

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ THƯƠNG MẠI DIC

Báo cáo tài chính
cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2012
đã được kiểm toán



MỤC LỤC

NỘI DUNG	TRANG
BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC	02 – 03
BÁO CÁO KIỂM TOÁN	04
BÁO CÁO TÀI CHÍNH ĐÃ ĐƯỢC KIỂM TOÁN	
<i>Bảng cân đối kế toán</i>	05 – 08
<i>Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh</i>	09
<i>Báo cáo lưu chuyển tiền tệ</i>	10 – 11
<i>Bản thuyết minh Báo cáo tài chính</i>	12 – 31



BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Ban Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Đầu tư và Thương mại DIC (sau đây gọi tắt là “Công ty”) trình bày Báo cáo của mình và Báo cáo tài chính của Công ty cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2012.

Khái quát

Công ty Cổ phần Đầu tư và Thương mại DIC được chuyển từ doanh nghiệp nhà nước – Công ty Đầu tư và Thương mại DIC – là thành viên thuộc Công ty Đầu tư Phát triển – Xây dựng theo Quyết định số 1981/QĐ-BXD ngày 09 tháng 12 năm 2004 của Bộ Trưởng Bộ Xây dựng.

Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 4103003047 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 14 tháng 01 năm 2005. Đăng ký thay đổi lần 16 ngày 31 tháng 07 năm 2012 theo mã số doanh nghiệp là: 0302979487.

Hoạt động kinh doanh của Công ty là:

- Thi công xây lắp các công trình dân dụng, công nghiệp, giao thông, thủy lợi, cấp thoát nước, xử lý môi trường, đường dây và trạm biến thế, công trình hạ tầng khu công nghiệp, khu đô thị;
- Mua bán vật liệu xây dựng, vật tư thiết bị phục vụ xây dựng;
- Khai thác, chế biến khoáng sản làm vật liệu xây dựng, khai thác vận chuyển đất, cát để san lấp mặt bằng;
- Mua bán hàng nông sản, thực phẩm, thủ công mỹ nghệ;
- Môi giới bất động sản, dịch vụ nhà đất; Kinh doanh nhà ở; cho thuê kho bãi, văn phòng, nhà xưởng;
- Kinh doanh vận tải hàng bằng ô tô và đường thủy;
- Sản xuất vật liệu xây dựng trang trí nội thất, ngói màu (không sản xuất tại trụ sở); sản xuất chế biến gỗ, sản phẩm gỗ (không chế biến tại trụ sở); mua bán gỗ rừng trồng hoặc nhập khẩu;
- Gia công cơ khí, sản phẩm cơ khí (không gia công tại trụ sở); mua bán, thi công và lắp đặt hệ thống điều hòa nhiệt độ.
- Đầu tư phát triển khu công nghiệp, hạ tầng kỹ thuật đô thị, khu công nghiệp, khu chế xuất, khu công nghệ cao.
- Sản xuất vôi, xi măng và thạch cao, sản xuất bê tông.
- Trồng cây cao su.
- Sản xuất Plastic và cao su tổng hợp dạng nguyên sinh.

Trụ sở chính của Công ty tại số 13-13Bis Kỳ Đồng – Phường 9 – Quận 3 – Thành phố Hồ Chí Minh.

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

Không có sự kiện trọng yếu nào xảy ra sau ngày lập Báo cáo tài chính đòi hỏi được điều chỉnh hay công bố trên Báo cáo tài chính năm 2012.

Hội đồng Quản trị, Ban Tổng Giám đốc và Ban kiểm soát trong năm 2012 và đến ngày lập báo cáo này như sau:

Hội đồng Quản trị

Ông Nguyễn Đức Hải	Chủ tịch
Bà Nguyễn Thu Hà	Thành viên
Ông Nguyễn Văn Quyến	Thành viên
Bà Vũ Thị Hoa	Thành viên
Ông Dương Đình Thái	Thành viên

BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC (tiếp theo)

Ban Tổng Giám đốc

Ông Nguyễn Đức Hải
Ông Dương Đình Thái
Ông Nguyễn Mạnh Chiến

Tổng Giám đốc
Phó Tổng Giám đốc
Phó Tổng Giám đốc

Ban kiểm soát

Ông Khuất Tùng Phong
Bà Lê Thị Thìn
Bà Lê Thị Thanh Hưng

Trưởng ban
Thành viên
Thành viên

Kiểm toán viên

Công ty TNHH Dịch vụ Tư vấn Tài chính Kế toán và Kiểm toán Nam Việt (AASCN) đã thực hiện kiểm toán các Báo cáo tài chính năm 2012 cho Công ty.

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

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

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

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

Ban Tổng Giám đốc Công ty cam kết rằng Báo cáo tài chính đã phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính của Công ty tại thời điểm ngày 31 tháng 12 năm 2012, kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2012 kết thúc cùng ngày, phù hợp với chuẩn mực, chế độ kế toán Việt Nam và tuân thủ các quy định hiện hành có liên quan.

Thay mặt Ban Tổng Giám đốc



Nguyễn Đức Hải
Tổng Giám đốc

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 27 tháng 03 năm 2013



Số: 155/BCKT/TC

CÔNG TY TNHH DỊCH VỤ TƯ VẤN TÀI CHÍNH KẾ TOÁN VÀ KIỂM TOÁN NAM VIỆT
NAM VIET AUDITING AND ACCOUNTING FINANCIAL CONSULTING SERVICES CO., LTD. (AASCN)
29 Hoàng Sa, Quận 1, Thành Phố Hồ Chí Minh, Tel: (84-8) 39103908; 39104881 - Fax: (84-8) 39104880

BÁO CÁO KIỂM TOÁN
Về Báo cáo tài chính năm 2012
của Công ty Cổ phần Đầu tư và Thương mại DIC

Kính gửi: Các cổ đông, Hội đồng Quản trị và Ban Tổng Giám đốc
Công ty Cổ phần Đầu tư và Thương mại DIC

Chúng tôi đã kiểm toán báo cáo tài chính của Công ty Cổ phần Đầu tư và Thương mại DIC được lập ngày 27/03/2013 gồm: Bảng cân đối kế toán tại ngày 31 tháng 12 năm 2012, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ và Bản thuyết minh báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc cùng ngày được trình bày từ trang 05 đến trang 31 kèm theo.

Việc lập và trình bày Báo cáo tài chính này thuộc trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc Công ty. Trách nhiệm của chúng tôi là đưa ra ý kiến về các báo cáo này căn cứ trên kết quả kiểm toán của chúng tôi.

