

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

Báo cáo tài chính hợp nhất
cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2009
đã được kiểm toán



MỤC LỤC

NỘI DUNG	TRANG
BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC	2 – 3
BÁO CÁO KIỂM TOÁN	4
BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT ĐÃ ĐƯỢC KIỂM TOÁN	
Bảng cân đối kế toán hợp nhất	5 – 6
Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất	7
Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất	8
Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất	9 – 29



BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Ban Tổng Giám đốc Tổng Công ty CP Đầu tư Phát triển Xây dựng (sau đây gọi tắt là “Tổng Công ty”) trình bày Báo cáo của mình và Báo cáo tài chính hợp nhất của Tổng Công ty và các công ty con (sau đây gọi tắt là “Nhóm Công ty”) cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2009.

Khái quát

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.

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

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

Ngày 5 tháng 1 năm 2010, công ty đăng ký thay đổi giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh lần thứ 4 về việc tăng vốn điều lệ từ 700.000.000.000 đồng lên 1.000.000.000.000 đồng.

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

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 Lê Minh Tuấn	Thành viên
Ông Don Di Lam	Thành viên
Ông Đỗ Doãn Chiến	Thành viên
Ông Phạm Ngọc Ánh	Thành viên

Ban Tổng Giám đốc

Ông Nguyễn Thiện Tuấn	Tổng Giám đốc
Ông Trần Minh Phú	Phó Tổng Giám đốc
Ông Đỗ Doãn Chiến	Phó Tổng Giám đốc
Ông Phạm Ngọc Ánh	Phó Tổng Giám đốc

Ban kiểm soát

Ông Nguyễn Văn Hoàn	Trưởng ban
Ông Hồ Mạnh Hùng	Thành viên (từ 11/4/2009)
Ông Nguyễn Cao Cường	Thành viên (từ 11/4/2009)
Bà Đinh Thị Hiền	Thành viên (đến 10/4/2009)
Ông Nguyễn Quang Tín	Thành viên (đến 10/4/2009)



Số : 109/BCKT/TC

BÁO CÁO KIỂM TOÁN
Về Báo cáo tài chính hợp nhất năm 2009
của Tổng Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Xây dựng và các công ty con

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

Chúng tôi đã kiểm toán báo cáo tài chính hợp nhất của Tổng Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Xây dựng và các công ty con được lập ngày 15/03/2010 gồm: Bảng cân đối kế toán hợp nhất tại ngày 31 tháng 12 năm 2009, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất và Bản thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc cùng ngày được trình bày từ trang 05 đến trang 29 kèm theo.

Việc lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất này thuộc trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc Tổng 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 hợp nhất. 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 hợp nhất đã phản ánh trung thực và hợp lý trên các khía cạnh trọng yếu tình hình tài chính hợp nhất của Tổng Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Xây dựng và các công ty con tại ngày 31 tháng 12 năm 2009, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và các luồng lưu chuyển tiền tệ hợp nhất 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**

Giám đốc



Nguyễn Thị Lan

Chứng chỉ KTV số: 0167/KTV

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 31 tháng 03 năm 2010

Kiểm toán viên

Nguyễn Minh Tiến

Chứng chỉ KTV số: 0547/KTV

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT
Tại ngày 31 tháng 12 năm 2009

Đơn vị tính: VND

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	31/12/2009	01/01/2009
A. TÀI SẢN NGẮN HẠN	100		2.297.773.910.197	1.660.339.315.102
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110		1.040.027.342.293	292.885.980.902
1. Tiền	111	V.01	1.040.027.342.293	292.885.980.902
II. Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn	120	V.02	107.940.000.000	327.931.000.000
1. Đầu tư ngắn hạn	121		107.940.000.000	327.931.000.000
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	130		459.962.724.581	190.580.527.311
1. Phải thu khách hàng	131		393.590.550.468	110.163.383.204
2. Trả trước cho người bán	132		32.034.102.176	47.834.556.230
3. Các khoản phải thu khác	135	V.03	34.338.071.937	32.582.587.877
IV. Hàng tồn kho	140	V.04	668.093.663.108	825.068.240.569
1. Hàng tồn kho	141		668.093.663.108	825.068.240.569
V. Tài sản ngắn hạn khác	150		21.750.180.215	23.873.566.320
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151		4.281.685.100	10.565.674.278
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152		-	472.309.215
3. Thuế và khoản khác phải thu Nhà nước	261		90.591.604	97.590.223
4. Tài sản ngắn hạn khác	158	V.05	17.377.903.511	12.737.992.604
B. TÀI SẢN DÀI HẠN	200		1.307.256.139.886	999.310.229.259
I. Tài sản cố định	220		270.924.281.610	253.214.429.902
1. Tài sản cố định hữu hình	221	V.06	210.053.919.243	206.434.952.818
- Nguyên giá	222		316.803.162.301	296.511.356.239
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(106.749.243.058)	(90.076.403.421)
2. Tài sản cố định thuê tài chính	224	V.07	599.082.545	309.711.120
- Nguyên giá	225		736.051.844	395.902.236
- Giá trị hao mòn lũy kế	226		(136.969.299)	(86.191.116)
3. Tài sản cố định vô hình	227	V.08	22.856.680.453	23.124.118.036
- Nguyên giá	228		23.802.971.316	23.643.743.000
- Giá trị hao mòn lũy kế	229		(946.290.863)	(519.624.964)
4. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	230	V.09	37.414.599.369	23.345.647.928
II. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn	250	V.10	974.411.736.576	674.267.408.351
1. Đầu tư vào công ty liên kết, liên doanh	252		862.234.673.949	570.598.869.124
2. Đầu tư dài hạn khác	258		112.177.062.627	103.668.539.227
III. Tài sản dài hạn khác	270		61.920.121.700	71.828.391.006
1. Chi phí trả trước dài hạn	271	V.11	55.423.914.894	71.423.420.314
2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	272		6.021.764.572	-
3. Tài sản dài hạn khác	268		474.442.234	404.970.692
TỔNG CỘNG TÀI SẢN	280		3.605.030.050.083	2.659.649.544.361

