

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

Báo cáo tài chính
cho kỳ kế toán từ 01/01/2011 đến 30/06/2011
đã được soát xét



MỤC LỤC

NỘI DUNG	TRANG
BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC	2 – 3
BÁO CÁO SOÁT XÉT	4
BÁO CÁO TÀI CHÍNH ĐÃ ĐƯỢC SOÁT XÉT	
Bảng cân đối kế toán	5 – 7
Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh	8
Báo cáo lưu chuyển tiền tệ	9
Bản thuyết minh Báo cáo tài chính	10 – 29



BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Ban Tổng Giám đốc Tổng Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Xây dựng (sau đây gọi tắt là “Công ty”) trình bày Báo cáo của mình và Báo cáo tài chính của Công ty cho kỳ kế toán từ 01/01/2011 đến 30/06/2011.

Khái quát

Công ty được chuyển đổi từ Công ty nhà nước sang công ty cổ phần theo quyết định số: 1302/QĐ-BXD ngày 15 tháng 10 năm 2007 của Bộ Xây dựng "V/v phê duyệt phương án cổ phần hóa Công ty Đầu tư Phát triển Xây dựng".

Công ty đã được cấp Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh Công ty Cổ phần số 3500101107 (số cũ: 4903000520) đăng ký lần đầu ngày 13-3-2008, cấp lại mã số doanh nghiệp ngày 24-6-2009 và đăng ký thay đổi lần thứ 4 ngày 05-01-2010 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu cấp.

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

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

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

Hội đồng Quản trị, Ban Tổng Giám đốc, Ban kiểm soát

Các thành viên của Hội đồng Quản trị, Ban Tổng Giám đốc, Ban kiểm soát trong kỳ và đến ngày lập báo cáo này như sau:

Hội đồng Quản trị:

Ông Nguyễn Thiện Tuấn	Chủ tịch
Ông Lê Minh Tuấn	Thành viên
Ông Don Di Lam	Thành viên
Ông Trần Minh Phú	Thành viên
Ông Đỗ Doãn Chiến	Thành viên
Ông Phạm Ngọc Ánh	Thành viên

Ban Tổng Giám đốc:

Ông Nguyễn Thiện Tuấn	Tổng Giám đốc
Ông Trần Minh Phú	Phó Tổng Giám đốc
Ông Đỗ Doãn Chiến	Phó Tổng Giám đốc
Ông Phạm Ngọc Ánh	Phó Tổng Giám đốc
Ông Lê Văn Tăng	Phó Tổng Giám đốc
Ông Lê Đông Thành	Phó Tổng Giám đốc

Ban kiểm soát:

Ông Nguyễn Văn Hoàn	Trưởng ban
Ông Hồ Mạnh Hùng	Thành viên
Ông Nguyễn Cao Cường	Thành viên

Kiểm toán viên

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

BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC (tiếp theo)

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

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

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

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

Ban Tổng Giám đốc Công ty cam kết rằng Báo cáo tài chính đã phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính của Công ty tại thời điểm ngày 30 tháng 06 năm 2011, kết quả hoạt động kinh doanh và các luồng lưu chuyển tiền tệ cho kỳ kế toán kết thúc cùng ngày, phù hợp với chuẩn mực, chế độ kế toán Việt Nam và tuân thủ các quy định hiện hành có liên quan.

Thay mặt Ban Tổng Giám đốc



Nguyễn Thiện Tuấn
Tổng Giám đốc

Vũng Tàu, ngày 20 tháng 07 năm 2011



Số : 239/BCSX/TC

BÁO CÁO SOÁT XÉT

Về Báo cáo tài chính cho kỳ kế toán từ 01/01/2011 đến 30/06/2011
của Tổng Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Xây dựng

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

Chúng tôi đã thực hiện công tác soát xét báo cáo tài chính của Tổng Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Xây dựng được lập ngày 20/07/2011 gồm : Bảng cân đối kế toán tại ngày 30/06/2011, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ và bản thuyết minh báo cáo tài chính cho kỳ kế toán từ 01/01/2011 đến 30/06/2011 kết thúc cùng ngày được trình bày từ trang 05 đến trang 29 kèm theo.

Việc lập và trình bày báo cáo tài chính này thuộc trách nhiệm của Tổng Giám đốc đơn vị. Trách nhiệm của chúng tôi là đưa ra Báo cáo nhận xét về báo cáo tài chính này trên cơ sở công tác soát xét của chúng tôi.

Chúng tôi đã thực hiện công tác soát xét báo cáo tài chính theo Chuẩn mực kiểm toán Việt Nam về công tác soát xét. Chuẩn mực này yêu cầu công tác soát xét phải lập kế hoạch và thực hiện để có sự đảm bảo vừa phải rằng báo cáo tài chính không chứa đựng những sai sót trọng yếu. Công tác soát xét bao gồm chủ yếu là việc trao đổi với nhân sự của công ty và áp dụng các thủ tục phân tích trên những thông tin tài chính; công tác này cung cấp một mức độ đảm bảo thấp hơn công tác kiểm toán. Chúng tôi không thực hiện công việc kiểm toán nên cũng không đưa ra ý kiến kiểm toán.

Trên cơ sở công tác soát xét của chúng tôi, chúng tôi không thấy có sự kiện nào để chúng tôi cho rằng báo cáo tài chính kèm theo đây không phản ánh trung thực và hợp lý trên các khía cạnh trọng yếu tình hình tài chính của Tổng Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Xây dựng tại ngày 30/06/2011, kết quả hoạt động kinh doanh và các luồng lưu chuyển tiền tệ cho kỳ kế toán từ 01/01/2011 đến 30/06/2011 kết thúc cùng ngày phù hợp với chuẩn mực, chế độ kế toán Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan.

**Công ty TNHH Dịch vụ Tư vấn Tài chính
Kế toán và Kiểm toán Nam Việt**

Phó Giám đốc



Nguyễn Minh Tiến

Chứng chỉ KTV số: 0547/KTV

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 18 tháng 08 năm 2011

Kiểm toán viên

Nguyễn Anh Tuấn

Chứng chỉ KTV số: 1559/KTV

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN
Tại ngày 30 tháng 06 năm 2011

Đơn vị tính: VND

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	30/06/2011	01/01/2011
A. TÀI SẢN NGẮN HẠN	100		2.583.188.107.387	2.704.098.087.179
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110	V.1	316.563.808.350	419.184.717.029
1. Tiền	111		316.563.808.350	419.184.717.029
2. Các khoản tương đương tiền	112		-	-
II. Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn	120	V.2	69.000.000.000	250.940.000.000
1. Đầu tư ngắn hạn	121		69.000.000.000	250.940.000.000
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	130		1.075.758.964.237	1.073.314.990.469
1. Phải thu khách hàng	131		794.613.720.832	823.028.006.554
2. Trả trước cho người bán	132		79.770.573.178	39.727.322.608
3. Các khoản phải thu khác	135	V.3	201.374.670.227	210.559.661.307
IV. Hàng tồn kho	140	V.4	1.045.205.042.707	938.471.167.768
1. Hàng tồn kho	141		1.045.205.042.707	938.471.167.768
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	149		-	-
V. Tài sản ngắn hạn khác	150		76.660.292.093	22.187.211.913
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151		3.753.330.628	3.667.453.304
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152		911.175.975	4.671.720
3. Thuế và các khoản phải thu Nhà nước	154		-	1.000.000
4. Tài sản ngắn hạn khác	158	V.5	71.995.785.490	18.514.086.889
B. TÀI SẢN DÀI HẠN	200		1.284.482.819.323	1.256.217.012.016
I. Tài sản cố định	220		41.484.321.869	42.562.048.211
1. Tài sản cố định hữu hình	221	V.6	18.956.163.218	20.103.685.318
- Nguyên giá	222		32.155.609.052	32.369.396.356
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(13.199.445.834)	(12.265.711.038)
2. Tài sản cố định vô hình	227	V.7	566.668.858	574.881.448
- Nguyên giá	228		624.157.000	624.157.000
- Giá trị hao mòn lũy kế	229		(57.488.142)	(49.275.552)
3. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	230	V.8	21.961.489.793	21.883.481.445
II. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn	250	V.9	1.235.528.467.606	1.202.205.868.736
1. Đầu tư vào công ty con	251		173.101.575.499	129.313.575.499
2. Đầu tư vào công ty liên kết, liên doanh	252		928.801.149.341	917.914.491.272
3. Đầu tư dài hạn khác	258		207.073.954.326	194.992.999.826
4. Dự phòng giảm giá đầu tư dài hạn	259		(73.448.211.560)	(40.015.197.861)
III. Tài sản dài hạn khác	260		7.470.029.848	11.449.095.069
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	V.10	7.470.029.848	11.449.095.069
TỔNG CỘNG TÀI SẢN	270		3.867.670.926.710	3.960.315.099.195