Cơ sở ý kiến

Chúng tôi đã thực hiện công việc kiểm toán theo các chuẩn mực kiểm toán Việt Nam. Các chuẩn mực này yêu cầu công việc kiểm toán lập kế hoạch và thực hiện để có sự đảm bảo hợp lý rằng các báo cáo tài chính không còn chứa đựng các sai sót trọng yếu. Chúng tôi đã thực hiện việc kiểm tra theo phương pháp chọn mẫu và áp dụng các thử nghiệm cần thiết, các bằng chứng xác minh những thông tin trong báo cáo tài chính; đánh giá việc tuân thủ các chuẩn mực và chế độ kế toán hiện hành, các nguyên tắc và phương pháp kế toán được áp dụng, các ước tính và xét đoán quan trọng của Ban Tổng Giám đốc cũng như cách trình bày tổng quát các báo cáo tài chính. Chúng tôi cho rằng công việc kiểm toán của chúng tôi đã đưa ra những cơ sở hợp lý để làm căn cứ cho ý kiến của chúng tôi.

Ý kiến của kiểm toán viên

Theo ý kiến của chúng tôi, báo cáo tài chính đã phản ánh trung thực và hợp lý trên các khía cạnh trọng yếu tình hình tài chính của Công ty Cổ phần Đầu tư và Thương mại DIC tại ngày 31 tháng 12 năm 2012, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và các luồng lưu chuyển tiền tệ trong năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với chuẩn mực và chế độ kế toán Việt Nam hiện hành và các quy định pháp lý có liên quan.

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



Nguyễn Thị Cúc
Chứng chỉ KTV số: 0700/KTV

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 29 tháng 03 năm 2013

Kiểm toán viên

Lê Hồng Đào
Chứng chỉ KTV số: 1732/KTV

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2012

Đơn vị tính: VND

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	31/12/2012	01/01/2012
A. TÀI SẢN NGẮN HẠN	100		487.056.522.680	460.994.595.713
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110	V.1	15.493.746.225	66.503.755.228
1. Tiền	111		13.342.746.225	66.503.755.228
2. Các khoản tương đương tiền	112		2.151.000.000	-
II. Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn	120	V.2	1.345.801.000	3.150.000.000
1. Đầu tư ngắn hạn	121		1.345.801.000	3.150.000.000
2. Dự phòng giảm giá đầu tư ngắn hạn	129		-	-
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	130		304.292.416.426	230.605.745.396
1. Phải thu khách hàng	131		189.684.712.547	124.016.223.198
2. Trả trước cho người bán	132		100.068.184.015	83.200.077.990
3. Phải thu nội bộ ngắn hạn	133		-	-
4. Phải thu theo tiến độ kế hoạch HĐXD	134		-	-
5. Các khoản phải thu khác	135	V.3	14.539.519.864	23.389.444.208
6. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	139		-	-
IV. Hàng tồn kho	140	V.4	116.695.807.356	107.634.441.108
1. Hàng tồn kho	141		116.695.807.356	107.634.441.108
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	149		-	-
V. Tài sản ngắn hạn khác	150		49.228.751.673	53.100.653.981
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151		9.222.254.443	5.935.289.874
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152		31.984.037.611	37.939.108.628
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	154		-	-
4. Tài sản ngắn hạn khác	158	V.5	8.022.459.619	9.226.255.479
B. TÀI SẢN DÀI HẠN	200		149.686.744.694	153.695.590.681
I. Các khoản phải thu dài hạn	210		-	-
II. Tài sản cố định	220		32.174.189.738	43.657.727.855
1. Tài sản cố định hữu hình	221	V.6	31.360.800.163	7.473.557.470
- Nguyên giá	222		53.773.791.040	31.086.610.848
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(22.412.990.877)	(23.613.053.378)
2. Tài sản cố định thuê tài chính	224		-	-
- Nguyên giá	225		-	-
- Giá trị hao mòn lũy kế	226		-	-
3. Tài sản cố định vô hình	227		-	-
- Nguyên giá	228		-	-
- Giá trị hao mòn lũy kế	229		-	-
4. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	230	V.7	813.389.575	36.184.170.385

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN (tiếp theo)
Tại ngày 31 tháng 12 năm 2012

Đơn vị tính: VND

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	31/12/2012	01/01/2012
III. Bất động sản đầu tư	240		-	-
- Nguyên giá	241		-	-
- Giá trị hao mòn lũy kế	242		-	-
IV. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn	250	V.8	108.285.446.623	108.984.862.826
1. Đầu tư vào công ty con	251		16.859.164.184	16.759.164.184
2. Đầu tư vào công ty liên kết, liên doanh	252		92.633.118.056	92.633.118.056
3. Đầu tư dài hạn khác	258		302.700.000	302.700.000
4. Dự phòng giảm giá đầu tư tài chính dài hạn	259		(1.509.535.617)	(710.119.414)
V. Tài sản dài hạn khác	260		9.227.108.333	1.053.000.000
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	V.9	8.684.108.333	-
2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	262		-	-
3. Tài sản dài hạn khác	268		543.000.000	1.053.000.000
TỔNG CỘNG TÀI SẢN	270		636.743.267.374	614.690.186.394

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN (tiếp theo)
Tại ngày 31 tháng 12 năm 2012

Đơn vị tính: VND

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	31/12/2012	01/01/2012
A. NỢ PHẢI TRẢ	300		440.149.387.935	408.346.810.102
I. Nợ ngắn hạn	310		424.725.387.935	387.801.124.024
1. Vay và nợ ngắn hạn	311	V.10	315.289.990.961	306.094.768.891
2. Phải trả người bán	312		81.206.521.713	50.566.524.692
3. Người mua trả tiền trước	313		7.202.095.097	2.815.401.061
4. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	314	V.11	11.074.454.999	14.136.976.445
5. Phải trả người lao động	315		1.113.386.245	905.147.805
6. Chi phí phải trả	316	V.12	691.218.803	1.402.439.146
7. Phải trả nội bộ	317		-	-
8. Phải trả theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng	318		1.214.160	-
9. Các khoản phải trả, phải nộp khác	319	V.13	8.814.787.719	12.335.110.771
10. Dự phòng phải trả ngắn hạn	320		-	-
11. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	323		(668.281.762)	(455.244.787)
II. Nợ dài hạn	330		15.424.000.000	20.545.686.078
1. Phải trả dài hạn người bán	331		-	-
2. Phải trả dài hạn nội bộ	332		-	-
3. Phải trả dài hạn khác	333		-	-
4. Vay và nợ dài hạn	334	V.14	15.424.000.000	20.000.000.000
5. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	335		-	-
6. Dự phòng trợ cấp mất việc làm	336		-	53.958.805
7. Dự phòng phải trả dài hạn	337		-	-
8. Doanh thu chưa thực hiện	338	V.15	-	491.727.273
9. Quỹ phát triển khoa học và công nghệ	339		-	-
B. VỐN CHỦ SỞ HỮU	400		196.593.879.439	206.343.376.292
I. Vốn chủ sở hữu	410	V.16	196.593.879.439	206.343.376.292
1. Vốn đầu tư của chủ sở hữu	411		164.460.690.000	150.000.000.000
2. Thặng dư vốn cổ phần	412		9.498.570.846	23.959.260.846
3. Vốn khác của chủ sở hữu	413		-	-
4. Cổ phiếu quỹ	414		(3.694.955.137)	(759.341.306)
5. Chênh lệch đánh giá lại tài sản	415		-	-
6. Chênh lệch tỷ giá hối đoái	416		-	-
7. Quỹ đầu tư phát triển	417		15.275.188.121	14.175.985.969
8. Quỹ dự phòng tài chính	418		4.811.957.185	4.548.148.669
9. Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	419		-	-
10. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	420		6.242.428.424	14.419.322.114
11. Nguồn vốn đầu tư xây dựng cơ bản	421		-	-
II. Nguồn kinh phí	430		-	-
1. Nguồn kinh phí	432		-	-
2. Nguồn kinh phí đã hình thành TSCĐ	433		-	-
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN	440		636.743.267.374	614.690.186.394