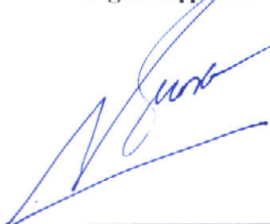
BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT (tiếp theo)

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2009

Đơn vị tính: VND

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	31/12/2009	01/01/2009
A. NỢ PHẢI TRẢ	300		1.263.185.491.638	1.917.568.064.431
I. Nợ ngắn hạn	310		837.194.969.207	1.639.462.434.384
1. Vay và nợ ngắn hạn	311	V.12	65.145.519.078	39.299.670.883
2. Phải trả người bán	312		84.357.830.443	53.119.715.968
3. Người mua trả tiền trước	313		38.094.999.504	1.133.837.245.444
4. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	314	V.13	59.505.839.012	63.854.142.789
5. Phải trả người lao động	315		10.653.748.333	10.120.045.180
6. Chi phí phải trả	316	V.14	3.643.300.676	15.326.527.851
7. Các khoản phải trả, phải nộp khác	319	V.15	575.793.732.161	323.905.086.269
II. Nợ dài hạn	330		425.990.522.431	278.105.630.047
1. Phải trả dài hạn khác	323		1.732.600.000	9.591.486.231
2. Vay và nợ dài hạn	334	V.16	423.886.571.066	268.336.549.378
3. Dự phòng trợ cấp mất việc làm	336		371.351.365	177.594.438
B. VỐN CHỦ SỞ HỮU	400		2.290.572.342.469	690.306.715.609
I. Vốn chủ sở hữu	410	V.17	2.248.237.767.643	685.536.649.113
1. Vốn đầu tư của chủ sở hữu	411		700.000.000.000	370.000.000.000
2. Thặng dư vốn cổ phần	412		1.045.722.800.763	142.922.800.763
3. Quỹ đầu tư phát triển	417		45.448.228.360	14.205.469.788
4. Quỹ dự phòng tài chính	418		44.771.220.496	14.953.126.093
5. Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	418		5.225.166.610	-
6. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	420		407.070.351.415	143.455.252.469
II. Nguồn kinh phí và quỹ khác	430		42.334.574.826	4.770.066.496
1. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	431		42.334.574.826	4.770.066.496
C. LỢI ÍCH CỦA CỔ ĐÔNG THIỂU SỐ	500		51.272.215.976	51.774.764.321
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN	510		3.605.030.050.083	2.659.649.544.361

Người lập biểu



Lê Thành Hưng

Vũng Tàu, ngày 15 tháng 03 năm 2010

Kế toán trưởng



Lê Minh Tuấn

Tổng Giám đốc



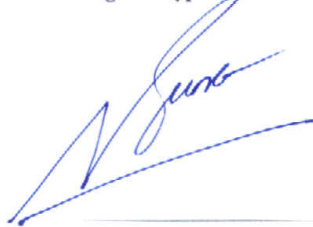
Nguyễn Thiện Tuấn

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT
Năm 2009

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	1.632.892.834.004	667.402.017.059
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02	VI.2	1.836.277.043	13.669.903.733
3. Doanh thu thuần bán hàng và cung cấp dịch vụ	10	VI.3	1.631.056.556.961	653.732.113.326
4. Giá vốn hàng bán	11	VI.4	921.720.083.144	470.837.459.107
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	20		709.336.473.817	182.894.654.219
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	VI.5	74.244.851.078	83.682.821.198
7. Chi phí tài chính	22	VI.6	51.101.276.230	20.946.839.726
Trong đó: Chi phí lãi vay	23		9.452.166.493	18.065.439.781
8. Chi phí bán hàng	24		51.017.743.144	39.485.403.356
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	25		71.778.572.367	49.093.151.400
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30		609.683.733.154	157.052.080.935
11. Thu nhập khác	31	VI.7	81.155.205.836	189.885.508.214
12. Chi phí khác	32		7.957.068.132	14.855.284.000
13. Lợi nhuận khác	40		73.198.137.704	175.030.224.214
14. Phần lãi trong công ty liên kết, liên doanh	50		13.208.826.318	8.497.542.973
15. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	60		696.090.697.176	340.579.848.122
16. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	61	VI.8	124.238.742.055	45.969.753.841
17. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại	62		(6.021.764.572)	-
18. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	70		577.873.719.693	294.610.094.281
18.1 Lợi ích của cổ đông thiểu số	71		4.692.307.310	(5.081.043.344)
18.2 Lợi nhuận sau thuế của cổ đông công ty mẹ	72		573.181.412.383	299.691.137.625
19. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	80	VI.9	10.323	6.370

