

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

Báo cáo tài chính

cho kỳ báo cáo kết thúc ngày 30 tháng 09 năm 2011

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Tại ngày 30 tháng 09 năm 2011

Đơn vị tính: đồng Việt Nam

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối kỳ	Số đầu năm
A - TÀI SẢN NGẮN HẠN	220		2.944.110.630.187	2.704.098.087.179
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	221		336.565.875.773	419.184.717.029
1. Tiền	222	V.01	336.565.875.773	419.184.717.029
2. Các khoản tương đương tiền	223			
II. Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn	224	V.02	337.450.000.000	250.940.000.000
1. Đầu tư ngắn hạn	225		337.450.000.000	250.940.000.000
2. Dự phòng giảm giá chứng khoán ngắn hạn (*)	226			
III. Các khoản phải thu	227		1.051.166.170.873	1.073.314.990.469
1. Phải thu khách hàng	228		859.293.857.020	823.028.006.554
2. Trả trước cho người bán	229		75.255.537.270	39.727.322.608
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	116.616.776.583	210.559.661.307
6. Dự phòng các khoản phải thu khó đòi (*)	242			
IV. Hàng tồn kho	250		1.124.984.273.933	938.471.167.768
1. Hàng tồn kho	251	V.04	1.124.984.273.933	938.471.167.768
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho (*)	252			
V. Tài sản ngắn hạn khác	258		93.944.309.608	22.187.211.913
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	259		3.095.520.702	3.667.453.304
2. Thuế GTGT được khấu trừ	260		4.671.720	4.671.720
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	261	V.05		1.000.000
5. Tài sản ngắn hạn khác	262	V.06	90.844.117.186	18.514.086.889
B - TÀI SẢN DÀI HẠN	270		1.398.723.720.892	1.256.217.012.016
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 09 năm 2011

Đơn vị tính: đồng Việt Nam

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối kỳ	Số đầu năm
II. Tài sản cố định	220		40.996.579.908	42.562.048.211
1. Tài sản cố định hữu hình	221	V.07	18.465.554.823	20.103.685.318
- Nguyên giá	222		32.226.958.142	32.369.396.356
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	223		(13.761.403.319)	(12.265.711.038)
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	562.562.563	574.881.448
- Nguyên giá	228		624.157.000	624.157.000
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	229		(61.594.437)	(49.275.552)
4. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	230	V.09	21.968.462.522	21.883.481.445
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		1.338.036.490.548	1.202.205.868.736
1. Đầu tư vào công ty con	251	V.10	343.810.305.499	129.313.575.499
2. Đầu tư vào công ty liên kết, liên doanh	252	V.10	858.858.892.783	917.914.491.272
3. Đầu tư dài hạn khác	258	V.11	211.112.017.746	194.992.999.826
4. Dự phòng giảm giá chứng khoán dài hạn (*)	259		(75.744.725.480)	(40.015.197.861)
V. Tài sản dài hạn khác	260		19.690.650.436	11.449.095.069
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	V.12	19.690.650.436	11.449.095.069
2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	262			
3. Tài sản dài hạn khác	268			
TỔNG CỘNG TÀI SẢN (270 = 100 + 200)	270		4.342.834.351.079	3.960.315.099.195

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN (tiếp theo)

Tại ngày 30 tháng 09 năm 2011

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		1.749.493.295.067	1.382.775.478.963
I. Nợ ngắn hạn	310		791.719.689.183	847.836.469.709
1. Vay và nợ ngắn hạn	311	V.13	56.153.256.951	97.255.793.581
2. Phải trả người bán	312		7.356.963.573	37.434.426.268
3. Người mua trả tiền trước	313		230.861.297.495	180.426.996.026
4. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	314	V.14	150.484.276.219	182.321.844.234
5. Phải trả người lao động	315		2.777.782.117	4.547.671.942
6. Chi phí phải trả	316	V.15		631.675.636
7. Các khoản phải trả, phải nộp khác	319	V.16	333.160.737.458	310.329.966.454
8. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	319	V.16	10.925.375.370	34.888.095.568
II. Nợ dài hạn	320		957.773.605.884	534.939.009.254
1. Phải trả dài hạn khác	323		43.216.800	5.043.216.800
2. Vay và nợ dài hạn	324	V.17	797.686.906.639	367.228.723.808
3. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	325			
4. Dự phòng trợ cấp mất việc làm	326		308.919.606	203.264.324
5. Doanh thu chưa thực hiện	327		159.734.562.839	162.463.804.322
B - VỐN CHỦ SỞ HỮU (400 = 410 + 430)	400		2.593.341.056.012	2.577.539.620.232
I. Vốn chủ sở hữu	410		2.593.341.056.012	2.577.539.620.232
1. Vốn đầu tư của chủ sở hữu	411	V.18	1.000.000.000.000	1.000.000.000.000
2. Thặng dư vốn cổ phần	412	V.18	1.045.722.800.763	1.045.722.800.763
3. Cổ phiếu quỹ	413		(102.484.269.269)	(102.484.269.269)
4. Chênh lệch tỷ giá hối đoái	416			(1.888.320.046)
5. Quỹ đầu tư phát triển	417	V.18	70.184.288.887	70.184.288.887
6. Quỹ dự phòng tài chính	418	V.18	70.184.288.888	70.184.288.888
7. Lợi nhuận chưa phân phối	420	V.18	509.733.946.743	495.820.831.009
II. Nguồn kinh phí	430			
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN (440 = 300 + 400)	440		4.342.834.351.079	3.960.315.099.195