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN (tiếp theo)
Tại ngày 31 tháng 12 năm 2012

CÁC CHỈ TIÊU NGOÀI BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Đơn vị tính: VND

Chỉ tiêu	Thuyết minh	31/12/2012	01/01/2012
1. Tài sản thuê ngoài		-	-
2. Vật tư, hàng hóa nhận giữ hộ, nhận gia công		-	-
3. Hàng hóa nhận bán hộ, nhận ký gửi, ký cược		-	-
4. Nợ khó đòi đã xử lý		-	-
5. Ngoại tệ các loại			
- USD		5.922,85	6.658,00
- EUR		200,32	-
6. Dự toán chi sự nghiệp, dự án		-	-

Người lập biểu

Kế toán trưởng

Tổng Giám đốc

Nguyễn Anh Kiệt

Lê Thị Thúy Nga

Nguyễn Đức Hải

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 27 tháng 03 năm 2013

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH
Năm 2012

Đơn vị tính: VND

Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	VI.1	1.177.981.712.914	1.011.192.475.317
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02	VI.2	18.776.762.094	16.646.138.791
3. Doanh thu thuần bán hàng và cung cấp dịch vụ	10	VI.3	1.159.204.950.820	994.546.336.526
4. Giá vốn hàng bán	11	VI.4	1.082.425.011.248	923.206.298.991
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	20		76.779.939.572	71.340.037.535
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	VI.5	2.634.166.959	20.970.799.469
7. Chi phí tài chính	22	VI.6	43.629.803.869	57.377.349.841
Trong đó: Chi phí lãi vay	23		41.586.073.988	38.372.522.869
8. Chi phí bán hàng	24		10.630.370.640	9.579.871.313
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	25		14.118.315.542	10.768.147.009
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30		11.035.616.480	14.585.468.841
11. Thu nhập khác	31		7.675.561.082	1.079.379.738
12. Chi phí khác	32		5.621.216.886	204.364.983
13. Lợi nhuận khác	40		2.054.344.196	875.014.755
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	50		13.089.960.676	15.460.483.596
15. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	51	VI.7	4.296.343.460	2.037.650.926
16. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại	52		-	(106.192.629)
17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	60		8.793.617.216	13.529.025.299

Người lập biểu

Kế toán trưởng

Tổng Giám đốc

Nguyễn Anh Kiệt

Lê Thị Thúy Nga

Nguyễn Đức Hải

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 27 tháng 03 năm 2013

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ
Năm 2012

Đơn vị tính: VND

Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước
I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh				
1. Tiền thu từ bán hàng, cung cấp dịch vụ và doanh thu khác	01		1.097.923.155.507	1.002.990.911.022
2. Tiền chi trả cho người cung cấp hàng hóa và dịch vụ	02		(1.116.068.645.101)	(1.005.012.433.707)
3. Tiền chi trả cho người lao động	03		(13.204.399.113)	(13.780.887.335)
4. Tiền chi trả lãi vay	04		(41.653.212.926)	(37.672.392.336)
5. Tiền chi nộp thuế thu nhập doanh nghiệp	05		(6.646.179.889)	(41.274.125)
6. Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	06		70.124.856.616	11.831.142.697
7. Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	07		(37.522.193.851)	(24.529.037.759)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20		(47.046.618.757)	(66.213.971.543)
II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư				
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	21		(3.689.305.516)	(38.241.309.391)
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	22		1.885.090.909	34.545.455
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23		-	-
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24		8.871.185.000	20.000.000.000
5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25		(1.445.801.000)	(5.250.000.000)
6. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26		3.150.000.000	2.100.000.000
7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		46.162.122	1.151.848.279
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30		8.817.331.515	(20.204.915.657)
III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính				
1. Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của chủ sở hữu	31		-	27.988.638.062
2. Tiền chi trả vốn góp cho các chủ sở hữu, mua lại cổ phiếu của doanh nghiệp đã phát hành	32		(2.935.613.831)	(759.341.306)
3. Tiền vay ngắn hạn, dài hạn nhận được	33		1.262.112.200.491	1.105.689.187.715
4. Tiền chi trả nợ gốc vay	34		(1.257.492.978.421)	(985.596.242.196)
5. Tiền chi trả nợ thuế tài chính	35		-	-
6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36		(14.464.330.000)	(15.000.000.000)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40		(12.780.721.761)	132.322.242.275

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ (tiếp theo)
Năm 2012

Đơn vị tính: VND

Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước
Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ	50		(51.010.009.003)	45.903.355.075
Tiền và tương đương tiền đầu kỳ	60		66.503.755.228	20.599.042.947
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61		-	1.357.206
Tiền và tương đương tiền cuối kỳ	70	V.1	15.493.746.225	66.503.755.228

Người lập biểu

Kế toán trưởng

Tổng Giám đốc

Nguyễn Anh Kiệt

Lê Thị Thúy Nga

Nguyễn Đức Hải

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 27 tháng 03 năm 2013

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH Năm 2012

I. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA DOANH NGHIỆP

1. Hình thức sở hữu vốn

Công ty Cổ phần Đầu tư và Thương mại DIC được chuyển từ doanh nghiệp nhà nước – Công ty Đầu tư và Thương mại DIC – là thành viên thuộc Công ty Đầu tư Phát triển – Xây dựng theo Quyết định số 1981/QĐ-BXD ngày 09 tháng 12 năm 2004 của Bộ Trưởng Bộ Xây dựng.

Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 4103003047 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 14 tháng 01 năm 2005. Đăng ký thay đổi lần 16 ngày 31 tháng 06 năm 2012 theo mã số doanh nghiệp là: 0302979487.

Trụ sở chính của Công ty tại số 13-13Bis Kỳ Đồng – Phường 9 – Quận 3 – Thành phố Hồ Chí Minh.

2. Lĩnh vực kinh doanh

Lĩnh vực kinh doanh của Công ty là sản xuất, thương mại, xây dựng.

