

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

**B á o c á o t à i c h í n h**

cho kỳ báo cáo kết thúc ngày 31 tháng 03 năm 2010

## BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Tại ngày 31 tháng 03 năm 2010

Đơn vị tính: đồng Việt Nam

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối kỳ	Số đầu năm
<b>A - TÀI SẢN NGẮN HẠN</b>	<b>220</b>		<b>2.230.478.747.295</b>	<b>2.297.476.807.290</b>
<b>I. Tiền và các khoản tương đương tiền</b>	<b>221</b>		<b>734.541.945.746</b>	<b>1.026.560.748.096</b>
1. Tiền	222	V.01	734.541.945.746	1.026.560.748.096
2. Các khoản tương đương tiền	223			
<b>II. Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn</b>	<b>224</b>	V.02	<b>257.940.000.000</b>	<b>107.940.000.000</b>
1. Đầu tư ngắn hạn	225		257.940.000.000	107.940.000.000
2. Dự phòng giảm giá chứng khoán ngắn hạn (*)	226			
<b>III. Các khoản phải thu</b>	<b>227</b>		<b>568.643.133.455</b>	<b>544.308.877.725</b>
1. Phải thu khách hàng	228		375.656.677.142	353.668.074.732
2. Trả trước cho người bán	229		35.063.334.605	25.419.101.120
3. Phải thu nội bộ	230			
4. Phải thu theo tiến độ kế hoạch hợp đồng XD	<b>240</b>			
5. Các khoản phải thu khác	241	V.03	157.923.121.708	165.221.701.873
6. Dự phòng các khoản phải thu khó đòi (*)	242			
<b>IV. Hàng tồn kho</b>	<b>250</b>		<b>655.480.974.995</b>	<b>604.690.129.325</b>
1. Hàng tồn kho	251	V.04	655.480.974.995	604.690.129.325
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho (*)	252			
<b>V. Tài sản ngắn hạn khác</b>	<b>258</b>		<b>13.872.693.099</b>	<b>13.977.052.144</b>
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	259		3.578.680.453	2.742.304.246
2. Thuế GTGT được khấu trừ	<b>260</b>		<b>2.400.840.751</b>	<b>2.372.313.326</b>
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	261	V.05	1.000.000	1.000.000
5. Tài sản ngắn hạn khác	262	V.06	7.892.171.895	8.861.434.572
<b>B - TÀI SẢN DÀI HẠN</b>	<b>270</b>		<b>1.131.442.104.798</b>	<b>1.110.061.996.562</b>
<b>I- Các khoản phải thu dài hạn</b>				
1. Phải thu dài hạn của khách hàng				
2. Vốn kinh doanh ở đơn vị trực thuộc				
3. Phải thu nội bộ dài hạn				
4. Phải thu dài hạn khác				
5. Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi (*)				

**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN (tiếp theo)**

Tại ngày 31 tháng 03 năm 2010

Đơn vị tính: đồng Việt Nam

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối kỳ	Số đầu năm
<b>II. Tài sản cố định</b>	<b>220</b>		<b>43.824.476.561</b>	<b>43.106.106.161</b>
1. Tài sản cố định hữu hình	221	V.07	19.937.913.704	19.215.937.009
- Nguyên giá	222		31.255.703.527	30.277.040.064
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	223		(11.317.789.823)	(11.061.103.055)
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	V.08	5.057.635.370	5.061.741.665
- Nguyên giá	228		5.264.747.000	5.264.747.000
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	229		(207.111.630)	(203.005.335)
4. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	230	V.09	18.828.927.487	18.828.427.487
<b>III. Bất động sản đầu tư</b>	<b>240</b>			
- Nguyên giá	241			
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	242			
<b>IV. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn</b>	<b>250</b>		<b>1.067.436.709.071</b>	<b>1.040.708.449.071</b>
1. Đầu tư vào công ty con	251	V.10	111.263.575.499	106.113.575.499
2. Đầu tư vào công ty liên kết, liên doanh	252	V.10	862.599.309.590	842.474.309.590
3. Đầu tư dài hạn khác	258	V.11	109.176.322.627	107.723.062.627
4. Dự phòng giảm giá chứng khoán dài hạn (*)	259		(15.602.498.645)	(15.602.498.645)
<b>V. Tài sản dài hạn khác</b>	<b>260</b>		<b>20.180.919.166</b>	<b>26.247.441.330</b>
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	V.12	20.180.919.166	26.247.441.330
2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	262			
3. Tài sản dài hạn khác	268			
<b>TỔNG CỘNG TÀI SẢN (270 = 100 + 200)</b>	<b>270</b>		<b>3.361.920.852.093</b>	<b>3.407.538.803.852</b>

**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN (tiếp theo)**

Tại ngày 31 tháng 03 năm 2010

Đơn vị tính: đồng Việt Nam

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối kỳ	Số đầu năm
<b>A - NỢ PHẢI TRẢ (300 = 310 + 330)</b>	<b>300</b>		<b>1.072.673.301.235</b>	<b>1.033.413.135.852</b>
<b>I. Nợ ngắn hạn</b>	<b>310</b>		<b>649.030.441.826</b>	<b>627.029.257.696</b>
1. Vay và nợ ngắn hạn	311	V.13	100.000.000	100.000.000
2. Phải trả người bán	312		25.212.964.401	54.481.148.246
3. Người mua trả tiền trước	313		37.607.348.544	31.983.291.104
4. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	314	V.14	70.661.717.168	57.348.127.229
5. Phải trả người lao động	315		1.842.091.567	3.802.417.477
6. Chi phí phải trả	316	V.15	781.640.892	1.419.263.620
7. Các khoản phải trả, phải nộp khác	319	V.16	512.824.679.254	477.895.010.020
<b>II. Nợ dài hạn</b>	<b>320</b>		<b>423.642.859.409</b>	<b>406.383.878.156</b>
1. Phải trả dài hạn khác	323			408.600.000
2. Vay và nợ dài hạn	324	V.17	423.528.864.593	405.866.750.533
3. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	325			
3. Dự phòng trợ cấp mất việc làm	326		113.994.816	108.527.623
<b>B - VỐN CHỦ SỞ HỮU (400 = 410 + 430)</b>	<b>400</b>		<b>2.289.247.550.858</b>	<b>2.374.125.668.000</b>
<b>I. Vốn chủ sở hữu</b>	<b>410</b>		<b>2.252.257.458.677</b>	<b>2.331.910.838.819</b>
1. Vốn đầu tư của chủ sở hữu	411	V.18	1.000.000.000.000	700.000.000.000
2. Thặng dư vốn cổ phần	412	V.18	1.045.722.800.763	1.045.722.800.763
3. Quỹ đầu tư phát triển	417	V.18	44.516.042.617	44.516.042.617
4. Quỹ dự phòng tài chính	418	V.18	44.516.042.618	44.516.042.618
5. Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	419			5.225.166.610
6. Lợi nhuận chưa phân phối	420	V.18	117.502.572.679	491.930.786.211
<b>II. Nguồn kinh phí và quỹ khác</b>	<b>430</b>		<b>36.990.092.181</b>	<b>42.214.829.181</b>
1. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	431		36.990.092.181	42.214.829.181
2. Nguồn kinh phí	432			
3. Nguồn kinh phí đã hình thành TSCĐ	433			
<b>TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN (440 = 300 + 400)</b>	<b>440</b>		<b>3.361.920.852.093</b>	<b>3.407.538.803.852</b>

