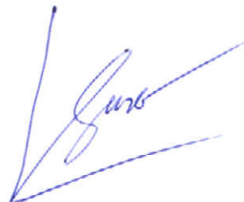
Trần Minh Phú

**BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ**  
Cho kỳ kế toán từ 01/01/2014 đến 30/06/2014

Đơn vị tính: VND

Chỉ tiêu	Mã số	Từ 01/01/2014 đến 30/06/2014	Từ 01/01/2013 đến 30/06/2013
<b>I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh</b>			
1. Tiền thu từ bán hàng, cung cấp dịch vụ	01	196.638.879.215	76.797.335.974
2. Tiền chi trả cho người cung cấp hàng hóa, dịch vụ	02	(199.425.115.037)	(174.899.982.993)
1. Tiền chi trả cho người lao động	03	(17.962.857.972)	(18.202.956.667)
2. Tiền chi trả lãi vay	04	(79.649.945.365)	(48.507.776.805)
3. Tiền chi nộp thuế thu nhập doanh nghiệp	05	(5.112.266.726)	(5.276.092.866)
4. Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	06	2.162.273.983	86.182.286.616
5. Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	07	(11.591.001.811)	(8.567.708.489)
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh</b>	<b>20</b>	<b>(114.940.033.713)</b>	<b>(92.474.895.230)</b>
<b>II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư</b>			
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng tài sản cố định	21	(54.097.769)	-
2. Tiền thu thanh lý, nhượng bán tài sản cố định	22	-	114.181.819
3. Tiền thu hồi cho vay, bán lại công cụ nợ của khác	24	-	-
4. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25	(27.976.429.243)	(62.161.321.398)
5. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26	42.210.000.000	2.845.725.000
6. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức được chia	27	778.790.097	10.523.992.547
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư</b>	<b>30</b>	<b>14.958.263.085</b>	<b>(48.677.422.032)</b>
<b>III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính</b>			
1. Tiền chi mua lại cổ phiếu doanh nghiệp đã phát hành	32	-	-
2. Tiền vay ngắn hạn, dài hạn nhận được	33	1.051.265.052.438	51.304.622.770
3. Tiền chi trả nợ gốc vay	34	(500.787.417.989)	(2.040.000.000)
4. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36	-	(56.161.986.350)
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính</b>	<b>40</b>	<b>550.477.634.449</b>	<b>(6.897.363.580)</b>
<b>Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ</b>	<b>50</b>	<b>450.495.863.821</b>	<b>(148.049.680.842)</b>
<b>Tiền và tương đương tiền đầu kỳ</b>	<b>60</b>	<b>33.135.754.280</b>	<b>250.278.743.823</b>
<b>Tiền và tương đương tiền cuối kỳ</b>	<b>70</b>	<b>483.631.618.101</b>	<b>102.229.062.981</b>

Người lập biểu



Lê Thành Hưng

Ngày 28 tháng 08 năm 2014

Kế toán trưởng



Nguyễn Quang Tín

Tổng Giám đốc



Trần Minh Phú

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH**  
Cho kỳ kế toán từ 01/01/2014 đến 30/06/2014

**I. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA TỔNG CÔNG TY**

**1. Hình thức sở hữu vốn**

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

Tổng Công ty đã được cấp Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh Công ty Cổ phần số 3500101107 (số cũ: 4903000520) đăng ký lần đầu ngày 13-3-2008, cấp lại mã số doanh nghiệp ngày 24-6-2009 và đăng ký lần thứ 7 ngày 14-5-2013 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu cấp.

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

Tổng Công ty có các công ty con sau:

<b>Tên công ty</b>	<b>Ngành hoạt động</b>	<b>Tỷ lệ sở hữu</b>
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 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%

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)**

**2. Lĩnh vực kinh doanh**

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

**3. Ngành nghề kinh doanh**

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

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

**1. Kỳ kế toán**

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

**2. Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán**

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

**III. CHUẨN MỤC VÀ CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN ÁP DỤNG**

**1. Chế độ kế toán áp dụng**

Tổng 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**

Tổng 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**

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

TRAI  
DỊCH  
TÀI  
V  
I  
AN

## 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 Tổng Công ty trong tài sản thuần của công ty liên doanh. Báo cáo Kết quả hoạt động kinh doanh của Tổng 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.

210  
ÔNG  
Y C  
PHU  
Y D  
C/P

213  
ÔNG  
NHIÊN  
Y V  
HINH  
KIỂM  
AM  
T/P

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)**

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

- Có thời hạn thu hồi hoặc đáo hạn không quá 3 tháng kể từ ngày mua khoản đầu tư đó được coi là " tương đương tiền";
- Có thời hạn thu hồi 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 Tổng Công ty không trích lập dự phòng đối với các khoản đầu tư này. Ban Tổng giám đốc Tổng 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:	65.434.890.895 đồng
Lãi vay được hạch toán vào kết quả kinh doanh trong kỳ:	1.845.271.777 đồng
Lãi vay được vốn hoá trong kỳ:	63.589.619.118 đồng

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

Các chi phí trả trước chi 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.

4-C  
TY  
LIU HA  
I VÁN  
E TOA  
GAN  
IẾT  
CHI

**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;
- Tổng 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;
- Tổng Công ty đã thu được hoặc sẽ thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch bán hàng;
- Xác định được chi phí liên quan đến giao dịch bán hàng.