3. Ngành nghề kinh doanh

Hoạt động chính của Công ty là: Thi công xây lắp các công trình dân dụng, công nghiệp, giao thông, thủy lợi, cấp thoát nước, xử lý môi trường, đường dây và trạm biến thế, công trình hạ tầng khu công nghiệp, khu đô thị; Mua bán vật liệu xây dựng, vật tư thiết bị phục vụ xây dựng; Khai thác, chế biến khoáng sản làm vật liệu xây dựng, khai thác vận chuyển đất, cát để san lấp mặt bằng; Mua bán hàng nông sản, thực phẩm, thủ công mỹ nghệ; Môi giới bất động sản, dịch vụ nhà đất; Kinh doanh nhà ở; cho thuê kho bãi, văn phòng, nhà xưởng; Kinh doanh vận tải hàng bằng ô tô và đường thủy; Sản xuất vật liệu xây dựng trang trí nội thất, ngói màu (không sản xuất tại trụ sở); sản xuất chế biến gỗ, sản phẩm gỗ (không chế biến tại trụ sở); mua bán gỗ rừng trồng hoặc nhập khẩu; Gia công cơ khí, sản phẩm cơ khí (không gia công tại trụ sở); mua bán, thi công và lắp đặt hệ thống điều hòa nhiệt độ; Đầu tư phát triển khu công nghiệp, hạ tầng kỹ thuật đô thị, khu công nghiệp, khu chế xuất, khu công nghệ cao; Sản xuất vôi, xi măng và thạch cao, sản xuất bê tông; Trồng cây cao su; Sản xuất Plastic và cao su tổng hợp dạng nguyên sinh.

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

1. Kỳ kế toán

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

2. Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán

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

III. CHUẨN MỰC VÀ CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN ÁP DỤNG

1. Chế độ kế toán áp dụng

Công ty áp dụng Chế độ Kế toán doanh nghiệp ban hành theo Quyết định số 15/2006/QĐ-BTC ngày 20/03/2006 và thông tư số 244/2009/TT-BTC ngày 31/12/2009 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 kế toán trên máy vi tính

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 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.

2. Nguyên tắc ghi nhận hàng tồn kho

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

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

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

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

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

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

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

- Nhà cửa, vật kiến trúc	05 – 25 năm
- Máy móc, thiết bị	03 – 07 năm
- Phương tiện vận tải	06 – 10 năm
- Thiết bị văn phòng	03 – 05 năm
- Tài sản cố định khác	05 – 20 năm

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

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

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

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";

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

- 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 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.

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

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

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

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

Các chi phí trả trước 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 và được 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.

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.

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.

Cổ tức phải trả cho các cổ đông được ghi nhận là khoản phải trả trong Bảng Cân đối kế toán của Công ty sau khi có thông báo chia cổ tức của Hội đồng Quản trị Công ty.

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;



BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

- Công ty không còn nắm giữ quyền quản lý hàng hóa như người sở hữu hàng hóa hoặc quyền kiểm soát hàng hóa;
- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn;
- Công ty đã thu được hoặc sẽ thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch bán hàng;
- Xác định được chi phí liên quan đến giao dịch bán hàng

Doanh thu cung cấp dịch vụ

Doanh thu cung cấp dịch vụ được ghi nhận khi kết quả của giao dịch đó được xác định một cách đáng tin cậy. Trường hợp việc cung cấp dịch vụ liên quan đến nhiều kỳ thì doanh thu được ghi nhận trong kỳ theo kết quả 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 hoạt động tài chính

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

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

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

10. Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận chi phí 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.

11. Báo cáo theo bộ phận

Bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh là một phần có thể xác định riêng biệt tham gia vào quá trình sản xuất hoặc cung cấp sản phẩm, dịch vụ và có rủi ro, lợi ích kinh tế khác với các bộ phận kinh doanh khác.

Bộ phận theo khu vực địa lý là một phần có thể xác định riêng biệt tham gia vào quá trình sản xuất hoặc cung cấp sản phẩm, dịch vụ trong phạm vi một môi trường kinh tế cụ thể và có rủi ro, lợi ích kinh tế khác với các bộ phận kinh doanh trong các môi trường kinh tế khác.

12. Công cụ tài chính

Ghi nhận ban đầu

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.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

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

Nợ phải trả tài chính

Tại ngày ghi nhận ban đầu, nợ phải trả 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 tài chính của Công ty bao gồm các khoản phải trả người bán, chi phí phải trả, phải trả khác và các khoản vay.

Bù trừ các công cụ tài chính

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

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

13. 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.

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

	31/12/2012 VND	01/01/2012 VND
Tiền mặt	3.869.303.261	2.707.856.361
Tiền gửi ngân hàng	9.473.442.964	63.795.898.867
Khoản tương đương tiền (tiền gửi tiết kiệm có kỳ hạn 01 tháng)	2.151.000.000	-
Cộng	15.493.746.225	66.503.755.228

2. Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn

	31/12/2012 VND	01/01/2012 VND
Chứng khoán đầu tư ngắn hạn	1.345.801.000	3.150.000.000
- Cổ phiếu Công ty CP Bourbon An Hòa (210.000 cổ phiếu)	-	3.150.000.000
- Cổ phiếu Ngân hàng ĐT & PT Việt Nam (72.746 cổ phiếu)	1.345.801.000	-
Cộng	1.345.801.000	3.150.000.000

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

3. Các khoản phải thu ngắn hạn khác

	31/12/2012	01/01/2012
	VND	VND
Phải thu bảo hiểm xã hội	-	190.917.992
Phải thu Công ty Cổ phần Thương mại Vận tải Minh Phong	128.815.000	9.000.000.000
Phải thu Công ty TNHH SX TM DV Yên Khánh (*)	13.470.790.894	13.470.790.894
Phải thu Công ty TNHH Bao bì Đà Nẵng	150.000.000	150.000.000
Phải thu thuế Thu nhập cá nhân	128.860.322	126.950.824
Phải thu khác	661.053.648	450.784.498
Cộng	14.539.519.864	23.389.444.208

(*) *Phải thu Công ty TNHH SX TM DV Yên Khánh bao gồm: Khoản tiền Công ty chuyển cho Công ty TNHH SX TM DV Yên Khánh để thực hiện dự án đầu tư tại khu đất 112 Trần Hưng Đạo, Quận 1, Tp.HCM theo Hợp đồng hợp tác kinh doanh số 15/HĐHTKD ngày 26/01/2007 và Biên bản thỏa thuận ngày 27/01/2007 là 10.095.940.000 đồng (Thành lập Công ty cổ phần đầu tư thương mại Hương Việt theo giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 4103006863 ngày 28/05/2007, đến thời điểm 31/12/2012 Công ty cổ phần đầu tư thương mại Hương Việt vẫn chưa đi vào hoạt động) và khoản lãi vay phát sinh được Công ty TNHH SX TM DV Yên Khánh đồng ý trả cho Công ty theo Biên bản thỏa thuận ngày 26/07/2010 là 3.374.850.894 đồng.*

