

SỞ GIAO DỊCH CHỨNG KHOÁN TP HỒ CHÍ MINH	
ĐẾN	Số: 3358
	Giờ..... Ngày 29 tháng 1 năm 11

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

**Báo cáo tài chính**

cho kỳ báo cáo kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2010

## BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Tại ngày 31 tháng 12 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>2.710.434.092.029</b>	<b>2.037.078.230.990</b>
<b>I. Tiền và các khoản tương đương tiền</b>	<b>221</b>		<b>419.184.717.029</b>	<b>1.026.560.748.096</b>
1. Tiền	222	V.01	419.184.717.029	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		250.940.000.000	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>1.079.650.995.319</b>	<b>553.613.446.553</b>
1. Phải thu khách hàng	228		829.364.011.404	362.972.643.560
2. Trả trước cho người bán	229		39.727.322.608	25.419.101.120
3. Phải thu nội bộ	230			
4. Phải thu theo tiến độ kế hoạch hợp đồng XD	240			
5. Các khoản phải thu khác	241	V.03	210.559.661.307	165.221.701.873
6. Dự phòng các khoản phải thu khó đòi (*)	242			
<b>IV. Hàng tồn kho</b>	<b>250</b>		<b>938.471.167.768</b>	<b>334.986.984.197</b>
1. Hàng tồn kho	251	V.04	938.471.167.768	334.986.984.197
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho (*)	252			
<b>V. Tài sản ngắn hạn khác</b>	<b>258</b>		<b>22.187.211.913</b>	<b>13.977.052.144</b>
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	259		3.667.453.304	2.742.304.246
2. Thuế GTGT được khấu trừ	260		4.671.720	2.372.313.326
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	18.514.086.889	8.861.434.572
<b>B - TÀI SẢN DÀI HẠN</b>	<b>270</b>		<b>1.254.384.340.169</b>	<b>1.107.530.375.717</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 12 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>42.562.048.211</b>	<b>43.106.106.161</b>
1. Tài sản cố định hữu hình	221	V.07	20.103.685.318	19.215.937.009
- Nguyên giá	222		32.369.396.356	30.277.040.064
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	223		(12.265.711.038)	(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	574.881.448	5.061.741.665
- Nguyên giá	228		624.157.000	5.264.747.000
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	229		(49.275.552)	(203.005.335)
4. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	230	V.09	21.883.481.445	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>1.200.373.196.889</b>	<b>1.029.223.274.192</b>
1. Đầu tư vào công ty con	251	V.10	129.313.575.499	106.113.575.499
2. Đầu tư vào công ty liên kết, liên doanh	252	V.10	917.914.491.272	842.474.309.590
3. Đầu tư dài hạn khác	258	V.11	194.992.999.826	107.723.062.627
4. Dự phòng giảm giá chứng khoán dài hạn (*)	259		(41.847.869.708)	(27.087.673.524)
<b>V. Tài sản dài hạn khác</b>	<b>260</b>		<b>11.449.095.069</b>	<b>35.200.995.364</b>
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	V.12	11.449.095.069	26.247.441.330
2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	262			8.953.554.034
3. Tài sản dài hạn khác	268			
<b>TỔNG CỘNG TÀI SẢN (270 = 100 + 200)</b>	<b>270</b>		<b>3.964.818.432.198</b>	<b>3.144.608.606.707</b>