Người lập biểu



Lê Thành Hưng

Vũng Tàu, ngày 15 tháng 03 năm 2010

Kế toán trưởng



Lê Minh Tuấn

Tổng Giám đốc



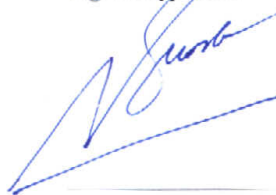
Nguyễn Thiện Tuấn

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT
Năm 2009

Đơn vị tính: VND

Chi 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	605.221.802.945	833.770.453.656
2. Tiền chi trả cho người cung cấp hàng hóa và dịch vụ	02	(704.085.310.386)	(509.709.133.040)
3. Tiền chi trả cho người lao động	03	(47.172.522.820)	(36.285.190.925)
4. Tiền chi trả lãi vay	04	(10.018.162.454)	(10.896.176.128)
5. Tiền chi nộp thuế thu nhập doanh nghiệp	05	(104.373.986.684)	(12.293.461.061)
6. Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	06	248.779.301.033	580.926.220.587
7. Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	07	(435.095.705.102)	(99.019.109.170)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20	(446.744.583.468)	746.493.603.919
II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư			
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng tài sản cố định	21	(9.731.600.556)	(34.377.095.461)
2. Tiền thu thanh lý, nhượng bán tài sản cố định	22	2.934.041.087	4.783.495.710
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ khác	23	(163.957.100.000)	(321.574.000.000)
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại công cụ nợ của khác	24	386.755.352.877	6.908.548
5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25	(175.408.250.657)	(41.373.517.344)
6. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26	-	16.162.850.000
7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức được chia	27	53.526.236.883	68.762.246.598
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30	94.118.679.634	(307.609.111.949)
III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính			
1. Tiền thu từ phát hành cổ phiếu	31	983.377.710.000	-
2. Tiền vay ngắn hạn, dài hạn nhận được	33	336.062.885.775	63.019.264.871
3. Tiền chi trả nợ gốc vay	34	(188.882.371.910)	(165.998.263.525)
4. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36	(30.791.144.015)	(46.335.277.000)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40	1.099.767.079.850	(149.314.275.654)
Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ	50	747.141.176.016	289.570.216.316
Tiền và tương đương tiền đầu kỳ	60	292.885.980.902	-
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61	185.375	3.315.764.586
Tiền và tương đương tiền cuối kỳ	70	1.040.027.342.293	292.885.980.902

Người lập biểu



Lê Thành Hưng

Vũng Tàu, ngày 15 tháng 03 năm 2010

Kế toán trưởng



Lê Minh Tuấn

Tổng Giám đốc



Nguyễn Thiện Tuấn

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT Năm 2009

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.

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

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 đồng bộ ; Kinh doanh dịch vụ du lịch lữ hành trong nước và nước ngoài ...	55,06%
Công ty CP Đầu tư Phát triển Xây dựng Minh Hưng	Sản xuất kinh doanh vật liệu xây dựng ; Khai thác, chế biến khoáng sản làm vật liệu xây dựng	85,55%
Công ty CP DIC Xây dựng Cửu Long	Đầu tư phát triển khu đô thị, khu công nghiệp ; Thi công xây lắp ; dịch vụ nhà đất, khách sạn, du lịch...	51,00%
Công ty CP Đầu tư Phát triển Xây dựng Gạch ngói Tuynel Long Hương	Sản xuất và kinh doanh gạch ngói xây dựng và các SP gạch lát nền ; san lấp mặt bằng ; kinh doanh khai thác & vận chuyển đất cát để san lấp mặt bằng	69,50%
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.....	68,63%
Công ty TNHH Thương mại dịch vụ DIC	Sản xuất bia tươi, kinh doanh bãi biển, kinh doanh nhà hàng	100%

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)

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 và thương mại DIC	Sản xuất, kinh doanh thương mại, dịch vụ, xây lắp	22,50%
Công ty CP Đầu tư Phát triển Xây dựng số 4	Đầu tư xây dựng, sản xuất và thương mại	20,00%
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	30,00%
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 Đại Phước DIC	Kinh doanh nhà, môi giới bất động sản, dịch vụ nhà đất, quản lý bất động sản, tư vấn đầu tư, xây dựng	45,00%
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	40,91%
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 Tư vấn Thiết kế sáng tạo không gian DIC	Kinh doanh tư vấn xây dựng, dịch vụ, xây dựng	37,50%
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%
Công ty CP Gạch men Anh Em	Sản xuất mua bán gạch men, khai thác khoáng sản	31,11%

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.



BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)

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

1. Kỳ kế toán

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

2. Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán

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

III. CHUẨN MỰC VÀ CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN ÁP DỤNG

1. Chế độ kế toán áp dụng

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

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.

A107
C
HÁCH
DỊCH
ÁI CI
VÀ
N

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)

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".

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)

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 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.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)

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.

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.



BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)

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

1. Tiền	31/12/2009	01/01/2009
	VND	VND
Tiền mặt	3.977.248.632	3.475.644.319
Tiền gửi ngân hàng	1.036.024.218.804	289.236.883.266
Tiền đang chuyển	25.874.857	173.453.317
Cộng	1.040.027.342.293	292.885.980.902
2. Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn	31/12/2009	01/01/2009
	VND	VND
Dầu tư ngắn hạn khác (tiền gửi có kỳ hạn)	107.940.000.000	327.931.000.000
Cộng	107.940.000.000	327.931.000.000
3. Các khoản phải thu ngắn hạn khác	31/12/2009	01/01/2009
	VND	VND
Phải thu về cổ phần hóa	-	-
Phải thu khác	34.338.071.937	32.582.587.877
Cộng	34.338.071.937	32.582.587.877
4. Hàng tồn kho	31/12/2009	01/01/2009
	VND	VND
Hàng mua đang đi đường	16.650.150	-
Nguyên liệu, vật liệu	12.494.258.988	11.077.584.084
Công cụ, dụng cụ	1.574.006.491	927.691.095
Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang (*)	640.869.044.359	794.616.859.853
Thành phẩm	8.202.387.624	5.248.495.152
Hàng hoá	4.375.813.897	12.199.214.281
Hàng gửi đi bán	561.501.599	998.396.104
Cộng giá gốc hàng tồn kho	668.093.663.108	825.068.240.569
Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	-	-
Giá trị thuần có thể thực hiện của hàng tồn kho	668.093.663.108	825.068.240.569



BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)

(*) Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang bao gồm:

	31/12/2009	01/01/2009
	VND	VND
Dự án hạ tầng kỹ thuật sinh thái Đại Phước	111.243.533.766	306.378.117.976
Dự án Cầu Đại Phước	189.595.948.375	140.889.419.405
Dự án cơ sở hạ tầng Trung tâm Chí Linh	11.792.067.274	-
Dự án khu đô thị trực đường 51B, Vũng Tàu	474.210.521	-
Sân lấp sân Golf Đại Phước	-	9.638.954.073
Dự án chung cư 21 tầng D2	1.067.526.883	195.508.269.595
Dự án chung cư 15 tầng Chí Linh	167.145.060.169	37.879.085.249
Dự án chung cư B13	5.691.251	5.691.251
Dự án chung cư Thiên Hà	1.308.685.808	236.596.845
Dự án dân cư Cống Bà Dựng	34.659.302	34.659.302
Dự án Khu đô thị An Bằng - Hội An	677.150.491	677.150.491
Dự án Khu đô thị mới Nam Vĩnh Yên	39.547.911.216	34.222.549.239
Dự án Khu dân cư Phường 4 Hậu Giang	2.944.317.718	2.166.252.241
Dự án Trường Mầm non 2 - Trung tâm Chí Linh	159.645.761	159.645.761
Dự án Trường Tiểu học - Trung tâm Chí Linh	-	139.698.827
Dự án tại đồi An Sơn, thành phố Đà Lạt	61.852.262.066	-
Tư vấn thiết kế (XN Tư vấn chuyển về)	134.855.254	134.855.254
Dự án Khu du lịch Long Tân, Nhơn Trạch	882.732.276	-
Bệnh viện Da khoa Bà Rịa	610.578.674	-
Khu dân cư du lịch Phương Nam, Vũng Tàu	2.643.104	-
Khu dân cư Hiệp Phước, Nhơn Trạch, Đồng Nai	64.371.155	-
Dự án Thủy Tiên Resort, Tp. Vũng Tàu	4.799.780.415	-
Những dự án khác	46.525.412.880	66.545.914.344
Cộng	640.869.044.359	794.616.859.853

5. Tài sản ngắn hạn khác

	31/12/2009	01/01/2009
	VND	VND
Tạm ứng	14.330.047.747	7.249.157.493
Ký quỹ, ký cược ngắn hạn	233.300.000	-
Tài sản ngắn hạn khác	2.814.555.764	5.488.835.111
Cộng	17.377.903.511	12.737.992.604

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)

6. 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	153.663.314.081	105.841.972.546	24.984.187.514	5.102.254.738	6.919.627.360	296.511.356.239
Số tăng trong năm	10.079.142.795	11.794.584.956	6.880.679.110	1.793.746.260	1.071.660.919	31.619.814.040
- Mua trong năm	-	3.780.322.850	6.603.046.076	1.503.231.785	544.843.202	12.431.443.913
- Do chuyển công ty liên kết thành công ty con	6.315.838.061	5.095.792.287	-	290.514.475	526.817.717	12.228.962.540
- Đầu tư xây dựng cơ bản hoàn thành	3.763.304.734	2.599.974.031	-	-	-	6.363.278.765
- Tăng khác	-	318.495.788	277.633.034	-	-	596.128.822
Số giảm trong năm	6.561.409.454	3.352.477.213	1.114.846.858	137.962.675	161.311.778	11.328.007.978
- Thanh lý, nhượng bán	-	3.161.678.419	1.114.846.858	137.962.675	66.671.563	4.481.159.515
- Giảm khác	6.561.409.454	190.798.794	-	-	94.640.215	6.846.848.463
Số dư cuối năm	157.181.047.422	114.284.080.289	30.750.019.766	6.758.038.323	7.829.976.501	316.803.162.301
Giá trị hao mòn lũy kế						
Số dư đầu năm	23.065.982.599	47.732.286.348	11.194.874.029	3.103.559.830	4.979.700.615	90.076.403.421
Số tăng trong năm	5.431.027.362	10.566.082.874	3.068.046.753	996.450.116	721.688.229	20.783.295.334
- Khấu hao trong năm	4.893.764.607	9.067.511.874	3.039.584.406	919.963.106	604.700.229	18.525.524.222
- Do chuyển công ty liên kết thành công ty con	537.262.755	1.498.571.000	-	76.487.010	116.988.000	2.229.308.765
- Tăng khác	-	-	28.462.347	-	-	28.462.347
Số giảm trong năm	2.193.469.690	554.742.586	1.106.668.359	126.455.066	129.119.996	4.110.455.697
- Thanh lý, nhượng bán	-	526.280.239	1.106.668.359	126.455.066	64.449.185	1.823.852.849
- Giảm khác	2.193.469.690	28.462.347	-	-	64.670.811	2.286.602.848
Số dư cuối năm	26.303.540.271	57.743.626.636	13.156.252.423	3.973.554.880	5.572.268.848	106.749.243.058
Giá trị còn lại						
Tại ngày đầu năm	130.597.331.482	58.109.686.198	13.789.313.485	1.998.694.908	1.939.926.745	206.434.952.818
Tại ngày cuối năm	130.877.507.151	56.540.453.653	17.593.767.343	2.784.483.443	2.257.707.653	210.053.919.243



BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)

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

Đơn vị tính: VND

	Phương tiện vân tải
Nguyên giá	
Số dư đầu năm	395.902.236
Thuê tài chính trong năm	530.451.844
Mua lại tài sản thuê tài chính	(190.302.236)
Số dư cuối năm	736.051.844
Giá trị hao mòn lũy kế	
Số dư đầu năm	86.191.116
Khấu hao trong năm	125.539.779
Mua lại tài sản thuê tài chính	(74.761.596)
Số dư cuối năm	136.969.299
Giá trị còn lại	
Tại ngày đầu năm	309.711.120
Tại ngày cuối năm	599.082.545

8. Tăng, giảm tài sản cố định vô hình

Đơn vị tính: VND

	Quyền sử dụng đất	Phần mềm máy tính	TSCĐ vô hình khác	Tổng cộng
Nguyên giá				
Số dư đầu năm	14.307.422.000	141.321.000	9.195.000.000	23.643.743.000
Số tăng trong năm	122.497.500	-	231.730.816	354.228.316
- Mua trong năm	122.497.500	-	-	354.228.316
Số giảm trong năm	-	-	195.000.000	195.000.000
Số dư cuối năm	14.429.919.500	141.321.000	9.231.730.816	23.802.971.316
Giá trị hao mòn lũy kế				
Số dư đầu năm	142.258.637	41.840.237	335.526.090	519.624.964
Số tăng trong năm	151.904.132	28.264.200	246.497.567	426.665.899
Số giảm trong năm	-	-	-	-
Số dư cuối năm	294.162.769	70.104.437	582.023.657	946.290.863
Giá trị còn lại				
Tại ngày đầu năm	14.165.163.363	99.480.763	8.859.473.910	23.124.118.036
Tại ngày cuối năm	14.135.756.731	71.216.563	8.649.707.159	22.856.680.453