4. Hàng tồn kho

	31/12/2012	01/01/2012
	VND	VND
Nguyên liệu, vật liệu	6.153.607.264	2.743.356.050
Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang	3.018.503.506	3.510.969.728
Thành phẩm	20.213.233.035	8.840.534.185
Hàng hoá	87.310.463.551	92.539.581.145
Cộng	116.695.807.356	107.634.441.108
Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	-	-
Giá trị thuần có thể thực hiện được của hàng tồn kho	116.695.807.356	107.634.441.108

5. Tài sản ngắn hạn khác

	31/12/2012	01/01/2012
	VND	VND
Tạm ứng	3.398.779.249	3.552.506.644
Ký quỹ, ký cược ngắn hạn	4.623.680.370	5.673.748.835
Cộng	8.022.459.619	9.226.255.479

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

6. Tăng, giảm tài sản cố định hữu hình

	Nhà cửa, vật kiến trúc	Máy móc, thiết bị	Phương tiện vận tải, truyền dẫn	Thiết bị dụng cụ quản lý	Tài sản cố định khác	Cộng
<i>Đơn vị tính: VND</i>						
Nguyên giá tài sản cố định hữu hình						
Số dư đầu năm	2.000.871.548	17.956.791.833	10.395.743.191	579.144.092	154.060.184	31.086.610.848
Số tăng trong kỳ	1.303.491.520	27.659.204.827	340.296.300	68.984.545	248.000.000	29.619.977.192
- Mua sắm mới	1.303.491.520	27.659.204.827	340.296.300	68.984.545	248.000.000	29.619.977.192
- Xây dựng mới	-	-	-	-	-	-
Số giảm trong kỳ	-	-	6.932.797.000	-	-	6.932.797.000
- Thanh lý, nhượng bán	-	-	6.932.797.000	-	-	6.932.797.000
- Giảm khác	-	-	-	-	-	-
Số dư cuối kỳ	3.304.363.068	45.615.996.660	3.803.242.491	648.128.637	402.060.184	53.773.791.040
Giá trị đã hao mòn						
Số dư đầu năm	1.900.960.362	13.828.661.260	7.267.899.663	465.464.380	150.067.713	23.613.053.378
Khấu hao trong kỳ	185.202.177	4.152.836.526	422.183.572	72.887.269	38.054.389	4.871.163.933
Giảm trong kỳ	-	-	6.071.226.434	-	-	6.071.226.434
- Thanh lý, nhượng bán	-	-	6.071.226.434	-	-	6.071.226.434
- Giảm khác	-	-	-	-	-	-
Số dư cuối kỳ	2.086.162.539	17.981.497.786	1.618.856.801	538.351.649	188.122.102	22.412.990.877
Giá trị còn lại của tài sản cố định hữu hình						
Tại ngày đầu năm	99.911.186	4.128.130.573	3.127.843.528	113.679.712	3.992.471	7.473.557.470
Tại ngày cuối kỳ	1.218.200.529	27.634.498.874	2.184.385.690	109.776.988	213.938.082	31.360.800.163

Nguyên giá tài sản cố định cuối năm đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng: 13.072.657.168 đồng.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

7. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang

	31/12/2012	01/01/2012
	VND	VND
Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	813.389.575	36.184.170.385
- Dự án Hóc Môn	813.389.575	546.995.120
- Nhà máy xi măng Sơn Hồng	-	35.637.175.265
Cộng	813.389.575	36.184.170.385

8. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn

	31/12/2012	01/01/2012
	VND	VND
Đầu tư vào công ty con	16.859.164.184	16.759.164.184
Đầu tư vào công ty liên kết, liên doanh	92.633.118.056	92.633.118.056
Đầu tư dài hạn khác	302.700.000	302.700.000
- Đầu tư cổ phiếu (Công ty Cp Đầu tư Phát triển Xây Dựng Minh Hưng - 30.000 cổ phiếu)	302.700.000	302.700.000
Dự phòng giảm giá đầu tư tài chính dài hạn	(1.509.535.617)	(710.119.414)
Cộng	108.285.446.623	108.984.862.826

Các khoản đầu tư vào công ty con, liên kết, liên doanh bao gồm:

Tên công ty	31/12/2012		01/01/2012	
	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 con		16.859.164.184		16.759.164.184
Công ty TNHH Đầu tư và Thương mại DIC Đà Nẵng	90%	9.100.000.000	90%	9.000.000.000
Công ty Cổ phần Đầu tư và Thương mại DIC Đà Lạt	90%	7.759.164.184	90%	7.759.164.184
Đầu tư vào công ty liên kết		92.633.118.056		92.633.118.056
Công ty Cổ phần Thương mại Vận tài Minh Phong	49%	9.800.000.000	49%	9.800.000.000
Công ty Cổ phần Xi Măng Hữu Nghị 2 (*)	49%	82.833.118.056	49%	82.833.118.056

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

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

(*) Khoản góp vốn đầu tư vào Công ty cổ phần xi măng Hữu Nghị 2 bao gồm 26.333.118.056 đồng được ghi nhận từ khoản lãi phát sinh từ khoản góp vốn đầu tư mà Công ty đã chuyển cho Công ty TNHH Phát triển Hưng Vương để thực hiện dự án theo Biên bản thỏa thuận ngày 28/11/2009 giữa Công ty và Công ty TNHH Phát triển Hưng Vương và Bảng tính lãi từ ngày 20/09/2007 đến 31/12/2010. Số tiền trên Công ty TNHH Phát triển Hưng Vương chuyển thẳng vào Công ty cổ phần Xi măng Hữu Nghị 2 theo tiến độ dự án và theo yêu cầu của DIC để nộp vốn góp còn thiếu của DIC tại Công ty cổ phần Xi măng Hữu Nghị 2 (vốn điều lệ chưa nộp đủ theo số vốn đã đăng ký kinh doanh). Trong số vốn đã góp vào Công ty cổ phần xi măng Hữu Nghị 2 có 1.050.000.000 đồng là vốn góp của cán bộ công nhân viên Công ty. Đến thời điểm phát hành báo cáo này Công ty cổ phần xi măng Hữu Nghị 2 vẫn đang trong quá trình đầu tư xây dựng.