*Doanh thu cung cấp dịch vụ*

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

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

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

*Doanh thu hợp đồng xây dựng:*

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

*Doanh thu hoạt động tài chính*

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

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

Cổ tức, lợi nhuận được chia được ghi nhận khi Tổng 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 Tổng 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 Tổng 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 Tổng 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**

	30/06/2014	01/01/2014
	VND	VND
Tiền mặt	8.491.234.790	4.063.053.623
Tiền gửi ngân hàng	475.140.383.311	29.072.700.657
Các khoản tương đương tiền	-	-
<b>Cộng</b>	<b>483.631.618.101</b>	<b>33.135.754.280</b>

**2. Phải thu khách hàng**

	30/06/2014	01/01/2014
	VND	VND
Phải thu các bên liên quan	521.828.384.449	520.815.205.733
Phải thu khách hàng khác	219.732.604.650	329.419.709.238
<b>Cộng</b>	<b>741.560.989.099</b>	<b>850.234.914.971</b>

**3. Trả trước cho người bán**

	30/06/2014	01/01/2014
	VND	VND
Trả trước cho các bên liên quan	956.727.577	3.784.985.835
Các nhà cung cấp khác	39.128.647.391	47.401.743.202
<b>Cộng</b>	<b>40.085.374.968</b>	<b>51.186.729.037</b>

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)**

**4. Các khoản phải thu ngắn hạn khác**

	30/06/2014	01/01/2014
	VND	VND
Phải thu các bên liên quan	32.918.973.673	36.218.688.194
Phải thu lãi tiền gửi ngân hàng	46.728.767	46.728.767
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	72.379.758.358	67.370.875.428
<b>Cộng</b>	<b>142.040.116.398</b>	<b>140.330.947.989</b>

**5. Hàng tồn kho**

	30/06/2014	01/01/2014
	VND	VND
Nguyên liệu, vật liệu	2.144.963.378	2.159.488.851
Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang	1.926.487.304.054	1.876.535.548.672
<i>Trong đó:</i>		
Dự án Hạ tầng kỹ thuật đô thị Đại Phước	635.830.445.143	578.348.390.407
Dự án Cầu Đại Phước	106.394.916.152	106.394.916.152
Dự án CSHT Trung tâm Chí Linh, Vũng Tàu	90.524.084.031	85.664.847.367
Dự án khu đô thị trục đường 51B, Vũng Tàu	1.431.375.765	1.431.375.765
Dự án chung cư B13 - Vũng Tàu Gateway	3.065.544.677	3.055.270.602
Dự án tổ hợp khách sạn - Phoenix (Giai đoạn 1)	112.869.953.707	105.482.022.774
Khối căn hộ cao cấp DIC-Phoenix (Giai đoạn 2)	53.119.141.905	51.937.021.458
Dự án dân cư Cống Bà Dựng	34.659.302	34.659.302
Dự án Khu đô thị mới Nam Vĩnh Yên	513.923.995.178	465.191.094.305
Dự án Khu dân cư Phường 4 Hậu Giang	101.975.538.759	101.358.093.667
Dự án tại đồi An Sơn, thành phố Đà Lạt	139.153.423.262	134.167.008.817
Dự án Khu du lịch Long Tân, Nhơn Trạch	5.285.895.738	5.281.011.218
Khu dân cư du lịch Phương Nam, Long Điền	231.156.302	231.156.302
Khu dân cư Hiệp Phước, Nhơn Trạch, Đồng Nai	30.328.844.882	30.328.244.882
Dự án Thủy Tiên Resort, Thành phố Vũng Tàu	99.461.169.211	90.978.310.332
Dự án KCN Thành Thới, Mỏ Cây Nam, Bến Tre	16.331.990	16.331.990
Dự án khu nhà ở số 1 phía đông đường 3/2	-	90.055.452.352
Chi phí dở dang khác	32.840.828.050	26.580.340.980
Hàng hóa bất động sản	4.627.704.473	2.932.365.628
<b>Cộng giá gốc hàng tồn kho</b>	<b>1.933.259.971.905</b>	<b>1.881.627.403.151</b>

Tại ngày 30/06/2014, hàng tồn kho có giá trị ghi sổ là 980,84 tỷ đồng (tại ngày 31/12/2013: 909,89 tỷ đồng) được thế chấp tại ngân hàng cho các khoản vay của Tổng Công ty.

Trong kỳ chi phí lãi vay được vốn hóa trong hàng tồn kho tương đương 63.589.619.118 đồng (kỳ kế toán kết thúc ngày 30/6/2013: 58.882.315.864 đồng).

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)**

**6. Tài sản ngắn hạn khác**

	30/06/2014	01/01/2014
	VND	VND
Tạm ứng	19.379.363.875	18.369.800.247
<b>Cộng</b>	<b>19.379.363.875</b>	<b>18.369.800.247</b>

**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
<b>Nguyên giá</b>						
<b>Số dư đầu năm</b>	11.047.279.836	34.079.999	16.712.314.669	1.773.219.177	334.954.547	29.901.848.228
Mua trong kỳ	-	49.179.790	-	-	-	49.179.790
Thanh lý, nhượng bán	-	-	-	(181.968.180)	-	(181.968.180)
<b>Số dư cuối kỳ</b>	<b>11.047.279.836</b>	<b>83.259.789</b>	<b>16.712.314.669</b>	<b>1.591.250.997</b>	<b>334.954.547</b>	<b>29.769.059.838</b>
<b>Giá trị hao mòn lũy kế</b>						
<b>Số dư đầu năm</b>	3.666.367.711	34.079.999	9.378.263.607	1.609.444.397	264.910.982	14.953.066.696
Khấu hao trong kỳ	168.952.684	-	689.852.690	76.598.761	13.831.446	949.235.581
Thanh lý, nhượng bán	-	-	-	(181.968.180)	-	(181.968.180)
<b>Số dư cuối kỳ</b>	<b>3.835.320.395</b>	<b>34.079.999</b>	<b>10.068.116.297</b>	<b>1.504.074.978</b>	<b>278.742.428</b>	<b>15.720.334.097</b>
<b>Giá trị còn lại</b>						
Tại ngày đầu năm	7.380.912.125	-	7.334.051.062	163.774.780	70.043.565	14.948.781.532
Tại ngày cuối kỳ	7.211.959.441	49.179.790	6.644.198.372	87.176.019	56.212.119	14.048.725.741