CÁC CHỈ TIÊU NGOÀI BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Đơn vị tính: đồng Việt Nam

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

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

Người lập biểu



Kế toán trưởng



Lê Minh Tuấn

Lập, ngày 20 tháng 10 năm 2011

Tổng Giám đốc



Nguyễn Thiện Tuấn

Mẫu số: B 02-DN

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH
Quý 3 năm 2011

Đơn vị tính: đồng Việt Nam

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Năm nay		Năm trước	
			Quý 3	Lũy kế từ đầu năm	Quý 3	Lũy kế từ đầu năm
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	VI.01	113.783.444.875	236.411.160.628	121.375.019.230	360.894.714.386
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	03	VI.02	853.288.241	853.288.241	529.409.091	686.447.086
3. Doanh thu thuần bán hàng, cung cấp dịch vụ	10	VI.03	112.930.156.634	235.557.872.387	120.845.610.139	360.208.267.300
4. Giá vốn hàng bán	11	VI.04	63.941.198.544	128.783.897.804	(108.987.684.008)	(53.465.372)
5. Lợi nhuận gộp bán hàng, cung cấp dịch vụ	20		48.988.958.090	106.773.974.583	229.833.294.147	360.261.732.672
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	VI.05	18.997.927.265	67.813.317.481	29.972.050.891	117.033.569.576
7. Chi phí tài chính	22	VI.06	4.755.489.619	48.218.423.991	1.564.031.959	13.505.828.052
- Trong đó: Chi phí lãi vay	23		2.354.095.503	12.377.719.655		
8. Chi phí bán hàng	24		3.871.272.652	8.547.283.509	6.818.181	44.206.363
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	25		8.122.025.953	29.346.696.577	13.571.821.920	39.633.547.631
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30		51.238.097.131	88.474.887.987	244.662.672.978	424.111.720.202
11. Thu nhập khác	31		61.428.072.582	61.454.841.502	69.771.900.243	69.925.450.361
12. Chi phí khác	32		995.472.497	3.055.868.101	453.137.696	621.498.544
13. Lợi nhuận khác	40	VI.07	60.432.600.085	58.398.973.401	69.318.762.547	69.303.951.817
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	50		111.670.697.216	146.873.861.388	313.981.435.525	493.415.672.019
15. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	VI.08	27.917.674.304	35.132.295.654	78.502.371.381	123.353.918.004
16. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52				2.515.294.577	2.606.913.326
17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	60	VI.09	83.753.022.912	111.741.565.734	232.963.769.567	367.454.840.689
18. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70	VI.10				