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN (tiếp theo)
Tại ngày 30 tháng 06 năm 2011

Đơn vị tính: VND

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	30/06/2011	01/01/2011
A. NỢ PHẢI TRẢ	300		1.358.082.893.610	1.382.775.478.963
I. Nợ ngắn hạn	310		766.713.183.496	847.836.469.709
1. Vay và nợ ngắn hạn	311	V.11	66.944.534.557	97.255.793.581
2. Phải trả người bán	312		10.457.297.606	37.434.426.268
3. Người mua trả tiền trước	313		221.886.675.778	180.426.996.026
4. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	314	V.12	128.394.944.679	182.321.844.234
5. Phải trả người lao động	315		2.653.896.615	4.547.671.942
6. Chi phí phải trả	316	V.13	2.159.399.182	631.675.636
7. Các khoản phải trả, phải nộp khác	319	V.14	316.253.581.302	310.329.966.454
8. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	323		17.962.853.777	34.888.095.568
II. Nợ dài hạn	330		591.369.710.114	534.939.009.254
1. Phải trả dài hạn khác	333		43.216.800	5.043.216.800
2. Vay và nợ dài hạn	334	V.15	430.422.709.879	367.228.723.808
3. Dự phòng trợ cấp mất việc làm	336		259.473.435	203.264.324
4. Doanh thu chưa thực hiện	338		160.644.310.000	162.463.804.322
B. VỐN CHỦ SỞ HỮU	400		2.509.588.033.100	2.577.539.620.232
I. Vốn chủ sở hữu	410	V.16	2.509.588.033.100	2.577.539.620.232
1. Vốn đầu tư của chủ sở hữu	411		1.000.000.000.000	1.000.000.000.000
2. Thặng dư vốn cổ phần	412		1.045.722.800.763	1.045.722.800.763
3. Cổ phiếu quỹ	414		(102.484.269.269)	(102.484.269.269)
4. Chênh lệch tỷ giá hối đoái	416		-	(1.888.320.046)
5. Quỹ đầu tư phát triển	417		70.184.288.887	70.184.288.887
6. Quỹ dự phòng tài chính	418		70.184.288.888	70.184.288.888
7. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	420		425.980.923.831	495.820.831.009
II. Nguồn kinh phí	430		-	-
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN	440		3.867.670.926.710	3.960.315.099.195



BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN (tiếp theo)
Tại ngày 30 tháng 06 năm 2011

CÁC CHỈ TIÊU NGOÀI BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Đơn vị tính: VND

Chỉ tiêu	Thuyết minh	30/06/2011	01/01/2011
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)		882,27	881,69
6. Dự toán chi sự nghiệp, dự án			

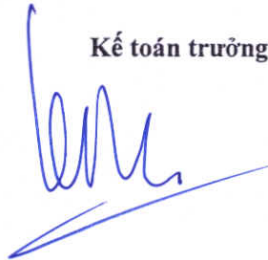
Người lập biểu



Lê Thành Hưng

Vũng Tàu, ngày 20 tháng 07 năm 2011

Kế toán trưởng



Lê Minh Tuấn

Tổng Giám đốc



Nguyễn Thiện Tuấn

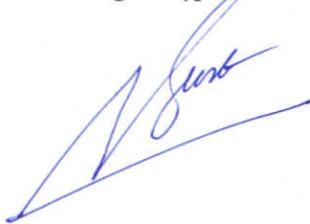
20537
ÔNG T
NHIỆM
VỤ T
HINH K
KIỂM T
AM VI
P. HỒ

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH
Cho kỳ kế toán từ 01/01/2011 đến 30/06/2011

Đơn vị tính: VND

Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	Từ 01/01/2011 đến 30/06/2011	Từ 01/01/2010 đến 30/06/2010
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	VI.1	122.627.715.753	239.519.695.156
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02	VI.2	-	157.037.995
3. Doanh thu thuần bán hàng và cung cấp dịch vụ	10	VI.3	122.627.715.753	239.362.657.161
4. Giá vốn hàng bán	11	VI.4	64.842.699.260	108.934.218.636
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	20		57.785.016.493	130.428.438.525
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	VI.5	48.815.390.216	87.061.518.685
7. Chi phí tài chính	22	VI.6	43.462.934.372	11.941.796.093
Trong đó: Chi phí lãi vay	23		10.023.624.152	3.311.867.809
8. Chi phí bán hàng	24		4.676.010.857	37.388.182
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	25		21.224.670.624	26.089.775.711
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30		37.236.790.856	179.420.997.224
11. Thu nhập khác	31	VI.7	26.768.920	153.550.118
12. Chi phí khác	32	VI.8	2.060.395.604	168.360.848
13. Lợi nhuận khác	40		(2.033.626.684)	(14.810.730)
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	50		35.203.164.172	179.406.186.494
15. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	51	VI.9	7.214.621.350	44.851.546.623
16. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại	52		-	91.618.749
17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	60		27.988.542.822	134.463.021.122

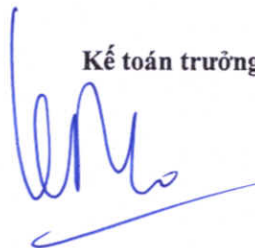
Người lập biểu



Lê Thành Hưng

Vũng Tàu, ngày 20 tháng 07 năm 2011

Kế toán trưởng



Lê Minh Tuấn

Tổng Giám đốc



Nguyễn Thiện Tuấn

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ
Cho kỳ kế toán từ 01/01/2011 đến 30/06/2011

Đơn vị tính: VND

Chỉ tiêu	Mã số	Từ 01/01/2011 đến 30/06/2011	Từ 01/01/2010 đến 30/06/2010
I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh			
1. Tiền thu từ bán hàng, cung cấp dịch vụ	01	198.278.497.572	116.055.579.845
2. Tiền chi trả cho người cung cấp hàng hóa, dịch vụ	02	(226.992.669.590)	(128.256.606.767)
3. Tiền chi trả cho người lao động	03	(15.340.616.706)	(10.431.492.590)
4. Tiền chi trả lãi vay	04	(41.347.957.183)	(3.405.582.226)
5. Tiền chi nộp thuế thu nhập doanh nghiệp	05	(49.836.334.447)	(27.390.144.665)
6. Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	06	122.150.426.520	35.287.731.043
7. Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	07	(133.423.038.850)	(85.237.477.231)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20	(146.511.692.684)	(103.377.992.591)
II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư			
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng tài sản cố định	21	(106.508.348)	(22.359.905)
2. Tiền thu thanh lý, nhượng bán tài sản cố định	22	-	110.000.000
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	181.940.000.000	155.056.417
5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25	(66.755.612.569)	(68.027.885.000)
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 được chia	27	45.336.716.875	29.732.656.628
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30	160.414.595.958	(163.405.661.087)
III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính			
1. Tiền vay ngắn hạn, dài hạn nhận được	33	63.193.986.071	-
2. Tiền chi trả nợ gốc vay	34	(30.311.259.024)	(8.247.510.662)
3. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36	(149.406.539.000)	(54.297.129.000)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40	(116.523.811.953)	(62.544.639.662)
Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ	50	(102.620.908.679)	(329.328.293.340)
Tiền và tương đương tiền đầu kỳ	60	419.184.717.029	1.026.560.748.096
Tiền và tương đương tiền cuối kỳ	70	316.563.808.350	697.232.454.756