9. Chi phí trả trước dài hạn

	31/12/2012	01/01/2012
	VND	VND
Chi phí lãi vay	-	-
Chi phí sửa chữa văn phòng	8.684.108.333	-
Cộng	8.684.108.333	-

10. Vay và nợ ngắn hạn

	31/12/2012	01/01/2012
	VND	VND
Vay ngắn hạn	315.289.990.961	306.094.768.891
- Vay ngắn hạn Ngân hàng TMCP An Bình (a)	125.118.205.149	207.181.493.329
- Vay ngắn hạn Ngân hàng DIBV (b)	190.171.785.812	92.343.275.562
- Vay ngắn hạn Ngân hàng TMCP Kỹ Thương Việt Nam	-	6.570.000.000
Nợ dài hạn đến hạn trả	-	-
Cộng	315.289.990.961	306.094.768.891

(a) Vay ngắn hạn Ngân hàng TMCP An Bình - CN Sài Gòn theo Hợp đồng cấp hạn mức số 0289/12/TD/XX ngày 23/07/2012 và phụ lục số PL-0289, mục đích vay bổ sung vốn lưu động kinh doanh Clinker, xi măng, thạch cao, gỗ, sắt thép. Số dư nợ vay đến 31/12/2012 là 2.316.026,75 USD (tương đương 48.238.205.149 đồng) và 76.880.000.000 đồng, thời hạn vay tối đa 12 tháng, lãi suất theo từng kế ước nhận nợ, khoản vay được đảm bảo bằng cầm cố, thế chấp hàng nhập khẩu, khoản phải thu và số cổ đông của Công ty góp vốn vào Công ty CP xi măng Hữu Nghị 2.

(b) Vay ngắn hạn Ngân hàng DIBV theo Hợp đồng tín dụng hạn mức số 22/2012/1596656 ngày 22/04/2012. Số dư nợ vay đến 31/12/2012 là 833.410,34 USD (tương đương 17.358.270.562 đồng) và 172.813.515.250 đồng, thời hạn vay tối đa 12 tháng, lãi suất theo từng lần nhận nợ, khoản vay được đảm bảo một phần bằng tài sản và quyền góp vốn vào Công ty CP xi măng Hữu Nghị 2.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

11. Thuế và các khoản phải nộp nhà nước

	31/12/2012	01/01/2012
	VND	VND
Thuế giá trị gia tăng hàng nhập khẩu	5.347.572.789	6.072.082.289
Thuế thu nhập doanh nghiệp	5.522.401.201	7.872.237.630
Thuế thu nhập cá nhân	204.481.009	192.656.526
Các loại thuế khác	-	-
Cộng	11.074.454.999	14.136.976.445

12. Chi phí phải trả

	31/12/2012	01/01/2012
	VND	VND
Trích trước chi phí nhà máy ngói	-	353.626.883
Trích trước chi phí lãi vay	632.991.595	700.130.533
Chi phí phải trả khác	58.227.208	348.681.730
Cộng	691.218.803	1.402.439.146

13. Các khoản phải trả, phải nộp khác

	31/12/2012	01/01/2012
	VND	VND
Bảo hiểm xã hội, Bảo hiểm y tế, bảo hiểm thất nghiệp	15.749.034	363.062.505
Kinh phí công đoàn	35.141.899	54.817.899
Phải trả tiền thực hiện dự án	62.877.199	353.913.836
Phải trả tiền nhận góp vốn hộ (*)	8.700.000.000	11.425.000.000
Các khoản phải trả, phải nộp ngắn hạn khác	1.019.587	138.316.531
Cộng	8.814.787.719	12.335.110.771

(*) Phải trả tiền nhận góp vốn hộ bao gồm: Nhận góp vốn hộ vào Công ty cổ phần Xi măng Hữu Nghị 2 là 1.050.000.000 đồng, dự án Khu dân cư Xuân Thới Sơn là 4.650.000.000 đồng và dự án Khu dân cư Xuân Thới Thượng là 3.000.000.000 đồng.

14. Vay và nợ dài hạn

	31/12/2012	01/01/2012
	VND	VND
Vay dài hạn	15.424.000.000	20.000.000.000
- Vay dài hạn ngân hàng (*)	15.424.000.000	20.000.000.000
- Vay đối tượng khác	-	-
Nợ dài hạn	-	-
Cộng	15.424.000.000	20.000.000.000

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

(*) *Vay dài hạn Ngân hàng TMCP Nam Việt - Sở giao dịch theo Hợp đồng tín dụng số 120/10/HĐTD/101-11 ngày 19/10/2010, thời hạn vay 60 tháng, lãi suất vay 12%/năm trong 36 tháng đầu và khoản vay được đảm bảo bằng thế chấp tài sản.*

15. Doanh thu chưa thực hiện

	31/12/2012	01/01/2012
	VND	VND
Doanh thu cho thuê kho nhận trước	-	491.727.273
Doanh thu chưa thực hiện khác	-	-
Cộng	-	491.727.273

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

16. Vốn chủ sở hữu

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

	Vốn đầu tư của chủ sở hữu	Thặng dư vốn cổ phần	Cổ phiếu quỹ	Quỹ đầu tư phát triển	Quỹ dự phòng tài chính	Lợi nhuận chưa phân phối	Đơn vị tính: VND
Số dư đầu năm trước	125.000.000.000	20.974.465.284	(3.842.500)	12.484.857.807	4.142.277.910	19.712.198.266	
Tăng vốn trong năm trước	25.000.000.000	3.750.000.000				13.529.025.299	
Lãi trong năm trước						(3.449.901.451)	
Trích lập các quỹ			3.842.500	1.691.128.162	405.870.759		
Chia cổ tức năm 2009		4.032.222	(759.341.306)				
Mua cổ phiếu quỹ						(15.000.000.000)	
Chia cổ tức năm 2010 (12%)						(372.000.000)	
Tạm trích thường ban điều hành							
Giảm khác		(769.236.660)					
Số dư cuối năm trước	150.000.000.000	23.959.260.846	(759.341.306)	14.175.985.969	4.548.148.669	14.419.322.114	
Số dư đầu năm nay	150.000.000.000	23.959.260.846	(759.341.306)	14.175.985.969	4.548.148.669	14.419.322.114	
Tăng vốn trong năm nay	14.460.690.000	(14.460.690.000)					
Lãi trong năm nay						8.793.617.216	
Tạm trích lập các quỹ				1.099.202.152	263.808.516	(2.242.372.390)	
Bán cổ phiếu quỹ							
Mua cổ phiếu quỹ			(2.935.613.831)				
Chia cổ tức năm 2011 (10%)						(14.464.330.000)	
Tạm trích thường ban điều hành						(263.808.516)	
Số dư cuối năm nay	164.460.690.000	9.498.570.846	(3.694.955.137)	15.275.188.121	4.811.957.185	6.242.428.424	

Ghi chú:

- Tăng vốn trong năm nay là khoản Công ty chi trả cổ phiếu thưởng với tỷ lệ 10:1 bằng nguồn thặng dư vốn cổ phần.

