

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

Báo cáo tài chính hợp nhất
cho Kỳ kế toán từ 01/01/2013 đến 30/09/2013

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT

Tại ngày 30 tháng 09 năm 2013

Đơn vị tính: VND

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	30/09/2013	01/01/2013
A. TÀI SẢN NGẮN HẠN	100		3.149.820.422.584	3.372.636.050.307
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110	V.1	74.281.152.069	260.287.492.979
1. Tiền	111		65.781.152.069	194.787.492.979
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	V.2		
1. Đầu tư ngắn hạn	121			
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	130	V.3	1.089.415.999.779	1.174.465.567.306
1. Phải thu khách hàng	131		921.253.245.172	1.004.788.203.378
2. Trả trước cho người bán	132		70.203.930.747	75.909.107.255
3. Các khoản phải thu khác	135		98.873.524.973	96.625.705.380
4. Dự phòng các khoản phải thu khó đòi	139		(914.701.113)	(2.857.448.707)
IV. Hàng tồn kho	140	V.4	1.952.403.612.372	1.903.370.204.837
1. Hàng tồn kho	141		1.952.403.612.372	1.903.400.740.215
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	149			(30.535.378)
V. Tài sản ngắn hạn khác	150	V.5	33.719.658.364	34.512.785.185
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151		9.639.367.240	7.960.556.591
2. Thuế và khoản khác phải thu Nhà nước	261			
3. Tài sản ngắn hạn khác	158		24.080.291.124	26.552.228.594
B. TÀI SẢN DÀI HẠN	200		1.547.368.570.605	1.718.285.744.165
I. Tài sản cố định	220		305.512.175.657	571.607.014.712
1. Tài sản cố định hữu hình	221	V.6	208.390.806.545	423.301.321.281
- Nguyên giá	222		364.408.037.278	643.290.170.017
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(156.017.230.733)	(219.988.848.736)
2. Tài sản cố định thuê tài chính	224	V.7	221.872.889	246.525.431
- Nguyên giá	225		287.612.999	287.612.999
- Giá trị hao mòn lũy kế	226		(65.740.110)	(41.087.568)
3. Tài sản cố định vô hình	227	V.8	9.564.343.941	9.775.809.506
- Nguyên giá	228		10.162.381.316	10.390.573.213
- Giá trị hao mòn lũy kế	229		(598.037.375)	(614.763.707)
4. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	230	V.9	87.335.152.282	138.283.358.494
II. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn	250	V.10	1.178.373.090.096	1.073.759.356.906
1. Đầu tư vào công ty liên kết, liên doanh	252		1.006.823.238.681	898.738.752.297
2. Đầu tư dài hạn khác	258		209.581.774.337	216.930.845.246
3. Dự phòng giảm giá đầu tư tài chính dài hạn	259		(38.031.922.922)	(41.910.240.637)
III. Tài sản dài hạn khác	270		63.483.304.852	72.919.372.547
1. Chi phí trả trước dài hạn	271	V.11	33.469.505.096	41.144.060.386
2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	272		29.241.166.382	31.072.149.142
3. Tài sản dài hạn khác	268		772.633.374	703.163.019
TỔNG CỘNG TÀI SẢN	280		4.697.188.993.189	5.090.921.794.472

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT (tiếp theo)

Tại ngày 30 tháng 09 năm 2013

Đơn vị tính: VND

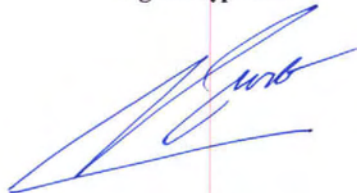
NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	30/09/2013	01/01/2013
A. NỢ PHẢI TRẢ	300		2.306.980.656.120	2.535.514.310.919
I. Nợ ngắn hạn	310		990.949.643.866	1.252.794.643.770
1. Vay và nợ ngắn hạn	311	V.12	138.463.431.658	287.661.146.665
2. Phải trả người bán	312		149.522.676.773	175.154.550.146
3. Người mua trả tiền trước	313		168.059.231.256	243.093.804.122
4. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	314	V.13	83.021.264.325	84.027.157.666
5. Phải trả người lao động	315		14.145.106.282	19.160.824.690
6. Chi phí phải trả	316	V.14	80.151.267.367	41.900.842.470
7. Các khoản phải trả, phải nộp khác	319	V.15	356.309.210.014	401.159.616.846
8. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	323		1.277.456.191	636.701.165
II. Nợ dài hạn	330	V.16	1.316.031.012.254	1.282.719.667.149
1. Phải trả dài hạn khác	333		85.746.516.800	86.009.516.800
2. Vay và nợ dài hạn	334		879.084.061.992	838.254.911.512
3. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	335		15.266.242.779	15.266.242.779
4. Dự phòng trợ cấp mất việc làm	336			
5. Doanh thu chưa thực hiện	338		335.934.190.683	343.188.996.058
B. VỐN CHỦ SỞ HỮU	400		2.344.634.890.218	2.456.651.288.954
I. Vốn chủ sở hữu	410	V.17	2.344.634.890.218	2.456.651.288.954
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. Cổ phiếu ngân quỹ	413			
4. Chênh lệch tỷ giá hối đoái	415			
5. Quỹ đầu tư phát triển	417		77.476.848.131	77.393.977.882
6. Quỹ dự phòng tài chính	418		76.134.539.426	76.051.669.177
7. Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	418			
8. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	420		17.019.050.954	168.191.510.188
C. LỢI ÍCH CỦA CỔ ĐÔNG THIỂU SỐ	500		45.573.446.851	98.756.194.599
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN	510		4.697.188.993.189	5.090.921.794.472