Nguyên giá tài sản cố định cuối kỳ đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng: 4.509.171.534 đồng



**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**

	30/06/2014			01/01/2014		
	Số lượng CP nắm giữ	Tỷ lệ (%)	Giá trị VND	Số lượng CP nắm giữ	Tỷ lệ (%)	Giá trị VND
<b>Đầu tư vào công ty con</b>			<b>276.584.560.663</b>			<b>275.408.131.420</b>
+ 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	6.918.680	87,80	69.186.800.663	6.801.037	87,80	68.010.371.420
+ Công ty CP ĐTPTXD Khoáng sản Miền Trung	1.985.794	66,19	19.857.940.000	1.985.794	66,19	19.857.940.000
+ Công ty TNHH Thương mại Dịch vụ DIC	1.000.000	100,00	10.000.000.000	1.000.000	100	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
<b>Đầu tư vào công ty liên kết</b>			<b>873.249.337.533</b>			<b>846.449.337.533</b>
+ 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 ĐTPT DIC Phương Nam	18.920.000	41,00	189.200.000.000	16.240.000	41,00	162.400.000.000
+ 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 CP cấu kiện bê tông DIC – Tín Nghĩa	1.308.100	33,75	13.081.000.000	1.308.100	33,75	13.081.000.000
+ Công ty CP ĐTPTXD 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	2.377.218	25,00	23.772.175.000
+ Công ty CP Gạch men Anh Em DIC	7.350.000	40,83	34.511.962.306	7.350.000	40,83	34.511.962.306

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)**

	30/06/2014			01/01/2014		
	Số lượng CP nắm giữ	Tỷ lệ (%)	Giá trị VND	Số lượng CP nắm giữ	Tỷ lệ (%)	Giá trị VND
<b>Đầu tư liên doanh</b>			<b>93.384.087.514</b>			<b>93.384.087.514</b>
+ 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	80.000.000.000		80,00	80.000.000.000
+ Dự án Công ty CP Đầu tư và thương mại DIC	-	40,00	3.000.000.000		40,00	3.000.000.000
<b>Đầu tư dài hạn khác</b>			<b>213.845.984.869</b>			<b>213.845.984.869</b>
- Đầu tư cổ phiếu và đầu tư khác			211.845.984.869			211.845.984.869
+ 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	143.000	10,40	1.240.000.000	143.000	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 Đầu tư & Thương mại DIC	1.510.649	8,80	22.488.136.949	1.452.548	8,80	22.488.136.949
+ 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
+ Công ty TNHH J&D Đại An	800.000	5,00	8.469.000.000	800.000	5,00	8.469.000.000
+ Công ty TNHH Taekwang DIC	-	10,00	38.025.000.000	-	10,00	38.025.000.000
+ DIC uỷ thác cho Nguyễn Quang Tín đầu tư CP DC2	211.800	-	3.706.500.000	211.800	-	3.706.500.000
+ DIC uỷ thác cho Nguyễn Quang Tín đầu tư CP DIC	800.800	-	8.050.000.000	800.800	-	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
<b>Dự phòng giảm giá đầu tư tài chính dài hạn</b>			<b>(140.839.927.913)</b>			<b>(149.720.050.923)</b>
<b>Cộng</b>			<b>1.316.224.042.666</b>			<b>1.279.367.490.413</b>

**Ghi chú:** Quyền biểu quyết của Tổng 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**

	<b>30/06/2014</b>	<b>01/01/2014</b>
	VND	VND
Công cụ, dụng cụ chờ phân bổ	34.293.180	177.889.541
Chi phí thuê văn phòng dài hạn	5.632.359.421	5.734.653.235
Chi phí phát hành trái phiếu	15.647.466.546	3.313.195.679
Chi phí trả trước dài hạn khác	1.184.922.766	1.198.039.992
<b>Cộng</b>	<b>22.499.041.913</b>	<b>10.423.778.447</b>

**12. Vay và nợ ngắn hạn**

	<b>30/06/2014</b>	<b>01/01/2014</b>
	VND	VND
Vay ngắn hạn cá nhân	100.000.000	100.000.000
Vay dài hạn đến hạn trả (xem thuyết minh V.19)	106.804.000.000	574.882.560.017
+ Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Vũng Tàu	1.600.000.000	24.474.560.017
+ Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn	95.000.000.000	180.000.000.000
+ Ngân hàng TMCP Phát triển TP. HCM	10.204.000.000	20.408.000.000
+ Trái phiếu phát hành	-	350.000.000.000
<b>Cộng</b>	<b>106.904.000.000</b>	<b>574.982.560.017</b>

**13. Phải trả người bán**

	<b>30/06/2014</b>	<b>01/01/2014</b>
	VND	VND
Phải trả các bên liên quan	45.092.940.158	58.224.982.143
Các nhà cung cấp khác	35.831.615.790	41.856.830.600
<b>Cộng</b>	<b>80.924.555.948</b>	<b>100.081.812.743</b>

