

**TÔNG 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 30 tháng 06 năm 2009

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Tại ngày 30 tháng 06 năm 2009

Đơn vị tính: đồng Việt Nam

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối kỳ	Số đầu năm
A - TÀI SẢN NGẮN HẠN	220		1.478.877.234.347	1.666.503.819.030
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	221		469.874.373.910	283.668.743.766
1. Tiền	222	V.01	469.874.373.910	283.668.743.766
2. Các khoản tương đương tiền	223			
II. Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn	224	V.02	52.517.100.000	324.931.000.000
1. Đầu tư ngắn hạn	225		52.517.100.000	324.931.000.000
2. Dự phòng giảm giá chứng khoán ngắn hạn (*)	226			
III. Các khoản phải thu	227		382.896.130.105	303.649.762.224
1. Phải thu khách hàng	228		184.098.095.651	85.155.504.062
2. Trả trước cho người bán	229		56.879.328.615	75.787.283.171
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	141.918.705.839	142.706.974.991
6. Dự phòng các khoản phải thu khó đòi (*)	242			
IV. Hàng tồn kho	250		564.675.230.817	742.391.771.820
1. Hàng tồn kho	251	V.04	564.675.230.817	742.391.771.820
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho (*)	252			
V. Tài sản ngắn hạn khác	258		8.914.399.515	11.862.541.220
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	259		865.649.464	4.610.031.007
2. Thuế GTGT được khấu trừ	260		4.671.720	3.332.720
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	261	V.05	1.000.000	20.000
5. Tài sản ngắn hạn khác	262	V.06	8.043.078.331	7.249.157.493
B - TÀI SẢN DÀI HẠN	270		987.012.416.670	818.394.885.311
I- Các khoản phải thu dài hạn				
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 30 tháng 06 năm 2009

Đơn vị tính: đồng Việt Nam

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối kỳ	Số đầu năm
II. Tài sản cố định	220		43.272.286.278	40.248.315.583
1. Tài sản cố định hữu hình	221	V.07	22.012.826.984	22.984.494.619
- Nguyên giá	222		34.711.116.189	34.385.736.570
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	223		(12.698.289.205)	(11.401.241.951)
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	5.100.891.526	5.155.510.016
- Nguyên giá	228		5.264.747.000	5.264.747.000
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	229		(163.855.474)	(109.236.984)
4. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	230	V.09	16.158.567.768	12.108.310.948
III. Bất động sản đầu tư	240			
- Nguyên giá	241			
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	242			
IV. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn	250		888.635.222.200	722.287.697.335
1. Đầu tư vào công ty con	251	V.10	100.615.375.499	89.815.375.499
2. Đầu tư vào công ty liên kết, liên doanh	252	V.10	710.546.720.864	557.999.195.999
3. Đầu tư dài hạn khác	258	V.11	105.965.581.227	102.965.581.227
4. Dự phòng giảm giá chứng khoán dài hạn (*)	259		(28.492.455.390)	(28.492.455.390)
V. Tài sản dài hạn khác	260		55.104.908.192	55.858.872.393
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	V.12	55.104.908.192	55.858.872.393
2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	262			
3. Tài sản dài hạn khác	268			
TỔNG CỘNG TÀI SẢN (270 = 100 + 200)	270		2.465.889.651.017	2.484.898.704.341

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN (tiếp theo)

Tại ngày 30 tháng 06 năm 2009

Đơn vị tính: đồng Việt Nam

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối kỳ	Số đầu năm
A - NỢ PHẢI TRẢ (300 = 310 + 330)	300		1.461.335.828.622	1.801.684.735.474
I. Nợ ngắn hạn	310		1.131.787.805.759	1.531.554.913.554
1. Vay và nợ ngắn hạn	311	V.13	100.000.000	100.000.000
2. Phải trả người bán	312		20.109.895.364	28.475.512.580
3. Người mua trả tiền trước	313		786.550.998.674	1.113.251.645.683
4. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	314	V.14	93.031.662.731	125.748.239.993
5. Phải trả người lao động	315		284.234.713	4.185.739.525
6. Chi phí phải trả	316	V.15	6.242.625.891	12.644.719.209
7. Các khoản phải trả, phải nộp khác	319	V.16	225.468.388.386	247.149.056.564
II. Nợ dài hạn	320		329.548.022.863	270.129.821.920
1. Phải trả dài hạn khác	323		139.100.000	8.676.036.231
2. Vay và nợ dài hạn	324	V.17	281.415.721.811	261.428.798.137
3. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	325		47.965.691.246	
3. Dự phòng trợ cấp mất việc làm	326		27.509.806	24.987.552
B - VỐN CHỦ SỞ HỮU (400 = 410 + 430)	400		1.004.553.822.395	683.213.968.867
I. Vốn chủ sở hữu	410		990.748.037.016	678.402.969.446
1. Vốn đầu tư của chủ sở hữu	411	V.18	600.000.000.000	370.000.000.000
2. Thặng dư vốn cổ phần	412	V.18	142.922.800.763	142.922.800.763
7. Quỹ đầu tư phát triển	417	V.18	14.953.126.092	14.205.469.788
8. Quỹ dự phòng tài chính	418	V.18	14.953.126.093	14.953.126.093
10. Lợi nhuận chưa phân phối	420	V.18	217.918.984.068	136.321.572.802
II. Nguồn kinh phí và quỹ khác	430		13.805.785.379	4.810.999.421
1. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	431		13.805.785.379	4.810.999.421
2. Nguồn kinh phí	432			
3. Nguồn kinh phí đã hình thành TSCĐ	433			
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN (440 = 300 + 400)	440		2.465.889.651.017	2.484.898.704.341