Vũng Tàu, ngày 12 tháng 11 năm 2013

Người lập biểu

Kế toán trưởng

Tổng Giám đốc



Lê Thành Hưng



Nguyễn Quang Tín



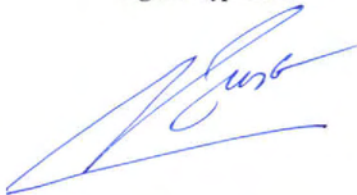
Trần Minh Phú

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT
Quý 3 năm 2013

Đơn vị tính: VND

Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	Năm nay		Năm trước	
			Quý 3	Lũy kế	Quý 3	Lũy kế
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	VI.1	203.914.195.031	536.447.386.574	177.524.247.538	560.022.710.600
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02	VI.2	1.337.510.869	4.773.823.296	1.654.327.859	2.813.139.272
3. Doanh thu thuần bán hàng và cung cấp dịch vụ	10	VI.3	202.576.684.162	531.673.563.278	175.869.919.679	557.209.571.328
4. Giá vốn hàng bán	11	VI.4	170.486.027.598	418.267.706.730	138.472.242.088	410.913.685.884
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	20		32.090.656.561	113.405.856.548	37.397.677.591	146.295.885.444
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	VI.5	6.184.203.224	10.894.268.280	7.702.219.423	28.272.923.908
7. Chi phí tài chính	22	VI.6	3.381.829.952	21.261.943.363	13.227.165.666	16.475.549.678
Trong đó: Chi phí lãi vay	23		2.820.894.213	21.538.170.140	12.642.561.613	32.808.361.399
8. Chi phí bán hàng	24		19.343.428.486	57.256.287.054	21.578.299.677	56.908.348.651
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	25		14.829.132.515	46.269.261.773	17.423.123.483	52.128.796.433
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30		720.468.835	(487.367.362)	(7.128.691.812)	49.056.114.590
11. Thu nhập khác	31	VI.7	2.773.894.645	9.840.894.883	1.596.390.184	5.209.423.422
12. Chi phí khác	32		2.125.037.738	4.107.461.469	1.462.472.629	5.866.125.770
13. Lợi nhuận khác	40		648.856.907	5.733.433.414	133.917.555	(656.702.348)
14. Phần lãi trong công ty liên kết, liên doanh	50		375.982.364	18.923.875.394	1.957.511.646	854.094.519
15. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	60		1.745.308.106	24.169.941.446	(5.037.262.611)	49.253.506.761
16. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	61	VI.8	794.166.243	6.021.060.443	558.792.471	12.116.968.673
17. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại	62			1.830.982.760		488.601.265
18. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	70		951.141.863	16.317.898.243	(5.596.055.082)	36.647.936.823
18.1 Lợi ích của cổ đông thiểu số	71		(537.021.676)	(8.509.261.518)	(3.134.658.765)	(7.442.933.891)
18.2 Lợi nhuận sau thuế của cổ đông công ty mẹ	72		1.488.163.539	24.824.159.761	(2.461.396.317)	44.090.870.714
19. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	80	VI.9				

Người lập biểu



Lê Thành Hưng

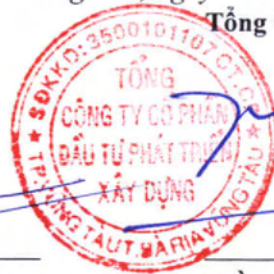
Kế toán trưởng



Nguyễn Quang Tín

Vũng Tàu, ngày 12 tháng 11 năm 2013

Tổng Giám đốc



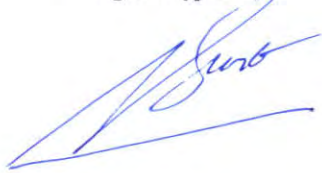

Trần Minh Phú

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT
Quý 3 năm 2013

Đơn vị tính: VND

Chỉ tiêu	Mã số	Năm nay	Năm trước
I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh			
1. Tiền thu từ bán hàng, cung cấp dịch vụ	01	417.317.687.751	675.335.626.161
2. Tiền chi trả cho người cung cấp hàng hóa và dịch vụ	02	(428.421.149.411)	(607.750.764.961)
3. Tiền chi trả cho người lao động	03	(69.520.486.702)	(92.602.481.512)
4. Tiền chi trả lãi vay	04	(56.597.426.358)	(72.234.372.284)
5. Tiền chi nộp thuế thu nhập doanh nghiệp	05	(5.839.163.186)	(11.422.078.861)
6. Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	06	182.662.342.833	92.153.212.791
7. Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	07	(187.810.561.311)	(155.390.156.845)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20	(148.208.756.384)	171.911.015.511
II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư			
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng tài sản cố định	21	(15.885.620.246)	(5.500.749.695)
2. Tiền thu thanh lý, nhượng bán tài sản cố định	22	1.905.116.350	1.191.643.739
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ khác	23		
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại công cụ nợ của khác	24	4.500.000.000	63.103.395.928
5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25	(61.600.128.912)	(23.432.146.199)
6. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26	11.061.795.909	3.000.000.000
7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức được chia	27	17.092.182.323	34.524.649.055
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30	(42.926.654.576)	72.886.792.828
III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính			
1. Tiền thu từ phát hành cổ phiếu	31	542.000.000	362.000.000
2. Tiền chi trả vốn góp cho các chủ sở hữu, mua lại cp của doanh nghiệp đã phát hành	32		(1.625.068.313)
3. Tiền vay ngắn hạn, dài hạn nhận được	33	257.766.935.399	200.111.273.978
4. Tiền chi trả nợ gốc vay	34	(197.799.421.199)	(201.142.009.686)
5. Tiền chi trả nợ thuê tài chính	35		
6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36	(55.380.444.150)	(2.721.587.900)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40	5.129.070.050	(5.015.391.921)
Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ	50	(186.006.340.910)	(104.039.614.604)
Tiền và tương đương tiền đầu kỳ	60	260.287.492.979	254.316.555.535
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61		253.815
Tiền và tương đương tiền cuối kỳ	70	74.281.152.069	150.277.194.746