- Công ty tạm trích các quỹ từ lợi nhuận năm 2012 theo tỷ lệ kế hoạch 2012 của Nghị Quyết Đại hội đồng cổ đông 2012. Số liệu chính thức sẽ được điều chỉnh khi thông qua Đại hội đồng cổ đông.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

b) Chi tiết vốn đầu tư của chủ sở hữu

	31/12/2012 VND	%	01/01/2012 VND	%
Vốn góp của Tổng Công ty CP Đầu tư và Phát triển Xây Dựng	14.525.489.000	8,83%	13.204.990.000	8,80%
Vốn góp của các đối tượng khác	149.935.201.000	91,17%	136.795.010.000	91,20%
Cộng	164.460.690.000	100%	150.000.000.000	100%

c) Các giao dịch về vốn với các chủ sở hữu

	Năm nay VND	Năm trước VND
Vốn đầu tư của chủ sở hữu		
Vốn góp đầu năm	150.000.000.000	125.000.000.000
Vốn góp tăng trong kỳ	14.460.690.000	25.000.000.000
Vốn góp giảm trong kỳ	-	-
Vốn góp cuối kỳ	164.460.690.000	150.000.000.000

d) Cổ phiếu

	31/12/2012	01/01/2012
Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	16.446.069	15.000.000
Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng	16.446.069	15.000.000
- Cổ phiếu phổ thông	16.446.069	15.000.000
- Cổ phiếu ưu đãi	-	-
Số lượng cổ phiếu mua lại	534.940	115.420
- Cổ phiếu phổ thông	534.940	115.420
- Cổ phiếu ưu đãi	-	-
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	15.911.129	14.884.580
- Cổ phiếu phổ thông	15.911.129	14.884.580
- Cổ phiếu ưu đãi	-	-

Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành: 10.000 đồng (mười nghìn đồng)

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

1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ

	Năm nay VND	Năm trước VND
Doanh thu bán hàng hóa, thành phẩm	1.176.338.661.565	1.007.538.935.395
Doanh thu cung cấp dịch vụ	1.643.051.349	3.653.539.922
Cộng	1.177.981.712.914	1.011.192.475.317

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

2. Các khoản giảm trừ doanh thu

	Năm nay VND	Năm trước VND
Chiết khấu thương mại	17.115.191.343	16.642.208.791
Hàng bán bị trả lại	16.590.764	3.930.000
Giảm giá hàng bán	1.644.979.987	-
Cộng	18.776.762.094	16.646.138.791

3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ

	Năm nay VND	Năm trước VND
Doanh thu thuần bán hàng hóa, thành phẩm	1.157.561.899.471	990.892.796.604
Doanh thu thuần cung cấp dịch vụ	1.643.051.349	3.653.539.922
Cộng	1.159.204.950.820	994.546.336.526

4. Giá vốn hàng bán

	Năm nay VND	Năm trước VND
Giá vốn bán hàng hóa, thành phẩm	1.080.839.100.443	919.679.818.555
Giá vốn cung cấp dịch vụ	1.585.910.805	3.526.480.436
Cộng	1.082.425.011.248	923.206.298.991

5. Doanh thu hoạt động tài chính

	Năm nay VND	Năm trước VND
Lãi tiền gửi, tiền cho vay	46.162.122	1.151.848.279
Lãi chênh lệch tỷ giá đã thực hiện	2.571.061.698	18.997.215.562
Lãi công nợ trả chậm	-	800.000.000
Cổ tức được chia	-	15.000.000
Doanh thu hoạt động tài chính khác	16.943.139	6.735.628
Cộng	2.634.166.959	20.970.799.469

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

6. Chi phí tài chính

	Năm nay VND	Năm trước VND
Lãi tiền vay	41.586.073.988	38.372.522.869
Lỗ chênh lệch tỷ giá đã thực hiện	1.226.538.953	18.642.892.465
Lỗ chênh lệch tỷ giá chưa thực hiện	-	101.564.526
Dự phòng giảm giá đầu tư tài chính	799.416.203	246.032.804
Chi phí hoạt động tài chính khác	17.774.725	14.337.177
Cộng	43.629.803.869	57.377.349.841

7. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành

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

Quyết toán thuế của Công ty sẽ chịu sự kiểm tra của cơ quan thuế. Do việc áp dụng luật và các qui định về thuế đối với nhiều loại giao dịch khác nhau có thể được giải thích theo nhiều cách khác nhau, số thuế được trình bày trên 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 của doanh nghiệp được trình bày dưới đây:

	Năm nay VND	Năm trước VND
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	13.089.960.676	15.460.483.596
Các khoản điều chỉnh tăng/(giảm) lợi nhuận kế toán để xác định lợi nhuận chịu thuế TNDN	4.095.413.165	516.044.439
- Các khoản điều chỉnh tăng	4.095.413.165	585.695.498
+ Chi phí không được khấu trừ	4.040.762.106	160.924.982
+ Lãi CLTG chưa thực hiện của tiền và các khoản phải thu năm trước	54.651.059	424.770.516
- Các khoản điều chỉnh giảm	-	69.651.059
+ Cổ tức và lợi nhuận được chia	-	15.000.000
+ Lãi CLTG chưa thực hiện của tiền và các khoản phải thu	-	54.651.059
Tổng thu nhập chịu thuế	17.185.373.841	15.976.528.035
Trong đó:		
- Thu nhập được giảm 50% thuế TNDN	-	15.551.757.519
- Thu nhập khác	17.185.373.841	424.770.516
Thuế thu nhập doanh nghiệp giảm 50%	-	1.943.969.690
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành các năm trước	-	(12.511.393)
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	4.296.343.460	2.037.650.926

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

8. Chi phí sản xuất kinh doanh theo yếu tố

	Năm nay VND	Năm trước VND
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	30.238.351.654	20.568.603.528
Chi phí nhân công	13.584.995.076	12.122.539.726
Chi phí khấu hao tài sản cố định	4.871.163.933	3.961.699.571
Chi phí dịch vụ mua ngoài	8.989.077.816	8.332.471.392
Chi phí khác bằng tiền	11.963.215.643	9.236.488.407
Cộng	69.646.804.122	54.221.802.624

VII. NHỮNG THÔNG TIN KHÁC

1. Thông tin về các bên liên quan

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

	Năm nay VND	Năm trước VND
Lương, thưởng và các khoản phụ cấp khác	1.012.901.508	1.155.000.000

Trong năm tài chính 2012, Công ty phát sinh các nghiệp vụ với các bên liên quan. Các nghiệp vụ chủ yếu như sau:

Các bên liên quan	Mối quan hệ	Nội dung nghiệp vụ	Giá trị giao dịch (VND)
Công ty TNHH Đầu tư và Thương mại DIC Đà Nẵng	Công ty con	Bán vật tư	258.337.023
Công ty TNHH Đầu tư và Thương mại DIC Đà Lạt	Công ty con	Bán thành phẩm	605.153.617
		Bán vật tư	52.974.146
Công ty Cổ phần Thương mại Vận tải Minh Phong	Công ty liên kết	Bán Clinker	5.619.746.806

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

Cho đến cuối năm, 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 TNHH Đầu tư và Thương mại DIC Đà Lạt	Công ty con	Bán thành phẩm	584.146.564
Công ty TNHH Một thành viên Đầu tư và phát triển xây dựng Đà Nẵng	Bên liên quan	Phải thu khác	150.000.000
Công ty Cổ phần Thương mại Vận tải Minh Phong	Công ty liên kết	Cho Vay mượn	128.815.000

2. Thông tin về bộ phận

Thông tin bộ phận được trình bày theo lĩnh vực kinh doanh và khu vực địa lý. Báo cáo bộ phận chính yếu là theo lĩnh vực kinh doanh dựa trên cơ cấu tổ chức và quản lý nội bộ và hệ thống Báo cáo tài chính nội bộ của Công ty.