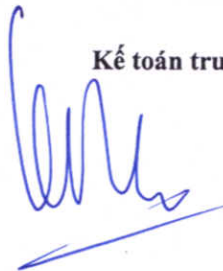
Người lập biểu



Lê Thành Hưng

Vũng Tàu, ngày 20 tháng 07 năm 2011

Kế toán trưởng



Lê Minh Tuấn

Tổng Giám đốc



Nguyễn Thiện Tuấn

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH Cho kỳ kế toán từ 01/01/2011 đến 30/06/2011

I. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA DOANH NGHIỆP

1. Hình thức sở hữu vốn

Công ty được chuyển đổi từ Công ty nhà nước sang công ty cổ phần theo quyết định số: 1302/QĐ-BXD ngày 15 tháng 10 năm 2007 của Bộ Xây dựng "V/v phê duyệt phương án cổ phần hóa Công ty Đầu tư Phát triển Xây dựng".

Công ty đã được cấp Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh Công ty Cổ phần số 3500101107 (số cũ: 4903000520) đăng ký lần đầu ngày 13-3-2008, cấp lại mã số doanh nghiệp ngày 24-6-2009 và đăng ký thay đổi lần thứ 4 ngày 05-01-2010 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu cấp.

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

2. Lĩnh vực kinh doanh

Lĩnh vực kinh doanh của Công ty là đầu tư, xây lắp, dịch vụ du lịch, dịch vụ dầu khí, thương mại, xuất khẩu lao động.

3. Ngành nghề kinh doanh

Hoạt động kinh doanh của Tổng Công ty là:

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

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

1. Kỳ kế toán

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

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

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 và Thông tư số 244/2009/TT-BTC ngày 31 tháng 12 năm 2009 của Bộ Tài chính.

2. Tuyên bố về việc tuân thủ Chuẩn mực kế toán và Chế độ kế toán

Công ty đã áp dụng các Chuẩn mực kế toán Việt Nam và các văn bản hướng dẫn Chuẩn mực do Nhà nước đã ban hành. Các báo cáo tài chính được lập và trình bày theo đúng mọi quy định của từng chuẩn mực, thông tư hướng dẫn thực hiện chuẩn mực và Chế độ kế toán hiện hành đang áp dụng.

3. Hình thức kế toán áp dụng

Công ty áp dụng hình thức kế toán chứng từ ghi sổ.

IV. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG

1. Nguyên tắc ghi nhận các khoản tiền và các khoản tương đương tiền

Các nghiệp vụ kinh tế phát sinh bằng ngoại tệ được quy đổi ra đồng Việt Nam theo tỷ giá giao dịch thực tế tại thời điểm phát sinh nghiệp vụ. Tại thời điểm cuối 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 tương đương tiền là các khoản đầu tư ngắn hạn không quá 3 tháng có khả năng chuyển đổi dễ dàng thành tiền và không có nhiều rủi ro trong chuyển đổi thành tiền kể từ ngày mua khoản đầu tư đó tại thời điểm báo cáo.

2. Nguyên tắc ghi nhận hàng tồn kho

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

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

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

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



BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

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

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

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

- Nhà cửa, vật kiến trúc	06 – 50 năm
- Máy móc thiết bị	04 – 08 năm
- Phương tiện vận tải	06 – 10 năm
- Dụng cụ quản lý	03 – 06 năm
- Tài sản cố định khác	03 – 05 năm
- Quyền sử dụng đất	38 năm

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

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

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

Các khoản đầu tư chứng khoán tại thời điểm báo cáo, nếu:

- Có thời hạn thu hồi hoặc đáo hạn không quá 3 tháng kể từ ngày mua khoản đầu tư đó được coi là "tương đương tiền";
- Có thời hạn thu hồi vốn dưới 1 năm hoặc trong 1 chu kỳ kinh doanh được phân loại là tài sản ngắn hạn;
- Có thời hạn thu hồi vốn trên 1 năm hoặc hơn 1 chu kỳ kinh doanh được phân loại là tài sản dài hạn;

Dự phòng giảm giá đầu tư được lập vào thời điểm cuối kỳ là số chênh lệch giữa giá gốc của các khoản đầu tư được hạch toán trên sổ kế toán lớn hơn giá trị thị trường của chúng tại thời điểm lập dự phòng.

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

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

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

Tổng chi phí lãi vay phát sinh trong kỳ:	41.347.957.183 đồng
Lãi vay được hạch toán vào kết quả kinh doanh trong kỳ:	10.023.624.152 đồng
Lãi vay được vốn hoá trong kỳ:	31.324.333.031 đồng

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

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.

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

7. Nguyên tắc ghi nhận chi phí phải trả.

Các khoản chi phí thực tế chưa phát sinh nhưng được trích trước vào chi phí sản xuất, kinh doanh trong kỳ để đảm bảo khi chi phí phát sinh thực tế không gây đột biến cho chi phí sản xuất kinh doanh trên cơ sở đảm bảo nguyên tắc phù hợp giữa doanh thu và chi phí. Khi các chi phí đó phát sinh, nếu có chênh lệch với số đã trích, kế toán tiến hành ghi bổ sung hoặc ghi giảm chi phí tương ứng với phần chênh lệch.

8. Nguyên tắc ghi nhận vốn chủ sở hữu

Vốn đầu tư của chủ sở hữu được ghi nhận theo số vốn thực góp của chủ sở hữu.

Thặng dư vốn cổ phần được ghi nhận theo số chênh lệch lớn hơn giữa giá thực tế phát hành và mệnh giá cổ phiếu khi phát hành cổ phiếu lần đầu, phát hành bổ sung hoặc tái phát hành cổ phiếu quỹ.

Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối là số lợi nhuận từ các hoạt động của doanh nghiệp sau khi trích lập các quỹ và chia cổ tức.

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 phân 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



BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

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

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 hoãn lại

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

Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại được xác định trên cơ sở chênh lệch tạm thời được khấu trừ, số chênh lệch tạm thời chịu thuế và thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp.

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

1. Tiền và các khoản tương đương tiền

	30/06/2011	01/01/2011
	VND	VND
Tiền mặt	3.703.077.487	2.281.789.595
Tiền gửi ngân hàng	312.860.730.863	416.902.927.434
Cộng	316.563.808.350	419.184.717.029

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

2. Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn

	30/06/2011	01/01/2011
	VND	VND
Đầu tư ngắn hạn khác (Tiền gửi có kỳ hạn)	69.000.000.000	250.940.000.000
+ Công ty Tài chính Cổ phần Sông Đà	19.000.000.000	200.940.000.000
+ Ngân hàng TMCP Phát Triển Nhà CN Vũng Tàu	50.000.000.000	50.000.000.000
Cộng	69.000.000.000	250.940.000.000

Tại ngày 30 tháng 6 năm 2011, tiền gửi có kỳ hạn tại ngân hàng Thương mại Cổ phần Phát triển nhà Thành phố Hồ Chí Minh – Chi nhánh Vũng Tàu với số tiền là 50.000.000.000 đồng đã được thế chấp tại ngân hàng cho một khoản vay của Công ty.