**14. Người mua trả tiền trước**

	<b>30/06/2014</b>	<b>01/01/2014</b>
	VND	VND
Trả trước của các bên liên quan	-	-
Trả trước của khách hàng khác	186.613.011.930	154.916.664.593
<b>Cộng</b>	<b>186.613.011.930</b>	<b>154.916.664.593</b>

213  
 CÔNG  
 VIỆC  
 VỤ  
 LÍNH  
 KIỂM  
 AM 1  
 TP.P

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)**

**15. Thuế và các khoản phải nộp nhà nước**

	30/06/2014	01/01/2014
	VND	VND
Thuế giá trị gia tăng	334.366.740	334.366.740
Thuế thu nhập doanh nghiệp	3.569.327.507	87.189.135.011
Thuế thu nhập cá nhân	60.707.960	-
<b>Cộng</b>	<b>3.964.402.207</b>	<b>87.523.501.751</b>

**16. Chi phí phải trả**

	30/06/2014	01/01/2014
	VND	VND
Lãi trái phiếu phải trả	15.250.000.000	13.890.625.000
Lãi vay phải trả	-	15.080.926.119
Các khoản chi phí phải trả khác	1.825.223.636	363.636.364
<b>Cộng</b>	<b>17.075.223.636</b>	<b>29.335.187.483</b>

**17. Các khoản phải trả, phải nộp khác**

	30/06/2014	01/01/2014
	VND	VND
Kinh phí công đoàn	346.777.062	568.141.002
Bảo hiểm xã hội, y tế, thất nghiệp	213.078.107	-
Phải trả về cổ phần hoá	34.322.722.979	34.322.722.979
Nhận ký quỹ, ký cược ngắn hạn	-	320.000.000
Cổ tức phải trả	74.310.830.080	74.310.830.080
Phải trả chi phí đền bù giải tỏa	120.118.148.606	119.466.544.606
Lệ phí trước bạ và phí bảo trì chung cư phải trả Công ty TNHH Phước An	25.781.536.571	25.210.084.876
Công ty TNHH Phước An	31.625.781.976	69.769.781.976
Các khoản phải trả khác	17.179.347.023	24.994.686.607
<b>Cộng</b>	<b>303.898.222.404</b>	<b>348.962.792.126</b>

**18. Phải trả dài hạn khác**

	30/06/2014	01/01/2014
	VND	VND
Nhận ký quỹ ký cược dài hạn	3.014.124.877	-
Phải trả dài hạn khác	-	-
<b>Cộng</b>	<b>3.014.124.877</b>	<b>-</b>

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)**

**19. Vay và nợ dài hạn**

	30/06/2014	01/01/2014
	VND	VND
<b>Vay ngân hàng</b>	<b>368.949.781.890</b>	<b>350.393.587.424</b>
Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Vũng Tàu <sup>(a)</sup>	-	-
Công ty TNHH MTV Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông nghiệp Việt Nam – Chi nhánh Đồng Nai <sup>(b)</sup>	329.669.819.718	319.754.357.816
Ngân hàng TMCP Phát triển Nhà - Chi nhánh Vũng Tàu <sup>(c)</sup>	39.279.962.172	30.639.229.608
<b>Trái phiếu thường phát hành <sup>(d)</sup></b>	<b>1.000.000.000.000</b>	-
<b>Cộng</b>	<b>1.368.949.781.890</b>	<b>350.393.587.424</b>

- (a) Hợp đồng vay số 01/2014 có hạn mức vay 40 tỷ đồng từ Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam, CN tỉnh 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 30/06/2014 là 1,6 tỷ đồng, có kỳ hạn trả nợ dưới 12 tháng (từ 11/06/2014 đến 11/05/2015) nên được phân loại là nợ dài hạn đến hạn trả (trình bày tại V.12).
- (b) Khoản vay này thể hiện các hợp đồng vay có hạn mức 950 tỷ đồng từ Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn Việt Nam, chi nhánh Đồng Nai. Khoản vay được bảo đảm bởi tài sản của dự án Khu du lịch sinh thái Đại Phước với giá trị sổ sách ghi nhận trong hàng tồn kho tại ngày là 30/06/2014 là 742.225.361.295 đồng (31/12/2013: 684.743.306.559 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 30/06/2014 là 424.669.819.718 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 GDII), đến năm 2016 là 210 tỷ (Dự án Đại Phước GĐII). Theo Thông báo đồng ý cơ cấu thời hạn trả nợ đối với Tổng Công ty CP Đầu tư Phát triển Xây dựng ngày 27/02/2014 của Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn Việt Nam, Chi nhánh Đồng Nai, nên được phân loại lại là nợ dài hạn 329.669.819.718 đồng và nợ dài hạn đến hạn trả là 95.000.000.000 đồng (trình bày tại V.12).
- (c) Khoản vay này thể hiện hợp đồng vay có hạn mức 100 tỷ đồng từ Ngân hàng TMCP Phát triển 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 39.279.962.172 đồng và nợ dài hạn đến hạn trả là 10.204.000.000 đồng. Mục đích vay Bổ sung nguồn vốn đầu tư xây dựng Cao Ốc Thủy Tiên, tại số 84 Trần Phú, Phường 5 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.



**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)**

- (d) Trái phiếu phát hành ngày 30/9/2011 giá trị 350 tỷ đã được Tổng Công ty Đầu tư và Kinh doanh Vốn Nhà Nước mua lại trước hạn vào ngày 26/05/2014.