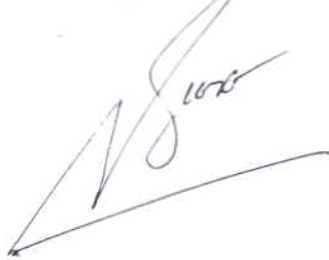
## CÁC CHỈ TIÊU NGOÀI BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Đơn vị tính: đồng Việt Nam

CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Số cuối kỳ	Số đầu năm
1. Tài sản thuê ngoài			
2. Vật tư, hàng hóa nhận giữ hộ, nhận gia công			
3. Hàng hóa nhận bán hộ, nhận ký gửi, ký cược			
4. Nợ khó đòi đã xử lý		981.372.571	981.372.571
5. Ngoại tệ các loại			
	USD		
	EUR		
6. Dự toán chi sự nghiệp, dự án			

**Ghi chú:** Số liệu trong các chỉ tiêu có dấu (\*) được ghi bằng số âm dưới hình thức ghi trong ngoặc đơn (...).

Người lập biểu



Kế toán trưởng



*Đỗ Minh Tuấn*

Lập, ngày 20 tháng 04 năm 2010

Tổng Giám đốc



*Nguyễn Thiện Tuấn*

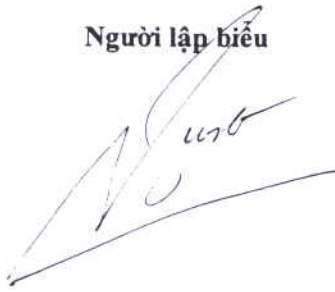
Mẫu số: B 02-DN

**BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH**  
*Quý 1 năm 2010*

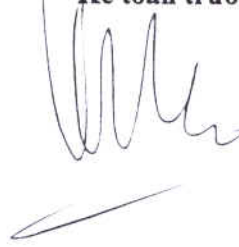
Đơn vị tính: đồng Việt Nam

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Năm nay		Năm trước	
			Quý 1	Lũy kế từ đầu năm	Quý 1	Lũy kế từ đầu năm
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	VI.01	135.646.446.211	135.646.446.211	47.123.955.269	47.123.955.269
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	03	VI.02			56.544.266	56.544.266
3. Doanh thu thuần bán hàng, cung cấp dịch vụ	10	VI.03	135.646.446.211	135.646.446.211	47.067.411.003	47.067.411.003
4. Giá vốn hàng bán	11	VI.04	54.735.291.931	54.735.291.931	35.772.363.746	35.772.363.746
5. Lợi nhuận gộp bán hàng, cung cấp dịch vụ	20		80.911.154.280	80.911.154.280	11.295.047.257	11.295.047.257
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	VI.05	7.390.303.240	7.390.303.240	18.661.999.575	18.661.999.575
7. Chi phí tài chính	22	VI.06	7.131.972.359	7.131.972.359	883.030.335	883.030.335
- Trong đó: Chi phí lãi vay	23					
8. Chi phí bán hàng	24				1.550.477.111	1.550.477.111
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	25		12.350.342.591	12.350.342.591	5.531.704.478	5.531.704.478
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30		68.819.142.570	68.819.142.570	21.991.834.908	21.991.834.908
11. Thu nhập khác	31		9.842.082	9.842.082	41.791.405	41.791.405
12. Chi phí khác	32		66.602.695	66.602.695	68.290.531	68.290.531
13. Lợi nhuận khác	40	VI.07	(56.760.613)	(56.760.613)	(26.499.126)	(26.499.126)
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	50		68.762.381.957	68.762.381.957	21.965.335.782	21.965.335.782
15. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	VI.08	17.190.595.489	17.190.595.489	4.508.014.807	4.508.014.807
16. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52					
17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	60	VI.09	51.571.786.468	51.571.786.468	17.457.320.975	17.457.320.975
18. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70	VI.10	516	516	472	472

Người lập biểu



Kế toán trưởng



Lập, ngày 20 tháng 04 năm 2010

Tổng Giám đốc



*Nguyễn Thiện Tuấn*

*Đ. Minh Tuấn*

**BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ**  
*Quý 1 năm 2010*

Đơn vị tính: đồng Việt Nam

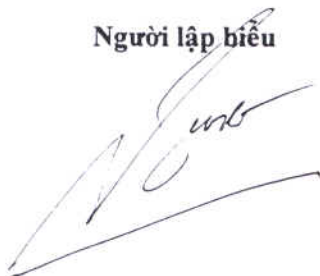
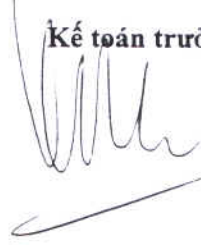
CHỈ TIÊU	Mã Số	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước
<b>I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh</b>				
1. Tiền thu bán hàng, CC dịch vụ và doanh thu khác	01		45.513.828.259	47.575.621.647
2. Tiền chi trả cho người CC hàng hóa và dịch vụ	02		(90.493.431.524)	(91.212.240.679)
3. Tiền chi trả cho người lao động	03		(5.904.683.235)	(5.553.151.263)
4. Tiền chi trả lãi vay	04		(1.589.136.991)	(879.772.547)
5. Tiền chi nộp thuế Thu nhập doanh nghiệp	05		(4.508.014.807)	(15.357.142.294)
6. Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	06		16.389.002.878	11.167.768.754
7. Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	07		(22.680.476.694)	(41.616.723.587)
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh</b>	<b>20</b>		<b>(63.272.912.114)</b>	<b>(95.875.639.969)</b>
<b>II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư</b>				
1. Tiền chi để mua sắm, XD TSCĐ và TS DH khác	21		(22.359.905)	(292.634.658)
2. Tiền thu thanh lý, nhượng bán TSCĐ, TS DH khác	22			
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ khác	23		(150.000.000.000)	
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại công cụ nợ của khác	24			209.000.000.000
5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25		(26.728.260.000)	(25.219.231.760)
6. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26			
7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		4.529.369.331	15.206.040.777
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư</b>	<b>30</b>		<b>(172.221.250.574)</b>	<b>198.694.174.359</b>
<b>III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính</b>				
1. Tiền thu phát hành CP, nhận vốn góp của CSH	31			
2. Tiền chi trả vốn cho CSH, mua lại CP đã phát hành	32			
3. Tiền vay ngắn hạn, dài hạn nhận được	33			
4. Tiền chi trả nợ gốc vay	34		(2.227.510.662)	(2.972.750.596)
5. Tiền chi trả nợ thuê tài chính	35			
6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36		(54.297.129.000)	(1.825.713.500)
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính</b>	<b>40</b>		<b>(56.524.639.662)</b>	<b>(4.798.464.096)</b>
<b>Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ (20+30+40)</b>	<b>50</b>		<b>(292.018.802.350)</b>	<b>98.020.070.294</b>
<b>Tiền và tương đương tiền đầu kỳ</b>	<b>60</b>		<b>1.026.560.748.096</b>	<b>283.668.743.766</b>
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi NT	61			(3.453.531)
<b>Tiền và tương đương tiền cuối kỳ (50+60+61)</b>	<b>70</b>	VII.34	<b>734.541.945.746</b>	<b>381.685.360.529</b>