3. Các khoản phải thu ngắn hạn khác

	30/06/2011	01/01/2011
	VND	VND
Công ty CP Đầu tư phát triển xây dựng (DIC) Số 1	4.626.293.024	5.379.959.000
Công ty CP Du Lịch Và Thương Mại DIC	45.102.752.331	44.068.523.758
Công ty CP Đầu tư phát triển xây dựng Minh Hưng	39.564.125.015	38.008.725.262
Công ty CP DIC Xây Dựng Cửu Long	2.419.996.539	2.563.226.600
Công ty CP Đầu tư phát triển xây dựng Gạch Ngói Tuynel Long Hương	33.223.430.880	38.721.856.163
Công ty TNHH Thương mại Dịch vụ DIC	8.469.230.026	9.460.369.263
Công ty CP DIC Xây Dựng Đồng Tiến	-	1.076.177.409
Công Ty CP Đầu Tư và thương Mại DIC	2.357.500.000	10.457.500.000
Công Ty CP Xây Dựng Hội An	289.962.972	289.962.972
Ngân hàng Thương mại cổ phần Hàng Hải CN Vũng Tàu	4.112.650.000	647.319.444
Ngân hàng Nông nghiệp và phát triển nông thôn Tỉnh Đồng Nai	5.516.777.778	1.125.833.333
Ngân hàng Thương mại cổ phần Sài Gòn – Chi nhánh Vũng Tàu	3.320.487.314	5.610.603.374
Ngân hàng Thương mại cổ phần Phát triển nhà TP.HCM – Chi nhánh Vũng Tàu	12.063.444.000	5.632.486.667
Ngân hàng Đầu tư phát triển Chi nhánh Vũng Tàu	399.125.000	572.222.222
Tổng Công ty Tài chính CP dầu khí VN – Chi nhánh Vũng Tàu	-	835.375.389
Đền bù dự án Long Tân	26.819.655.600	17.468.805.000
Công Ty Tài chính cổ Phần Sông Đà	4.750.000	14.918.039.250
Đền bù dự án Bắc Vũng Tàu	10.075.000.000	10.075.000.000
Các khoản khác	3.009.489.748	3.647.676.201
Cộng	201.374.670.227	210.559.661.307

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

4. Hàng tồn kho

	30/06/2011	01/01/2011
	VND	VND
Nguyên liệu, vật liệu	4.476.669.449	4.476.669.449
Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang	1.040.728.373.258	933.994.498.319
<i>Trong đó:</i>		
Dự án Hạ tầng kỹ thuật đô thị Đại Phước	223.993.005.188	186.216.384.092
Dự án Cầu Đại Phước	129.107.425.991	128.343.687.721
Dự án CSHT Trung tâm Chí Linh, Vũng Tàu	64.543.562.083	21.998.170.902
Dự án khu đô thị trục đường 51B, Vũng Tàu	567.896.928	563.894.064
Dự án chung cư 15 tầng Chí Linh	106.605.483.173	143.139.360.190
Dự án chung cư B13 - Vũng Tàu Gateway	2.568.855.577	1.802.199.017
Dự án chung cư Thiên Hà - Phoenix (Giai đoạn 1)	47.806.028.178	30.185.476.590
Khối căn hộ cao cấp DIC-Phoenix (Giai đoạn 2)	11.912.884.574	444.894.048
Dự án dân cư Cống Bà Dưng	34.659.302	34.659.302
Dự án Khu đô thị mới Nam Vĩnh Yên	139.434.700.844	132.658.308.577
Dự án Khu dân cư Phường 4 Hậu Giang	93.332.227.891	88.757.983.744
Tổng thầu thi công Bệnh viện Đa khoa Bà Rịa	2.290.538.024	1.812.319.351
Dự án tại đồi An Sơn, thành phố Đà Lạt	75.711.368.037	68.944.220.859
Tư vấn thiết kế (Xí nghiệp Tư vấn chuyển về)	134.855.254	134.855.254
Dự án Khu du lịch Long Tân, Nhơn Trạch	2.632.626.532	1.895.901.937
Khu dân cư du lịch Phương Nam, Long Điền	231.156.302	226.462.033
Khu dân cư Hiệp Phước, Nhơn Trạch, Đồng Nai	23.592.667.490	16.894.610.596
Dự án Thùy Tiên Resort, Thành phố Vũng Tàu	12.507.664.281	11.077.569.239
Dự án KCN Thành Thới, Mỏ Cây Nam, Bến Tre	14.323.808	14.323.808
Dự án khu nhà ở số 1 phía đông đường 3/2	88.601.473.646	87.960.753.505
Chi phí dở dang khác	15.104.970.155	10.888.463.490
Cộng giá gốc hàng tồn kho	1.045.205.042.707	938.471.167.768

Tại ngày 30/06/2011, hàng tồn kho có giá trị ghi sổ là 443 tỷ đồng (31/12/2010: 398 tỷ đồng) được thế chấp tại ngân hàng cho các khoản vay của Công ty.

Trong kỳ chi phí lãi vay được vốn hóa trong hàng tồn kho tương đương 31.324.333.031 đồng (năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2010: 38.925.218.177 đồng)

5. Tài sản ngắn hạn khác

	30/06/2011	01/01/2011
	VND	VND
Tạm ứng	71.995.785.490	18.514.086.889
Ký quỹ, ký cược ngắn hạn	-	-
Cộng	71.995.785.490	18.514.086.889



BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

6. Tăng, giảm tài sản cố định hữu hình

Đơn vị tính: đồng

Khoản mục	Nhà cửa	Máy móc thiết bị	Phương tiện vận tải	Thiết bị dụng cụ quản lý	Tài sản cố định khác	Tổng cộng
Nguyên giá						
Số dư đầu năm	11.047.279.836	68.432.379	18.174.363.332	2.808.002.626	271.318.183	32.369.396.356
Mua trong kỳ	-	-	-	28.500.000	-	28.500.000
Đầu tư xây dựng hoàn thành	-	-	-	-	-	-
Thanh lý, nhượng bán	-	-	-	242.287.304	-	242.287.304
Giảm khác	-	-	-	-	-	-
Số dư cuối kỳ	11.047.279.836	68.432.379	18.174.363.332	2.594.215.322	271.318.183	32.155.609.052
Giá trị hao mòn lũy kế						
Số dư đầu năm	2.624.413.397	62.812.076	7.480.159.392	1.997.266.714	101.059.459	12.265.711.038
Khấu hao trong kỳ	197.190.937	681.252	803.326.668	147.691.423	27.131.820	1.176.022.100
Thanh lý, nhượng bán	-	-	-	242.287.304	-	242.287.304
Giảm khác	-	-	-	-	-	-
Số dư cuối kỳ	2.821.604.334	63.493.328	8.283.486.060	1.902.670.833	128.191.279	13.199.445.834
Giá trị còn lại						
Tại ngày đầu năm	8.422.866.439	5.620.303	10.694.203.940	810.735.912	170.258.724	20.103.685.318
Tại ngày cuối kỳ	8.225.675.502	4.939.051	9.890.877.272	691.544.489	143.126.904	18.956.163.218

Nguyên giá TSCĐ cuối kỳ đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng: 3.844.530.895 đồng (31/12/2010 là 3.748.283.216 đồng)



BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

7. Tăng, giảm tài sản cố định vô hình

	<i>Đơn vị tính: đồng</i>
	Quyền sử dụng đất
Nguyên giá	
Số dư đầu năm	624.157.000
Số tăng trong kỳ	-
Số giảm trong kỳ	-
Số dư cuối kỳ	624.157.000
Giá trị hao mòn lũy kế	
Số dư đầu năm	49.275.552
Khấu hao trong kỳ	8.212.590
Giảm trong kỳ	
Số dư cuối kỳ	57.488.142
Giá trị còn lại	
Tại ngày đầu năm	574.881.448
Tại ngày cuối kỳ	566.668.858

8. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang

	30/06/2011	01/01/2011
	VND	VND
Công trình Xi măng Nghi Sơn - Thanh Hoá	449.559.091	449.559.091
Công trình Siêu thị Coopmart, Trung Tâm Chí Linh	21.310.826.746	21.238.747.096
Công trình mỏ đá tại Gia Kiệm, Thống Nhất, Đồng Nai	201.103.956	195.175.258
Cộng	21.961.489.793	21.883.481.445



TỔNG CÔNG TY CP ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN XÂY DỰNG

Số 265 Lê Hồng Phong – Thành phố Vũng Tàu

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho kỳ kế toán từ 01/01/2011 đến 30/06/2011

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

9. Các khoản đầu tư vào công ty con, công ty liên kết, đầu tư liên doanh, đầu tư dài hạn khác

	30/06/2011			01/01/2011		
	Số lượng CP nắm giữ	Tỷ lệ (%)	Giá trị	Số lượng CP nắm giữ	Tỷ lệ (%)	Giá trị
Đầu tư vào công ty con			173.101.575.499			129.313.575.499
+ Công ty CP Du lịch và thương mại Dìc	4.129.477	55,06	41.294.770.000	4.129.477	55,06	41.294.770.000
+ Công ty CP Đầu tư phát triển xây dựng Minh Hưng	1.454.400	85,55	14.544.000.000	1.454.400	85,55	14.544.000.000
+ Công ty CP Đầu tư phát triển xây dựng số 1	775.100	51,67	7.751.000.000	775.100	51,67	7.751.000.000
+ Công ty CP Đầu tư phát triển xây dựng Hà Nam	5.468.460	87,80	54.684.600.499	2.791.460	87,80	27.914.600.499
+ Công ty CP Đầu tư phát triển xây dựng Cửu long	765.000	51,00	9.104.265.000	255.000	51,00	3.086.265.000
+ Công ty CP ĐTPTXD Tuylnel Long Hương	486.500	69,50	4.865.000.000	486.500	69,50	4.865.000.000
+ Công ty CP ĐTPTXD Khoáng sản Miền Trung	1.985.794	66,19	19.857.940.000	1.985.794	66,19	19.857.940.000
+ Công ty TNHH Thương mại DV Dìc	-	100	10.000.000.000	-	100	10.000.000.000
+ Công ty CP Sông Đà Dìc	1.100.000	55,00	11.000.000.000			
Đầu tư vào công ty liên kết			883.431.660.227			876.772.060.227
+ Công ty CP Xi măng Bình Dương	527.790	29,34	6.502.900.000	527.790	29,34	6.502.900.000
+ Công ty CP Tư vấn thiết kế sáng tạo không gian DIC	90.000	45,00	900.000.000	90.000	45,00	900.000.000
+ Công ty CP DIC Hội An	899.100	29,97	10.401.226.893	899.100	29,97	10.401.226.893
+ Công ty CP bất động sản Đại Phước DIC	481.500	42,67	4.815.000.000	481.500	42,67	4.815.000.000
+ Công ty CP Vina Đại phước	45.080.000	28,00	450.800.000.000	45.080.000	28,00	450.800.000.000
+ Công ty CP DIC số 2	1.050.000	41,67	11.963.025.000	875.000	41,67	11.963.025.000
+ Công ty CP DIC Bê Tông	1.259.994	36,00	17.982.564.000	1.259.994	36,00	17.982.564.000
+ Công ty CP ĐTPT DIC Phương Nam	13.940.000	41,00	139.400.000.000	13.940.000	41,00	139.400.000.000
+ Công ty CP Đầu tư Việt Thiên Lâm	8.622.034	22,00	86.220.344.334	8.622.034	22,00	86.220.344.334
+ Công ty TNHH J&D Đại An	-	25,00	42.345.000.000	-	25,00	42.345.000.000
+ Công ty CP Gạch men Anh em	7.350.000	40,83	75.250.000.000	7.350.000	40,83	75.250.000.000
+ Công ty CP cầu kiện bê tông Đông Sài Gòn	737.500	25,00	7.375.000.000	87.500	25,00	875.000.000
+ Công ty CP ĐTPTXD Du Lịch thể thao Vũng Tàu	1.970.000	26,27	19.700.000.000	1.970.000	26,27	19.700.000.000
+ Công ty CP PT đường cao tốc Biên Hòa - Vũng Tàu	452.660	30,00	4.526.600.000	436.700	30,00	4.367.000.000
+ Công ty CP Đầu tư phát triển xây dựng Phước An	525.000	35,00	5.250.000.000	525.000	35,00	5.250.000.000



TỔNG CÔNG TY CP ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN XÂY DỰNG

Số 265 Lê Hồng Phong – Thành phố Vũng Tàu

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho kỳ kế toán từ 01/01/2011 đến 30/06/2011

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

	30/06/2011			01/01/2011		
	Số lượng CP nắm giữ	Tỷ lệ (%)	Giá trị	Số lượng CP nắm giữ	Tỷ lệ (%)	Giá trị
Đầu tư liên doanh			45.369.489.114			41.142.431.045
+ Dự án khu dân cư xã Hiệp Phước-Nhon Trạch		37,76	10.384.087.514		37,76	10.384.087.514
+ Chi nhánh Công ty CP Đầu tư ATA		80,00	31.985.401.600		80,00	27.758.343.531
+ Dự án Công ty CP Đầu tư và thương mại DIC		40,00	3.000.000.000		40,00	3.000.000.000
Đầu tư khác			207.073.954.326			194.992.999.826
- Đầu tư cổ phiếu			205.029.921.449			192.948.966.949
+ Công ty CP Xi măng Fico Tây Ninh	6.800.000	10,00	68.000.000.000	6.550.000	10,00	65.500.000.000
+ Công ty CP Đầu tư KCN và đô thị IDICO	45.978	10,00	459.780.000	45.978	10,00	459.780.000
+ Công ty CP DIC Thanh Bình	130.000	10,40	1.240.000.000	130.000	10,40	1.240.000.000
+ Công ty CP Đầu tư xây dựng Đô thị VN (Vina UIC)	300.000	10,00	3.000.000.000	300.000	10,00	3.000.000.000
+ Công ty CP Tài chính Sông Đà	2.400.000	4,80	24.000.000.000	2.400.000	4,80	24.000.000.000
+ Công ty CP DIC Đồng Tiến	500.000	10,00	5.625.000.000	500.000	10,00	5.625.000.000
+ Công ty CP Đầu tư & Thương mại DIC	1.320.499	8,80	22.488.136.949	1.100.416	8,80	19.957.182.449
+ Công ty TNHH Đại Phước K&D	-	10,00	35.091.000.000	-	10,00	35.091.000.000
+ Công ty CP BOT Quản lý 6	600.000	15,00	6.000.000.000	600.000	15,00	6.000.000.000
+ Công ty CP Cao su Phú Riềng Kratie	2.000.000	5,00	20.000.000.000	2.000.000	5,00	20.000.000.000
+ Công ty CP Sông Đà Việt Bắc	-	-	-	100.000	10,00	1.000.000.000
+ Ủy thác cho Nguyễn Quang Tín (DIC số 2)	-	-	3.706.500.000	-	-	3.706.500.000
+ Ủy thác cho Nguyễn Quang Tín (DIC)	-	-	8.050.000.000	-	-	-
+ Công ty CP DIC số 4	727.600	14,55	7.369.504.500	727.600	14,55	7.369.504.500
- Đầu tư trái phiếu			2.044.032.877			2.044.032.877
+ Trái phiếu Ngân hàng NN&PTNT Đồng Nai	-	-	2.000.000.000	-	-	2.000.000.000
+ Công trái Giáo dục	-	-	44.032.877	-	-	44.032.877
Dự phòng giảm giá chứng khoán đầu tư			(73.448.211.560)			(40.015.197.861)
Cộng			1.235.528.467.606			1.202.205.868.736