**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN (tiếp theo)**  
Tại ngày 31 tháng 12 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>1.384.032.261.153</b>	<b>910.395.732.108</b>
<b>I. Nợ ngắn hạn</b>	<b>310</b>		<b>1.011.557.056.221</b>	<b>513.610.463.660</b>
1. Vay và nợ ngắn hạn	311	V.13	97.255.793.581	9.698.609.708
2. Phải trả người bán	312		37.434.426.268	54.481.148.246
3. Người mua trả tiền trước	313		180.886.087.130	283.151.682.338
4. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	314	V.14	182.860.824.698	40.870.862.293
5. Phải trả người lao động	315		4.547.671.942	3.802.417.477
6. Chi phí phải trả	316	V.15	631.675.636	1.419.263.620
7. Các khoản phải trả, phải nộp khác	319	V.16	472.793.770.776	77.971.650.797
8. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	319	V.16	35.146.806.190	42.214.829.181
<b>II. Nợ dài hạn</b>	<b>320</b>		<b>372.475.204.932</b>	<b>396.785.268.448</b>
1. Phải trả dài hạn khác	323		5.043.216.800	408.600.000
2. Vay và nợ dài hạn	324	V.17	367.228.723.808	396.268.140.825
3. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	325			
3. Dự phòng trợ cấp mất việc làm	326		203.264.324	108.527.623
<b>B - VỐN CHỦ SỞ HỮU (400 = 410 + 430)</b>	<b>400</b>		<b>2.580.786.171.045</b>	<b>2.234.212.874.599</b>
<b>I. Vốn chủ sở hữu</b>	<b>410</b>		<b>2.580.786.171.045</b>	<b>2.234.212.874.599</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. Cổ phiếu quỹ	413		(102.484.269.269)	
3. Quỹ đầu tư phát triển	417	V.18	70.265.135.957	44.516.042.617
4. Quỹ dự phòng tài chính	418	V.18	70.265.135.958	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	497.017.367.636	394.232.821.991
<b>TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN (440 = 300 + 400)</b>	<b>440</b>		<b>3.964.818.432.198</b>	<b>3.144.608.606.707</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			
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



*Lê Minh Tuấn*

Tổng Giám đốc



*Nguyễn Thiên Tuấn*



Mẫu số: B 02-DN

**BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH**  
Quý 4 năm 2010

Đơn vị tính: đồng Việt Nam

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Năm nay		Năm trước	
			Quý 4	Lũy kế từ đầu năm	Quý 4	Lũy kế từ đầu năm
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	VI.01	536.829.631.041	899.339.945.463	415.925.823.704	1.213.472.646.606
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	03	VI.02	348.182	686.795.268	10.272.246	1.502.019.361
3. Doanh thu thuần bán hàng, cung cấp dịch vụ	10	VI.03	536.829.282.859	898.653.150.195	415.915.551.458	1.211.970.627.245
4. Giá vốn hàng bán	11	VI.04	253.260.908.573	311.802.426.121	178.964.865.436	589.026.687.022
5. Lợi nhuận gộp bán hàng, cung cấp dịch vụ	20		283.568.374.286	586.850.724.074	236.950.686.022	622.943.940.223
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	VI.05	26.310.777.425	144.495.845.646	55.311.560.138	91.495.397.394
7. Chi phí tài chính	22	VI.06	17.454.126.366	43.596.627.942	45.883.779.836	32.859.284.094
- Trong đó: Chi phí lãi vay	23					4.102.819.102
8. Chi phí bán hàng	24		7.382.057.606	7.426.263.969	2.204.093.716	11.862.149.469
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	25		18.940.579.692	58.574.127.323	35.839.218.449	54.075.657.098
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30		266.102.388.047	621.749.550.486	208.335.154.159	615.642.246.956
11. Thu nhập khác	31		4.164.251.300	70.065.106.439	2.574.514.046	100.534.279.910
12. Chi phí khác	32		5.568.176.968	6.189.675.512	176.647.794	493.603.954
13. Lợi nhuận khác	40	VI.07	(1.403.925.668)	63.875.430.927	2.397.866.252	100.040.675.956
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	50		264.698.462.379	685.624.981.413	210.733.020.411	715.682.922.912
15. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	VI.08	47.289.196.618	170.643.114.622	29.930.732.859	122.399.710.750
16. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52					
17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	60	VI.09	217.409.265.761	514.981.866.791	180.802.287.552	593.283.212.162
18. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70	VI.10				