Khu vực địa lý

Hoạt động của Công ty được phân bố ở trong nước và xuất khẩu.

Chi tiết doanh thu thuần về bán hàng, cung cấp dịch vụ và doanh thu khác ra bên ngoài theo khu vực địa lý dựa trên vị trí của Công ty như sau:

	Năm nay VND	Năm trước VND
Trong nước	548.269.698.410	645.606.891.213
Xuất khẩu	621.244.980.451	370.989.624.520
Cộng	1.169.514.678.861	1.016.596.515.733

Lĩnh vực kinh doanh

Công ty có các lĩnh vực kinh doanh chính sau:

- Lĩnh vực thương mại.
- Lĩnh vực sản xuất.
- Lĩnh vực kinh doanh bất động sản.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

Thông tin về kết quả kinh doanh của bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh của Công ty cụ thể như sau:

Năm nay	Thương mại	Sản xuất	Các lĩnh vực khác	Cộng
- Doanh thu thuần, bán hàng, cung cấp dịch vụ và thu nhập khác	1.104.102.331.530	53.459.567.941	11.952.779.390	1.169.514.678.861
- Chi phí trực tiếp	1.046.075.197.829	34.763.902.614	1.585.910.805	1.082.425.011.248
- Các chi phí phân bổ	23.364.462.721	1.131.284.707	252.938.754	24.748.686.182
- Chi phí không phân bổ	-	-	-	49.251.020.755
- Lợi nhuận trước thuế	34.662.670.980	17.564.380.620	10.113.929.831	13.089.960.676
- Chi phí thuế TNDN	2.388.841.760	1.210.481.614	697.020.087	4.296.343.460
- Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	32.273.829.221	16.353.899.007	9.416.909.744	8.793.617.216

(*) **Ghi chú:**

- Công ty không thực hiện theo dõi các thông tin về tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác cũng như giá trị các khoản chi phí lớn không bằng tiền của bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh.

- Năm 2012, lĩnh vực kinh doanh bất động sản chưa phát sinh doanh thu.

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 số sách		Giá trị hợp lý	
	Số cuối năm	Số đầu năm	Số cuối năm	Số đầu năm
Tài sản tài chính				
Tiền và các khoản tương đương tiền	15.493.746.225	66.503.755.228	15.493.746.225	66.503.755.228
Phải thu khách hàng	189.684.712.547	124.016.223.198	189.684.712.547	124.016.223.198
Trả trước cho người bán	100.068.184.015	83.200.077.990	100.068.184.015	83.200.077.990
Tài sản tài chính sẵn sàng để bán	1.648.501.000	3.452.700.000	1.648.501.000	3.452.700.000
Phải thu khác	14.410.659.542	23.071.575.392	14.410.659.542	23.071.575.392
Cộng	321.305.803.329	300.244.331.808	321.305.803.329	300.244.331.808
Nợ phải trả tài chính				
Phải trả cho người bán	81.206.521.713	50.566.524.692	81.206.521.713	50.566.524.692
Người mua trả tiền trước	7.202.095.097	2.815.401.061	7.202.095.097	2.815.401.061
Vay và nợ	330.713.990.961	326.094.768.891	330.713.990.961	326.094.768.891
Chi phí phải trả	691.218.803	1.402.439.146	691.218.803	1.402.439.146
Các khoản phải trả khác	8.763.896.786	11.917.230.367	8.763.896.786	11.917.230.367
Cộng	428.577.723.360	392.796.364.157	428.577.723.360	392.796.364.157

Giá trị hợp lý của các tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính được phân 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 giá định sử dụng sử dụng để ước tính giá trị hợp lý:

- Tiền mặt, tiền gửi ngân hàng, các khoản phải thu khách hàng, trả trước cho người bán, phải thu khác, phải trả người bán, người mua trả tiền trước, chi phí phải trả và nợ phải trả ngắn hạn khác phân 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. 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 31/12/2012 đối với các công ty chưa đăng ký giao dịch trên thị trường giao dịch của các công ty đại chúng. Các chứng khoán không có giá tham khảo từ các nguồn được đánh giá giá trị hợp lý theo các mô hình định giá khác.
- 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.



BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

4. 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 2011 đã được kiểm toán bởi Công ty TNHH dịch vụ tư vấn tài chính kế toán và kiểm toán Nam Việt (AASCN).

5. Thông tin về hoạt động liên tục

Trong năm tài chính, không có hoạt động hoặc sự kiện phát sinh nào có ảnh hưởng đáng kể đến khả năng hoạt động liên tục của Công ty. Vì vậy, Báo cáo tài chính của Công ty được lập trên cơ sở giả định Công ty sẽ hoạt động liên tục.

6. Tranh chấp chưa giải quyết

Tại thời điểm 31/12/2012 Công ty có tranh chấp chưa giải quyết như sau: Khoản phải thu tiền ứng trước cho Công ty TNHH Đại Nguyễn với số tiền là 18.878.050.000 đồng (bao gồm tiền đặt cọc 5.000.000.000 đồng) để Công ty TNHH Đại Nguyễn cung cấp dịch vụ tư vấn lập dự án đầu tư, làm đại diện thoả thuận bồi thường với người có đất bị thu hồi của dự án đầu tư xây dựng Khu dân cư tại Xã Xuân Thới Sơn, Huyện Hóc Môn, Tp.HCM theo Hợp đồng giao khoán ngày 31/05/2010 và các phụ lục hợp đồng. Thời hạn hợp đồng, phụ lục hợp đồng đã hết nhưng Công ty TNHH Đại Nguyễn vẫn không thực hiện đúng thoả thuận đã ký kết theo hợp đồng, phụ lục hợp đồng và đến ngày 07/03/2012, Công ty Cổ phần Đầu tư và Thương mại DIC đã làm đơn khởi kiện lên toà án có thẩm quyền giải quyết tranh chấp sự việc nêu trên (để yêu cầu toà án xem xét buộc Công ty TNHH Đại Nguyễn hoàn trả số tiền trên và các khoản bồi thường, lãi phạt theo thoả thuận trên hợp đồng, phụ lục hợp đồng) và toà đã thụ lý đơn kiện. Đến thời điểm kết thúc năm tài chính thì tranh chấp trên vẫn chưa được giải quyết.

Người lập biểu

Kế toán trưởng

Tổng Giám đốc

Nguyễn Anh Kiệt

Lê Thị Thúy Nga

Nguyễn Đức Hải

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 27 tháng 03 năm 2013