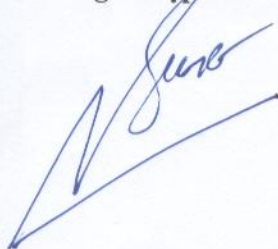
CÁC CHỈ TIÊU NGOÀI BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Đơn vị tính: đồng Việt Nam

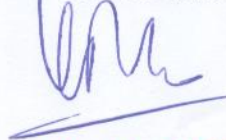
CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Số cuối kỳ	Số đầu năm
1. Tài sản thuê ngoài			
2. Vật tư, hàng hóa nhận giữ hộ, nhận gia công			
3. Hàng hóa nhận bán hộ, nhận ký gửi, ký cược			
4. Nợ khó đòi đã xử lý		981.372.571	981.372.571
5. Ngoại tệ các loại			
USD			3.002.084,87
EUR			1.355,54
6. Dự toán chi sự nghiệp, dự 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

Lập, ngày 16 tháng 07 năm 2009

Tổng Giám đốc



Nguyễn Thiện Tuấn

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH
Quý 2 năm 2009

Đơn vị tính: đồng Việt Nam

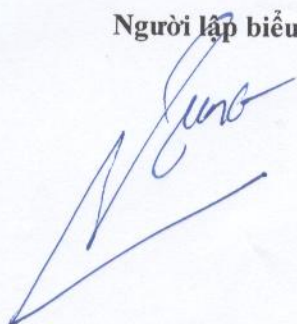
CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Năm nay		Năm trước	
			Quý 2	Lũy kế từ đầu năm	Quý 2	Lũy kế từ đầu năm
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	VI.01	404.298.426.687	451.422.381.956	87.208.568.114	87.208.568.114
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	03	VI.02	9.304.757	65.849.023	8.133.785.168	8.133.785.168
3. Doanh thu thuần bán hàng, cung cấp dịch vụ	10	VI.03	404.289.121.930	451.356.532.933	79.074.782.946	79.074.782.946
4. Giá vốn hàng bán	11	VI.04	251.795.264.085	287.567.627.831	76.311.071.423	76.311.071.423
5. Lợi nhuận gộp bán hàng, cung cấp dịch vụ	20		152.493.857.845	163.788.905.102	2.763.711.523	2.763.711.523
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	VI.05	21.858.537.973	40.520.537.548	21.376.905.252	21.376.905.252
7. Chi phí tài chính	22	VI.06	1.245.694.048	2.128.724.383	2.690.412.118	2.690.412.118
- Trong đó: Chi phí lãi vay	23				2.690.412.118	2.690.412.118
8. Chi phí bán hàng	24		4.873.047.026	6.423.524.137	2.061.893.834	2.061.893.834
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	25		6.237.076.153	11.768.780.631	5.451.611.882	5.451.611.882
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30		161.996.578.591	183.988.413.499	13.936.698.941	13.936.698.941
11. Thu nhập khác	31		66.752.701.910	66.794.493.315	167.843.063.954	167.843.063.954
12. Chi phí khác	32		69.208.892	137.499.423	137.578.567	137.578.567
13. Lợi nhuận khác	40	VI.07	66.683.493.018	66.656.993.892	167.705.485.387	167.705.485.387
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	50		228.680.071.609	250.645.407.391	181.642.184.328	181.642.184.328
15. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	VI.08			3.497.244.938	3.497.244.938
16. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52		43.457.676.439	47.965.691.246		
17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	60	VI.09	185.222.395.170	202.679.716.145	178.144.939.390	178.144.939.390
18. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70	VI.10	4.895	5.356		

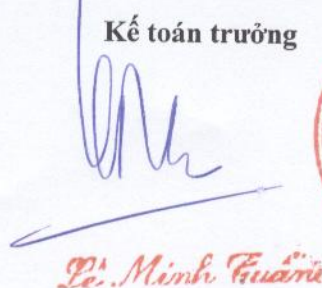
Người lập biểu

Kế toán trưởng

Lập, ngày 16 tháng 07 năm 2009

Tổng Giám đốc




Lê Minh Tuấn




Nguyễn Thiện Tuấn

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ
Quý 2 năm 2009

Đơn vị tính: đồng Việt Nam

CHỈ TIÊU	Mã Số	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước
I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh				
1. Tiền thu bán hàng, CC dịch vụ và doanh thu khác	01		126.793.045.830	410.241.604.642
2. Tiền chi trả cho người CC hàng hóa và dịch vụ	02		(134.300.313.834)	(75.784.218.217)
3. Tiền chi trả cho người lao động	03		(10.942.207.831)	(3.021.762.740)
4. Tiền chi trả lãi vay	04		(2.017.994.503)	(2.467.660.237)
5. Tiền chi nộp thuế Thu nhập doanh nghiệp	05		(35.357.142.294)	(4.134.666.429)
6. Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	06		19.070.435.616	10.886.825.264
7. Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	07		(74.832.186.448)	(32.724.537.813)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20		(111.586.363.464)	302.995.584.470
II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư				
1. Tiền chi để mua sắm, XD TSCĐ và TS DH khác	21		(375.992.839)	(5.535.992.286)
2. Tiền thu thanh lý, nhượng bán TSCĐ, TS DH khác	22			
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ khác	23		(52.517.100.000)	
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại công cụ nợ của khác	24		324.808.000.000	
5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25		(44.219.524.865)	(19.953.436.233)
6. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26			16.160.000.000
7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		30.895.568.939	
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30		258.590.951.235	(9.329.428.519)
III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính				
1. Tiền thu phát hành CP, nhận vốn góp của CSH	31		45.151.660.000	
2. Tiền chi trả vốn cho CSH, mua lại CP đã phát hành	32			
3. Tiền vay ngắn hạn, dài hạn nhận được	33			
4. Tiền chi trả nợ gốc vay	34		(4.017.750.596)	(63.832.482.456)
5. Tiền chi trả nợ thuê tài chính	35			
6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36		(1.929.413.500)	
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40		39.204.495.904	(63.832.482.456)
Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ (20+30+40)	50		186.209.083.675	229.833.673.495
Tiền và tương đương tiền đầu kỳ	60		283.668.743.766	551.022.788.219
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi NT	61		(3.453.531)	
Tiền và tương đương tiền cuối kỳ (50+60+61)	70	VII.34	469.874.373.910	780.856.461.714