Người lập biểu



Lê Thành Hưng

Kế toán trưởng



Nguyễn Quang Tín

Vũng Tàu, ngày 12 tháng 11 năm 2013

Tổng Giám đốc



Trần Minh Phú

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Quý 3 năm 2013

I. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA DOANH NGHIỆP

1. Hình thức sở hữu vốn

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

Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh Công ty Cổ phần số 3500101107 (số cũ: 4903000520) đăng ký lần đầu ngày 13-3-2008, cấp lại mã số doanh nghiệp ngày 24-6-2009 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu cấp. Ngày 14 tháng 05 năm 2013, công ty đăng ký thay đổi giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh lần thứ 6 về việc tăng vốn điều lệ từ 1.299.978.180.000 đồng lên 1.429.955.870.000 đồng

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

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

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

Hội đồng Quản trị

Ông Nguyễn Thiện Tuấn	Chủ tịch
Ông Trần Minh Phú	Thành viên
Ông Lê Minh Tuấn	Thành viên
Ông 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 Don Di Lam	Thành viên (đến 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 Lê Văn Tăng	Phó Tổng Giám đốc
Ông Lê Minh Tuấn	Phó Tổng Giám đốc
Ông Hoàng Văn Tăng	Phó Tổng Giám đốc
Ông Nguyễn Hùng Cường	Phó Tổng Giám đốc

Ban kiểm soát

Bà Hoàng Thị Hà	Trưởng ban (từ 01/7/2012)
Ông Nguyễn Trọng Nghĩa	Thành viên (từ 14/11/2012)
Ông Trần Văn Đạt	Thành viên (từ 25/04/2013)
Ông Nguyễn Văn Hoàn	Trưởng ban (đến 30/06/2012)
Ông Hồ Mạnh Hùng	Thành viên (đến 01/11/2012)
Ông Nguyễn Cao Cường	Thành viên (đến 25/4/2013)

Danh sách các công ty con được hợp nhất:

Tên công ty	Ngành hoạt động	Tỷ lệ sở hữu
Công ty CP Đầu tư Phát triển Xây dựng số 1	Đầu tư kinh doanh phát triển các khu đô thị và khu công nghiệp ; đầu tư kinh doanh phát triển nhà và hạ tầng kỹ thuật đô thị, khu công nghiệp, khu chế xuất, 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	95,35%
Công ty CP DIC Xây dựng Cửu Long	Đầu tư phát triển khu đô thị, khu công nghiệp ; Thi công xây lắp ; dịch vụ nhà đất, khách sạn, du lịch...	51,00%
Công ty CP Đầu tư Phát triển Xây dựng Hà Nam	Đầu tư kinh doanh phát triển các khu đô thị và khu công nghiệp ; đầu tư kinh doanh phát triển nhà và hạ tầng kỹ thuật đô thị, khu công nghiệp, khu chế xuất, khu công nghệ cao, khu kinh tế mới ; Sửa chữa xe máy, thiết bị thi công và phương tiện vận tải...	87,80%
Công ty CP Đầu tư Phát triển Xây dựng Khoáng Sản Miền Trung	Khảo sát, thăm dò, chế biến khoáng sản phi kim loại làm vật liệu xây dựng, khai thác khoáng sản.....	66,19%
Công ty TNHH Thương mại dịch vụ DIC	Sản xuất bia tươi, kinh doanh bãi biển, kinh doanh nhà hàng	100%
Công ty CP Sông Đà DIC	Xây dựng, lắp đặt công trình, xây dựng và vận hành, quản lý các công trình đường bộ, đường sắt, cảng biển, nhà máy điện...	55,00%

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

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

Công ty CP Bất động sản DIC	Kinh doanh nhà, môi giới bất động sản, dịch vụ nhà đất, quản lý bất động sản, tư vấn đầu tư, xây dựng	42,67%
Công ty CP Đầu tư Phát triển Phương Nam	Kinh doanh cơ sở lưu trú du lịch, khách sạn, quán rượu, bia, quầy bar ; kinh doanh dịch vụ ăn uống ; mua bán đồ uống có cồn và đồ uống không có cồn	41,00%
Công ty CP Vina Đại Phước	Kinh doanh nhà, môi giới bất động sản, dịch vụ nhà đất, quản lý bất động sản...	28,00%
Công ty CP Đầu tư Việt Thiên Lâm	Tư vấn đầu tư, kinh doanh bất động sản, xây dựng các công trình dân dụng	22,00%
Công ty TNHH J&D Đại An	Đầu tư xây dựng các căn hộ chung cư để bán hoặc cho thuê	25,00%
Cty CP Cầu kiện bê tông DIC Tín Nghĩa	Sản xuất mua bán cầu kiện bê tông, vật liệu xây dựng	33,57%
Công ty CP Gạch Men Anh Em DIC	Sản xuất mua bán gạch men, khai thác khoáng sản	40,83%
Công ty CP ĐTPTXD Du lịch thể thao Vũng Tàu	Kinh doanh sân golf, thi công xây dựng công trình, dịch vụ, thương mại	26,27%
Công ty CP Phát triển ĐCT Biên Hòa – Vũng Tàu	Xây dựng công trình giao thông, thủy lợi, thủy điện, dân dụng, công nghiệp. sản xuất, lắp đặt, nhập khẩu thiết bị trong lĩnh vực giao thông	25,00%

2. Lĩnh vực kinh doanh

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

3. Ngành nghề kinh doanh

Hoạt động kinh doanh của Tổng Công ty là:

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

- Giám sát thi công xây dựng công trình hạ tầng kỹ thuật; Giám sát thi công xây dựng công trình dân dụng và công nghiệp.

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

1. Kỳ kế toán

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

2. Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán

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

III. CHUẨN MỰC VÀ CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN ÁP DỤNG

1. Chế độ kế toán áp dụng

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

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

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

3. Hình thức kế toán áp dụng

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

IV. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG

1. Cơ sở hợp nhất

Các công ty con:

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

Các công ty liên kết và liên doanh

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

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

từ khi Tổng Công ty có một nghĩa vụ phải thực hiện hay đã thực hiện các khoản thanh toán thay cho các đơn vị nhận đầu tư.