Người lập biểu



Kế toán trưởng



Lê Minh Tuấn

Lập, ngày 20 tháng 01 năm 2011

Tổng Giám đốc



Nguyễn Thiện Tuấn

**BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ**  
Quý 4 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		402.310.638.195	258.646.614.784
2. Tiền chi trả cho người CC hàng hóa và dịch vụ	02		(357.780.670.372)	(426.428.943.334)
3. Tiền chi trả cho người lao động	03		(21.263.328.152)	(16.403.907.003)
4. Tiền chi trả lãi vay	04		(6.637.001.252)	(4.102.819.102)
5. Tiền chi nộp thuế Thu nhập doanh nghiệp	05		(59.082.057.712)	(103.846.131.537)
6. Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	06		51.850.883.928	144.696.256.449
7. Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	07		(366.695.011.894)	(299.175.588.960)
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh</b>	<b>20</b>		<b><u>(357.296.547.259)</u></b>	<b><u>(446.624.518.703)</u></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		(722.187.541)	(1.934.238.033)
2. Tiền thu thanh lý, nhượng bán TSCĐ, TS DH khác	22		110.000.000	323.611.621
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ khác	23		(150.000.000.000)	(160.457.100.000)
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại công cụ nợ của khác	24		7.226.542.627	380.255.352.877
5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25		(140.510.354.942)	(180.465.450.657)
6. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26		24.646.870.773	
7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		88.624.594.957	53.128.559.829
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư</b>	<b>30</b>		<b><u>(170.624.534.126)</u></b>	<b><u>90.850.735.637</u></b>
<b>III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính</b>				
1. Tiền thu phát hành CP, nhận vốn góp của CSH	31			981.047.300.000
2. Tiền chi trả vốn cho CSH, mua lại CP đã phát hành	32			
3. Tiền vay ngắn hạn, dài hạn nhận được	33			199.714.985.517
4. Tiền chi trả nợ gốc vay	34		(25.157.820.682)	(55.277.033.121)
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)	(26.819.465.000)
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính</b>	<b>40</b>		<b><u>(79.454.949.682)</u></b>	<b><u>1.098.665.787.396</u></b>
<b>Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ (20+30+40)</b>	<b>50</b>		<b><u>(607.376.031.067)</u></b>	<b><u>742.892.004.330</u></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			
<b>Tiền và tương đương tiền cuối kỳ (50+60+61)</b>	<b>70</b>	VII.34	<b>419.184.717.029</b>	<b>1.026.560.748.096</b>

Người lập biểu

Kế toán trưởng

Lập, ngày 20 tháng 01 năm 2011

Tổng Giám đốc





*Le 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 4 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: 204 người
- Nhân viên quản lý: 45 người

**II- KỶ 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 "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.

**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 phân công việc đã hoàn thành vào ngày lập Bảng Cân đối kế toán của kỳ đó. Kết quả của giao dịch cung cấp dịch vụ được xác định khi thỏa mãn các điều kiện sau:

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

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

**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	2.281.789.595	840.280.640
- Tiền gửi ngân hàng	416.902.927.434	1.025.720.467.456
- Các khoản tương đương tiền		
<b>Cộng</b>	<b>419.184.717.029</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	250.940.000.000	107.940.000.000
- Dự phòng giảm giá đầu tư ngắn hạn		
<b>Cộng</b>	<b>250.940.000.000</b>	<b>107.940.000.000</b>

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

3- Các khoản phải thu khác	Số cuối kỳ	Số đầu năm
- Phải thu về cổ phần hoá		
- Phải thu khác	210.559.661.307	165.221.701.873
<b>Cộng</b>	<b>210.559.661.307</b>	<b>165.221.701.873</b>

4- Hàng tồn kho	Số cuối kỳ	Số đầu năm
- Nguyên liệu, vật liệu:	4.476.669.449	5.749.648.315
- Chi phí SX, KD dở dang:	933.994.498.319	598.822.338.161
- Thành phẩm		118.142.849
- Hàng hóa		
- Hàng gửi đi bán		
<b>Cộng giá gốc hàng tồn kho</b>	<b>938.471.167.768</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>938.471.167.768</b>	<b>604.690.129.325</b>