Người lập biểu

Kế toán trưởng

Lập, ngày 16 tháng 07 năm 2009

Tổng Giám đốc

[Signature]

[Signature]
Tr. 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 2 năm 2009

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).

Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh Công ty Cổ phần số 4903000520 đăng ký lần đầu ngày 13-3-2008, và đăng ký thay đổi lần thứ nhất ngày 01-09-2008 "về việc đổi tên từ Công ty cổ phần Tổng Công ty Đầu tư Phát triển Xây dựng thành Tổng Công ty cổ phần Đầu tư Phát triển Xây dựng".

- 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;
 - Khách sạn Thủy Tiên.
- Vốn điều lệ: 600.000.000.000 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.
- 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.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (Tiếp theo)

- 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: 250 người
- Nhân viên quản lý: 42 người

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

1- **Kỳ kế toán:** Kỳ kế toán năm 2009 của Tổng Công ty bắt đầu từ ngày 01/01/2009 và kết thúc vào ngày 31/12/2009.

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.

IV- CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG:

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (Tiếp theo)

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, nêu:

- 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 phạt trễ 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	2.251.436.792	1.617.807.743
<i>Văn phòng Công ty</i>	1.561.158.970	792.357.049
<i>Xí nghiệp Dịch vụ Đầu tư và Thương mại</i>	8.240.579	96.446.848
<i>Khách sạn Thủy Tiên</i>	4.140.350	37.874.468
<i>Chi nhánh tại thành phố Hà Nội</i>	677.896.893	691.129.378
- Tiền gửi ngân hàng	467.622.937.118	282.050.936.023
Ngân hàng Ngoại thương Vũng Tàu	446.460.123	144.229.756
<i>VND</i>	446.460.123	102.721.747
<i>USD</i>		8.453.284
<i>EURO</i>		33.054.725

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (Tiếp theo)

Kho bạc tỉnh Bà Rịa - Vũng tàu	1.587.922	1.587.922
Ngân hàng Đầu tư và phát triển BR-VT	8.964.635.177	8.505.480.393
Ngân hàng Đầu tư và phát triển CN Hà Nội	10.569.196	10.441.487
VND	1.225.443	1.097.734
USD	9.343.753	9.343.753
Ngân hàng NN & PTNT TP Vũng tàu		1.363.513
Ngân hàng NN & PTNT Nhơn Trạch, Đồng Nai	41.530.608.539	109.773.639
VND	41.525.810.639	104.975.739
USD	4.797.900	4.797.900
Ngân hàng NN & PTNT tỉnh Đồng Nai	209.386.353.238	31.818.485.552
VND	208.130.307.196	31.805.685.581
USD	1.256.046.042	12.799.971
Ngân hàng NN & PTNT Vĩnh Phúc	1.885.593.950	1.528.566.180
Ngân hàng TM Cổ phần Hàng Hải - CN Vũng Tàu	99.355.355.764	168.507.865.355
Ngân hàng Công thương Bà Rịa - Vũng Tàu	358.823.646	50.130.433
Ngân hàng Công thương CN1 - TP HCM	51.838.193	51.838.193
Ngân hàng Liên doanh Việt Nga	50.000.000.000	50.000.000.000
Ngân hàng Dầu khí toàn cầu	15.234.298.176	
Ngân hàng thương mại Cổ phần Hà nội (Habubank)	7.840.400	7.733.000
Ngân hàng TMCP Quốc Tế Việt Nam, CN TP HCM	1.481.970	1.496.383
Ngân hàng TMCP Quốc Tế Việt Nam, CN Vũng Tàu	20.278.704	20.029.058
Ngân hàng TMCP Á Châu (ACB) - CN BRVT	4.624.239.048	347.312.932
Ngân hàng Techcombank CN Vũng Tàu	516.788.483	4.602.227
Ngân hàng TMCP Sài Gòn – CN Vũng Tàu	14.286.184.589	
Công ty Tài chính CP Sông Đà	20.940.000.000	20.940.000.000
- Các khoản tương đương tiền	-	-
Cộng	469.874.373.910	283.668.743.766
2- Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn	Số cuối kỳ	Số đầu năm
- Đầu tư ngắn hạn khác	52.517.100.000	324.931.000.000
Tiền gửi có kỳ hạn Ngân hàng NN&PTNT Đồng Nai	52.517.100.000	289.931.000.000
Tiền gửi có kỳ hạn Ngân hàng NN & PTNT huyện Nhơn Trạch - tỉnh Đồng Nai		35.000.000.000
- Dự phòng giảm giá đầu tư ngắn hạn		
Cộng	52.517.100.000	324.931.000.000