Các giao dịch bị loại trừ khi hợp nhất

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

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

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

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

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

3. Nguyên tắc ghi nhận hàng tồn kho

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

6. 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.

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

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

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

8. 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.

9. Nguyên tắc ghi nhận vốn chủ sở hữu

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

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

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

10. Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận doanh thu

Doanh thu bán hàng

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

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

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

- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn;

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

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

Doanh thu hợp đồng xây dựng:

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

Doanh thu cung cấp dịch vụ

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

- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn;

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

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

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

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

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

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

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

- Chi phí cho vay và đi vay vốn;

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

- Dự phòng giảm giá đầu tư chứng khoán.

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

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

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

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

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

1. Tiền	30/09/2013	01/01/2013
	VND	VND
Tiền mặt	8.819.515.847	7.262.049.796
Tiền gửi ngân hàng	56.958.829.897	187.435.930.552
Tiền đang chuyển	2.806.325	89.512.631
Các khoản tương đương tiền	8.500.000.000	65.500.000.000
Cộng	74.281.152.069	260.287.492.979
2. Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn	30/09/2013	01/01/2013
	VND	VND
Đầu tư ngắn hạn khác (tiền gửi có kỳ hạn)		
Dự phòng đầu tư tài chính ngắn hạn		
Cộng		
3. Phải thu khách hàng	30/09/2013	01/01/2013
	VND	VND
Phải thu các bên liên quan	469.831.403.303	438.877.632.278
Phải thu khách hàng khác	451.421.841.869	565.910.571.100
Cộng	921.253.245.172	1.004.788.203.378
4. Trả trước người bán	30/09/2013	01/01/2013
	VND	VND
Trả trước cho các bên liên quan	5.188.600.634	382.015.522
Các nhà cung cấp khác	65.015.330.113	75.527.091.733
Cộng	70.203.930.747	75.909.107.255

5. Các khoản phải thu ngắn hạn khác	30/09/2013	01/01/2013
	VND	VND
Phải thu từ các Công ty liên quan	17.380.585.059	
Phải thu tiền lãi cho vay, lãi tiền gửi ngân hàng	305.562.101	8.452.187.100
Tạm ứng chi phí đền bù dự án Bắc Vũng Tàu	10.075.000.000	10.075.000.000
Tạm ứng chi phí đền bù dự án Long Tân	26.619.655.600	26.619.655.600
Phải thu khác	44.492.722.213	51.478.862.680
Cộng	98.873.524.973	96.625.705.380
6. Hàng tồn kho	30/09/2013	01/01/2013
	VND	VND
Hàng mua đang đi đường	349.370.000	
Nguyên liệu, vật liệu	6.424.586.828	84.871.108.219
Công cụ, dụng cụ	934.382.555	7.572.041.920
Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang (*)	1.917.075.972.614	1.720.446.728.308
Thành phẩm	17.026.793.565	68.800.042.010
Hàng hoá	6.829.964.045	15.170.002.333
Hàng hóa bất động sản		4.463.392.780
Hàng gửi đi bán	3.762.542.765	2.077.424.645
Cộng giá gốc hàng tồn kho	1.952.403.612.372	1.903.400.740.215
Dự phòng giảm giá hàng tồn kho		(30.535.378)
Giá trị thuần có thể thực hiện của hàng tồn kho	1.952.403.612.372	1.903.370.204.837
7. Tài sản ngắn hạn khác	30/09/2013	01/01/2013
	VND	VND
Tạm ứng	23.746.765.702	24.835.640.774
Ký quỹ, ký cược ngắn hạn	309.862.000	579.893.775
Tài sản ngắn hạn khác	23.663.422	1.136.694.045
Cộng	24.080.291.124	26.552.228.594

8. Tăng, giảm tài sản cố định hữu hình

	Đơn vị tính: VND					
	Nhà cửa, vật kiến trúc	Máy móc, thiết bị	Phương tiện vận tải	Thiết bị quản lý	Tài sản cố định khác	Tổng cộng
Nguyên giá tài sản cố định hữu hình						
Số dư đầu năm	231.302.145.126	332.892.338.874	50.337.400.168	12.436.756.804	16.321.529.045	643.290.170.017
Số tăng trong kỳ	1.754.953.940	657.056.274	51.600.000	656.779.882	118.932.908	3.239.323.004
- Mua trong kỳ	355.522.800	382.876.848	51.600.000	612.210.882	118.932.908	1.521.143.438
- Đầu tư xây dựng cơ bản hoàn thành	1.074.191.302					1.074.191.302
- Tăng khác	325.239.838	274.179.426		44.569.000		643.988.264
Số giảm trong kỳ	43.918.767.521	216.041.816.689	15.385.822.353	3.394.154.347	3.380.894.833	282.121.455.743
- Thanh lý, nhượng bán	110.260.780	4.715.787.316	2.156.054.200	390.791.530	2.418.709.792	9.791.603.618
- Giảm khác	43.808.506.741	211.326.029.373	13.229.768.153	3.003.362.817	962.185.041	272.329.852.125
Số dư cuối kỳ	189.138.331.545	117.507.578.459	35.003.177.815	9.699.382.339	13.059.567.120	364.408.037.278
Giá trị hao mòn lũy kế						
Số dư đầu năm	52.823.640.168	124.081.865.037	25.823.545.424	10.403.553.631	6.856.244.476	219.988.848.736
Khấu hao trong kỳ	5.642.211.331	9.145.428.667	3.063.079.083	607.310.051	593.206.364	19.051.235.496
Tăng khác						
Thanh lý, nhượng bán	45.293.679	2.723.219.689	1.948.783.405	344.840.172	2.396.172.426	7.458.309.371
Giảm khác	8.912.434.869	57.649.611.178	5.955.662.254	2.534.486.931	512.348.896	75.564.544.128
Số dư cuối năm	49.508.122.951	72.854.462.837	20.982.178.848	8.131.536.579	4.540.929.518	156.017.230.733
Giá trị còn lại						
Tại ngày đầu năm	178.478.504.958	208.810.473.837	24.513.854.744	2.033.203.173	9.465.284.569	423.301.321.281
Tại ngày cuối năm	139.630.208.594	44.653.115.622	14.020.998.967	1.567.845.760	8.518.637.602	208.390.806.545