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

10. Chi phí trả trước dài hạn

	30/06/2011	01/01/2011
	VND	VND
Lợi thế thương mại	-	3.653.975.693
Công cụ, dụng cụ, chi phí khác chờ phân bổ	155.711.666	480.801.194
Chi phí thuê văn phòng dài hạn	6.171.764.000	6.314.318.182
Chi phí trả trước dài hạn khác	1.142.554.182	1.000.000.000
Cộng	7.470.029.848	11.449.095.069

11. Vay và nợ ngắn hạn

	30/06/2011	01/01/2011
	VND	VND
Vay ngắn hạn cá nhân	100.000.000	100.000.000
Vay dài hạn đến hạn trả (xem thuyết minh V.15)	66.844.534.557	97.155.793.581
Ngân hàng Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Vũng Tàu	2.040.000.000	4.080.000.000
Ngân hàng Thương mại cổ phần Ngoại thương – Chi nhánh Vũng Tàu	1.850.000.000	3.600.000.000
Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông nghiệp Việt Nam – Chi nhánh Đồng Nai	45.732.265.500	53.232.265.500
Ngân hàng Thương mại cổ phần Sài Gòn – Chi nhánh Vũng Tàu	12.222.269.057	26.243.528.081
Ngân hàng Thương mại cổ phần Phát triển nhà – Chi nhánh Vũng Tàu	5.000.000.000	10.000.000.000
Cộng	66.944.534.557	97.255.793.581

12. Thuế và các khoản phải nộp nhà nước

	30/06/2011	01/01/2011
	VND	VND
Thuế giá trị gia tăng	1.814.752.245	14.136.077.011
Thuế thu nhập doanh nghiệp	125.222.558.431	167.844.271.528
Thuế thu nhập cá nhân	1.311.644.003	341.495.695
Thuế nhà đất và tiền thuê đất	45.990.000	-
Cộng	128.394.944.679	182.321.844.234

13. Chi phí phải trả

	30/06/2011	01/01/2011
	VND	VND
Chi phí lãi vay	2.159.399.182	-
Chi phí kiểm toán năm 2010	-	336.363.636
Thù lao Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát	-	295.312.000
Cộng	2.159.399.182	631.675.636



BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

14. Các khoản phải trả, phải nộp khác

	30/06/2011	01/01/2011
	VND	VND
Kinh phí công đoàn	301.570.390	377.620.284
Bảo hiểm xã hội	111.294.015	7.826.646
Bảo hiểm y tế	16.256.501	245.552
Bảo hiểm thất nghiệp	5.336.983	-
Phải trả về cổ phần hoá	14.164.518.979	14.164.518.979
Cổ tức phải trả	20.592.233.430	72.170.322.430
Các khoản phải trả, phải nộp khác	281.062.371.004	223.609.432.563
<i>Trong đó:</i>		
Hội đồng đền bù, giải phóng mặt bằng TT Chí Linh	21.853.750.552	9.546.749.902
Hội đồng đền bù, giải phóng MB, DA Nam Vĩnh Yên	86.712.956.771	95.092.114.387
Hội đồng đền bù, giải phóng MB, DA Đại Phước	13.518.256.000	13.287.719.000
Hội đồng đền bù, giải phóng MB, DA Phương Nam	598.123.484	-
Hội đồng đền bù: DA khu dân cư TM P4 - Hậu Giang	23.015.197.628	43.639.489.454
Lệ phí trước bạ và phí bảo trì chung cư phải trả	17.845.066.181	9.065.429.790
Công ty CP Đầu tư phát triển Xây Dựng Số 2	8.000.000.000	8.000.000.000
Công ty CP Đầu tư phát triển Xây Dựng Số 4	8.000.000.000	16.221.000.000
Tiền thu sử dụng đất Dự án TT Chí Linh	2.205.528.590	2.745.997.597
Ngân Hàng Nông Nghiệp & PTNT Tỉnh Đồng Nai	-	11.838.583.324
Ngân hàng TMCP Sài Gòn – Chi nhánh Vũng Tàu	-	1.462.593.300
Các khoản phải trả khác	99.313.491.798	-
Cộng	316.253.581.302	310.329.966.454

15. Vay và nợ dài hạn

	30/06/2011	01/01/2011
	VND	VND
Ngân hàng Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Vũng Tàu ^(a)	10.100.000.000	10.100.000.000
Ngân hàng Thương mại cổ phần Ngoại thương – Chi nhánh Vũng Tàu ^(b)	2.892.684.000	2.892.684.000
Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông nghiệp Việt Nam – Chi nhánh Đồng Nai ^(c)	348.682.074.092	304.870.747.685
Ngân hàng Thương mại cổ phần Sài Gòn – Chi nhánh Vũng Tàu ^(d)	58.747.951.787	39.365.292.123
Ngân hàng Thương mại cổ phần Phát triển nhà – Chi nhánh Vũng Tàu ^(e)	10.000.000.000	10.000.000.000
Cộng	430.422.709.879	367.228.723.808

(a) Khoản vay này thể hiện hợp đồng vay có hạn mức 35 tỷ đồng từ Ngân hàng Đầu tư và Phát triển Việt Nam – Bà Rịa Vũng Tàu, được đảm bảo bởi tài sản công ty con với giá trị sổ sách tại ngày 30 tháng 06 năm 2011 khoảng 89 tỷ đồng (31/12/2010: 80 tỷ đồng). Khoản vay này được trả dần đều trong 108 tháng, mỗi tháng 340 triệu đồng bắt đầu từ tháng 07 năm 2005. Số dư còn lại được thanh toán trong đợt cuối cùng. Lãi suất theo thời điểm. Số dư nợ gốc là 12.140.000.000 đồng, trong đó có 2.040.000.000 đồng đến hạn trả nên được phân loại là nợ ngắn hạn.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

(b) Khoản vay này thể hiện hợp đồng vay 17.642.684.000 đồng từ Ngân hàng Thương mại Cổ phần Ngoại Thương Việt Nam – Chi nhánh Vũng Tàu, được đảm bảo bằng tài sản của công ty con với giá trị sổ sách tại ngày 30 tháng 06 năm 2011 khoảng 17 tỷ đồng (31/12/2010: 15 tỷ đồng). Khoản vay được trả dần trong 27 đợt, mỗi đợt cách nhau bốn tháng bắt đầu từ ngày 31 tháng 03 năm 2006, số dư còn lại được thanh toán trong đợt cuối cùng và lãi suất theo thời điểm. Số dư nợ gốc là 4.742.684.000 đồng, trong đó có 1.850.000.000 đồng đến hạn trả nên được phân loại là nợ ngắn hạn.

(c) Hợp đồng vay có hạn mức 950 tỷ đồng từ Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Tỉnh Đồng Nai. Khoản vay được bảo đảm bởi tài sản của dự án Khu du lịch sinh thái Đại Phước với giá trị sổ sách ghi nhận trong hàng tồn kho tại ngày 30 tháng 06 năm 2011 là 223,99 tỷ đồng (31/12/2010: 186 tỷ đồng). Khoản vay này được trả dần đều trong 23 đợt, mỗi đợt cách nhau sáu tháng và lãi suất theo thời điểm. Tại ngày 30 tháng 06 năm 2011 số dư nợ chưa thanh toán là 341.109.890.719 đồng.