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (Tiếp theo)

3- Các khoản phải thu ngắn hạn	Số cuối kỳ	Số đầu năm
- Phải thu khách hàng	184.098.095.651	85.155.504.062
<i>Văn phòng Công ty</i>	177.167.250.251	78.275.738.564
<i>Xí nghiệp Dịch vụ Đầu tư và Thương mại</i>	789.113.849	738.033.947
<i>Khách sạn Thủy Tiên</i>	14.897.004	14.897.004
<i>Chi nhánh tại thành phố Hà Nội</i>	6.126.834.547	6.126.834.547
- Trả trước cho người bán	56.879.328.615	75.787.283.171
<i>Văn phòng Công ty</i>	56.498.514.976	75.419.614.032
<i>Xí nghiệp Dịch vụ Đầu tư và Thương mại</i>	-	-
<i>Khách sạn Thủy Tiên</i>	-	-
<i>Chi nhánh tại thành phố Hà Nội</i>	380.813.639	367.669.139
- Phải thu nội bộ		
- Phải thu theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng		
- Các khoản phải thu khác:	141.918.705.839	142.706.974.991
<i>Văn phòng Công ty</i>	141.844.094.604	142.650.942.940
<i>Xí nghiệp Dịch vụ Đầu tư và Thương mại</i>	50.236.675	30.535.437
<i>Khách sạn Thủy Tiên</i>	6.304.330	6.304.330
<i>Chi nhánh tại thành phố Hà Nội</i>	18.070.230	19.192.284
- Dự phòng phải thu khó đòi		
- Giá trị thuần của phải thu thương mại và phải thu khác		
Cộng	383.952.130.105	303.649.762.224
4- Hàng tồn kho	Số cuối kỳ	Số đầu năm
- Hàng mua đang đi trên đường		
- Nguyên liệu, vật liệu	5.727.075.093	5.730.205.351
<i>Văn phòng Công ty</i>	5.718.669.769	5.718.669.769
<i>Xí nghiệp Dịch vụ Đầu tư và Thương mại</i>	-	-
<i>Khách sạn Thủy Tiên</i>	8.405.324	11.535.582
<i>Chi nhánh tại thành phố Hà Nội</i>	-	-
- Công cụ, dụng cụ	-	-
- Chi phí SX, KD dở dang	555.244.389.170	732.288.443.484
+ Văn phòng Công ty	550.536.103.292	728.070.945.509

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (Tiếp theo)

- Hạ tầng kỹ thuật khu du lịch sinh thái Đại Phước	229.913.668.033	306.378.117.976
- Cầu Đại Phước	173.811.565.799	140.889.419.405
- Cơ sở hạ tầng Trung tâm Chí Linh	4.625.522.120	
- Dự án khu đô thị trục đường 51B	327.700.372	
- Chung cư 21 tầng D2	23.138.894.199	195.508.269.595
- Chung cư 15 tầng Chí Linh	64.916.056.411	37.879.085.249
- Chung cư B13	5.691.251	5.691.251
- Chung cư Thiên Hà & Gateway	266.548.845	236.596.845
- DA khu dân cư cổng Bà Dưng	34.659.302	34.659.302
- Khu đô thị An Bàng - Hội An	677.150.491	677.150.491
- Khu đô thị mới Nam Vĩnh Yên	37.956.554.647	34.222.549.239
- Khu dân cư P4 Hậu Giang	2.521.972.232	2.166.252.241
- Khu Du lịch sinh thái Long Tân	857.009.257	
- Trường mầm non 2 - khu D TT Chí Linh	159.645.761	159.645.761
- Trường tiểu học - khu TT Chí Linh		139.698.827
- Tư vấn thiết kế (XN Tư vấn chuyển về)	134.855.254	134.855.254
- Sân lắp sân Golf Đại Phước	11.188.609.318	9.638.954.073
+ Xí nghiệp Dịch vụ Đầu tư và Thương mại	537.571.100	47.878.445
+ Khách sạn Thủy Tiên	-	-
+ Chi nhánh tại thành phố Hà Nội	4.170.714.778	4.169.619.530
- Thành phẩm		
- Hàng hóa	3.703.766.554	4.373.122.985
<i>Văn phòng Công ty</i>	3.692.782.089	4.334.612.393
<i>Khách sạn Thủy Tiên</i>	10.984.465	11.253.228
<i>Xí nghiệp Dịch vụ Đầu tư và Thương mại</i>		27.257.364
<i>Chi nhánh tại thành phố Hà Nội</i>	-	-
- Hàng gửi đi bán		
Cộng giá gốc hàng tồn kho	564.675.230.817	742.391.771.820
- Dự phòng giảm giá Hàng tồn kho		
- Giá trị thuần có thể thực hiện được của hàng tồn kho	564.675.230.817	742.391.771.820

5- Tài sản ngắn hạn khác:

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
a) Chi phí trả trước ngắn hạn	865.649.464	4.610.031.007
<i>Văn phòng Công ty</i>	806.619.364	4.601.901.007
<i>Xí nghiệp dịch vụ đầu tư và thương mại</i>	59.030.100	8.130.000