Đơn vị tính: VND

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

**Phương tiện
vận tải**

Nguyên giá	
Số dư đầu năm	287.612.999
Thuê tài chính trong kỳ	
Mua lại tài sản thuê tài chính	
Số dư cuối năm	287.612.999
Giá trị hao mòn lũy kế	
Số dư đầu năm	41.087.568
Khấu hao trong kỳ	24.652.542
Mua lại tài sản thuê tài chính	
Số dư cuối kỳ	65.740.110
Giá trị còn lại	
Tại ngày đầu năm	246.525.431
Tại ngày cuối năm	221.872.889

Đơn vị tính: VND

10. Tăng, giảm tài sản cố định vô hình	Quyền sử dụng đất	Phần mềm máy tính	TSCĐ vô hình khác	Tổng cộng
Nguyên giá				
Số dư đầu năm	9.789.329.500	285.412.900	315.830.813	10.390.573.213
Số tăng trong năm				
Mua trong năm				
Tăng khác				
Số giảm trong năm		144.091.900	84.099.997	228.191.897
Số dư cuối năm	9.789.329.500	141.321.000	231.730.816	10.162.381.316
Giá trị hao mòn lũy kế				
Số dư đầu năm	347.690.678	178.088.226	88.984.803	614.763.707
Số khấu hao trong kỳ	55.920.717	15.978.673	13.631.302	85.530.692
Số tăng khác				
Số giảm trong kỳ		52.745.899	49.511.125	102.257.024
Số dư cuối kỳ	403.611.395	141.321.000	53.104.980	598.037.375
Giá trị còn lại				
Tại ngày đầu năm	9.441.638.822	107.324.674	226.846.010	9.775.809.506
Tại ngày cuối kỳ	9.385.718.105		178.625.836	9.564.343.941

		30/09/2013		01/01/2013
		VND		VND
11. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang				
Dự án siêu thị Coopmark trung tâm Chí Linh				21.310.826.746
Dự án xi măng Nghi Sơn Thanh Hóa		449.559.091		449.559.091
Dự án nhà máy gạch Anh em DIC giai đoạn 2				50.045.643.368
Cảng thông quan nội địa		38.501.095.975		38.441.914.698
Dự án khu du lịch sinh thái, vui chơi giải trí Ba Sao		21.174.025.967		4.319.343.966
Chi phí xây dựng dở dang khác		27.210.471.249		23.716.070.625
Cộng		87.335.152.282		138.283.358.494
12. Đầu tư vào công ty liên kết, liên doanh				
		30/09/2013		01/01/2012
		VND		VND
Tên công ty	Tỷ lệ % quyền biểu quyết	Giá trị vốn góp VND	Tỷ lệ % quyền biểu quyết	Giá trị vốn góp VND
Đầu tư vào công ty liên kết				
		885.148.270.233		824.421.912.761
Công ty Cp DIC Bê Tông	36,00	26.207.496.441	36,00	28.141.086.516
Công ty Cp DIC số 2	41,67	14.160.544.196	41,67	13.407.128.300
Công ty DIC Hội An	29,97	15.883.848.966	29,97	17.677.703.491
Công ty Cp Xi măng Bình Dương	29,34	5.627.602.092	29,34	5.627.602.092
Công ty Cp Bất động sản DIC	42,67	5.787.578.374	42,67	6.264.187.797
Công ty Cp Đầu tư phát triển DIC Phương Nam	41,00	151.864.647.590	41,00	139.868.503.284
Công ty Cp Vina Đại phước	28,00	445.053.454.783	28,00	427.150.150.607
Công ty CP Phát triển ĐCT Biên Hòa – Vũng tàu	25,00	24.030.532.159	25,00	23.030.532.159
Công ty Cp Đầu tư Việt Thiên Lâm	22,00	84.546.277.603	22,00	84.546.277.603
Công ty TNHH J&D Đại An	25,00	42.323.087.598	25,00	42.323.087.598
Công ty CP Gạch men Anhem DIC	40,83	38.903.205.382		
Công ty Cp Đầu tư phát triển xây dựng Du lịch thể thao Vũng Tàu	26,27	21.408.757.392	26,27	21.690.122.652
Công ty CP CKBT DIC Tín Nghĩa	33,57	9.351.237.657	33,57	9.351.237.657
Công ty CP ĐTPTXD Phước An			35,00	5.344.293.005

Đầu tư vào cơ sở kinh doanh đồng kiểm soát		121.674.968.448		74.316.839.536
Dự án khu dân cư xã Hiệp Phước-Nhon Trạch	37,76	10.384.087.514	37,76	10.384.087.514
Chi nhánh Công ty Cp Đầu tư ATA	80,00	108.290.880.934	80,00	60.932.752.022
Dự án Xuân Thới Thượng – Hóc môn, TP. HCM	30,00	3.000.000.000	30,00	3.000.000.000
Cộng		1.006.823.238.681		898.738.752.297

13. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn khác	30/09/2013	01/01/2013
	VND	VND
- Đầu tư cổ phiếu	209.581.774.337	206.967.945.246
+ Công ty CP DIC số 4	7.369.504.500	7.369.504.500
+ Công ty CP Đầu tư và Thương mại DIC	23.388.097.326	23.388.097.326
+ Công ty Cp Xi măng Fico Tây Ninh	68.000.000.000	68.000.000.000
+ Công ty Cp DIC Đồng Tiến – 562.500 cổ phần		5.625.000.000
+ Công ty Cp Tài chính Sông Đà	24.000.000.000	24.000.000.000
+ Công ty Cp DIC Thanh Bình - 130.000 cổ phần	1.240.000.000	1.240.000.000
+ Công ty TNHH Đại Phước K&D	35.091.000.000	35.091.000.000
+ Công ty CP Cao su Phú riềng Kratie	20.000.000.000	20.000.000.000
+ Công ty CP Sông Đà 25	4.038.063.420	4.038.063.420
+ Công ty Cp Đầu tư và xây lắp khí	459.780.000	459.780.000
+ Công ty CP Sông Đà Hà Nội	6.000.000.000	6.000.000.000
+ Tổng Cty Bia rượu nước giải khát Sài Gòn	700.000.000	700.000.000
+ Công ty TNHH 1 TV TMDV Sabeco	43.000.000	43.000.000
+ ỦT ĐT vốn cho Ông Nguyễn Quang Tín (mã DC2)	3.706.500.000	3.706.500.000
+ ỦT ĐT vốn cho Ông Nguyễn Quang Tín (mã DIC)	8.050.000.000	8.050.000.000
- Đầu tư trái phiếu	2.000.000.000	2.000.000.000
- Đầu tư dài hạn khác	17.252.329.091	7.962.900.000
Cộng	209.581.774.337	216.930.845.246

	30/09/2013 VND	01/01/2013 VND
14. Chi phí trả trước dài hạn		
Công cụ, dụng cụ, chi phí khác chờ phân bổ	15.202.360.248	13.070.187.783
Chi phí thuê văn phòng dài hạn	5.785.800.142	5.939.240.863
Chi phí phát hành trái phiếu	4.377.594.239	7.653.289.922
Chi phí trả trước dài hạn khác	8.103.750.467	14.481.341.818
Cộng	33.469.505.096	41.144.060.386
15. Vay và nợ ngắn hạn		
	30/09/2013 VND	01/01/2013 VND
Vay ngắn hạn	107.401.970.468	177.736.655.556
Nợ dài hạn đến hạn trả	31.061.461.190	109.924.491.109
Cộng	138.463.431.658	287.661.146.665
16. Phải trả người bán		
	30/09/2013 VND	01/01/2013 VND
Phải trả các bên liên quan	18.289.712.852	31.987.257.503
Các nhà cung cấp khác	131.232.963.921	143.167.292.643
Cộng	149.522.676.773	175.154.550.146
17. Người mua trả tiền trước		
	30/09/2013 VND	01/01/2013 VND
Trả trước của các bên liên quan		
Trả trước của khách hàng khác	168.059.231.256	243.093.804.122
Cộng	168.059.231.256	243.093.804.122
18. Thuế và các khoản phải nộp nhà nước		
	30/09/2013 VND	01/01/2013 VND
Thuế giá trị gia tăng	1.147.784.646	3.747.269.534
Thuế tiêu thụ đặc biệt	27.596.344	31.612.268

Thuế xuất, nhập khẩu		44.311.570
Thuế thu nhập doanh nghiệp	77.736.724.360	77.410.122.842
Thuế thu nhập cá nhân	386.281.197	350.467.483
Thuế tài nguyên	1.332.146.742	608.434.176
Thuế nhà đất và tiền thuê đất	727.325.712	1.181.818.190
Các loại thuế khác	1.663.405.324	653.121.603
Cộng	83.021.264.325	84.027.157.666

19. Chi phí phải trả	30/09/2013	01/01/2013
	VND	VND
Lãi trái phiếu phải trả	55.562.500.000	13.781.250.000
Lãi vay phải trả	23.364.172.047	23.745.054.531
Chi phí xây dựng công trình	1.076.249.865	3.165.851.306
Chi phí phải trả khác	148.345.455	1.208.686.633
Cộng	80.151.267.367	41.900.842.470

20. Các khoản phải trả, phải nộp khác	30/09/2013	01/01/2013
	VND	VND
Tài sản thừa chờ xử lý		
Kinh phí công đoàn	1.265.370.743	1.833.654.425
Bảo hiểm xã hội	2.454.569.946	5.965.446.642
Bảo hiểm y tế	594.800.360	265.144.242
Bảo hiểm thất nghiệp	250.501.340	107.287.271
Nhận ký quỹ, ký cược	1.548.250.000	2.529.200.000
Phải trả về cổ phần hoá (*)	34.322.722.979	34.322.722.979
Cổ tức phải trả	74.795.476.780	2.026.982.330
Phải trả chi phí đền bù giải tỏa	128.011.476.606	147.175.602.652
Lệ phí trước bạ và phí bảo trì chung cư	24.829.416.555	24.138.033.724
Các khoản phải trả, phải nộp khác	88.236.624.705	182.795.542.581
Cộng	356.309.210.014	401.159.616.846

21. Vay và nợ dài hạn	30/09/2013	01/01/2013
	VND	VND
Vay dài hạn	529.084.061.992	488.254.911.512
Trái phiếu phát hành	350.000.000.000	350.000.000.000
Nợ dài hạn khác	1.026.491.463	143.806.499
Cộng	879.084.061.992	838.254.911.512