5- Tài sản ngắn hạn khác:	Số cuối kỳ	Số đầu năm
a) Chi phí trả trước ngắn hạn	3.667.453.304	2.742.304.246
b) Thuế GTGT còn được khấu trừ	4.671.720	2.372.313.326
c) Các khoản thuế nộp thừa cho Nhà nước:	1.000.000	1.000.000
d) Tài sản ngắn hạn khác:	18.514.086.889	8.861.434.572
- Tạm ứng		
- Ký quỹ, ký cược ngắn hạn		
<b>Cộng</b>	<b>18.514.086.889</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
- Mua trong kỳ			3.498.808.970			3.498.808.970

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

- Đầu tư XDCB hoàn thành	224.415.193					224.415.193
- Tăng khác						
Giảm trong kỳ	640.074.160		830.400.000	160.393.711		1.630.867.871
- Chuyển sang BĐS đầu tư						
- Thanh lý, nhượng bán			830.400.000	128.586.711		958.986.711
- Giảm khác	640.074.160			31.807.000		671.881.160
<b>Số dư cuối kỳ</b>	<b>11.047.279.836</b>	<b>68.432.380</b>	<b>18.295.845.150</b>	<b>2.686.520.808</b>	<b>271.318.182</b>	<b>32.369.396.356</b>
<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	334.741.738	1.362.500	1.605.925.833	319.552.121	54.263.636	2.315.845.828
Tăng trong kỳ						
- Tăng khác						
- Chuyển sang bất động sản đầu tư						
- Thanh lý, nhượng bán			779.918.389	128.586.711		908.505.100
- Giảm khác	170.925.745			31.807.000		202.732.745
<b>Số dư cuối kỳ</b>	<b>2.624.413.400</b>	<b>62.812.068</b>	<b>7.480.159.392</b>	<b>1.997.266.722</b>	<b>101.059.456</b>	<b>12.265.711.038</b>
<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	8.422.866.436	5.620.312	10.815.685.758	689.254.086	170.258.726	20.103.685.318

**7- Tài sản cố định vô hình:**

	Quyền sử dụng đất	Bản quyền, bằng <input type="checkbox"/> ang 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						-
- Tăng khác						-
- Giảm khác	4.640.590.000					4.640.590.000
- Thanh lý, nhượng bán						
<b>Số dư cuối kỳ</b>	<b>624.157.000</b>	-	-	-	-	<b>624.157.000</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	16.425.184					16.425.184

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

- Thanh lý, nhượng bán		
- Giảm khác	170.154.967	170.154.967
<b>Số dư cuối kỳ</b>	<b>49.275.552</b>	<b>49.275.552</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	574.881.448	574.881.448

<b>8- Chi phí xây dựng cơ bản dở dang:</b>	<b>Số cuối kỳ</b>	<b>Số đầu năm</b>
- Chi phí XD CB dở dang	21.883.481.445	18.828.427.487