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (Tiếp theo)

b) Thuế GTGT còn được khấu trừ	4.671.720	3.332.720
<i>Văn phòng Công ty</i>		-
<i>Xí nghiệp dịch vụ đầu tư và thương mại</i>	-	-
<i>Chi nhánh Công ty tại Hà Nội</i>	4.671.720	3.332.720
<i>Khách sạn Thủy Tiên</i>	-	-
c) Các khoản thuế nộp thừa cho Nhà nước:	1.000.000	20.000
+ Thuế giá trị gia tăng		
+ Tiền thuê đất		20.000
+ Thuế môn bài	1.000.000	
d) Tài sản ngắn hạn khác:	8.043.078.331	7.249.157.493
- Tạm ứng	8.043.078.331	7.249.157.493
<i>Văn phòng Công ty</i>	8.034.058.331	7.248.957.493
<i>Khách sạn Thủy Tiên</i>	200.000	200.000
<i>Xí nghiệp Dịch vụ Đầu tư và Thương mại</i>	8.000.000	-
<i>Chi nhánh tại thành phố Hà Nội</i>	-	-
- Ký quỹ, ký cược ngắn hạn		
Cộng	8.043.058.331	7.249.157.493

6- Các khoản phải thu dài hạn	Số cuối kỳ	Số đầu năm
- Phải thu dài hạn khách hàng		
- Phải thu nội bộ dài hạn	-	-
+ Vốn kinh doanh ở các đơn vị trực thuộc		
+ Cho vay nội bộ		
+ Phải thu nội bộ khác		
- Phải thu dài hạn khác		
- Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi		
- Giá trị thuần của các khoản phải thu dài hạn		
Cộng	-	-

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (Tiếp theo)

7- 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
Nguyên giá TSCĐ hữu hình						
Số dư đầu quý	18.024.348.257	317.343.689	13.773.718.281	2.175.686.128	94.640.215	34.385.736.570
- Mua trong quý				394.290.476		394.290.476
- Đầu tư XDCB hoàn thành						-
- Tăng khác						-
- Chuyển sang BĐS đầu tư						-
- Thanh lý, nhượng bán				68.910.857		68.910.857
- Giảm khác						-
Số dư cuối quý	18.024.348.257	317.343.689	13.773.718.281	2.501.065.747	94.640.215	34.711.116.189
Giá trị hao mòn lũy kế						
Số dư đầu quý	4.096.906.815	214.932.641	5.557.683.654	1.474.934.712	56.784.127	11.401.241.951
- Khấu hao trong quý	291.710.510	23.155.948	792.653.135	253.706.508	4.732.010	1.365.958.111
- Tăng khác						-
- Chuyển sang bất động sản đầu tư						-
- Thanh lý, nhượng bán				68.910.857		68.910.857
- Giảm khác						-
Số dư cuối quý	4.388.617.327	238.088.589	6.350.336.789	1.659.730.363	61.516.137	12.698.289.205
Giá trị còn lại của TSCĐ HH						
- Tại ngày đầu quý	13.927.441.442	102.411.048	8.216.034.627	700.751.416	37.856.088	22.984.494.619
- Tại ngày cuối quý	13.635.730.930	79.255.100	7.423.381.492	841.335.384	33.124.078	22.012.826.984

8- 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
Nguyên giá TSCĐ vô hình						
Số dư đầu kỳ	5.264.747.000					5.264.747.000
- Mua trong kỳ						-
- Tạo ra từ nội bộ doanh nghiệp						-
- Tăng do hợp nhất kinh doanh						-
- Tăng khác						-

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (Tiếp theo)

- Thanh lý, nhượng bán, giảm khác					-
Số dư cuối kỳ	5.264.747.000	-	-	-	- 5.264.747.000
Giá trị hao mòn lũy kế					
Số dư đầu kỳ	109.236.984				109.236.984
- Khấu hao trong kỳ	54.618.490				54.618.490
- Thanh lý, nhượng bán					-
- Giảm khác					-
Số dư cuối kỳ	163.855.474	-	-	-	- 163.855.474
Giá trị còn lại của TSCĐVH					
- Tại ngày đầu kỳ	5.155.510.016	-	-	-	- 5.155.510.016
- Tại ngày cuối kỳ	5.100.891.526	-	-	-	- 5.100.891.526

9- Chi phí xây dựng cơ bản dở dang:	Số cuối kỳ	Số đầu năm
- Chi phí XDCCB dở dang	16.158.567.768	12.108.310.948
Trong đó: Những công trình lớn:	16.158.567.768	12.108.310.948
+ <i>DA Siêu thị COOPMART TT Chí Linh</i>	<i>15.709.008.677</i>	<i>11.658.832.857</i>
+ <i>DA Xi măng Nghi Sơn Thanh Hóa</i>	<i>449.559.091</i>	<i>449.478.091</i>

10- Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn, dài hạn:	Số cuối kỳ	Số đầu năm
--	-------------------	-------------------

10.1- Đầu tư tài chính ngắn hạn:

- Đầu tư chứng khoán ngắn hạn:	-	-
+ Chứng khoán ngắn hạn là tương đương tiền		
+ Chứng khoán đầu tư ngắn hạn khác		
+ Dự phòng giảm giá chứng khoán đầu tư ngắn hạn		
- Đầu tư ngắn hạn khác		
- Giá trị thuần của đầu tư tài chính ngắn hạn		

10.2- Đầu tư tài chính dài hạn:	Tỷ lệ	Số cuối kỳ	Số đầu năm
a- Đầu tư vào công ty con		100.615.375.499	89.815.375.499
- Công ty CP Du lịch và thương mại DIC	55,06%	41.294.770.000	41.294.770.000

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (Tiếp theo)