22. Vốn chủ sở hữu:

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

	Vốn đầu tư của chủ sở hữu	Thặng dư vốn cổ phần	Cổ phiếu quỹ	Chênh lệch tỷ giá hối đoái	Quỹ đầu tư phát triển	Quỹ dự phòng tài chính	<i>Đơn vị tính: đồng</i> Lợi nhuận chưa phân phối
Số dư đầu năm trước	1.299.978.180.000	846.542.820.581	(54.356.218.656)		72.278.117.496	70.873.278.727	162.710.445.838
Thưởng CP và chia cổ tức bằng CP							
Lợi nhuận tăng trong năm trước							24.153.840.113
Mua cổ phiếu quỹ			(1.625.068.313)				
Bán cổ phiếu quỹ		(11.506.868.874)	55.981.286.969				
Trích các quỹ							
Chia cổ tức năm trước					5.115.860.386	5.178.390.450	(18.672.775.763)
Biến động khác							
Số dư cuối năm trước	1.299.978.180.000	835.035.951.707			77.393.977.882	76.051.669.177	168.191.510.188
Số dư đầu năm nay	1.299.978.180.000	835.035.951.707			77.393.977.882	76.051.669.177	168.191.510.188
Tăng vốn năm nay	129.977.690.000	(90.987.370.000)					(38.990.320.000)
Bán cổ phiếu quỹ							
Mua cổ phiếu quỹ							
Lãi (lỗ) trong năm nay							24.827.159.761
Trích các quỹ					82.870.249	82.870.249	(7.011.480.995)
Chia cổ tức							(129.997.818.000)
Tăng khác trong năm							
Số dư cuối kỳ	1.429.955.870.000	744.048.581.707			77.476.848.131	76.134.539.426	17.019.050.954

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

	30/06/2013	%	01/01/2013	%
	VND		VND	
Đại diện vốn góp của nhà nước	811.112.910.000	56,72	737.375.380.000	56,72
- Ông Nguyễn Thiện Tuấn	239.112.910.000	16,72	217.375.380.000	16,72
- Ông Lê Văn Tàng	143.000.000.000	10,00	130.000.000.000	10,00
- Ông Nguyễn Quang Tín	143.000.000.000	10,00	130.000.000.000	10,00
- Ông Lê Minh Tuấn	143.000.000.000	10,00	130.000.000.000	10,00
- Ông Trần Minh Phú	143.000.000.000	10,00	130.000.000.000	10,00
Vốn góp của các đối tượng khác	618.842.960.000	44,24	562.602.800.000	44,24
Cộng	1.429.955.870.000	100	1.299.978.180.000	100

c) 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
- <i>Cổ phiếu phổ thông</i>	142.995.587	129.997.818
Số lượng cổ phiếu được mua lại (cổ phiếu quỹ)		
- <i>Cổ phiếu phổ thông</i>		
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	142.995.587	129.997.818
- <i>Cổ phiếu phổ thông</i>	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

	Năm nay		Năm trước	
	Quý 3	Lũy kế	Quý 3	Lũy kế
1- Doanh thu	203.914.195.031	536.447.386.574	177.524.247.538	560.022.710.600
Doanh thu kinh doanh hàng hóa	55.097.717.122	243.950.447.635	133.436.546.911	356.614.942.081
Doanh thu cung cấp dịch vụ	22.957.374.580	66.307.406.231	24.576.104.401	65.876.745.894
Doanh thu xây lắp	94.043.239.804	133.565.673.156	11.710.022.619	62.086.464.648
Doanh thu kinh doanh bất động sản	31.815.863.525	92.623.859.552	7.801.573.607	75.444.557.977
Khác		-		-
2- Giảm trừ Doanh thu	1.337.510.869	4.773.823.296	1.654.327.859	2.813.139.272
Hàng bán bị trả lại	1.258.106.872	4.254.885.150	1.268.263.055	2.156.246.503

Giảm giá hàng bán		276.902.103	309.508.939	454.282.388
Thuế tiêu thụ đặc biệt	79.403.997	242.036.043	76.555.865	202.610.381
3- Doanh thu thuần từ bán hàng và cung cấp dịch vụ	202.576.684.162	531.673.563.278	175.869.919.679	557.209.571.328

	Năm nay		Năm trước	
	Quý 3	Lũy kế	Quý 3	Lũy kế
4- Giá vốn	170.486.027.598	418.267.706.730	138.472.242.088	410.913.685.884
Doanh thu kinh doanh hàng hóa	48.000.463.796	221.604.144.013	116.695.856.728	312.830.087.916
Doanh thu cung cấp dịch vụ	5.575.888.380	18.044.204.017	8.242.190.169	20.419.927.084
Doanh thu xây lắp	93.023.245.162	126.664.349.556	9.952.659.402	52.796.883.595
Doanh thu kinh doanh bất động sản	23.886.430.260	51.955.009.144	3.581.535.789	24.866.787.289
Khác				

	Năm nay		Năm trước	
	Quý 3	Lũy kế	Quý 3	Lũy kế
5- Doanh thu tài chính	6.184.203.224	10.894.268.280	7.702.219.423	28.272.923.908
Lãi tiền gửi, cho vay	1.361.688.771	4.710.267.746	3.290.427.673	18.535.817.081
Bán hàng trả chậm	671.754.773	1.032.815.050	444.564.754	2.808.643.873
Chênh lệch tỷ giá		41.158		1.501.902.216
Hoàn nhập dự phòng tài chính				
Cổ tức	4.147.624.162	5.145.886.562	3.965.830.858	5.422.358.644
Lãi trái phiếu		-		
Doanh thu hoạt động tài chính khác	3.135.518	5.257.764	1.396.138	4.202.094

	Năm nay		Năm trước	
	Quý 3	Lũy kế	Quý 3	Lũy kế
6- Chi phí tài chính	3.381.829.952	21.261.943.363	13.227.165.666	16.475.549.678
Lãi vay	2.820.894.213	21.538.170.140	12.642.561.613	32.808.361.399
Chiết khấu thanh toán	28.078.651	73.076.381	29.319.046	619.884.453
Dự phòng tài chính	531.699.200	(3.878.317.716)		(19.459.544.310)