Hợp đồng vay có hạn mức 95 tỷ VNĐ từ Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Tỉnh Đồng Nai được đảm bảo bằng hàng tồn kho với giá trị sổ sách tại ngày 30 tháng 06 năm 2011 là 75,7 tỷ đồng (31/12/2010: 68,9 tỷ đồng). Khoản vay được trả một lần vào ngày 07/10/2012, lãi suất theo thời điểm. Tại ngày 30 tháng 06 năm 2011 số dư nợ chưa thanh toán là 53.304.448.873 đồng.

Trong số dư nợ tại ngày 30 tháng 06 năm 2011 của 2 hợp đồng trên có 45.732.265.500 đồng đến hạn trả nên được phân loại là nợ ngắn hạn.

(d) Khoản vay này thể hiện hợp đồng vay có hạn mức 200 tỷ đồng từ Ngân hàng Thương mại Cổ phần Sài Gòn – Chi nhánh Vũng Tàu, được đảm bảo bởi quyền sử dụng đất với giá trị sổ sách ghi nhận trong hàng tồn kho tại ngày 30 tháng 06 năm 2011 là 143,1 tỷ đồng (31/12/2010: 143,1 tỷ đồng). Khoản vay này được trả dần đều trong 12 đợt, mỗi đợt cách nhau bốn tháng, bắt đầu từ ngày 29 tháng 07 năm 2010 và số dư còn lại được thanh toán trong đợt cuối cùng. Khoản vay này chịu lãi suất theo thời điểm. Số dư nợ gốc là 70.970.220.844 đồng, trong đó có 12.222.269.057 đồng đến hạn trả nên được phân loại là nợ ngắn hạn.

(e) Khoản vay này thể hiện hợp đồng vay có hạn mức 30 tỷ đồng từ Ngân hàng Thương mại Cổ phần Phát triển nhà Thành phố Hồ Chí Minh – Chi nhánh Vũng Tàu, được đảm bảo bởi hợp đồng ký quỹ số 04/2009/HDB-DIC trị giá 50 tỷ đồng ghi nhận trong đầu tư tài chính ngắn hạn tại ngày 30/06/2011 (31/12/2010: 50 tỷ đồng). Khoản vay này được trả dần đều trong 6 đợt, mỗi đợt 5 tỷ VNĐ cách nhau sáu tháng, bắt đầu từ ngày 18 tháng 05 năm 2010 và chịu lãi suất 1,083% một tháng. Số dư nợ gốc là 15.000.000.000 đồng, trong đó có 5.000.000.000 đồng đến hạn trả nên được phân loại là nợ ngắn hạn.



BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

16. Vốn chủ sở hữu

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

	Vốn đầu tư của chủ sở hữu	Thặng dư vốn cổ phần	Cổ phiếu quỹ	Chênh lệch tỷ giá hối đoái	Quỹ đầu tư phát triển	Quỹ dự phòng tài chính	Lợi nhuận chưa phân phối
Số dư đầu năm trước	700.000.000.000	1.045.722.800.763	-	-	44.516.042.617	44.516.042.618	491.930.786.211
Tăng vốn trong năm trước	300.000.000.000						
Lãi trong năm trước							513.364.925.402
Mua cổ phiếu quỹ			(102.484.269.269)				
Trích lập các quỹ					25.668.246.270	25.668.246.270	(83.474.880.604)
Chia cổ tức							(426.000.000.000)
Giảm khác				(1.888.320.046)			
Số dư cuối năm trước	1.000.000.000.000	1.045.722.800.763	(102.484.269.269)	(1.888.320.046)	70.184.288.887	70.184.288.888	495.820.831.009
Lãi trong kỳ							27.988.542.822
Chia cổ tức							(97.828.450.000)
Tăng khác				1.888.320.046			
Số dư cuối kỳ	1.000.000.000.000	1.045.722.800.763	(102.484.269.269)	-	70.184.288.887	70.184.288.888	425.980.923.831

b) Chi tiết vốn đầu tư của chủ sở hữu

	30/06/2011	%	01/01/2011	%
	VND		VND	
Vốn góp của nhà nước	567.211.850.000	56,72	567.211.850.000	56,72
Vốn góp của các đối tượng khác	432.788.150.000	43,28	432.788.150.000	43,28
Cộng	1.000.000.000.000	100	1.000.000.000.000	100



BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

c) Cổ phiếu

	<u>30/06/2011</u>	<u>01/01/2011</u>
Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	100.000.000	100.000.000
Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng	100.000.000	100.000.000
- Cổ phiếu phổ thông	100.000.000	100.000.000
Số lượng cổ phiếu được mua lại	2.171.550	2.171.550
- Cổ phiếu phổ thông	2.171.550	2.171.550
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	97.828.450	97.828.450
- Cổ phiếu phổ thông	97.828.450	97.828.450

Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành: 10.000 đồng

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

	<u>Từ 01/01/2011 đến 30/06/2011 VND</u>	<u>Từ 01/01/2010 đến 30/06/2010 VND</u>
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	122.627.715.753	239.519.695.156
Doanh thu hợp đồng xây dựng	-	10.575.742.953
Doanh thu cung cấp dịch vụ	2.083.647.095	1.708.302.907
Doanh thu kinh doanh bất động sản	120.544.068.658	227.235.649.296
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	-	157.037.995
Giảm giá hàng bán	-	12.090.909
Hàng bán bị trả lại	-	144.947.086
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	122.627.715.753	239.362.657.161
Doanh thu thuần hợp đồng xây dựng	-	10.418.704.958
Doanh thu thuần cung cấp dịch vụ	2.083.647.095	1.708.302.907
Doanh thu thuần kinh doanh bất động sản	120.544.068.658	227.235.649.296
4. Giá vốn hàng bán	Từ 01/01/2011 đến 30/06/2011 VND	Từ 01/01/2010 đến 30/06/2010 VND
Giá vốn của hợp đồng xây dựng	-	11.805.402.071
Giá vốn của dịch vụ đã cung cấp	1.548.194.692	2.242.772.108
Chi phí kinh doanh bất động sản đầu tư	63.294.504.568	94.886.044.457
Cộng	<u>64.842.699.260</u>	<u>108.934.218.636</u>

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

5. Doanh thu hoạt động tài chính

	Từ 01/01/2011 đến 30/06/2011 VND	Từ 01/01/2010 đến 30/06/2010 VND
Lãi tiền gửi, tiền cho vay	38.478.657.046	57.029.179.613
Lãi đầu tư trái phiếu, kỳ phiếu, tín phiếu	-	41.041.583
Lãi chênh lệch tỷ giá	678.720.000	-
Cổ tức, lợi nhuận được chia	8.543.957.200	6.966.078.500
Lãi chậm thanh toán	1.114.055.970	-
Cộng	48.815.390.216	87.061.518.685

6. Chi phí tài chính

	Từ 01/01/2011 đến 30/06/2011 VND	Từ 01/01/2010 đến 30/06/2010 VND
Lãi tiền vay	10.023.624.152	3.311.867.809
Chiết khấu thanh toán, lãi bán hàng trả chậm	6.296.521	2.613.217
Lỗ chênh lệch tỷ giá đã thực hiện	-	5.542.835.368
Dự phòng và hoàn nhập dự phòng giảm giá các khoản đầu tư ngắn hạn, dài hạn	33.433.013.699	2.973.120.880
Chi phí tài chính khác	-	111.358.819
Cộng	43.462.934.372	11.941.796.093