- Công ty CP ĐTPTXD - DIC Minh Hưng	85,55%	14.544.000.000	14.544.000.000
- 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%	17.359.740.000	16.759.740.000
- Công ty CP ĐTPTXD Hà Nam	87,80%	5.014.600.499	1.514.600.499
- Công ty TNHH Thương mại dịch vụ DIC	100,00%	6.700.000.000	
b- Đầu tư vào công ty liên kết		694.913.515.350	547.615.108.485
- Công ty CP DIC Việt Đức	47,76%		3.200.000.000
- Công ty CP Đầu tư và thương mại DIC	22,50%	37.668.113.760	32.760.000.000
- Công ty CP Xi măng Bình Dương	29,34%	6.125.000.000	6.125.000.000
- Công ty CP Đầu tư phát triển xây dựng (DIC) 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 (DIC) Bê tông	36,00%	7.593.084.000	6.981.084.000
- Công ty CP ĐTPT - DIC Phương Nam	41,00%	50.895.686.197	26.428.393.092
- Công ty CP Đầu tư Việt Thiên Lâm	22,00%	78.166.000.000	
- Công ty TNHH J&D Đại An	25,00%	42.345.000.000	
c- Đầu tư vào cơ sở kinh doanh đồng kiểm soát		119.383.205.514	111.134.087.514
+ Liên doanh		15.633.205.514	10.384.087.514
- 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		5.249.118.000	
+ Đầu tư chứng khoán dài hạn		103.750.000.000	100.750.000.000
- Cổ phiếu Cty CP Xi măng FICO Tây Ninh	10,00%	55.500.000.000	52.500.000.000
- Cty CP Đầu tư KCN và Đô thị - IDICO	10,00%	300.000.000	300.000.000
- Công ty CP ĐTPTXD Thanh Bình	8,00%	1.000.000.000	1.000.000.000
- Cty CP ĐTXDĐT 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

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (Tiếp theo)

- Công ty CP DTPTXD Du lịch thể thao Vũng Tàu	11,60%	8.700.000.000	8.700.000.000
- Cty CP Chứng khoán Standard	15,00%	8.750.000.000	8.750.000.000
- Công ty CP DIC Đồng Tiến	10,00%	2.500.000.000	2.500.000.000
d- Công trái, trái phiếu		2.215.581.227	2.215.581.227
- 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		82.881.227	82.881.227

Cho vay dài hạn

Đầu tư dài hạn khác

- Dự phòng giảm giá chứng khoán đầu tư dài hạn	(28.492.455.390)	(28.492.455.390)
Công ty CP DTPTXD Minh Hưng	(1.649.056.909)	(1.649.056.909)
Công ty CP Đầu tư phát triển xây dựng số 1	(7.751.000.000)	(7.751.000.000)
Công ty CP DIC Việt Đức	(3.468.398.481)	(3.468.398.481)
Công ty CP Đầu tư và thương mại DIC	(15.624.000.000)	(15.624.000.000)
- Giá trị thuần của đầu tư tài chính dài hạn		
Cộng	888.635.222.200	722.287.697.335

11- Chi phí trả trước dài hạn

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
- Lợi thế thương mại	54.809.635.390	54.809.635.390
- Công cụ dụng cụ	295.272.802	1.049.237.003
Cộng	55.104.908.192	55.858.872.393

12- Tài sản thuế thu nhập hoãn lại và thuế thu nhập hoãn lại phải trả

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
- Thuế TNDN quý 1 được hoãn nộp đến ngày 29/01/2010	47.965.691.246	
Cộng	47.965.691.246	-

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (Tiếp theo)

13- Các khoản vay và nợ ngắn hạn

	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		
Cộng	100.000.000	100.000.000

14- Phải trả người bán và người mua trả tiền trước

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
- Phải trả Người bán	20.109.895.364	28.475.512.580
Văn phòng Công ty	18.322.873.315	25.440.413.880
Xí nghiệp Dịch vụ Đầu tư và Thương mại	206.661.348	1.609.996
Khách sạn Thủy Tiên	45.256.025	49.396.028
Chi nhánh tại thành phố Hà Nội	1.535.104.676	2.984.092.676
- Người mua trả tiền trước	786.550.998.674	1.113.251.645.683
Văn phòng Công ty	786.550.998.674	1.113.234.950.683
Xí nghiệp Dịch vụ Đầu tư và Thương mại		16.695.000
Khách sạn Thủy Tiên		
Chi nhánh tại thành phố Hà Nội		
Cộng	806.660.894.038	1.141.727.158.263

15- Thuế và các khoản phải nộp nhà nước

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
15.1- Thuế phải nộp Nhà nước	93.031.662.731	125.748.239.993
- Thuế GTGT	24.281.255.109	21.248.469.618
- Thuế Tiêu thụ đặc biệt	8.392	73.427
- Thuế xuất, nhập khẩu		
- Thuế TNDN	68.488.989.243	103.846.131.537
- Thu sử dụng vốn		
- Thuế thu nhập cá nhân	2.358.567	653.565.411
- Thuế tài nguyên		
- Thuế nhà đất		
- Tiền thuê đất	259.051.420	
- Các loại thuế khác		

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (Tiếp theo)