Lập, ngày 20 tháng 04 năm 2010

Người lập biểu

Kế toán trưởng

Tổng Giám đốc



*Lê Minh Tuấn*

*Nguyễn Thiện Tuấn*

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

Mẫu số: B 09-DN

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

*Quý 1 năm 2010*

**I- ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA DOANH NGHIỆP**

**1- Hình thức sở hữu vốn:**

Công ty được Bộ Xây dựng cho phép cổ phần hoá 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". Quyết định số 1094/QĐ-BXD ngày 14 tháng 8 năm 2007 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng "Về giá trị doanh nghiệp thực hiện cổ phần hoá Công ty mẹ - Công ty Đầu tư Phát triển Xây dựng (DIC Corp).

Công ty đã được cấp Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh và đăng ký thuế Công ty Cổ phần số 3500101107 (số cũ 4903000520) đăng ký lần đầu ngày 13-3-2008, và đăng ký thay đổi lần thứ 03 ngày 21-10-2009 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Bà Rịa – Vũng tàu cấp. Công ty đã được cấp Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh và đăng ký thuế Công ty Cổ phần số 3500101107 (số cũ 4903000520) đăng ký lần đầu ngày 13-3-2008, và đăng ký thay đổi lần thứ 04 ngày 05-01-2010 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Bà Rịa – Vũng tàu cấp.

- Tên công ty bằng tiếng Việt: **Tổng Công ty CP Đầu tư Phát triển Xây dựng.**
- Tên giao dịch quốc tế: **Development Investment Construction Corporation.**
- Tên viết tắt: **DIC Corp.**
- Trụ sở chính: số 265 đường Lê Hồng Phong, TP Vũng Tàu, Bà Rịa - Vũng Tàu.
- Các đơn vị trực thuộc, gồm có:
  - Chi nhánh tại thành phố Hà Nội;
  - Xí nghiệp Dịch vụ Đầu tư và Thương mại (giải thể ngày 03/01/2010);
- Vốn điều lệ: 1.000.000.000.000 đồng Việt Nam (VND).

**2- Lĩnh vực kinh doanh:**

Đầu tư, xây lắp, dịch vụ du lịch, dịch vụ dầu khí, thương mại, xuất khẩu lao động.

**3- Ngành nghề kinh doanh:**

- Đầu tư phát triển các khu đô thị mới và khu công nghiệp, đầu tư kinh doanh phát triển nhà và hạ tầng kỹ thuật khu đô thị, khu công nghiệp, khu chế xuất, khu công nghệ cao, khu kinh tế mới.
- Xây dựng các công trình công nghiệp, dân dụng, công trình kỹ thuật hạ tầng và khu công nghiệp, công trình giao thông, thủy lợi, công trình cấp, thoát nước và xử lý môi trường, công trình đường dây và trạm biến thế điện.
- Lắp đặt các kết cấu thép, các sản phẩm cơ khí và mạ kẽm, các thiết bị cơ điện kỹ thuật công trình.
- Tư vấn đầu tư.
- Quản lý dự án.

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

- Mua bán vật liệu xây dựng, vật tư thiết bị phục vụ cho xây dựng, xe máy thi công, dây chuyền công nghệ và thiết bị công nghệ khác.
- Mua bán các mặt hàng trang trí nội thất, ngoại thất.
- Mua bán xe máy, thiết bị thi công.
- Mua bán xăng dầu và các sản phẩm của chung.
- Mua bán nhà.
- Dịch vụ môi giới bất động sản.
- Kinh doanh dịch vụ du lịch.
- Kinh doanh cơ sở lưu trú du lịch, khách sạn.
- Kinh doanh dịch vụ chợ và quản lý trung tâm thương mại.
- Sản xuất vật liệu xây dựng.
- Sản xuất và kinh doanh nước giải khát.
- Chế biến thực phẩm.
- Vận tải hàng.
- Vận tải hành khách bằng đường bộ, đường thủy.
- Khai thác, chế biến khoáng sản làm vật liệu xây dựng.
- Khai thác đất, cát để san lấp mặt bằng.
- Sửa chữa xe máy, thiết bị thi công và phương tiện vận tải.
- Giám sát thi công xây dựng công trình hạ tầng kỹ thuật.
- Giám sát thi công xây dựng công trình dân dụng và công nghiệp..

**4- Tổng số nhân viên:**

- Nhân viên trực tiếp kinh doanh: 174 người
- Nhân viên quản lý: 39 người

**II- KỲ KẾ TOÁN VÀ ĐƠN VỊ TIỀN TỆ KẾ TOÁN ÁP DỤNG**

1- **Kỳ kế toán:** Kỳ kế toán năm 2010 của Tổng Công ty bắt đầu từ ngày 01/01/2010 và kết thúc vào ngày 31/12/2010.

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 toán Chứng từ ghi sổ.

**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 (hoặc tỷ giá bình quân liên ngân hàng) tại thời điểm phát sinh nghiệp vụ. Tại thời điểm cuối năm các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ được quy đổi theo tỷ giá bình quân liên ngân hàng do Ngân hàng Nhà nước Việt Nam công bố vào ngày kết thúc niên độ kế toán.

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

Các khoản 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 năm 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.

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 TSCĐ 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 SD đất	50 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.

## **BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (Tiếp theo)**

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.

Hoạt động liên doanh theo hình thức Hoạt động kinh doanh đồng kiểm soát và Tài sản đồng kiểm soát được Công ty áp dụng nguyên tắc kế toán chung như với các hoạt động kinh doanh thông thường khác. Trong đó:

- Công ty theo dõi riêng các khoản thu nhập, chi phí liên quan đến hoạt động liên doanh và thực hiện phân bổ cho các bên trong liên doanh theo hợp đồng liên doanh;

- Công ty theo dõi riêng tài sản góp vốn liên doanh, phần vốn góp vào tài sản đồng kiểm soát và các khoản công nợ chung, công nợ riêng phát sinh từ hoạt động 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 "trương 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.