7. Thu nhập khác

	Từ 01/01/2011 đến 30/06/2011 VND	Từ 01/01/2010 đến 30/06/2010 VND
Thu thanh lý tài sản cố định	-	115.454.545
Thu nhập khác	26.768.920	38.095.573
Cộng	26.768.920	153.550.118

8. Chi phí khác

	Từ 01/01/2011 đến 30/06/2011 VND	Từ 01/01/2010 đến 30/06/2010 VND
Giá trị còn lại của tài sản cố định thanh lý	-	50.481.611
Chi phí phạt trả chậm	1.967.682.150	-
Thù lao Hội đồng quản trị không tham gia điều hành	75.000.000	-
Chi phí khác	17.713.454	117.879.237
Cộng	2.060.395.604	168.360.848

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

9. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành

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

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

Bảng ước tính mức thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành được trình bày dưới đây:

	Từ 01/01/2011 đến 30/06/2011 VND	Từ 01/01/2010 đến 30/06/2010 VND
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	35.203.164.172	179.406.186.494
Các khoản điều chỉnh tăng	2.199.278.426	-
Các khoản điều chỉnh giảm	(8.543.957.200)	-
Tổng lợi nhuận tính thuế	28.858.485.398	179.406.186.494
Thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp	25%	25%
Chi phí thuế TNDN năm hiện hành	7.214.621.350	44.851.546.623

10. Chi phí sản xuất kinh doanh theo yếu tố

	Từ 01/01/2011 đến 30/06/2011 VND	Từ 01/01/2010 đến 30/06/2010 VND
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	658.341.440	-
Chi phí nhân công	16.731.947.587	10.861.868.992
Chi phí khấu hao tài sản cố định	1.184.234.690	1.359.314.997
Chi phí dịch vụ mua ngoài	86.569.846.149	78.601.689.773
Chi phí khác	89.748.793.493	34.361.740.815
Cộng	194.893.163.359	125.184.614.577

VII. NHỮNG THÔNG TIN KHÁC

1. Số liệu so sánh

Số liệu so sánh là số liệu trên Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2010 và Báo cáo tài chính cho kỳ kế toán từ 01/01/2010 đến 30/06/2010 đã được kiểm toán và soát xét.

Một số số liệu đã được trình bày lại cho phù hợp để so sánh với số liệu kỳ này như sau:

Bảng cân đối kế toán	Số liệu tại ngày 31/12/2010	Số liệu tại ngày 01/01/2011 (Trình bày lại)	Chênh lệch
Người mua trả tiền trước	342.890.800.348	180.426.996.026	(162.463.804.322)
Doanh thu chưa thực hiện	-	162.463.804.322	162.463.804.322

0537
ĐANG
BIỆM
VỤ T
ÍNH K
LIÊM
M V
PH

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

2. Thông tin về các bên liên quan

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

Các bên liên quan	Mối quan hệ	Nội dung nghiệp vụ	Giá trị giao dịch (VND)
Công ty CP Đầu Tư Phát Triển Xây Dựng số 1	Công ty con	Mua sản phẩm	11.052.830.439
		Lãi vay nội bộ	294.334.024
Công ty CP Du lịch và thương mại DIC	Công ty con	Cung cấp dịch vụ	1.742.869.480
		Lãi vay nội bộ	2.951.385.001
		Trả hộ lãi vay	1.087.875.796
Công ty CP Đầu Tư Phát Triển Xây Dựng Minh Hưng	Công ty con	Lãi vay nội bộ	1.620.687.253
Công ty CP Đầu Tư Phát Triển Xây Dựng Cửu long	Công ty con	Mua sản phẩm	10.457.358.172
		Lãi vay nội bộ	66.012.917
		Cổ tức nhận được	484.500.000
Công ty CP Đầu Tư Phát Triển Xây Dựng Tuynel Long Hương	Công ty con	Lãi vay nội bộ	1.251.574.717
		Trả hộ vốn, lãi vay	516.998.141
Công ty TNHH Thương Mại Dịch vụ DIC	Công ty con	Cung cấp dịch vụ	588.782.727
Công ty CP DIC Bê Tông	Công ty liên kết	Cổ tức nhận được	2.519.988.000
Công ty CP DIC số 2	Công ty liên kết	Mua sản phẩm	33.258.850.068
Công ty CP Xây dựng Hội An	Công ty liên kết	Cổ tức nhận được	2.427.570.000
Công ty CP Bất Động Sản DIC	Công ty liên kết	Cung cấp dịch vụ	938.020.000
Công ty CP Đầu Tư Phát Triển Xây Dựng Du Lịch Thể Thao	Công ty liên kết	Cung cấp dịch vụ	109.090.909

Cho đến 30/06/2011, các khoản chưa được thanh toán với các bên liên quan như sau:

Các bên liên quan	Mối quan hệ	Nội dung nghiệp vụ	Giá trị khoản phải thu/ (phải trả) (VND)
Công ty CP Đầu Tư Phát Triển Xây Dựng số 1	Công ty con	Trả trước mua sản phẩm	2.118.581.629
		Lãi vay nội bộ	94.334.024
		Cho vay	4.531.959.000
Công ty CP Du Lịch Và Thương Mại DIC	Công ty con	Cho vay	45.102.752.331
Công ty CP Đầu Tư Phát Triển Xây Dựng Minh Hưng	Công ty con	Trả trước mua sản phẩm	841.793.000
		Cho vay và lãi vay	39.564.125.015
Công ty CP Đầu Tư Phát Triển Xây dựng Gạch Ngói Tuynel Long Hương	Công ty con	Cho vay	33.223.430.880
Công ty CP Đầu Tư Phát Triển Xây Dựng Cửu long	Công ty con	Trả trước mua sản phẩm	4.704.371.156
		Lãi vay nội bộ	243.746.539
		Cho vay	2.176.250.000
Công ty TNHH Thương mại Dịch vụ DIC	Công ty con	Trả trước mua sản phẩm	3.659.634.397
		Cho vay	8.469.230.026

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

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

Chi tiêu	Đơn vị tính	Kỳ này	Kỳ trước
Cơ cấu tài sản			
Tài sản ngắn hạn/Tổng tài sản	%	66,79	64,90
Tài sản dài hạn/Tổng tài sản	%	33,21	35,10
Cơ cấu vốn			
Nợ phải trả/Tổng nguồn vốn	%	35,11	30,83
Vốn chủ sở hữu/Tổng nguồn vốn	%	64,89	69,17
Khả năng thanh toán			
Khả năng thanh toán hiện thời	Lần	2,85	3,24
Khả năng thanh toán nợ ngắn hạn	Lần	3,37	3,67
Khả năng thanh toán nhanh	Lần	0,50	1,67
Tỷ suất sinh lời			
Tỷ suất lợi nhuận trước thuế trên doanh thu	%	20,53	54,94
Tỷ suất lợi nhuận sau thuế trên doanh thu	%	16,32	41,17
Tỷ suất lợi nhuận trước thuế trên tổng tài sản	%	0,91	5,55
Tỷ suất lợi nhuận sau thuế trên tổng tài sản	%	0,72	4,16
Tỷ suất lợi nhuận sau thuế trên vốn chủ sở hữu	%	1,12	6,01

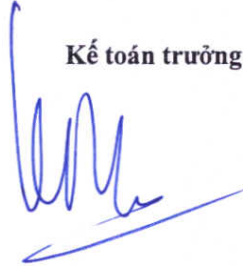
Người lập biểu



Lê Thành Hưng

Vũng Tàu, ngày 20 tháng 07 năm 2011

Kế toán trưởng



Lê Minh Tuấn

Tổng Giám đốc



Nguyễn Thiện Tuấn