15.2- Các khoản phải nộp khác

- Các khoản phí, lệ phí
- Các khoản phải nộp khác

Cộng

93.031.662.731

125.748.239.993

16- Chi phí phải trả

Số cuối kỳ

Số đầu năm

- Chi phí đầu tư chung cư A9

5.451.448.367

5.451.448.367

- Kinh phí bảo trì phần sở hữu chung cư A9

645.247.440

645.247.440

- Chi phí bán hàng chung cư D2

145.930.084

- Chi phí đầu tư hạ tầng KT khu TT Chí Linh

6.320.750.674

- Chi phí kiểm toán báo cáo tài chính năm 2008

227.272.728

Cộng

6.242.625.891

12.644.719.209

17- Các khoản phải trả, phải nộp khác

Số cuối kỳ

Số đầu năm

- Tài sản thừa chờ xử lý

- Kinh phí công đoàn

84.501.811

157.722.832

- Bảo hiểm xã hội

211.107.035

166.533.132

- Bảo hiểm y tế

19.425.929

7.464.864

- Phải trả về cổ phần hóa

21.850.855.840

22.065.711.704

- Doanh thu chưa thực hiện

151.112.682.121

90.849.587.671

- Cổ tức phải trả

241.560.000

84.493.050.000

- Các khoản phải trả, phải nộp khác

51.948.255.650

49.408.986.361

Văn phòng Công ty

51.107.271.823

49.079.876.191

Xí nghiệp Dịch vụ Đầu tư và Thương mại

840.777.347

329.110.170

Khách sạn Thủy Tiên

Chi nhánh tại thành phố Hà Nội

206.480

Cộng

225.468.388.386

247.149.056.564

18 Nhận ký quỹ, ký cược dài hạn

Số cuối kỳ

Số đầu năm

- Công ty TNHH CN TAEKWANG VINA

8.488.500.000

- Khách hàng khác

139.100.000

Cộng

139.100.000

8.488.500.000

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (Tiếp theo)

19- Phải trả dài hạn nội bộ	Số cuối kỳ	Số đầu năm
- Phải trả dài hạn nội bộ về cấp vốn		
- Vay dài hạn nội bộ		
- Phải trả dài hạn nội bộ khác		
Cộng	-	-
20- Các khoản vay và nợ dài hạn	Số cuối kỳ	Số đầu năm
20.1- Vay dài hạn	281.415.721.811	261.428.798.137
- Vay ngân hàng	279.006.220.624	257.814.546.354
+ <i>Đầu tư & PT tỉnh BR-VT</i>	20.300.000.000	22.340.000.000
+ <i>Công thương tỉnh BR-VT</i>	2.021.000.000	2.794.000.000
+ <i>Ngoại thương CN TP Vũng Tàu</i>	12.853.634.854	14.948.280.854
+ <i>Nông nghiệp & PTNT Đồng Nai</i>	195.386.244.770	75.732.265.500
+ <i>Nông nghiệp & PTNT Nhơn Trạch, Đồng Nai</i>	42.000.000.000	42.000.000.000
+ <i>Thương mại CP Sài Gòn – CN Vũng Tàu</i>	6.445.341.000	
- Vay đối tượng khác	2.409.501.187	3.614.251.783
+ <i>Công ty tài chính Dầu khí</i>	2.409.501.187	3.614.251.783
20.2- Nợ dài hạn	-	-
- Thuê tài chính		
- Trái phiếu phát hành		
- Nợ dài hạn khác		
Cộng	281.415.721.811	261.428.798.137

21- 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 doái	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			-					
- tăng vốn trong năm trước		142.922.800.763				14.205.469.788	14.953.126.093		
- Lợi nhuận tăng trong năm trước									299.062.521.856
- Chia cổ tức năm trước									129.500.000.000
- Giảm năm trước									33.240.949.054

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (Tiếp theo)

Số dư cuối năm trước	370.000.000.000	142.922.800.763	-	-	-	14.205.469.788	14.953.126.093	-	136.321.572.802
Số dư đầu năm	370.000.000.000	142.922.800.763				14.205.469.788	14.953.126.093	-	136.321.572.802
Tăng trong kỳ	230.000.000.000	-	-	-	-	747.656.304	-	-	202.679.716.145
- Tăng vốn kỳ này	230.000.000.000					747.656.304			202.679.716.145
- Lợi nhuận Tăng trong kỳ									
- Chia cổ tức kỳ này									121.082.304.879
Giảm trong kỳ									
Số dư cuối kỳ	600.000.000.000	142.922.800.763	-	-	-	14.953.126.092	14.953.126.093	-	217.918.984.068

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 (30/06/2009)
+ Đại diện vốn nhà nước	39.034.830	390.348.300.000	390.348.300.000
<i>Ông Nguyễn Thiện Tuấn</i>	<i>19.517.415</i>	<i>195.174.150.000</i>	<i>195.174.150.000</i>
<i>Ông Đỗ Doãn Chiến</i>	<i>6.635.921</i>	<i>66.359.210.000</i>	<i>66.359.210.000</i>
<i>Ông Phạm Ngọc Ánh</i>	<i>6.635.921</i>	<i>66.359.210.000</i>	<i>66.359.210.000</i>
<i>Ông Lê Minh Tuấn</i>	<i>6.245.573</i>	<i>62.455.730.000</i>	<i>62.455.730.000</i>
+ Các cổ đông khác	20.965.170	209.651.700.000	209.651.700.000
Cộng	60.000.000	600.000.000.000	600.000.000.000