### **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 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 được tính vào chi phí sản xuất kinh doanh trong năm tài chính

Các chi phí sau đây đã phát sinh trong năm tài chính nhưng được hạch toán vào chi phí trả trước dài hạn để phân bổ dần vào kết quả hoạt động kinh doanh trong nhiều năm:

- Chi phí thành lập;

- Công cụ dụng cụ xuất dùng có giá trị lớn;

- Lỗi chênh lệch tỷ giá của giai đoạn đầu tư xây dựng cơ bản;

- Chi phí sửa chữa lớn tài sản cố định phát sinh một lần quá lớn.

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

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.

Vốn khác của chủ sở hữu được ghi theo giá trị còn lại giữa giá trị hợp lý của các tài sản mà doanh nghiệp được các tổ chức, cá nhân khác tặng, biếu sau khi trừ (-) các khoản thuế phải nộp (nếu có) liên quan đến các tài sản được tặng, biếu này và không bổ sung vốn kinh doanh từ kết quả hoạt động kinh doanh. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối là số lợi nhuận từ các hoạt động của doanh nghiệp sau khi trừ (-) các khoản điều chỉnh do áp dụng hồi tố thay đổi chính sách kế toán và điều chỉnh hồi tố sai sót trọng yếu của các năm trước.

**9- Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận doanh thu:**

***Doanh thu bán hàng:***

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

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

***Doanh thu cung cấp dịch vụ:***

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

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

***Doanh thu đồng xây dựng:***

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

***Doanh thu hoạt động tài chính:***

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

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

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

**10- Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận chi phí tài chính:**

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

- Chi phí hoặc các khoản lỗ liên quan đến các hoạt động đầu tư tài chính;
- Chi phí cho vay và đi vay vốn;
- Các khoản lỗ do thay đổi tỷ giá hối đoái của các nghiệp vụ phát sinh liên quan đến ngoại tệ;
- Dự phòng giảm giá đầu tư chứng khoán.

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

**11- Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành:**

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

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

*(Đơn vị tính là: đồng Việt Nam, trừ các trường hợp có ghi chú bằng đồng tiền khác)*

1- Tiền và các khoản tương đương tiền	Số cuối kỳ	Số đầu năm
- Tiền mặt	2.230.027.874	840.280.640
- Tiền gửi ngân hàng	732.311.917.872	1.025.720.467.456
Ngân hàng Ngoại thương Vũng Tàu	57.253.137	278.419.109
Kho bạc tỉnh Bà Rịa - Vũng tàu	1.587.922	1.587.922
Ngân hàng Đầu tư và phát triển BR-VT	8.677.225.572	8.932.871.023
Ngân hàng Đầu tư và phát triển CN Hà Nội	10.477.761	10.477.761
Ngân hàng NN & PTNT Nhơn Trạch, Đồng Nai	11.759.402.339	30.078.822.539
Ngân hàng NN & PTNT tỉnh Đồng Nai	313.959.782.994	379.480.399.182
Ngân hàng NN & PTNT Vĩnh Phúc	10.195.792.834	464.092.524

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

Ngân hàng TM Cổ phần Hàng Hải - CN Vũng Tàu	85.300.435.861	157.577.297.078
Ngân hàng Công thương Bà Rịa - Vũng Tàu	155.559.934	16.646.580.163
Ngân hàng Công thương CN1 - TP HCM	53.443.736	53.124.353
Ngân hàng Liên doanh Việt Nga		452.548.234
Ngân hàng Dầu khí toàn cầu	2.593.610.831	2.585.406.859
Ngân hàng thương mại Cổ phần Hà nội (Habubank)	7.880.100	7.880.100
Ngân hàng TMCP Quốc Tế Việt Nam, CN TP HCM	313.640.937	433.784.441
Ngân hàng TMCP Quốc Tế Việt Nam, CN Vũng Tàu	140.568.479	20.528.731
Ngân hàng TMCP Á Châu (ACB) - CN BRVT	888.310.731	1.130.452.133
Ngân hàng Techcombank CN Vũng Tàu	500.749.786	205.729.591
Ngân hàng TMCP Sài Gòn – CN Vũng Tàu	73.460.982.941	74.588.199.008
Ngân hàng Sài Gòn Thương Tín – CN Bà Rịa VTàu	110.820.604	110.820.604
Ngân hàng TMCP Phát triển nhà TP.HCM – CN VT	56.947.724.706	201.994.779.434
Tổng Công ty Tài chính dầu khí – CN Vũng Tàu	167.166.666.667	150.666.666.667
- Các khoản tương đương tiền	-	-
<b>Cộng</b>	<b>734.541.945.746</b>	<b>1.026.560.748.096</b>
2- Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn	Số cuối kỳ	Số đầu năm
- Đầu tư ngắn hạn khác		
Công ty Tài chính cổ phần Sông Đà	200.940.000.000	50.940.000.000
CN Ngân hàng Đầu tư phát triển Bà Rịa Vũng Tàu	7.000.000.000	7.000.000.000
Ngân hàng TMCP Phát triển nhà TP.HCM – CN VTàu	50.000.000.000	50.000.000.000
- Dự phòng giảm giá đầu tư ngắn hạn		
<b>Cộng</b>	<b>257.940.000.000</b>	<b>107.940.000.000</b>
3- Các khoản phải thu khác	Số cuối kỳ	Số đầu năm
- Phải thu về cổ phần hoá		
- Phải thu khác	157.923.121.708	165.221.701.873
Trong đó: Một số đối tượng có số dư lớn		
+ Công ty CP ĐTPTXD Bê Tông	980.355.274	1.366.355.274
+ Công ty CP ĐTPTXD (DIC) Số 1	5.868.867.434	7.398.538.267
+ Công ty CP Du Lịch và Thương Mại DIC	43.441.276.701	42.614.327.777
+ Công ty CP ĐTPTXD Minh Hưng	38.693.093.299	37.846.750.852