Người lập biểu

Kế toán trưởng

Lê Minh Tuấn

Lập, ngày 20 tháng 10 năm 2011

Tổng Giám đốc



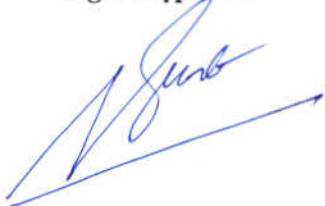
Nguyễn Thiện Tuấn

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ
Quý 3 năm 2011

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		268.413.158.089	255.360.173.284
2. Tiền chi trả cho người CC hàng hóa và dịch vụ	02		(291.197.641.920)	(294.197.982.329)
3. Tiền chi trả cho người lao động	03		(22.395.828.982)	(15.276.749.553)
4. Tiền chi trả lãi vay	04		(43.702.052.686)	(4.862.956.273)
5. Tiền chi nộp thuế Thu nhập doanh nghiệp	05		(54.198.289.729)	(44.082.057.712)
6. Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	06		149.594.731.239	49.875.058.813
7. Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	07		(196.084.701.579)	(257.226.529.723)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20		<u>(189.570.625.568)</u>	<u>(310.411.043.493)</u>
II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư				
1. Tiền chi để mua sắm, XD TSCĐ và TS DH khác	21		(177.857.438)	(143.841.723)
2. Tiền thu thanh lý, nhượng bán TSCĐ, TS DH khác	22			110.000.000
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ khác	23		(441.550.000.000)	(150.000.000.000)
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại công cụ nợ của khác	24		335.040.000.000	182.509.750
5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25		(76.855.844.431)	(97.417.510.000)
6. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26		754.425.000	24.646.870.773
7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		49.794.037.980	48.963.023.538
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30		<u>(132.995.238.889)</u>	<u>(173.658.947.662)</u>
III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính				
1. Tiền thu phát hành CP, nhận vốn góp của CSH	31			
2. Tiền chi trả vốn cho CSH, mua lại CP đã phát hành	32			
3. Tiền vay ngắn hạn, dài hạn nhận được	33		430.458.182.831	
4. Tiền chi trả nợ gốc vay	34		(41.102.536.630)	(13.074.010.662)
5. Tiền chi trả nợ thuê tài chính	35			
6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36		(149.408.623.000)	(54.297.129.000)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40		<u>239.947.023.201</u>	<u>(67.371.139.662)</u>
Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ (20+30+40)	50		<u>(82.618.841.256)</u>	<u>(551.441.130.817)</u>
Tiền và tương đương tiền đầu kỳ	60		419.184.717.029	1.026.560.748.096
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi NT	61			
Tiền và tương đương tiền cuối kỳ (50+60+61)	70	VII.34	336.565.875.773	475.119.617.279

Người lập biểu



Kế toán trưởng



Lập, ngày 20 tháng 10 năm 2011

Tổng Giám đốc



Nguyễn Thiện Thuận

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (Tiếp theo)

Mẫu số: B 09-DN

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Quý 3 năm 2011

I- ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA DOANH NGHIỆP

1- Hình thức sở hữu vốn:

Công ty được Bộ Xây dựng cho phép cổ phần hoá theo quyết định số: 55/QĐ-BXD ngày 15 tháng 01 năm 2007 của Bộ Xây dựng "V/v Thực hiện cổ phần hóa Công ty mẹ - Công ty Đầu tư Phát triển Xây dựng thuộc Bộ Xây dựng". Quyết định số 1094/QĐ-BXD ngày 14 tháng 8 năm 2007 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng "Về giá trị doanh nghiệp thực hiện cổ phần hoá Công ty mẹ - Công ty Đầu tư Phát triển Xây dựng (DIC Corp).

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

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

2- Lĩnh vực kinh doanh:

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

3- Ngành nghề kinh doanh:

- Đầu tư phát triển các khu đô thị mới và khu công nghiệp, đầu tư kinh doanh phát triển nhà và hạ tầng kỹ thuật khu đô thị, khu công nghiệp, khu chế xuất, khu công nghệ cao, khu kinh tế mới.
- Xây dựng các công trình công nghiệp, dân dụng, công trình kỹ thuật hạ tầng và khu công nghiệp, công trình giao thông, thủy lợi, công trình cấp, thoát nước và xử lý môi trường, công trình đường dây và trạm biến thế điện.
- Lắp đặt các kết cấu thép, các sản phẩm cơ khí và mạ kẽm, các thiết bị cơ điện kỹ thuật công trình.
- Tư vấn đầu tư.
- Quản lý dự án.
- 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: 210 người
- Nhân viên quản lý: 45 người

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

1- **Kỳ kế toán:** Kỳ kế toán năm 2011 của Tổng Công ty bắt đầu từ ngày 01/01/2010 và kết thúc vào ngày 31/12/2011.

2- **Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán:** Đơn vị tiền tệ sử dụng trong ghi chép kế toán là đồng Việt Nam (VND).