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)

9. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang

	31/12/2009	01/01/2009
	VND	VND
Dự án siêu thị Coopmart, Trung tâm Chí Linh	18.378.868.396	11.658.832.857
Dự án xi măng Nghi Sơn - Thanh Hóa	449.559.091	449.478.091
Công trình mỏ đá Granite miền trung	14.704.179.904	10.220.642.404
Công trình mở rộng xưởng nhà máy gạch Long Hương	289.706.366	289.706.366
Công trình mỏ đá xây dựng	241.370.483	123.477.552
Cảng thông quan nội địa	852.297.808	192.448.350
Dự án khu du lịch sinh thái, vui chơi giải trí Ba Sao	464.039.251	-
Chi phí xây dựng dở dang khác	2.034.578.070	411.062.308
Cộng	37.414.599.369	23.345.647.928

10. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn

	31/12/2009	01/01/2009
	VND	VND
Đầu tư vào công ty liên kết, liên doanh	862.234.673.949	570.598.869.124
Đầu tư dài hạn khác	112.177.062.627	103.668.539.227
- Đầu tư cổ phiếu	106.239.520.000	100.750.000.000
+ Công ty Cp Xi măng Fico Tây Ninh – 6.050.000 cổ phần	60.500.000.000	52.500.000.000
+ Công ty Cp Đầu tư KCN và đô thị IDICO – 30.652 cổ phần	306.520.000	300.000.000
+ Công ty Cp DIC Thanh Bình - 124.000 cổ phần	1.240.000.000	1.000.000.000
+ Công ty Cp Vina UIC – 300.000 cổ phần	3.000.000.000	3.000.000.000
+ Công ty Cp Chứng khoán Standard – 525.000 cổ phần	5.250.000.000	8.750.000.000
+ Công ty Cp Tài chính Sông Đà – 2.400.000 cổ phần	24.000.000.000	24.000.000.000
+ Công ty Cp Đầu tư phát triển xây dựng Du lịch thể thao Vũng Tàu – 870.000 cổ phần	8.700.000.000	8.700.000.000
+ Công ty Cp DIC Đồng Tiến - 250.000 cổ phần	2.500.000.000	2.500.000.000
+ Tổng Công ty Cp Bia Rượu nước giải khát Sài Gòn - 10.000 cổ phần	700.000.000	700.000.000
+ Công ty Cp TM Sabeco - 4.300 cổ phần	43.000.000	-
- Đầu tư trái phiếu	2.227.542.627	2.218.539.227
- Đầu tư dài hạn khác	3.710.000.000	-
Cộng	974.411.736.576	674.267.408.351

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)

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

Tên công ty	31/12/2009		01/01/2009	
	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		829.131.837.846		560.214.781.610
Công ty Cp Đầu tư và Thương mại DIC	23,57	38.672.866.811	22,50	34.013.991.247
Công ty Cp Xi măng Bình Dương	29,34	8.294.746.315	29,34	9.957.956.730
Công ty Cp Tư vấn thiết kế sáng tạo Không gian DIC	37,50	412.814.097	37,50	770.650.267
Công ty DIC Hội An	33,30	9.859.678.036	33,30	10.486.698.002
Công ty Cp Bất động sản Đại Phước DIC	45,00	5.857.183.335	45,00	5.143.546.882
Công ty Cp Vina Đại phước	28,00	463.657.629.404	28,00	450.800.000.000
Công ty Cp DIC số 4	20,00	7.568.173.216	20,00	6.506.320.692
Công ty Cp DIC số 2	40,91	7.912.075.786	40,91	6.297.788.120
Công ty Cp DIC Bê Tông	36,00	10.537.286.385	39,00	9.570.885.546
Công ty Cp Đầu tư phát triển DIC Phương Nam	41,00	98.665.999.017	41,00	26.666.944.124
Công ty Cp Đầu tư Việt Thiên Lâm	22,00	86.187.134.336	-	-
Công ty TNHH J&D Đại An	25,00	42.345.000.000	-	-
Công ty Cp Gạch men Anh Em	41,80	49.161.251.108	-	-
Đầu tư vào cơ sở kinh doanh đồng kiểm soát		33.102.836.103		10.384.087.514
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	22.718.748.589		-
Cộng		862.234.673.949		570.598.869.124

11. Chi phí trả trước dài hạn

	31/12/2009	01/01/2009
	VND	VND
Lợi thế thương mại	25.917.829.849	47.501.684.005
Công cụ dụng cụ chờ phân bổ	1.817.687.407	1.049.237.003
Chi phí trả trước dài hạn khác	27.688.397.638	22.872.499.306
Cộng	55.423.914.894	71.423.420.314

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)

12. Vay và nợ ngắn hạn

	31/12/2009	01/01/2009
	VND	VND
Ngân hàng Đầu tư và Phát triển tỉnh Bà Rịa Vũng Tàu	19.948.272.196	30.938.391.698
Ngân hàng Ngoại thương Vũng Tàu	1.265.650.600	1.440.000.000
Ngân hàng TMCP Ngoại thương Chi nhánh Quảng Nam	1.793.976.555	-
Ngân hàng TMCP Hàng Hải Tp.Vũng Tàu	24.895.314.782	5.470.279.185
Ngân hàng Nông nghiệp và phát triển nông thôn	-	1.000.000.000
Ngân hàng Nông nghiệp và phát triển nông thôn huyện Nhơn Trạch	9.013.943.100	-
Ngân hàng TMCP Xuất nhập khẩu Việt Nam Cá nhân	7.157.361.845	-
	1.071.000.000	451.000.000
Cộng	65.145.519.078	39.299.670.883