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

+ Công ty CP DIC Xây Dựng Cửu Long	1.155.532.879	2.597.380.653
+ Công ty CP ĐTPTXD Gạch Ngói Tuynel L.Hương	34.456.775.147	34.680.051.631
+ Công ty TNHH Thương mại Dịch vụ DIC	11.756.230.026	11.314.247.764
+ Công ty CP ĐTPTXD Du Lịch Thể Thao	7.062.000	-
+ Công ty CP DIC Xây Dựng Đồng Tiến	1.038.249.618	1.038.249.618
+ Công Ty CP Đầu Tư và thương Mại DIC	2.899.614.000	2.899.614.000
+ Công Ty CP Xây Dựng Hội An	289.962.972	289.962.972
+ Ngân hàng NN&PTNT Tỉnh Đồng Nai	1.739.092.478	7.267.490.278
+ Ngân hàng TMCP Sài Gòn - CN Vũng Tàu		702.651.528
+ Tổng Công ty Sông Đà	4.367.000.000	1.500.000.000
+ Công Ty CP Bất Động Sản Đại Phước DIC	722.250.000	922.250.000
+ Công Ty CP DIC Xi Măng Bình Dương	527.790.000	527.790.000
+ Công Ty CP ĐTPTXD (DIC) Số 2	632.180.523	632.180.523
+ Ngân hàng No&PTNT huyện Nhơn Trạch	26.191.667	417.166.667
+ Ngân Hàng TMCP Hàng Hải Vũng Tàu	1.443.250.306	-
+ Cty TNHH Xây dựng Đầu tư Mê Kông	1.000.000.000	-
+ Công ty Tài chính cổ phần Sông Đà	553.798.833	553.798.833
+ NH TMCP Phát triển nhà TP.HCM CNVT	1.011.835.616	3.451.232.877
<b>Cộng</b>	<b>157.923.121.708</b>	<b>165.221.701.873</b>
4- Hàng tồn kho	Số cuối kỳ	Số đầu năm
- Nguyên liệu, vật liệu	5.718.669.769	5.749.648.315
- Chi phí SX, KD dở dang	649.762.305.226	598.822.338.161
+ Văn phòng Công ty	647.437.494.470	594.343.631.479
- Hạ tầng kỹ thuật khu du lịch sinh thái Đại Phước	87.589.625.867	111.243.533.766
- Cầu Đại Phước	192.732.857.599	189.595.948.375
- Cơ sở hạ tầng Trung tâm Chí Linh	11.758.558.560	11.792.067.274
- Dự án khu đô thị trục đường 51B	474.210.521	474.210.521
- Chung cư 21 tầng D2		1.067.526.883
- Chung cư 15 tầng Chí Linh	194.743.271.972	167.145.060.169
- Chung cư B13	5.691.251	5.691.251
- Chung cư Thiên Hà & Gateway	1.308.685.808	1.308.685.808
- DA khu dân cư công Bà Dưng	34.659.302	34.659.302

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

- Khu đô thị An Bàng - Hội An	677.150.491	677.150.491
- Khu đô thị mới Nam Vĩnh Yên	76.531.688.616	39.547.911.216
- Khu dân cư P4 Hậu Giang	3.195.126.756	2.944.317.718
- Khu Du lịch sinh thái Long Tân	1.417.611.426	882.732.276
- Trường mầm non 2 - khu D TT Chí Linh	269.613.806	159.645.761
- Tư vấn thiết kế (XN Tư vấn chuyển về)	134.855.254	134.855.254
- DA khu Đồi An Sơn TP Đà Lạt	63.392.770.877	61.852.262.066
- Bệnh viện đa khoa Bà Rịa	888.430.640	610.578.674
- DA khu dân cư Hiệp Phước – Nhơn Trạch, ĐNai	6.372.602.513	64.371.155
- Dự án Thủy Tiên Resort	5.902.470.597	4.799.780.415
- DA khu dân cư, du lịch Phương Nam	7.612.614	3.224.139
+ Xí nghiệp Dịch vụ Đầu tư và Thương mại		47.878.445
+ Chi nhánh tại thành phố Hà Nội	2.324.810.756	4.171.262.379
- Thành phẩm		
- Hàng hóa		118.142.849
- Hàng gửi đi bán		
<b>Cộng giá gốc hàng tồn kho</b>	<b>655.480.974.995</b>	<b>604.690.129.325</b>
- Dự phòng giảm giá Hàng tồn kho		
- Giá trị thuần có thể thực hiện được của hàng tồn kho	<b>655.480.974.995</b>	<b>604.690.129.325</b>
<b>5- Tài sản ngắn hạn khác:</b>	<b>Số cuối kỳ</b>	<b>Số đầu năm</b>
a) Chi phí trả trước ngắn hạn	3.578.680.453	2.742.304.246
<i>Chi phí bán hàng chờ phân bổ</i>	3.578.680.453	2.730.422.271
<i>Chi phí chờ phân bổ khác</i>		11.881.975
b) Thuế GTGT còn được khấu trừ	2.400.840.751	2.372.313.326
<i>Văn phòng Công ty</i>	2.396.169.031	2.367.641.606
<i>Chi nhánh Công ty tại Hà Nội</i>	4.671.720	4.671.720
c) Các khoản thuế nộp thừa cho Nhà nước:	1.000.000	1.000.000
+ <i>Thuế giá trị gia tăng</i>		
+ <i>Tiền thuê đất</i>		
+ <i>Thuế môn bài</i>	1.000.000	1.000.000

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

d) Tài sản ngắn hạn khác:	7.892.171.895	8.861.434.572
- Tạm ứng	7.892.171.895	8.861.434.572
- Ký quỹ, ký cược ngắn hạn		
<b>Cộng</b>	<b>7.892.171.895</b>	<b>8.861.434.572</b>

**6- Tài sản cố định hữu hình:**

Khoản mục	Nhà cửa	Máy móc thiết bị	Phương tiện vận tải truyền dẫn	Thiết bị dụng cụ quản lý	TSCĐ khác	Tổng cộng
<b>Nguyên giá TSCĐ hữu hình</b>						
Số dư đầu năm	11.462.938.803	68.432.380	15.627.436.180	2.846.914.519	271.318.182	30.277.040.064
Tăng trong kỳ			1.779.131.334			1.779.131.334
- Mua trong kỳ			1.779.131.334			1.779.131.334
- Đầu tư XD CB hoàn thành						
- Tăng khác						
Giảm trong kỳ	640.074.160			160.393.711		800.467.871
- Chuyển sang BDS đầu tư						
- Thanh lý, nhượng bán				128.586.711		128.586.711
- Giảm khác	640.074.160			31.807.000		671.881.160
Số dư cuối kỳ	10.822.864.643	68.432.380	17.406.567.514	2.686.520.808	271.318.182	31.255.703.527
<b>Giá trị hao mòn lũy kế</b>						
Số dư đầu năm	2.460.597.407	61.449.568	6.654.151.948	1.838.108.312	46.795.820	11.061.103.055
Khấu hao trong kỳ	83.207.847	340.626	404.914.420	85.977.421	13.565.910	588.006.224
Tăng trong kỳ						
- Tăng khác						
- Chuyển sang bất động sản đầu tư						
- Thanh lý, nhượng bán				128.586.711		128.586.711
- Giảm khác	170.925.745			31.807.000		202.732.745
Số dư cuối kỳ	2.372.879.509	61.790.194	7.059.066.368	1.763.692.022	60.361.730	11.317.789.823
<b>Giá trị còn lại của TSCĐ HH</b>						
- Tại ngày đầu kỳ	9.002.341.399	6.982.812	8.973.284.232	1.008.806.207	224.522.362	19.215.937.009
- Tại ngày cuối kỳ	8.449.985.134	6.642.186	10.347.501.146	922.828.786	210.956.452	19.937.913.704

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

7- Tài sản cố định vô hình:

	Quyền sử dụng đất	Bản quyền, bằng sáng chế	Nhãn hiệu hàng hoá	Phần mềm máy vi tính	TSCĐ vô hình khác	Tổng cộng
<b>Nguyên giá TSCĐ vô hình</b>						-
<b>Số dư đầu năm</b>	<b>5.264.747.000</b>					<b>5.264.747.000</b>
- Mua trong kỳ						-
- Tạo ra từ nội bộ doanh nghiệp						-
- Tặng khác						-
- Thanh lý, nhượng bán						-
<b>Số dư cuối kỳ</b>	<b>5.264.747.000</b>	-	-	-	-	<b>5.264.747.000</b>
<b>Giá trị hao mòn lũy kế</b>						
<b>Số dư đầu năm</b>	<b>203.005.335</b>					<b>203.005.335</b>
- Khấu hao trong kỳ	4.106.295					4.106.295
- Thanh lý, nhượng bán						
- Giảm khác						
<b>Số dư cuối kỳ</b>	<b>207.111.630</b>					<b>207.111.630</b>
<b>Giá trị còn lại của TSCĐVH</b>						
- Tại ngày đầu kỳ	5.061.741.665					5.061.741.665
- Tại ngày cuối kỳ	5.057.635.370					5.057.635.370

8- Chi phí xây dựng cơ bản dở dang:	Số cuối kỳ	Số đầu năm
- Chi phí XD CB dở dang	18.828.927.487	12.108.310.948
Trong đó: Những công trình lớn:	18.828.927.487	12.108.310.948
+ DA Siêu thị COOPMART TT Chí Linh	18.379.368.396	11.658.832.857
+ DA Xi măng Nghi Sơn Thanh Hóa	449.559.091	449.478.091

9- Đầu tư tài chính dài hạn:	Tỷ lệ	Số cuối kỳ	Số đầu năm
<b>9.1- Đầu tư vào công ty con</b>		<b>111.263.575.499</b>	<b>106.113.575.499</b>
- Công ty CP Du lịch và thương mại DIC	55,06%	41.294.770.000	41.294.770.000
- Công ty CP ĐPTXĐ - DIC Minh Hưng	85,55%	14.544.000.000	14.544.000.000

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

- Công ty CP ĐTPTXD - DIC Số 1	51,67%	7.751.000.000	7.751.000.000
- Công ty CP DIC xây dựng Cửu Long	51,00%	3.086.265.000	3.086.265.000
- Công ty CP ĐTPTXD Gạch ngói Tuynel Long Hương	69,50%	4.865.000.000	4.865.000.000
- Công ty CP ĐTPTXD Khoán sản Miền trung	55,86%	19.857.940.000	19.857.940.000
- Công ty CP ĐTPTXD Hà Nam	87,80%	13.164.600.499	8.014.600.499
- Công ty TNHH Thương mại dịch vụ DIC	100,00%	6.700.000.000	6.700.000.000
<b>9.2- Đầu tư vào công ty liên kết</b>		<b>829.496.473.487</b>	<b>809.371.473.4870</b>
- Công ty CP Đầu tư và thương mại DIC	22,50%	40.189.513.760	40.189.513.760
- Công ty CP Xi măng Bình Dương	29,34%	6.502.000.000	6.502.000.000
- Công ty CP Đầu tư phát triển xây dựng Hội An	33,30%	5.531.101.893	5.531.101.893
- Công ty CP TVTK Sáng tạo không gian DIC	37,50%	750.000.000	750.000.000
- Công ty CP Bất động sản Đại Phước DIC	45,00%	4.815.000.000	4.815.000.000
- Công ty CP Vina Đại Phước	28,00%	450.800.000.000	450.800.000.000
- Công ty CP Đầu tư phát triển xây dựng (DIC) số 2	40,91%	5.423.025.000	5.423.025.000
- Công ty CP DIC số 4	20,00%	4.801.504.500	4.801.504.500
- Công ty CP Đầu tư phát triển xây dựng Bê tông	36,00%	7.593.084.000	7.593.084.000
- Công ty CP ĐTPPT - DIC Phương Nam	41,00%	98.400.000.000	98.400.000.000
- Công ty CP Đầu tư Việt Thiên Lâm	22,00%	86.220.344.334	86.220.344.334
- Công ty TNHH J&D Đại An	25,00%	42.345.000.000	42.345.000.000
- Công ty CP Gạch men Anh Em	41,80%	75.250.000.000	56.000.000.000
- Công ty CP Cấu kiện bê tông Đông Sài Gòn	25,00%	875.000.000	
<b>9.3- Đầu tư vào cơ sở kinh doanh đồng kiểm soát</b>		<b>140.052.616.103</b>	<b>138.599.356.103</b>
<b>+ Liên doanh</b>		<b>33.102.836.103</b>	<b>33.102.836.103</b>
- Dự án khu dân cư xã Hiệp Phước-Nhơn Trạch		10.384.087.514	10.384.087.514
- CN Công ty CP Đầu tư xây dựng ATA		22.718.748.589	22.718.748.589
<b>+ Đầu tư chứng khoán dài hạn</b>		<b>106.949.780.000</b>	<b>105.496.520.000</b>
- Cổ phiếu Cty CP Xi măng FICO Tây Ninh	10,00%	60.500.000.000	60.500.000.000
- Cty CP Đầu tư KCN và Đô thị - IDICO	10,00%	459.780.000	306.520.000
- Công ty CP ĐTPTXD Thanh Bình	8,00%	1.240.000.000	1.240.000.000

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

- Cty CP ĐTXDDT VN (VINA UIC)	16,67%	3.000.000.000	3.000.000.000
- Cty CP Tài chính Sông Đà	4,80%	24.000.000.000	24.000.000.000
- Công ty CP ĐTPTXD Du lịch thể thao Vũng Tàu	11,60%	10.000.000.000	8.700.000.000
- Cty CP Chứng khoán Standard	15,00%	5.250.000.000	5.250.000.000
- Công ty CP DIC Đồng Tiến	10,00%	2.500.000.000	2.500.000.000
<b>9.4- Công trái, trái phiếu</b>		<b>2.226.542.627</b>	<b>2.215.581.227</b>
- Trái phiếu chính phủ		20.000.000	20.000.000
- Trái phiếu NH NN&PTNT Đồng Nai		2.000.000.000	2.000.000.000
- Công trái giáo dục		112.700.000	112.700.000
- Lãi công trái, trái phiếu		93.842.627	82.881.227
<b>Đầu tư dài hạn khác</b>			
- Dự phòng giảm giá chứng khoán đầu tư dài hạn		(15.602.498.645)	(15.602.498.645)
<i>Công ty CP ĐTPTXD Minh Hưng</i>		(1.151.498.645)	(1.151.498.645)
<i>Công ty CP Đầu tư phát triển xây dựng số 1</i>		(7.751.000.000)	(7.751.000.000)
<i>Công ty CP DIC Việt Đức</i>		(6.700.000.000)	(6.700.000.000)
<i>Công ty CP Đầu tư và thương mại DIC</i>			
- Giá trị thuần của đầu tư tài chính dài hạn			
<b>Cộng</b>		<b>1.067.436.709.071</b>	<b>1.040.708.449.071</b>
<b>10- Chi phí trả trước dài hạn</b>		Số cuối kỳ	Số đầu năm
- Lợi thế thương mại		20.096.866.310	25.577.829.849
- Công cụ dụng cụ		84.052.856	669.611.481
<b>Cộng</b>		<b>20.180.919.166</b>	<b>26.247.441.330</b>
<b>11- Các khoản vay và nợ ngắn hạn</b>		Số cuối kỳ	Số đầu năm
- Vay ngắn hạn		100.000.000	100.000.000
+ Cty CP Đầu tư và thương mại		100.000.000	100.000.000
- Vay dài hạn đến hạn trả			
- Nợ thuê tài chính đến hạn trả			
- Trái phiếu phát hành đến hạn trả			
<b>Cộng</b>		<b>100.000.000</b>	<b>100.000.000</b>