<b>9- Đầu tư tài chính dài hạn:</b>	<b>Tỷ lệ</b>	<b>Số cuối kỳ</b>	<b>Số đầu năm</b>
<b>9.1- Đầu tư vào công ty con</b>		<b>129.313.575.499</b>	<b>106.113.575.499</b>
- Công ty CP ĐTPTXD - DIC Số 1	51,67%	7.751.000.000	7.751.000.000
- Công ty CP Du lịch và thương mại DIC	55,06%	41.294.770.000	41.294.770.000
- Công ty CP ĐTPTXD - DIC Minh Hưng	85,55%	14.544.000.000	14.544.000.000
- Công ty CP DIC xây dựng Cửu Long	51,00%	3.086.265.000	3.086.265.000
- Công ty CP ĐTPTXD Khoáng sản Miền trung	66,19%	19.857.940.000	19.857.940.000
- Cty CP ĐTPTXD Gạch ngói Tuynel Long Hương	69,50%	4.865.000.000	4.865.000.000
- Công ty CP ĐTPTXD Hà Nam	87,80%	27.914.600.499	8.014.600.499
- Công ty TNHH Thương mại dịch vụ DIC	100,00%	10.000.000.000	6.700.000.000
<b>9.2- Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết</b>		<b>917.914.491.272</b>	<b>842.474.309.590</b>
+ Công ty liên kết		876.772.060.227	809.371.473.487
+ Liên doanh		41.142.431.045	33.102.836.103
<b>9.3 - Đầu tư dài hạn khác</b>		<b>194.992.999.826</b>	<b>107.723.062.627</b>
+ Cổ phiếu		192.948.966.949	105.496.520.000
+ Công trái, trái phiếu		2.044.032.877	2.226.542.627
<b>9.4 - Dự phòng giảm giá đầu tư tài chính dài hạn</b>		<b>(41.847.869.708)</b>	<b>(15.602.498.645)</b>
- Giá trị thuần của đầu tư tài chính dài hạn		<b>1.200.373.196.889</b>	<b>1.040.708.449.071</b>

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

<b>10- Chi phí trả trước dài hạn</b>	Số cuối kỳ	Số đầu năm
- Lợi thế thương mại	3.653.975.693	25.577.829.849
- Công cụ dụng cụ	480.801.194	669.611.481
- Chi phí chờ phân bổ dài hạn khác	7.314.318.182	
<b>Cộng</b>	<b>11.449.095.069</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	
+ Cty CP Đầu tư và thương mại	100.000.000	
- Vay dài hạn đến hạn trả (trong 12 tháng tới)	97.155.793.581	
+ Ngân hàng Đầu tư và Phát triển CN BRVT	4.080.000.000	
+ Ngân hàng TMCP Ngoại thương CN Vũng Tàu	3.600.000.000	
+ NH NN&PTNT tỉnh Đồng Nai	53.232.265.500	
+ NH TMCP Sài Gòn – CN Vũng tàu	26.243.528.081	
+ NH TMCP Phát triển nhà TP.HCM – CN Vũng Tàu	10.000.000.000	
- Nợ thuê tài chính đến hạn trả		
- Trái phiếu phát hành đến hạn trả		
<b>Cộng</b>	<b>97.255.793.581</b>	
<b>12- Thuế và các khoản phải nộp nhà nước</b>	Số cuối kỳ	Số đầu năm
- Thuế GTGT	14.136.077.011	420.258.955
- Thuế Tiêu thụ đặc biệt		
- Thuế xuất, nhập khẩu		
- Thuế TNDN	168.383.251.992	56.822.195.082
- Thu sử dụng vốn		
- Thuế thu nhập cá nhân	341.495.695	105.673.192
- Thuế tài nguyên		
- Thuế nhà đất		
- Tiền thuê đất		
- Các loại thuế khác		
<b>Cộng</b>	<b>182.860.824.698</b>	<b>57.348.127.229</b>