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

	Quý 2 năm 2009	Năm 2008
- Vốn đầu tư của chủ sở hữu		
+ Vốn góp đầu năm	370.000.000.000	
+ Nhận bàn giao vốn từ công ty nhà nước		370.000.000.000
+ Vốn góp tăng trong kỳ	230.000.000.000	
+ Vốn góp giảm trong kỳ		
+ Vốn góp cuối kỳ	600.000.000.000	370.000.000.000
- Lợi nhuận được chia trong kỳ		129.500.000.000

d- Cổ phiếu

	Số cuối kỳ (30/06/2009)	Số đầu năm (01/01/2009)
- Số lượng cổ phiếu được phép phát hành	60.000.000	37.000.000
- Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng	60.000.000	37.000.000

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (Tiếp theo)

+ Cổ phiếu phổ thông	60.000.000	37.000.000
- Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	60.000.000	37.000.000
+ Cổ phiếu phổ thông	60.000.000	37.000.000
- Mệnh giá cổ phiếu: 10.000 đ/CP		
22- Doanh thu	Quý này	Quý trước
22.1- Doanh thu từ bán hàng và cung cấp dịch vụ	404.298.426.687	47.123.955.269
+ Doanh thu chuyển nhượng QSD đất	193.381.150.423	173.408.718
+ Doanh thu chung cư, nhà	203.179.136.822	38.768.546.364
+ Doanh thu xây lắp	6.067.823.965	6.927.837.184
+ Doanh thu kinh doanh hàng hóa		5.500.000
+ Doanh thu cung cấp dịch vụ	1.670.315.477	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		
	Quý này	Quý trước
22.2- Các khoản giảm trừ doanh thu:	9.304.757	56.544.266
+ Hàng bán bị trả lại	9.146.364	
+ Giảm giá hàng bán		56.314.546
+ Thuế tiêu thụ đặc biệt	158.393	229.720
22.3- Doanh thu thuần từ bán hàng và cung cấp dịch vụ	404.289.121.930	47.067.411.003
23- Giá vốn hàng bán	Quý này	Quý trước
+ Giá vốn chuyển nhượng QSD đất	100.603.051.976	55.986.517
+ Giá vốn chung cư, nhà	144.204.417.014	28.479.375.934
+ Giá vốn xây lắp	6.067.823.965	6.467.048.497
+ Giá vốn bán hàng hóa		15.142.909
+ Giá vốn cung cấp dịch vụ	919.971.130	342.209.804
+ Giá vốn khác		412.600.085
Cộng	251.795.264.085	35.772.363.746
24- Doanh thu hoạt động tài chính	Quý này	Quý trước

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (Tiếp theo)

- Lãi tiền gửi, tiền cho vay	10.877.854.125	14.870.373.893
- Lãi cho vay nội bộ	2.751.497.422	2.843.630.071
- Bán hàng trả chậm	327.721.926	335.995.611
- Cổ tức	7.901.464.500	612.000.000
Cộng	21.858.537.973	18.661.999.575

25- Chi phí tài chính	Quý này	Quý trước
- Chi phí hoạt động tài chính	1.245.694.048	883.030.335
- Lỗ do thanh lý các khoản đầu tư ngắn hạn		
- Lỗ phát sinh khi bán ngoại tệ		
Cộng	1.245.694.048	883.030.335

26- Thu nhập từ hoạt động khác	Quý này	Quý trước
- Thanh lý tài sản	7.095.455	
- Phạt vi phạm hợp đồng	238.951.933	
- Chênh lệch do góp vốn bằng QSDĐ	66.479.826.386	
- Thu do chi hộ		35.921.954
- Thu nhập khác	26.828.136	5.869.451
Cộng	66.752.701.910	41.791.405

27- Chi phí từ hoạt động khác		
- Thù lao HĐQT, BKS không tham gia điều hành	65.730.637	32.313.800
- Chi hộ		35.921.954
- Chi phí khác	3.478.255	54.777
Cộng	69.208.892	68.290.531

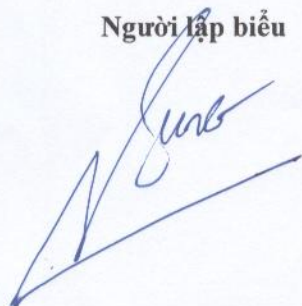
28- Thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp và lợi nhuận sau thuế trong kỳ	Quý này	Quý trước
- Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	228.680.071.609	21.965.335.782
- Các khoản điều chỉnh tăng hoặc giảm lợi nhuận kế toán để xác định lợi nhuận chịu thuế TNDN	-	
+ Các khoản điều chỉnh tăng		
+ Các khoản điều chỉnh giảm		

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (Tiếp theo)

- Tổng thu nhập không chịu thuế		
- Tổng thu nhập chịu thuế	228.680.071.609	21.965.335.782
- Thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp		
- Thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại	43.457.676.439	4.508.014.807
- Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	185.222.395.170	17.457.320.975
- Cổ phiếu phổ thông đang lưu hành bình quân trong kỳ	600.000.000.000	
- Lãi cơ bản trên cổ phiếu quý 2	4.895	
- Lãi cơ bản trên cổ phiếu 6 tháng đầu năm	5.356	

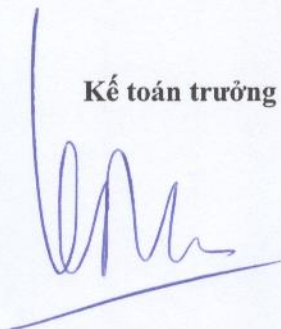
Vũng tàu, ngày 16 tháng 07 năm 2009

Người lập biểu



Lê Thành Hưng

Kế toán trưởng



Lê Minh Tuấn

Tổng Giám đốc



Nguyễn Thiện Tuấn