III- CHUẨN MỰC VÀ CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN ÁP DỤNG:

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

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

3- **Hình thức kế toán áp dụng:** Công ty áp dụng hình thức sổ kế toán Chứng từ ghi sổ.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (Tiếp theo)

IV- CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG:

1- Nguyên tắc ghi nhận các khoản tiền và các khoản tương đương tiền:

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

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

Các khoản đầu tư ngắn hạn không quá 3 tháng có khả năng chuyển đổi dễ dàng thành tiền và không có nhiều rủi ro trong chuyển đổi thành tiền kể từ ngày mua khoản đầu tư đó tại thời điểm báo cáo.

2- Nguyên tắc ghi nhận hàng tồn kho:

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

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

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

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

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

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

Tài sản cố định thuê tài chính được ghi nhận nguyên giá theo giá trị hợp lý hoặc giá trị hiện tại của khoản thanh toán tiền thuê tối thiểu (không bao gồm thuế GTGT) và các chi phí trực tiếp phát sinh ban đầu liên quan đến TSCĐ thuê tài chính. Trong quá trình sử dụng, tài sản cố định thuê tài chính được ghi nhận theo nguyên giá, hao mòn lũy kế và giá trị còn lại.

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

- Nhà cửa, vật kiến trúc	06 - 25 năm
- Máy móc, thiết bị	04 - 08 năm
- Phương tiện vận tải	06 - 10 năm
- Thiết bị văn phòng	03 - 06 năm
- Tài sản cố định khác	03 - 05 năm
- Quyền SD đất	50 năm

4- Nguyên tắc ghi nhận các khoản đầu tư tài chính:

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

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (Tiếp theo)

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

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

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

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

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

- Có thời hạn thu hồi hoặc đáo hạn không quá 3 tháng kể từ ngày mua khoản đầu tư đó được coi là "tương đương tiền";

- Có thời hạn thu hồi vốn dưới 1 năm hoặc trong 1 chu kỳ kinh doanh được phân loại là tài sản ngắn hạn;

- Có thời hạn thu hồi vốn trên 1 năm hoặc hơn 1 chu kỳ kinh doanh được phân loại là tài sản dài hạn;

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

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

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

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

6- Nguyên tắc ghi nhận và phân bổ chi phí trả trước.

Các chi phí trả trước chi liên quan đến chi phí sản xuất kinh doanh năm tài chính hiện tại được ghi nhận là chi phí trả trước ngắn hạn và được tính vào chi phí sản xuất kinh doanh trong năm tài chính

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

- Chi phí thành lập;

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

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

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

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (Tiếp theo)

Việc tính và phân bổ chi phí trả trước dài hạn vào chi phí sản xuất kinh doanh từng kỳ hạch toán được căn cứ vào tính chất, mức độ từng loại chi phí để chọn phương pháp và tiêu thức phân bổ hợp lý. Chi phí trả trước được phân bổ dần vào chi phí sản xuất kinh doanh theo phương pháp đường thẳng.

7- Nguyên tắc ghi nhận chi phí phải trả:

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

8- Nguyên tắc ghi nhận vốn chủ sở hữu:

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

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

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

Doanh thu bán hàng:

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

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

Doanh thu cung cấp dịch vụ:

Doanh thu cung cấp dịch vụ được ghi nhận khi kết quả của giao dịch đó được xác định một cách đáng tin cậy. Trường hợp việc cung cấp dịch vụ liên quan đến nhiều kỳ thì doanh thu được ghi nhận trong kỳ theo kết quả phần công việc đã hoàn thành vào ngày lập Bảng Cân đối kế toán của kỳ đó. Kết quả của giao dịch cung cấp dịch vụ được xác định khi thỏa mãn các điều kiện sau:

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

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

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (Tiếp theo)

Doanh thu đồng xây dựng:

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

Doanh thu hoạt động tài chính:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

1- Tiền và các khoản tương đương tiền	Số cuối kỳ	Số đầu năm
- Tiền mặt	3.682.788.869	2.281.789.595
- Tiền gửi ngân hàng	332.883.086.904	416.902.927.434
- Các khoản tương đương tiền		
Cộng	336.565.875.773	419.184.717.029
2- Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn	Số cuối kỳ	Số đầu năm
- Đầu tư ngắn hạn khác	337.450.000.000	
- Dự phòng giảm giá đầu tư ngắn hạn		
Cộng	337.450.000.000	250.940.000.000

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (Tiếp theo)