Vào ngày 16 tháng 5 năm 2014, Tổng Công ty đã phát hành tổng cộng 1.000 trái phiếu thường mã DIC.BOND.2014.1000 mệnh giá 1 tỷ đồng và sẽ được hoàn trả vào ngày 16 tháng 5 năm 2019, lãi suất trái phiếu cố định kỳ tính lãi đầu tiên là 12,2%/năm. Từ kỳ tính lãi thứ 2, lãi suất trái phiếu được xác định theo nguyên tắc bằng tổng của lãi suất tham chiếu cộng (+) biên độ 4%/năm. Lãi suất tham chiếu được xác định bằng trung bình cộng lãi suất huy động tiết kiệm cá nhân bằng VND niêm yết công khai, trả lãi sau, kỳ hạn 12 tháng công bố tại Sở giao dịch/Chi nhánh của bốn ngân hàng ngân hàng thương mại tại Hà Nội gồm: (i) Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam – Sở giao dịch I; (ii) Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam – Sở Giao dịch; (iii) Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam – Chi nhánh Hà Nội; (iv) Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam – Sở giao dịch tại mỗi ngày xác định lãi suất.

Mục đích phát hành: (i) Tái cơ cấu nguồn vốn của DIC Corp, (ii) Tăng quy mô vốn hoạt động và (iii) Đầu tư mới vào dự án Phoenix và dự án Nam Vĩnh Yên.

Biện pháp đảm bảo: Đảm bảo cho trái phiếu phát hành bằng việc thế chấp Bất động sản và cổ phiếu.

**20. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả**

	<b>30/06/2014</b>	<b>01/01/2014</b>
	VND	VND
Thuế thu nhập hoãn lại phải trả phát sinh từ các khoản chênh lệch tạm thời chịu thuế	11.395.773.115	15.266.242.779
Khoản hoãn nhập thuế thu nhập hoãn lại phải trả đã được ghi nhận từ các năm trước	-	(3.870.469.664)
<b>Thuế thu nhập hoãn lại phải trả</b>	<b>11.395.773.115</b>	<b>11.395.773.115</b>

**21. Doanh thu chưa thực hiện**

	<b>30/06/2014</b>	<b>01/01/2014</b>
	VND	VND
Số đầu năm	151.559.403.292	155.185.797.035
Số tăng trong kỳ	-	-
Số kết chuyển trong kỳ	1.687.117.996	(3.626.393.743)
<b>Số cuối kỳ</b>	<b>149.872.285.296</b>	<b>151.559.403.292</b>

Doanh thu chưa thực hiện chủ yếu là các khoản doanh thu nhận trước phát sinh từ việc cho thuê tài sản của Tổng 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	Quỹ đầu tư phát triển	Quỹ dự phòng tài chính	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	Tổng Cộng
Số dư đầu năm trước	1.299.978.180.000	835.035.951.707	75.286.816.176	75.286.816.177	284.796.594.643	2.570.384.358.703
Thưởng và trả cổ tức bằng cổ phiếu	129.977.690.000	(90.987.370.000)	-	-	(38.990.320.000)	-
Lãi trong năm trước	-	-	-	-	41.475.449.250	41.475.449.250
Trích lập các quỹ	-	-	-	-	(6.680.000.000)	(6.680.000.000)
Chia cổ tức	-	-	-	-	(129.997.818.000)	(129.997.818.000)
<b>Số dư cuối năm trước</b>	<b>1.429.955.870.000</b>	<b>744.048.581.707</b>	<b>75.286.816.176</b>	<b>75.286.816.177</b>	<b>150.603.905.893</b>	<b>2.475.181.989.953</b>
Lãi trong kỳ	-	-	-	-	17.714.179.313	17.714.179.313
Trích lập các quỹ	-	-	2.073.772.463	2.073.772.463	(10.827.544.926)	(6.680.000.000)
<b>Số dư cuối kỳ</b>	<b>1.429.955.870.000</b>	<b>744.048.581.707</b>	<b>77.360.588.639</b>	<b>77.360.588.640</b>	<b>157.490.540.280</b>	<b>2.486.216.169.266</b>

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

	30/06/2014 VND	%	01/01/2014 VND	%
Vốn góp của nhà nước	811.112.910.000	56,72	811.112.910.000	56,72
Vốn góp của các đối tượng khác	618.842.960.000	43,28	618.842.960.000	43,28
<b>Cộng</b>	<b>1.429.955.870.000</b>	<b>100</b>	<b>1.429.955.870.000</b>	<b>100</b>

**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 01/01/2014 đến 30/06/2014	Từ 01/01/2013 đến 30/06/2013
	VND	VND
Vốn đầu tư của chủ sở hữu		
Vốn góp đầu năm	1.429.955.870.000	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	1.429.955.870.000
Cổ tức đã chia	-	(129.997.818.000)

**d) Cổ phiếu**

	30/06/2014	01/01/2014
Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	142.995.587	142.995.587
Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng	142.995.587	142.995.587
- Cổ phiếu phổ thông	142.995.587	142.995.587
Số lượng cổ phiếu được mua lại	-	-
- Cổ phiếu phổ thông	-	-
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	142.995.587	142.995.587
- Cổ phiếu phổ thông	142.995.587	142.995.587

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 01/01/2014 đến 30/06/2014	Từ 01/01/2013 đến 30/06/2013
	VND	VND
<b>1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ</b>	<b>123.628.492.896</b>	<b>95.670.720.202</b>
Doanh thu cung cấp dịch vụ	3.348.833.240	1.970.341.447
Doanh thu hợp đồng xây dựng	76.519.655.066	32.892.382.728
Doanh thu kinh doanh bất động sản	43.760.004.590	60.807.996.027
<b>2. Các khoản giảm trừ doanh thu</b>	<b>4.447.301.681</b>	<b>1.699.975.751</b>
Hàng bán bị trả lại	4.447.301.681	1.699.975.751
<b>3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ</b>	<b>119.181.191.215</b>	<b>93.970.744.451</b>
Doanh thu thuần cung cấp dịch vụ	3.348.833.240	1.970.341.447
Doanh thu thuần hợp đồng xây dựng	76.519.655.066	32.892.382.728
Doanh thu thuần kinh doanh bất động sản	39.312.702.909	59.108.020.276

(21)  
 ĐƠN  
 NHỊ  
 TỰ  
 HỮU  
 KIỂM  
 T.