Chênh lệch tỷ giá	-	3.074.416	1.494.579.979
Nhượng bán các khoản đầu tư tài chính	2.779.275.000		
Chi phí tài chính khác	1.157.888	749.739.558	552.210.591
			1.012.268.157
	Năm nay	Năm trước	
	Quý 3	Lũy kế	Quý 3
7- Thu nhập khác	2.773.894.645	9.840.894.883	1.596.390.184
Thanh lý tài sản	1.994.763.637	2.135.382.351	345.454.545
Chênh lệch do đánh giá lại giá trị hàng tồn kho		4.407.892.280	
Thu do chi hộ			
Phạt vi phạm hợp đồng	226.325.791	768.572.562	
Thu nhập khác	552.805.217	2.529.047.690	1.250.935.639
			3.851.068.878
	Năm nay	Năm trước	
	Quý 3	Lũy kế	Quý 3
8- Chi phí khác	2.125.037.738	4.107.461.469	1.462.472.629
Giá trị còn lại của tài sản thanh lý	1.919.841.875	2.060.356.480	61.945.505
Chi hộ			
Phạt do chậm thanh toán	12.056.378	498.169.655	
Thù lao HĐQT, BKS không tham gia điều hành		-	22.500.000
Chi phí khác	193.139.485	1.548.935.334	1.378.027.124
			5.569.654.918

VII. NHỮNG THÔNG TIN KHÁC

1- Thông tin về giao dịch các bên liên quan:

Các bên liên quan	Mối quan hệ	Nội dung nghiệp vụ	Giá trị giao dịch
Công ty CP ĐTPTXD số 1	Công ty con	Mua sản phẩm	14.944.225.928
		Lãi vay nội bộ	
Công ty CP Du lịch và Thương mại DIC	Công ty con	Mua sản phẩm	1.503.565.440
		Lãi vay nội bộ	101.986.303
		Cổ tức	1.316.713.410

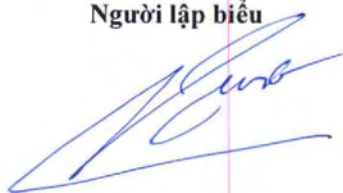
Công ty CP Vật liệu Xây dựng DIC	Công ty con	Mua sản phẩm	808.542.000
		Lãi vay nội bộ	132.480.189
Công ty CP ĐTPTXD Khoáng sản Miền Trung	Công ty con	Lãi vay nội bộ	122.858.332
Công ty CP DIC Xây dựng Cửu Long	Công ty con	Mua sản phẩm	2.130.050.619
		Lãi vay nội bộ	
Công ty TNHH Thương mại dịch vụ DIC	Công ty con	Mua sản phẩm	175.552.000
Công ty CP Bất động sản DIC	Công ty liên kết	Mua sản phẩm	192.875.523
		Bán sản phẩm	31.350.000.000
Công ty CP ĐTPTXD Bê tông	Công ty liên kết	Mua sản phẩm	
		Bán sản phẩm	83.172.375
		Cổ tức	
Công ty CP DIC số 2	Công ty liên kết	Mua sản phẩm	30.755.417.345
		Cổ tức	
Công ty CP Xây dựng Hội An	Công ty liên kết	Cổ tức	2.247.750.000
Công ty CP Gạch men anh em DIC	Công ty con	Lãi vay nội bộ	345.000.000
Công ty CP ĐTPTXD Du lịch thể thao Vũng Tàu	Công ty liên kết	Mua sản phẩm	
Công ty CP ĐTPTXD Phước An	Công ty liên kết	Mua sản phẩm	-
Công ty CP Cầu kiện bê tông DIC Tín nghĩa	Công ty liên kết	Cung cấp dịch vụ	

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

Các bên liên quan	Mối quan hệ	Nội dung nghiệp vụ	Giá trị khoản phải thu/(phải trả)
Công ty CP ĐTPTXD số 1	Công ty con	Trả trước mua sản phẩm	
		Phải trả nhà cung cấp	(1.740.008.894)
Công ty CP Du lịch và Thương mại DIC	Công ty con	Cho vay	2.625.929.809
Công ty CP Vật liệu Xây dựng DIC	Công ty con	Trả trước mua sản phẩm	1.520.900.920
		Cho vay	4.320.006.149
		Lãi vay nội bộ	2.177.449.204
		Phải thu khác	857.147.000
Công ty CP DIC Xây dựng Cửu Long	Công ty con	Cho vay	1.663.039.083
		Trả trước mua sản phẩm	
		Phải trả nhà cung cấp	(1.922.898.247)
Công ty CP ĐTPTXD khoáng sản miền trung	Công ty con	Cho vay	3.205.000.000

		Lãi vay nội bộ	797.473.953
Công ty TNHH Thương mại dịch vụ DIC	Công ty con	Cho vay	8.213.045.906
		Trả trước mua sản phẩm	
		Phải trả nhà cung cấp	(1.152.033.368)
		Phải thu khác hàng	
Công ty CP Bất động sản DIC	Công ty liên kết	Phải trả nhà cung cấp	(1.178.159.000)
		Phải thu khác hàng	31.350.000.000
Công ty CP ĐTPTXD Bê tông	Công ty liên kết	Phải thu khác hàng	83.172.375
		Phải trả nhà cung cấp	
		Cổ tức	2.519.988.000
Công ty CP DIC số 2	Công ty liên kết	Phải trả nhà cung cấp	(16.891.553.852)
		Cho vay	825.000.000
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 liên kết	Cho vay	10.000.000.000
		Lãi vay nội bộ	2.582.595.004
Công ty CP ĐTPTXD Du lịch thể thao Vũng Tàu	Công ty liên kết	Phải trả nhà cung cấp	(220.000.000)
Công ty CP Vina Đại Phước	Công ty liên kết	Phải thu khác hàng	253.449.927.704
Công ty CP Đầu tư Việt Thiên Lâm	Công ty liên kết	Phải thu khác hàng	184.855.221.049
Công ty TNHH J&D Đại An	Công ty liên kết	Phải thu khác hàng	93.082.175
Công ty CP Cầu kiện bê tông DIC Tín nghĩa	Công ty liên kết	Phải thu khác hàng	

Người lập biểu



Lê Thành Hưng

Kế toán trưởng



Nguyễn Quang Tín

Vũng tàu, ngày 12 tháng 11 năm 2013



Tổng Giám đốc



Trần Minh Phú