13. Thuế và các khoản phải nộp nhà nước

	31/12/2009	01/01/2009
	VND	VND
Thuế giá trị gia tăng	294.915.884	24.196.621.607
Thuế tiêu thụ đặc biệt	22.773.408	18.773.197
Thuế thu nhập doanh nghiệp	58.578.936.498	38.713.385.586
Thuế thu nhập cá nhân	180.750.365	719.423.285
Thuế tài nguyên	102.885.642	32.550.631
Thuế nhà đất và tiền thuê đất	263.488.785	4.807.134
Các loại thuế khác	62.088.430	168.581.349
Cộng	59.505.839.012	63.854.142.789

14. Chi phí phải trả

	31/12/2009	01/01/2009
	VND	VND
Chi phí xây dựng trung tâm Chí Linh	-	6.320.750.674
Chi phí xây dựng chung cư 18 tầng A9	-	5.451.448.367
Chi phí kiểm toán năm 2008	-	227.272.728
Chi phí bán hàng chung cư D2	774.016.180	-
Chi phí bảo trì chung cư 18 tầng A9	645.247.440	645.247.440
Chi phí phải trả khác	2.224.037.056	2.681.808.642
Cộng	3.643.300.676	15.326.527.851

353
 NG
 HIỆP
 VU
 INH
 TIA
 M
 P H

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)

15. Các khoản phải trả, phải nộp khác

	31/12/2009	01/01/2009
	VND	VND
Kinh phí công đoàn	460.808.232	193.462.933
Bảo hiểm xã hội, y tế	358.384.341	480.912.245
Phải trả về cổ phần hoá (*)	14.995.178.787	26.224.623.665
Cổ tức phải trả	47.428.571	84.493.050.000
Doanh thu chưa thực hiện	400.115.821.133	90.849.587.671
Các khoản phải trả, phải nộp khác	159.816.111.097	121.663.449.755
Cộng	575.793.732.161	323.905.086.269

(*) Đến thời điểm lập Báo cáo tài chính hợp nhất này, Tổng Công ty chưa được cơ quan chức năng quyết toán chi phí cổ phần hóa.

16. Vay và nợ dài hạn

	31/12/2009	01/01/2009
	VND	VND
Ngân hàng Đầu tư và Phát triển Vũng Tàu	23.165.942.784	24.926.000.000
Ngân hàng Công thương tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu	-	2.794.000.000
Ngân hàng Ngoại thương TP.Vũng Tàu	10.951.988.854	14.948.280.854
Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn Đồng Nai (*)	302.593.701.858	175.732.265.500
Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn Nhơn Trạch, Đồng Nai	1.555.681.818	42.920.000.000
Ngân hàng TMCP Hàng Hải Tp.Vũng Tàu	2.722.517.916	3.307.517.916
Ngân hàng Ngoại thương CN Quảng Nam	4.657.899.943	-
Ngân hàng TNCP Sài Gòn – CN.Vũng Tàu (**)	42.853.549.159	-
Ngân hàng Eximbank CN.Bà Rịa	3.576.450.000	-
Ngân hàng TMCP Phát triển nhà TP.HCM (***)	30.000.000.000	-
Công ty Tài chính Dầu khí, CN.Vũng Tàu	1.207.510.662	3.614.251.783
Vay đối tượng khác	601.328.072	-
Nợ dài hạn khác	-	94.233.325
Cộng	423.886.571.066	268.336.549.378

(*) Hợp đồng vay đầu tư dự án Đại Phước, thời hạn vay vốn 05 năm, giải ngân từ năm 2007, lãi suất từ 10,5%/năm đến 11,4%/ năm. Tài sản đảm bảo là quyền sử dụng đất tại cù lao Ông Cònb xã Đại Phước, huyện Nhơn Trạch, tỉnh Đồng Nai.

(**) Hợp đồng tín dụng số 06/HDTD-SCB-CNVT.09 ngày 24/04/2009 thời hạn vay 04 năm bắt đầu nhận vốn vay từ tháng 4/2009 và đáo hạn năm 2013, lãi suất 10,5%/ năm. Tài sản đảm bảo là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại Lô 17 khu trung tâm Chí Linh, phường 10, thành phố Vũng Tàu.

(***) Hợp đồng tín dụng số 069/09/HDTD ngày 16/11/2009, thời hạn vay 36 tháng (03 năm) từ ngày 16/11/2009 đến ngày 06/11/2012 lãi suất thỏa thuận được Ngân hàng TMCP Phát triển Nhà ban hành từng thời kỳ. Tài sản đảm bảo là khoản tiền gửi 50.000.000.000 đồng tại Ngân hàng TMCP Phát triển Nhà.



BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)

17. Vốn chủ sở hữu

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

	Vốn đầu tư của CSH	Thặng dư vốn cổ phần	Quỹ đầu tư phát triển	Quỹ dự phòng tài chính	Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối
Số dư đầu năm trước	-	-	-	-	-	-
Tăng vốn trong năm trước	370.000.000.000	142.922.800.763				
Lãi trong năm trước						299.691.137.625
Trả cổ tức năm 2007						(129.974.084.450)
Trích các quỹ			14.205.469.788	14.953.126.093		(33.434.589.182)
Tăng khác						7.172.788.476
Số dư cuối năm trước	370.000.000.000	142.922.800.763	14.205.469.788	14.953.126.093	-	143.455.252.469
Tăng vốn trong năm nay	330.000.000.000	902.800.000.000				
Lãi trong năm nay						573.181.412.383
Trích quỹ từ lợi nhuận năm trước			747.656.304			(20.590.304.880)
Trích quỹ từ lợi nhuận năm nay			30.495.102.268	29.818.094.403	5.225.166.610	(114.459.126.905)
Cổ tức chia từ lợi nhuận năm 2008						(100.492.000.000)
Cổ tức chia từ lợi nhuận năm 2009						(72.000.000.000)
Giảm khác						(2.024.881.652)
Số dư cuối năm nay	700.000.000.000	1.045.722.800.763	45.448.228.360	44.771.220.496	5.225.166.610	407.070.351.415