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)**

**4. Giá vốn hàng bán**

	Từ 01/01/2014 đến 30/06/2014	Từ 01/01/2013 đến 30/06/2013
	VND	VND
Giá vốn của dịch vụ đã cung cấp	2.954.126.970	1.548.194.690
Giá vốn của hợp đồng xây dựng	75.588.717.465	32.892.382.728
Chi phí kinh doanh bất động sản đầu tư	18.269.831.051	28.068.578.884
<b>Cộng</b>	<b>96.812.675.486</b>	<b>62.509.156.302</b>

**5. Doanh thu hoạt động tài chính**

	Từ 01/01/2014 đến 30/06/2014	Từ 01/01/2013 đến 30/06/2013
	VND	VND
Lãi tiền gửi, tiền cho vay	6.563.881.697	4.754.298.905
Cổ tức, lợi nhuận được chia	99.312.000	3.518.250.400
Lãi chậm thanh toán	551.225.021	361.060.277
<b>Cộng</b>	<b>7.214.418.718</b>	<b>8.633.609.582</b>

**6. Chi phí tài chính**

	Từ 01/01/2014 đến 30/06/2014	Từ 01/01/2013 đến 30/06/2013
	VND	VND
Lãi tiền vay	1.845.271.777	304.635.663
Chiết khấu thanh toán, lãi bán hàng trả chậm	2.166.784	44.997.730
Lỗ do thanh lý các khoản đầu tư	-	2.779.275.000
Hoàn nhập dự phòng giảm giá các khoản đầu tư	(8.880.123.010)	(2.803.412.944)
Chi phí tài chính khác	39.783.412	-
<b>Cộng</b>	<b>(6.992.901.037)</b>	<b>325.495.449</b>

**7. Thu nhập khác**

	Từ 01/01/2014 đến 30/06/2014	Từ 01/01/2013 đến 30/06/2013
	VND	VND
Thu tiền phạt do vi phạm hợp đồng kinh tế	1.408.957.862	542.246.771
Thu thanh lý tài sản cố định	-	114.181.819
Thu nhập khác	378.032.834	31.353.715
<b>Cộng</b>	<b>1.786.990.696</b>	<b>687.782.305</b>

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)**

**8. Chi phí khác**

	Từ 01/01/2014 đến 30/06/2014	Từ 01/01/2013 đến 30/06/2013
	VND	VND
Phạt chậm nộp thuế	106.035.957	-
Chi phí khác	556.493.410	48.621.848
<b>Cộng</b>	<b>662.529.367</b>	<b>48.621.848</b>

**9. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành**

Thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp được xác định với thuế suất là 22% trên thu nhập chịu thuế. Năm 2013 thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp là 25% trên thu nhập chịu thuế.

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

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

	Từ 01/01/2014 đến 30/06/2014	Từ 01/01/2013 đến 30/06/2013
	VND	VND
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	22.814.383.649	21.653.775.621
Các khoản điều chỉnh tăng (chi phí không được trừ)	467.675.335	172.893.119
Các khoản điều chỉnh giảm (cổ tức lợi nhuận được chia)	99.312.000	3.518.250.400
Tổng lợi nhuận tính thuế	23.182.746.984	18.308.418.340
Thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp	22%	25%
<b>Chi phí thuế TNDN năm hiện hành</b>	<b>5.100.204.336</b>	<b>4.577.104.585</b>

**10. Chi phí sản xuất kinh doanh theo yếu tố**

	Từ 01/01/2014 đến 30/06/2014	Từ 01/01/2013 đến 30/06/2013
	VND	VND
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	644.689.399	454.650.652
Chi phí nhân công	17.762.812.030	17.632.532.199
Chi phí khấu hao tài sản cố định	957.448.171	976.072.156
Chi phí dịch vụ mua ngoài	101.287.551.135	178.377.173.419
Chi phí khác	40.997.843.297	5.830.143.268
<b>Cộng</b>	<b>161.650.344.032</b>	<b>203.270.571.694</b>

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)**

**VII. NHỮNG THÔNG TIN KHÁC**

**1. Thông tin về các bên liên quan**

Trong kỳ, Tổng 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:

Các bên liên quan	Mối quan hệ	Nội dung nghiệp vụ	Giá trị giao dịch (VND)
Công ty CP ĐTPTXD số 1	Công ty con	Mua sản phẩm Lãi vay nội bộ	19.540.048.540
Công ty CP Du lịch và Thương mại DIC	Công ty con	Mua sản phẩm Lãi vay nội bộ	2.601.013.984 92.198.508
Công ty CP Vật liệu Xây dựng DIC	Công ty con	Mua sản phẩm Lãi vay nội bộ	4.296.228.258 260.640.371
Công ty CP ĐTPTXD Khoáng sản Miền Trung	Công ty con	Lãi vay nội bộ	241.710.414
Công ty CP Bất động sản DIC	Công ty liên kết	Mua sản phẩm Bán sản phẩm	228.004.000
Công ty CP ĐTPTXD Bê tông	Công ty liên kết	Mua sản phẩm Bán sản phẩm Cổ tức	167.072.263 -
Công ty CP DIC số 2	Công ty liên kết	Mua sản phẩm	16.198.097.086
Công ty CP Xây dựng Hội An	Công ty liên kết	Cổ tức	-
Công ty CP Gạch men anh em DIC	Công ty con	Lãi vay nội bộ	678.750.000