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

<b>13- Chi phí phải trả</b>	Số cuối kỳ	Số đầu năm
- Kinh phí bảo trì phần sở hữu chung cư A9		645.247.440
- Chi phí bán hàng chung cư D2		774.016.180
- Thù lao HDQT, Ban KS	295.312.000	
- Phí kiểm toán báo cáo tài chính	336.363.636	
<b>Cộng</b>	<b>631.675.636</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		138.295.905
- Kinh phí công đoàn	377.620.284	5.879.593
- Bảo hiểm xã hội	7.826.646	18.950.903
- Bảo hiểm y tế	245.552	
- Bảo hiểm thất nghiệp		14.995.178.787
- Phải trả về cổ phần hóa	14.164.518.979	399.923.359.223
- Doanh thu chưa thực hiện	162.463.804.322	
- Cổ tức phải trả	72.170.322.430	
- Các khoản phải trả, phải nộp khác	223.609.432.563	62.813.345.609
<b>Cộng</b>	<b>472.793.770.776</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 CP ĐTPTXD Bê Tông	5.000.000.000	
- Khách hàng khác	43.216.800	408.600.000
<b>Cộng</b>	<b>5.043.216.800</b>	<b>408.600.000</b>
<b>16- Các khoản vay và nợ dài hạn</b>	Số cuối kỳ	Số đầu năm
<b>16.1- Vay dài hạn</b>	464.384.517.389	405.866.750.533
- Vay ngân hàng	464.384.517.389	404.659.239.871
+ Đầu tư & PT tỉnh BR-VT	14.180.000.000	18.260.000.000
+ Ngoại thương CN TP Vũng Tàu	6.492.684.000	10.951.988.854
+ Nông nghiệp & PTNT Đồng Nai	358.103.013.185	302.593.701.858

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

+ Thương mại CP Sài Gòn – CN Vũng Tàu	65.608.820.204	42.853.549.159
+ Ngân hàng TMCP Phát triển nhà TP.HCM – CN VT	20.000.000.000	30.000.000.000
- Vay đối tượng khác		1.207.510.662
+ Công ty tài chính Dầu khí		1.207.510.662
- Nợ dài hạn chuyển sang đến hạn trả (trong 12 tháng tới)	(97.155.793.581)	
+ Ngân hàng Đầu tư và Phát triển CN BRVT	(4.080.000.000)	
+ Ngân hàng TMCP Ngoại thương CN Vũng Tàu	(3.600.000.000)	
+ Công ty Tài chính dầu khí		
+ NH NN&PTNT tỉnh Đồng Nai	(53.232.265.500)	
+ NH TMCP Sài Gòn – CN Vũng Tàu	(26.243.528.081)	
+ NH TMCP Phát triển Nhà TP.HCM-CN Vũng Tàu	(10.000.000.000)	

16.2- Nợ dài hạn

- Thuê tài chính
- Trái phiếu phát hành
- Nợ dài hạn khác

**Cộng**

**367.228.723.808**

**405.866.750.533**

**17- Vốn chủ sở hữu:**

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

	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
A	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
- Giảm 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					25.749.093.340	25.749.093.340		
- Tăng vốn kỳ này	300.000.000.000					25.749.093.340	25.749.093.340		
- Lợi nhuận Tăng trong kỳ			(102.484.269.269)						514.981.866.791

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

Tăng khác									
- Chia cổ tức kỳ này									426.000.000.000
Giảm các kỳ trước									83.895.285.366
Số dư cuối kỳ	1.000.000.000.000	1.045.722.800.763	(102.484.269.269)	-	-	70.265.135.957	70.265.135.957	-	497.017.367.636

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

Chi tiêu	Theo Đăng ký kinh doanh		Thực góp
	SL cổ phiếu	Giá trị vốn góp	Số cuối năm (31/12/2010)
+ Đại diện vốn nhà nước	56.721.185	567.211.850.000	567.211.850.000
Ông Nguyễn Thiện Tuấn	16.721.185	167.211.850.000	167.211.850.000
Ông Đỗ Doãn Chiến	10.000.000	100.000.000.000	100.000.000.000
Ông Phạm Ngọc Ánh	10.000.000	100.000.000.000	100.000.000.000
Ông Lê Minh Tuấn	10.000.000	100.000.000.000	100.000.000.000
Ông Trần Minh Phú	10.000.000	100.000.000.000	100.000.000.000
+ 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>

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

	31-12-2010	Năm 2009
- 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**

	Số cuối kỳ (31/12/2010)	Số đầu năm (31/12/2009)
- 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
+ Cổ phiếu phổ thông	100.000.000	70.000.000
- Số lượng cổ phiếu được mua lại (cổ phiếu quỹ)	2.171.550	
+ Cổ phiếu phổ thông	2.171.550	
- Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	97.828.450	70.000.000