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

<b>12- Thuế và các khoản phải nộp nhà nước</b>	Số cuối kỳ	Số đầu năm
- Thuế GTGT	973.785.203	420.258.955
- Thuế Tiêu thụ đặc biệt		
- Thuế xuất, nhập khẩu		
- Thuế TNDN	69.504.775.764	56.822.195.082
- Thu sử dụng vốn		
- Thuế thu nhập cá nhân	183.156.201	105.673.192
- Thuế tài nguyên		
- Thuế nhà đất		
- Tiền thuê đất		
- Các loại thuế khác		
<b>Cộng</b>	<b>70.661.717.168</b>	<b>57.348.127.229</b>

<b>13- Chi phí phải trả</b>	Số cuối kỳ	Số đầu năm
- Kinh phí bảo trì phần sở hữu chung ccư A9	645.247.440	645.247.440
- Chi phí bán hàng chung cư D2	136.393.452	774.016.180
<b>Cộng</b>	<b>781.640.892</b>	<b>1.419.263.620</b>

<b>14- Các khoản phải trả, phải nộp khác</b>	Số cuối kỳ	Số đầu năm
- Tài sản thừa chờ xử lý		
- Kinh phí công đoàn	131.172.081	138.295.905
- Bảo hiểm xã hội	65.467.572	5.879.593
- Bảo hiểm y tế	32.885.603	18.950.903
- Phải trả về cổ phần hóa	14.164.518.979	14.995.178.787
- Doanh thu chưa thực hiện	329.569.412.782	399.923.359.223
- Cổ tức phải trả	72.362.289.800	
- Các khoản phải trả, phải nộp khác	93.474.274.068	62.813.345.609
<i>Trong đó: các khoản lớn</i>		
<i>Hội đồng đền bù, giải phóng mặt bằng TT Chí Linh</i>	<i>17.054.501.213</i>	<i>17.054.501.213</i>
<i>Hội đồng đền bù, giải MB bằng DA Nam Vĩnh Yên</i>	<i>46.595.641.221</i>	<i>12.215.155.935</i>
<i>Hội đồng đền bù, giải MB bằng DA Đại Phước</i>	<i>13.287.719.000</i>	<i>13.287.719.000</i>

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

<i>Hội đồng đền bù, giải MB bằng DA Phương Nam</i>	598.123.484	598.123.484
<i>Lệ phí trước bạ và phí bảo trì chung cư phải trả</i>	9.113.289.150	7.182.032.826
<i>Công ty CP Chứng khoán Standard</i>	6.825.000.000	
<b>Cộng</b>	<b>512.824.679.254</b>	<b>477.895.010.020</b>
<b>15 Nhận ký quỹ, ký cược dài hạn</b>	Số cuối kỳ	Số đầu năm
- Công ty TNHH CN TAEKWANG VINA		
- Khách hàng khác		408.600.000
<b>Cộng</b>		<b>408.600.000</b>
<b>16- Các khoản vay và nợ dài hạn</b>	Số cuối kỳ	Số đầu năm
16.1- Vay dài hạn	423.528.864.593	405.866.750.533
- Vay ngân hàng	423.528.864.593	404.659.239.871
+ <i>Đầu tư &amp; PT tỉnh BR-VT</i>	17.240.000.000	18.260.000.000
+ <i>Công thương tỉnh BR-VT</i>		
+ <i>Ngoại thương CN TP Vũng Tàu</i>	9.765.988.854	10.951.988.854
+ <i>Nông nghiệp &amp; PTNT Đồng Nai</i>	320.845.356.580	302.593.701.858
+ <i>Nông nghiệp &amp; PTNT Nhơn Trạch, Đồng Nai</i>		
+ <i>Thương mại CP Sài Gòn – CN Vũng Tàu</i>	45.677.519.159	42.853.549.159
+ <i>Ngân hàng TMCP Phát triển nhà TP.HCM – CN VT</i>	30.000.000.000	30.000.000.000
- Vay đối tượng khác		1.207.510.662
+ <i>Công ty tài chính Dầu khí</i>		1.207.510.662
16.2- Nợ dài hạn	-	-
- Thuê tài chính		
- Trái phiếu phát hành		
- Nợ dài hạn khác		
<b>Cộng</b>	<b>423.528.864.593</b>	<b>405.866.750.533</b>

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

**21- Vốn chủ sở hữu:**

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

A	Vốn góp	Thặng dư vốn cổ phần	Cổ phiếu ngân quỹ	Chênh lệch đánh giá lại tài sản	Chênh lệch tỷ giá hối đoái	Quỹ đầu tư phát triển	Quỹ dự phòng tài chính	Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối
	1	2	3	4	5	6	7	8	9
Số dư đầu năm trước	370.000.000.000	142.922.800.763	-	-	-	14.205.469.788	14.953.126.093	-	136.321.572.802
- tăng vốn trong năm trước	330.000.000.000	902.800.000.000				30.310.572.829	29.562.916.525		593.283.212.162
- Lợi nhuận tăng trong năm trước									593.283.212.162
- Chia cổ tức năm trước									172.492.000.000
- Trích các quỹ									120.416.804.370
- Giám khác năm trước									2.024.881.652
Số dư cuối năm trước	700.000.000.000	1.045.722.800.763	-	-	-	44.516.042.617	44.516.042.618	-	491.930.786.211
Số dư đầu năm	700.000.000.000	1.045.722.800.763	-	-	-	44.516.042.617	44.516.042.618	-	491.930.786.211
Tăng trong kỳ	300.000.000.000								
- Tăng vốn kỳ này	300.000.000.000								
- Lợi nhuận Tăng trong kỳ									
Tăng khác									51.571.786.468
- Chia cổ tức kỳ này									426.000.000.000
Giảm trong kỳ									
Số dư cuối kỳ	1.000.000.000.000	1.045.722.800.763	-	-	-	44.516.042.617	44.516.042.618	-	117.502.572.679