Cho đến ngày 30/06/2014, các khoản chưa được thanh toán với các bên liên quan như sau:

Các bên liên quan	Mối quan hệ	Nội dung nghiệp vụ	Giá trị khoản phải thu/ (phải trả) (VND)
Công ty CP ĐTPTXD số 1	Công ty con	Phải thu khách hàng Trả trước mua sản phẩm	10.084.258
Công ty CP Du lịch và Thương mại DIC	Công ty con	Phải trả nhà cung cấp Cho vay	(11.220.975.949) 480.000.000
Công ty CP Vật liệu Xây dựng DIC	Công ty con	Trả trước mua sản phẩm Phải trả nhà cung cấp Phải thu khách hàng Cho vay Lãi vay nội bộ	956.727.577 - 1.817.943.523 4.320.006.149 2.467.635.265
Công ty CP ĐTPTXD khoáng sản miền trung	Công ty con	Cho vay Lãi vay nội bộ	3.205.000.000 920.332.286
Công ty TNHH Thương mại dịch vụ DIC	Công ty con	Cho vay	6.487.219.146
Công ty CP Sông Đà DIC	Công ty con	Phải trả nhà cung cấp Phải trả nhà cung cấp	(1.700.915.426) (1.125.209.371)

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)**

Các bên liên quan	Mối quan hệ	Nội dung nghiệp vụ	Giá trị khoản phải thu/ (phải trả) (VND)
Công ty CP Bất động sản DIC	Công ty liên kết	Phải trả nhà cung cấp	(1.406.163.000)
		Phải thu khách hàng	31.469.790.000
		Phải thu khác	814.989.272
Công ty CP ĐTPTXD Bê tông	Công ty liên kết	Phải thu khách hàng	167.072.263
Công ty CP DIC số 2	Công ty liên kết	Phải thu khách hàng	8.887.680
		Phải trả nhà cung cấp	(29.419.676.412)
Công ty CP ĐTPTXD Hội An	Công ty liên kết	Phải thu khác	289.962.972
Công ty CP Gạch men anh em DIC	Công ty con	Cho vay	10.000.000.000
		Lãi vay nội bộ	3.606.345.004
Công ty CP ĐTPTXD DL thể thao Vũng Tàu	Công ty liên kết	Phải trả nhà cung cấp	(220.000.000)
Công ty CP ĐTPTXD Phương Nam	Công ty liên kết	Phải thu khách hàng	993.420.278
Công ty CP Vina Đại Phước	Công ty liên kết	Phải thu khách hàng	253.449.927.704
Công ty CP Đầu tư Việt Thiên Lâm	Công ty liên kết	Phải thu khách hàng	184.855.221.049
Ông Lê Văn Hường	Bên liên quan	Phải thu khác	8.318.000.000
Ông Nguyễn Vũ Tuấn	Bên liên quan	Phải thu khác	20.369.016.499
Ông Phan Văn Bình	Bên liên quan	Phải thu khác	20.369.021.195

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

	Từ 01/01/2014 đến 30/06/2014 VND	Từ 01/01/2013 đến 30/06/2013 VND
Thu nhập của Hội đồng quản trị	699.000.000	687.600.000
Thu nhập của Ban Tổng Giám đốc	1.408.633.843	2.197.101.347
<b>Cộng</b>	<b>2.107.633.843</b>	<b>2.884.701.347</b>

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)**

**2. Báo cáo bộ phận**

**Báo cáo bộ phận theo khu vực địa lý**

Tổng 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 Tổng 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 01/01/2014 đến 30/06/2014	Kinh doanh bất động sản VND	Xây dựng VND	Thương mại và dịch vụ VND	Tổng cộng VND
Doanh thu bộ phận	39.312.702.909	76.519.655.066	3.348.833.240	119.181.191.215
Chi phí bộ phận	(18.269.831.051)	(75.588.717.465)	(2.954.126.970)	(96.812.675.486)
<b>Kết quả kinh doanh</b>	<b>21.042.871.858</b>	<b>930.937.601</b>	<b>394.706.270</b>	<b>22.368.515.729</b>
Thu nhập tài chính				7.214.418.718
Chi phí tài chính				6.992.901.037
Chi phí bán hàng				(201.358.348)
Chi phí quản lý doanh nghiệp				(14.684.554.816)
Thu nhập khác				1.786.990.696
Chi phí khác				(662.529.367)
Thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành				(5.100.204.336)
Thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại				-
<b>Lợi nhuận sau thuế</b>				<b>17.714.179.313</b>

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)**

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)
<b>Kết quả kinh doanh</b>	<b>31.039.441.392</b>	-	<b>422.146.757</b>	<b>31.461.588.149</b>
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				-
<b>Lợi nhuận sau thuế</b>				<b>17.076.671.036</b>