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)

b) Chi tiết vốn đầu tư của chủ sở hữu

	31/12/2009	%	01/01/2009	%
	VND		VND	
Đại diện vốn góp của nhà nước	390.348.300.000	55,76	240.718.000.000	65,06
- Ông Nguyễn Thiện Tuấn	195.174.150.000	27,88	120.359.000.000	32,53
- Ông Đỗ Doãn Chiến	66.359.210.000	9,48	40.922.060.000	11,06
- Ông Phạm Ngọc Ánh	66.359.210.000	9,48	40.922.060.000	11,06
- Ông Lê Minh Tuấn	62.455.730.000	8,92	38.514.880.000	10,41
Vốn góp của các đối tượng khác	309.651.700.000	44,24	129.282.000.000	34,94
Cộng	700.000.000.000	100	370.000.000.000	100

c) Cổ phiếu

	31/12/2009	01/01/2009
Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	70.000.000	37.000.000
Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng	70.000.000	37.000.000
- <i>Cổ phiếu phổ thông</i>	70.000.000	37.000.000
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	70.000.000	37.000.000
- <i>Cổ phiếu phổ thông</i>	70.000.000	37.000.000
- 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 HỢP NHẤT

	Năm nay	Năm trước
	VND	VND
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	1.632.892.834.004	667.402.017.059
Trong đó:		
Doanh thu bán hàng	182.389.612.117	163.539.505.520
Doanh thu kinh doanh bất động sản	1.168.274.344.311	318.087.436.156
Doanh thu cung cấp dịch vụ	79.995.907.344	86.931.902.845
Doanh thu hợp đồng xây dựng	202.232.970.232	98.843.172.538
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	1.836.277.043	13.669.903.733
Chiết khấu thương mại	-	572.687
Giảm giá hàng bán	10.438.825	59.438.802
Hàng bán bị trả lại	1.548.296.134	13.480.594.893
Thuế tiêu thụ đặc biệt	277.542.084	129.297.351
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	1.631.056.556.961	653.732.113.326
Doanh thu thuần bán hàng	180.553.335.074	149.869.601.787
Doanh thu thuần kinh doanh bất động sản	1.168.274.344.311	318.087.436.156
Doanh thu thuần cung cấp dịch vụ	79.995.907.344	86.931.902.845
Doanh thu thuần hợp đồng xây dựng	202.232.970.232	98.843.172.538

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)

4. Giá vốn hàng bán

	Năm nay VND	Năm trước VND
Giá vốn của hàng hóa đã bán	157.679.464.978	101.945.848.922
Giá vốn của thành phẩm đã bán	97.790.049.624	62.939.290.080
Giá vốn kinh doanh bất động sản	548.698.574.285	171.724.834.942
Giá vốn của dịch vụ đã cung cấp	34.921.390.778	47.067.484.405
Giá vốn của hợp đồng xây dựng	82.630.603.479	87.160.000.758
Cộng	921.720.083.144	470.837.459.107

5. Doanh thu hoạt động tài chính

	Năm nay VND	Năm trước VND
Lãi tiền gửi, tiền cho vay	62.037.326.699	75.631.421.826
Lãi đầu tư trái phiếu	55.802.777	58.060.944
Cổ tức, lợi nhuận được chia	10.468.026.000	1.318.000.000
Lãi chênh lệch tỷ giá	91.008	6.672.704.188
Lãi bán hàng trả chậm	1.337.064.297	-
Doanh thu hoạt động tài chính khác	346.540.297	2.634.240
Cộng	74.244.851.078	83.682.821.198

6. Chi phí tài chính

	Năm nay VND	Năm trước VND
Lãi tiền vay	9.452.166.493	18.065.738.170
Chiết khấu thanh toán, lãi bán hàng trả chậm	10.035.016	11.510.336
Lỗ chênh lệch tỷ giá đã thực hiện	41.636.386.721	2.439.896.700
Lỗ chênh lệch tỷ giá chưa thực hiện	-	422.000.000
Chi phí hoạt động tài chính khác	2.688.000	7.694.520
Cộng	51.101.276.230	20.946.839.726

7. Thu nhập khác

	Năm nay VND	Năm trước VND
Thanh lý tài sản	2.892.555.372	9.286.502.164
Chênh lệch do góp vốn bằng quyền sử dụng đất	75.512.837.283	172.893.921.342
Thu nhập khác	2.749.813.181	7.705.084.708
Cộng	81.155.205.836	189.885.508.214

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)

8. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành

Thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp được xác định với thuế suất là 25% trên thu nhập chịu thuế. Thuế suất áp dụng cho các công ty con của Tổng Công ty Cp Đầu tư phát triển Xây dựng được quy định trong các giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh tương ứng của từng công ty con.

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

Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành

	Năm nay VND	Năm trước VND
Chi phí thuế thu nhập hiện hành tính trên thu nhập chịu thuế năm hiện hành	124.238.742.055	45.969.753.841
Điều chỉnh chi phí thuế thu nhập hiện hành các năm trước vào chi phí thuế thu nhập hiện hành năm nay	-	-
Tổng chi phí thuế thu nhập hiện hành	124.238.742.055	45.969.753.841

9. Lãi cơ bản trên cổ phiếu

	Năm nay VND	Năm trước VND
Lợi nhuận kế toán sau thuế thu nhập doanh nghiệp	573.181.412.383	299.691.137.625
Các khoản điều chỉnh tăng hoặc giảm	-	-
- Các khoản điều chỉnh tăng		
- Các khoản điều chỉnh giảm		
Lợi nhuận phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông	573.181.412.383	299.691.137.625
Cổ phiếu phổ thông lưu hành bình quân trong kỳ	55.524.771	47.049.089
Lãi cơ bản trên cổ phiếu	10.232	6.370

(*) Lãi cơ bản trên cổ phiếu năm trước đã được điều chỉnh hồi tố do trả cổ tức bằng cổ phiếu.