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
3- Các khoản phải thu khác		
- Phải thu về cổ phần hoá		
- Phải thu khác	116.616.776.583	210.559.661.307
Cộng	116.616.776.583	210.559.661.307
4- Hàng tồn kho		
- Nguyên liệu, vật liệu:	4.472.699.201	4.476.669.449
- Chi phí SX, KD dở dang:	1.120.511.574.732	933.994.498.319
- Thành phẩm		
- Hàng hóa		
- Hàng gửi đi bán		
Cộng giá gốc hàng tồn kho	1.124.984.273.933	938.471.167.768
- Dự phòng giảm giá Hàng tồn kho		
- Giá trị thuần có thể thực hiện được của hàng tồn kho	1.124.984.273.933	938.471.167.768
5- Tài sản ngắn hạn khác:	Số cuối kỳ	Số đầu năm
a) Chi phí trả trước ngắn hạn	3.095.520.702	3.667.453.304
<i>Chi phí bán hàng chờ phân bổ</i>	<i>3.095.520.702</i>	<i>3.667.453.304</i>
<i>Chi phí chờ phân bổ khác</i>		
b) Thuế GTGT còn được khấu trừ	4.671.720	4.671.720
c) Các khoản thuế nộp thừa cho Nhà nước:		1.000.000
+ <i>Thuế môn bài</i>		<i>1.000.000</i>
d) Tài sản ngắn hạn khác:	90.844.117.186	18.514.086.889
- Tạm ứng	90.844.117.186	18.514.086.889
- Ký quỹ, ký cược ngắn hạn		
Cộng	91.844.117.186	18.514.086.889

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (Tiếp theo)

6- Tài sản cố định hữu hình:

Khoản mục	Nhà cửa	Máy móc thiết bị	Phương tiện vận tải truyền dẫn	Thiết bị dụng cụ quản lý	TSCĐ khác	Tổng cộng
Nguyên giá TSCĐ hữu hình						
Số dư đầu năm	11.047.279.836	68.432.379	18.174.363.332	2.808.002.626	271.318.182	32.369.396.356
- Mua trong kỳ				99.849.090		99.849.090
- Đầu tư XDCB hoàn thành						
- Tăng khác		1				1
Giảm trong kỳ						
- Chuyển sang BDS đầu tư						
- Thanh lý, nhượng bán				242.287.304		242.287.307
Số dư cuối kỳ	11.047.279.836	68.432.380	18.174.363.332	2.665.564.412	271.318.182	32.226.958.142
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	281.667.274	1.021.878	1.196.718.126	217.874.577	40.697.730	1.737.979.585
Tăng trong kỳ	3			8		11
- Tăng khác						
- Chuyển sang bất động sản đầu tư						
- Thanh lý, nhượng bán				242.284.304		242.284.304
- Giảm khác		8			3	11
Số dư cuối kỳ	2.906.080.674	63.833.946	8.676.877.518	1.972.853.995	141.757.186	13.761.403.319
Giá trị còn lại của TSCĐ HH						
- Tại ngày đầu kỳ	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	8.141.199.162	4.598.434	9.497.485.814	692.710.417	129.560.996	18.465.554.823

7- Tài sản cố định vô hình:

	Quyền sử dụng đất	Bản quyền, bằng sáng chế	Nhãn hiệu hàng hoá	Phần mềm máy vi tính	TSCĐ vô hình khác	Tổng cộng
Nguyên giá TSCĐ vô hình						
Số dư đầu năm	624.157.000	-	-	-	-	624.157.000
- Mua trong kỳ						-
- Tạo ra từ nội bộ doanh nghiệp						-

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (Tiếp theo)

- Tăng khác					-
- Giảm khác					
- Thanh lý, nhượng bán					
Số dư cuối kỳ	624.157.000	-	-	-	624.157.000

Giá trị hao mòn lũy kế					
Số dư đầu năm	49.275.552				49.275.552
- Khấu hao trong kỳ	12.318.885				12.318.885
- Thanh lý, nhượng bán					
- Giảm khác					
Số dư cuối kỳ	61.594.437				61.594.437
Giá trị còn lại của TSCĐVH					
- Tại ngày đầu kỳ	574.881.448				574.881.448
- Tại ngày cuối kỳ	562.562.563				562.562.563

8- Chi phí xây dựng cơ bản dở dang:	Số cuối kỳ	Số đầu năm
- Chi phí XDCB dở dang	21.968.462.522	21.883.481.445