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	
	30/06/2014 VND	01/01/2014 VND	30/06/2014 VND	01/01/2014 VND
<b>Tài sản tài chính</b>				
Tiền và các khoản tương đương tiền	483.631.618.101	33.135.754.280	483.631.618.101	33.135.754.280
Phải thu khách hàng và phải thu khác	883.601.105.497	990.565.862.960	883.601.105.497	990.565.862.960
Các khoản đầu tư tài chính dài hạn khác	192.543.281.800	191.049.790.800	192.543.281.800	191.049.790.800
<b>Cộng</b>	<b>1.559.776.005.398</b>	<b>1.214.751.408.040</b>	<b>1.559.776.005.398</b>	<b>1.214.751.408.040</b>
<b>Nợ phải trả tài chính</b>				
Các khoản vay	1.475.853.781.890	925.376.147.441	1.475.853.781.890	925.376.147.441
Chi phí phải trả	17.075.223.636	29.335.187.483	17.075.223.636	29.335.187.483
Phải trả người bán và phải trả khác	387.836.903.229	449.044.604.869	387.836.903.229	449.044.604.869
<b>Cộng</b>	<b>1.880.765.908.755</b>	<b>1.403.755.939.793</b>	<b>1.880.765.908.755</b>	<b>1.403.755.939.793</b>

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 30/06/2014 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**

Tổng Công ty có một số tài sản đảm bảo thế chấp đảm bảo cho các khoản vay ngân hàng vào ngày 31/12/2013 và vào ngày 30/06/2014 (xem thuyết minh V.5, V.19). Tổng Công ty không nắm giữ tài sản đảm bảo của đơn vị khác vào ngày 31/12/2013 và vào ngày 30/06/2014.



**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. Tổng 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 Tổng Công ty dựa trên các chính sách, thủ tục và quy trình kiểm soát của Tổng 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 Tổng Công ty được gửi tại các ngân hàng lớn có uy tín ở Việt Nam. Tổng 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 Tổng Công ty gặp khó khăn trong việc đáp ứng các nghĩa vụ tài chính do tình trạng thiếu vốn. Rủi ro thanh khoản của Tổng 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.

Tổng 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 Tổng 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 Tổng Công ty dựa trên các giá trị thanh toán chưa chiết khấu theo hợp đồng như sau:

	<b>Từ 01 năm trở xuống</b>	<b>Từ 01 năm đến 05 năm</b>	<b>Cộng VND</b>
<b>Số cuối kỳ</b>			
Các khoản vay	105.304.000.000	1.370.549.781.890	1.475.853.781.890
Phải trả người bán	80.924.555.948	-	80.924.555.948
Chi phí phải trả	17.075.223.636	-	17.075.223.636
Phải trả khác	303.898.222.404	3.014.124.877	306.912.347.281
<b>Số đầu năm</b>			
Các khoản vay	574.982.560.017	350.393.587.424	925.376.147.441
Phải trả người bán	100.081.812.743	-	100.081.812.743
Chi phí phải trả	29.335.187.483	-	29.335.187.483
Phải trả khác	348.962.792.126	-	348.962.792.126

Tổng Công ty cho rằng mức độ tập trung rủi ro đối với việc trả nợ là thấp. Tổng 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).

Tổng Công ty quản lý rủi ro ngoại tệ bằng cách xem xét thị trường hiện hành và dự kiến khi Tổng Công ty lập kế hoạch cho các giao dịch trong tương lai bằng ngoại tệ. Tổng 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 Tổng Công ty chủ yếu liên quan đến các khoản tiền gửi ngắn hạn, các khoản vay.

Tổng 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 Tổng Công ty.

Tổng 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.

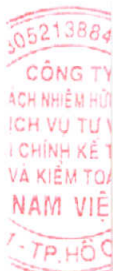
Các cổ phiếu do Tổng Công ty nắm giữ có thể bị ảnh hưởng bởi các rủi ro về giá trị tương lai của cổ phiếu đầu tư. Tổng Công ty quản lý rủi ro về giá cổ phiếu bằng cách thiết lập hạn mức đầu tư và đa dạng hóa danh mục đầu tư.

**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 2013 và Báo cáo tài chính cho kỳ kế toán từ 01/01/2013 đến 30/06/2013 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.



**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)**

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

Chỉ tiêu	Đơn vị tính	Kỳ này	Kỳ trước
<b>Cơ cấu tài sản</b>			
Tài sản ngắn hạn/Tổng tài sản	%	71,35	69,56
Tài sản dài hạn/Tổng tài sản	%	28,65	30,44
<b>Cơ cấu vốn</b>			
Nợ phải trả/Tổng nguồn vốn	%	47,40	42,31
Vốn chủ sở hữu/Tổng nguồn vốn	%	52,60	57,69
<b>Khả năng thanh toán</b>			
Khả năng thanh toán hiện thời	Lần	4,67	2,29
Khả năng thanh toán nợ ngắn hạn	Lần	4,77	3,75
Khả năng thanh toán nhanh	Lần	0,68	0,13
<b>Tỷ suất sinh lời</b>			
Tỷ suất lợi nhuận trước thuế trên doanh thu	%	17,80	20,96
Tỷ suất lợi nhuận sau thuế trên doanh thu	%	13,82	16,53
Tỷ suất lợi nhuận trước thuế trên tổng tài sản	%	0,48	0,50
Tỷ suất lợi nhuận sau thuế trên tổng tài sản	%	0,37	0,39
Tỷ suất lợi nhuận sau thuế trên vốn chủ sở hữu	%	0,71	0,70

Người lập biểu

Lê Thành Hưng

Ngày 28 tháng 08 năm 2014

Kế toán trưởng

Nguyễn Quang Tín

Tổng Giám đốc



Trần Minh Phú