**b- Chi tiết vốn đầu tư của chủ sở hữu:**

Chỉ tiêu	Theo Đăng ký kinh doanh		Thực góp
	SL cổ phiếu	Giá trị vốn góp	Số cuối năm (31/03/2010)
+ Đại diện vốn nhà nước	56.721.185	567.211.850.000	567.211.850.000
Ông Nguyễn Thiện Tuấn	28.360.593	283.605.930.000	283.605.930.000
Ông Đỗ Doãn Chiến	9.642.601	96.426.010.000	96.426.010.000
Ông Phạm Ngọc Ánh	9.642.601	96.426.010.000	96.426.010.000
Ông Lê Minh Tuấn	9.075.390	90.753.900.000	90.753.900.000
+ Các cổ đông khác	43.278.815	432.788.150.000	432.788.150.000
<b>Cộng</b>	<b>100.000.000</b>	<b>1.000.000.000.000</b>	<b>1.000.000.000.000</b>

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

**c- Các giao dịch về vốn với các chủ sở hữu và phân phối cổ tức, chia lợi nhuận**

	<b>31-03-2010</b>	<b>Năm 2009</b>
- Vốn đầu tư của chủ sở hữu		
+ Vốn góp đầu năm	700.000.000.000	370.000.000.000
+ Nhận bàn giao vốn từ công ty nhà nước		
+ Vốn góp tăng trong kỳ	300.000.000.000	330.000.000.000
+ Vốn góp giảm trong kỳ		
+ Vốn góp cuối kỳ	1.000.000.000.000	700.000.000.000
- Lợi nhuận được chia trong kỳ		

**d- Cổ phiếu**

	<b>Số cuối kỳ (31/03/2010)</b>	<b>Số đầu năm (31/12/2009)</b>
- Số lượng cổ phiếu được phép phát hành	100.000.000	70.000.000
- Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng	100.000.000	70.000.000
+ <i>Cổ phiếu phổ thông</i>	<i>100.000.000</i>	<i>70.000.000</i>
- Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	100.000.000	70.000.000
+ <i>Cổ phiếu phổ thông</i>	<i>100.000.000</i>	<i>70.000.000</i>
- Mệnh giá cổ phiếu: <b>10.000 đ/CP</b>		

**22- Doanh thu**

	<b>Năm nay</b>	<b>Năm trước</b>
22.1- Doanh thu từ bán hàng và cung cấp dịch vụ	135.646.446.211	47.123.955.269
+ Doanh thu chuyển nhượng QSD đất	126.786.122.687	173.408.718
+ Doanh thu chung cư, nhà	6.213.450.910	38.768.546.364
+ Doanh thu xây lắp	1.786.675.706	6.927.837.184
+ Doanh thu kinh doanh hàng hóa		5.500.000
+ Doanh thu cung cấp dịch vụ	860.196.908	979.396.330
+ Doanh thu khác		269.266.673
Trong đó: + Doanh thu thuần trao đổi hàng hóa		
+ Doanh thu thuần trao đổi dịch vụ		

	<b>Năm nay</b>	<b>Năm trước</b>
22.2- Các khoản giảm trừ doanh thu:		56.544.266
+ Hàng bán bị trả lại		
+ Giảm giá hàng bán		56.314.546
+ Thuế tiêu thụ đặc biệt		229.720
22.3- Doanh thu thuần từ bán hàng và cung cấp dịch vụ	135.646.446.211	47.067.411.003

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

23- Giá vốn hàng bán	Năm nay	Năm trước
+ Giá vốn chuyển nhượng QSD đất	48.896.791.371	55.986.517
+ Giá vốn chung cư, nhà	1.527.998.338	28.479.375.934
+ Giá vốn xây lắp	3.192.116.168	6.467.048.497
+ Giá vốn bán hàng hóa		15.142.909
+ Giá vốn cung cấp dịch vụ	1.121.386.054	342.209.804
+ Giá vốn khác		412.600.085
<b>Cộng</b>	<b>54.735.291.931</b>	<b>35.772.363.746</b>
24- Doanh thu hoạt động tài chính	Năm nay	Năm trước
- Lãi tiền gửi, tiền cho vay	7.008.102.680	17.714.003.964
- Lãi công trái, trái phiếu		
- Bán hàng trả chậm	382.200.560	335.995.611
- Hoàn nhập dự phòng tài chính		
- Lãi, lỗ chênh lệch tỷ giá		
- Cổ tức		612.000.000
- Lãi khác		
<b>Cộng</b>	<b>7.390.303.240</b>	<b>18.661.999.575</b>
25- Chi phí tài chính	Năm nay	Năm trước
- Lãi vay	1.587.880.272	883.030.335
- Chiết khấu thanh toán	1.256.719	
- Chênh lệch tỷ giá	5.542.835.368	
- Dự phòng tài chính		
<b>Cộng</b>	<b>7.131.972.359</b>	<b>883.030.335</b>
26- Thu nhập từ hoạt động khác	Năm nay	Năm trước
- Thanh lý tài sản		
- Phạt vi phạm hợp đồng		
- Chênh lệch do góp vốn bằng QSDĐ		
- Thu do chi hộ		
- Thu nhập khác	9.842.082	41.791.405
<b>Cộng</b>	<b>9.842.082</b>	<b>41.791.405</b>

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

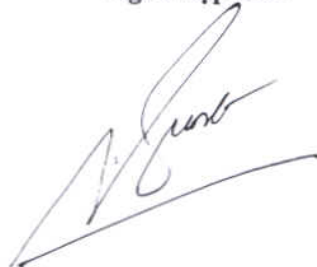
27- Chi phí từ hoạt động khác

- Thanh lý tài sản		
- Thù lao HĐQT, BKS không tham gia điều hành	60.000.000	32.313.800
- Chi phí khác	6.602.695	35.976.731
<b>Cộng</b>	<b>66.602.695</b>	<b>68.290.531</b>

28- Thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp và lợi nhuận sau thuế trong kỳ

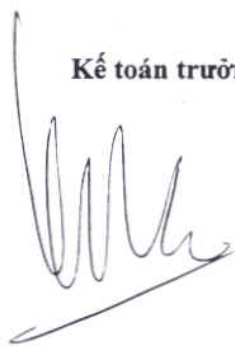
	Năm nay	Năm trước
- Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	68.762.381.957	21.965.335.782
- Các khoản điều chỉnh tăng hoặc giảm lợi nhuận kế toán để xác định lợi nhuận chịu thuế TNDN		
+ Các khoản điều chỉnh tăng		
+ Các khoản điều chỉnh giảm		
- Tổng thu nhập không chịu thuế		
- Tổng thu nhập chịu thuế	68.762.381.957	21.965.335.782
- Thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp	17.190.595.489	4.508.014.807
- Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	51.571.786.468	17.457.320.975
- Cổ phiếu phổ thông đang lưu hành cuối kỳ	100.000.000	37.000.000
- Lãi cơ bản trên cổ phiếu	516	472

Người lập biểu



Lê Thành Hưng

Kế toán trưởng



Lê Minh Tuấn

Vũng Tàu, ngày 20 tháng 04 năm 2010  
Tổng Giám đốc



Nguyễn Thiện Tuấn