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

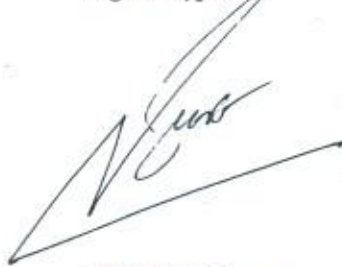
+ Cổ phiếu phổ thông	97.828.450	70.000.000
- Mệnh giá cổ phiếu: 10.000 đ/CP		
<b>18- Doanh thu</b>	<b>Kỳ này</b>	<b>Kỳ trước</b>
18.1- Doanh thu từ bán hàng và cung cấp dịch vụ	899.339.945.463	1.213.472.646.606
+ Doanh thu kinh doanh bất động sản	881.458.081.240	1.168.274.344.311
+ Doanh thu xây lắp	13.789.010.593	36.106.141.252
+ Doanh thu kinh doanh hàng hóa		10.463.633
+ Doanh thu cung cấp dịch vụ	4.092.853.630	9.081.697.410
+ Doanh thu khác		
Trong đó: + Doanh thu thuần trao đổi hàng hóa		
+ Doanh thu thuần trao đổi dịch vụ		
	<b>Kỳ này</b>	<b>Kỳ trước</b>
18.2- Các khoản giảm trừ doanh thu:	686.795.268	1.502.019.361
+ Hàng bán bị trả lại	686.447.086	1.501.283.066
+ Giảm giá hàng bán	348.182	348.182
+ Thuế tiêu thụ đặc biệt		388.113
18.3- Doanh thu thuần từ bán hàng và cung cấp dịch vụ	<b>898.653.150.195</b>	<b>1.211.970.627.245</b>
<b>19- Giá vốn hàng bán</b>	<b>Kỳ này</b>	<b>Kỳ trước</b>
+ Giá vốn kinh doanh bất động sản	295.554.393.171	548.698.574.285
+ Giá vốn xây lắp	14.214.002.019	33.610.618.645
+ Giá vốn bán hàng hóa		27.257.364
+ Giá vốn cung cấp dịch vụ	2.034.030.931	6.690.236.728
<b>Cộng</b>	<b>311.802.426.121</b>	<b>589.026.687.022</b>
<b>22- Thu nhập từ hoạt động khác</b>	<b>Kỳ này</b>	<b>Kỳ trước</b>
- Thanh lý tài sản	110.000.000	398.888.894
- Phạt vi phạm hợp đồng	74.370.000	
- Chênh lệch do góp vốn bằng QSDĐ	68.653.912.772	99.599.895.573
- Thu do chi hộ	6.200.191	
- Thu nhập khác	1.220.623.476	535.495.443
<b>Cộng</b>	<b>70.065.106.439</b>	<b>100.534.279.910</b>

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

23- Chi phí từ hoạt động khác	Kỳ này	Kỳ trước
- Thanh lý tài sản	50.481.611	91.879.430
- Chi phí khác	6.139.193.901	401.466.570
<b>Cộng</b>	<b>6.189.675.512</b>	<b>493.603.954</b>

24- Thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp và lợi nhuận sau thuế trong kỳ	Kỳ này	Kỳ trước
- Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	685.624.981.413	715.682.922.912
- 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	9.407.112.747	17.334.208.500
- Tổng thu nhập chịu thuế	682.572.458.487	699.426.918.566
- Thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp	170.643.114.622	122.399.710.750
- Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	514.981.866.791	593.283.212.162
- Cổ phiếu phổ thông đang lưu hành cuối kỳ	97.828.450	100.000.000
- Lãi cơ bản trên cổ phiếu		

Người lập biểu



Lê Thành Hưng

Kế toán trưởng



Lê Minh Tuấn

Vũng Tàu, ngày 20 tháng 01 năm 2011  
Tổng Giám đốc



Nguyễn Thiện Tuấn