10. Chi phí sản xuất kinh doanh theo yếu tố

	Năm nay VND	Năm trước VND
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	126.431.646.167	93.317.424.691
Chi phí nhân công	67.757.642.774	50.294.323.767
Chi phí khấu hao tài sản cố định	19.077.729.900	11.358.618.349
Chi phí dịch vụ mua ngoài	357.738.194.195	223.305.185.837
Chi phí khác bằng tiền	149.893.962.701	64.795.789.022
Cộng	720.899.175.737	443.071.341.666

353
NG
BIỂU
VỤ
NH
IÊN
M
H

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)

VIII. NHỮNG THÔNG TIN KHÁC

Số liệu so sánh

Số liệu so sánh là số liệu trên Báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2008 đã được kiểm toán bởi Công ty TNHH Dịch vụ Tư vấn Tài chính Kế toán và Kiểm toán Nam Việt. Năm tài chính 2008 được bắt đầu từ ngày 13/3/2008 và kết thúc ngày 31/12/2008.

Số liệu đầu năm và số năm trước đã được điều chỉnh hồi tố theo Biên bản kiểm toán nhà nước năm 2009: Kiểm toán tình hình thuế và các khoản phải nộp nhà nước năm tài chính 2008.

Bảng cân đối kế toán hợp nhất	Số liệu tại ngày		Chênh lệch
	31/12/2008	31/12/2008 (Điều chỉnh hồi tố)	
Chi phí trả trước dài hạn	75.582.336.752	71.423.420.314	(4.158.916.438)
Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	18.826.226.991	-	(18.826.226.991)
Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	129.431.658.457	63.854.142.789	(65.577.515.668)
+ Thuế thu nhập doanh nghiệp	104.290.901.254	38.713.385.586	(65.577.515.668) (*)
Các khoản phải trả ngắn hạn khác	319.746.174.308	323.905.086.269	4.158.911.961
+ Phải trả về cổ phần hoá	22.065.711.704	26.224.623.665	4.158.911.961
Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	105.021.792.191	143.455.252.469	38.433.460.278

(*) Giảm chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp, tăng lợi nhuận sau thuế: Thu nhập từ giá trị chênh lệch khi góp vốn bằng quyền sử dụng đất: 65.577.515.668 đồng.

Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất	Số liệu năm 2008	Số liệu năm 2008 (Điều chỉnh hồi tố)	Chênh lệch
Giá vốn hàng bán	470.152.400.312	470.837.459.107	685.058.795
Lợi nhuận gộp bán hàng	183.579.713.014	182.894.654.219	(685.058.795)
Chi phí quản lý doanh nghiệp	41.785.200.015	49.093.151.400	7.307.951.385
Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	165.045.091.115	157.052.080.935	(7.993.010.180)
Thu nhập khác	190.321.388.809	189.885.508.214	(435.880.595)
Lợi nhuận khác	175.466.104.809	175.030.224.214	(435.880.595)
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	349.008.738.897	340.579.848.122	(8.428.890.775)
Chi phí thuế TNDN hiện hành	111.658.331.885	45.969.753.841	(65.688.578.044) (*)
Chi phí thuế TNDN hoãn lại	(18.826.226.991)	-	18.826.226.991
Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	256.176.634.003	294.610.094.281	38.433.460.278

(*) Chênh lệch chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp chủ yếu là do giảm từ giá trị chênh lệch khi góp vốn bằng quyền sử dụng đất.

KẾ TOÁN VIÊN TÀI CHÍNH

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)

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

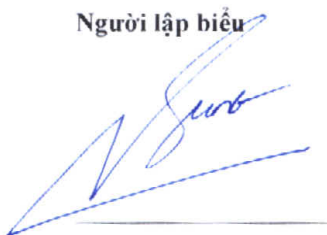
Ngày 5 tháng 1 năm 2010, công ty đã được Sở kế hoạch và Đầu tư tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu cấp giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh thay đổi lần thứ 4 về việc tăng vốn điều lệ từ 700.000.000.000 đồng lên 1.000.000.000.000 đồng.

Ngoài ra, 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 hợp nhất.

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

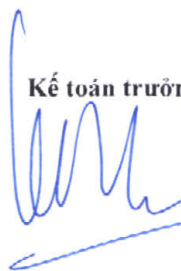
Chỉ tiêu	Đơn vị tính	Năm nay	Năm trước
Cơ cấu tài sản			
- Tài sản ngắn hạn/Tổng tài sản	%	63,74	61,89
- Tài sản dài hạn/Tổng tài sản	%	36,26	38,11
Cơ cấu vốn			
- Nợ phải trả/Tổng nguồn vốn	%	35,04	73,77
- Vốn chủ sở hữu/Tổng nguồn vốn	%	64,96	26,23
Khả năng thanh toán			
- Khả năng thanh toán hiện thời	Lần	2,85	1,36
- Khả năng thanh toán nợ ngắn hạn	Lần	2,74	0,98
- Khả năng thanh toán nhanh	Lần	1,37	0,36
Tỷ suất sinh lời			
- Tỷ suất lợi nhuận trước thuế trên doanh thu	%	38,92	37,07
- Tỷ suất lợi nhuận sau thuế trên doanh thu	%	32,31	27,21
- Tỷ suất lợi nhuận trước thuế trên tổng tài sản	%	19,31	13,01
- Tỷ suất lợi nhuận sau thuế trên tổng tài sản	%	16,03	9,55
- Tỷ suất lợi nhuận sau thuế trên vốn chủ sở hữu	%	25,23	39,30

Người lập biểu



Lê Thành Hưng

Kế toán trưởng



Lê Minh Tuấn

Tổng Giám đốc



Nguyễn Thiện Tuấn

Vũng Tàu, ngày 15 tháng 03 năm 2010