9- Đầu tư tài chính dài hạn:	Tỷ lệ	Số cuối kỳ	Số đầu năm
9.1- Đầu tư vào công ty con		343.810.305.499	129.313.575.499
- Công ty CP ĐTPTXD – DIC Số 1	51,67%	7.751.000.000	7.751.000.000
- Công ty CP Du lịch và thương mại DIC	62,82%	75.389.000.000	41.294.770.000
- Công ty CP ĐTPTXD – DIC Minh Hưng	95,35%	47.908.500.000	14.544.000.000
- Công ty CP DIC xây dựng Cửu Long	51,00%	9.104.265.000	3.086.265.000
- Công ty CP ĐTPTXD Khoáng sản Miền trung	66,19%	19.857.940.000	19.857.940.000
- Cty CP ĐTPTXD Gạch ngói Tuynel Long Hương	93,90%	32.865.000.000	4.865.000.000
- Công ty CP ĐTPTXD Hà Nam	87,80%	54.684.600.499	27.914.600.499
- Công ty Cổ phần Sông Đà DIC	55,00%	11.000.000.000	
- Công ty Cổ phần Gạch men Anh em DIC	57,50%	75.250.000.000	
- Công ty TNHH Thương mại dịch vụ DIC	100,00%	10.000.000.000	10.000.000.000

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (Tiếp theo)

9.2- Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết		858.858.892.783	917.914.491.272
+ Công ty liên kết		811.802.235.227	876.772.060.227
- Công ty CP Đầu tư phát triển xây dựng Bê tông	36,00%	17.982.564.000	17.982.564.000
- Công ty CP Đầu tư phát triển xây dựng (DIC) số 2	41,67%	11.963.025.000	11.963.025.000
- Công ty CP Đầu tư phát triển xây dựng Hội An	29,97%	10.401.226.893	10.401.226.893
- Công ty CP Xi măng Bình Dương	29,34%	6.502.900.000	6.502.900.000
- Công ty CP TVTK Sáng tạo không gian DIC	45,00%	900.000.000	900.000.000
- Công ty CP Bất động sản Đại Phước DIC	42,67%	4.815.000.000	4.815.000.000
- Công ty CP ĐTPT - DIC Phương Nam	41,00%	139.400.000.000	139.400.000.000
- Công ty CP Vina Đại Phước	28,00%	450.800.000.000	450.800.000.000
- Công ty CP Phát triển ĐCT Biên Hòa - Vũng Tàu	25,00%	3.772.175.000	4.367.000.000
- Công ty CP Đầu tư Việt Thiên Lâm	22,00%	86.220.344.334	86.220.344.334
- Công ty TNHH J&D Đại An	25,00%	42.345.000.000	42.345.000.000
- Công ty CP Gạch men Anh Em	40,83%		75.250.000.000
- Công ty CP Cấu kiện bê tông Đông Sài Gòn	33,57%	11.750.000.000	875.000.000
- Công ty CP ĐTPTXD Phước An	35,00%	5.250.000.000	5.250.000.000
- Công ty CP ĐTPTXD Du lịch thể thao Vũng Tàu	26,67%	19.700.000.000	19.700.000.000
+ Liên doanh		47.056.657.556	41.142.431.045
- Dự án Xuân Thới Thượng – DIC Intraco		3.000.000.000	3.000.000.000
- 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		33.672.570.042	27.758.343.531
9.3 - Đầu tư dài hạn khác		211.112.017.746	194.992.999.826
+ Cổ phiếu		209.067.984.869	192.948.966.949
- Công ty CP DIC số 4	14,55%	7.369.504.500	7.369.504.500
- Công ty CP Đầu tư và thương mại DIC	8,80%	22.488.136.949	19.957.182.449
- Công ty CP Xi măng FICO Tây Ninh	10,00%	68.000.000.000	65.500.000.000
- Công ty CP DIC Đồng Tiến	10,00%	5.625.000.000	5.625.000.000
- Công ty CP Tài chính Sông Đà	4,80%	24.000.000.000	24.000.000.000
- Công ty CP ĐTPTXD Thanh Bình	10,40%	1.240.000.000	1.240.000.000
- Công ty CP ĐTXD Đô Thị Việt Nam (VINA UIC)	10,00%	3.000.000.000	3.000.000.000
- Công ty CP Đầu tư KCN và Đô thị - IDICO	10,00%	459.780.000	459.780.000

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (Tiếp theo)

- Công ty TNHH Đại Phước K&D	10,00%	35.091.000.000	35.091.000.000
- Công ty CP BOT QL6	15,00%	6.000.000.000	6.000.000.000
- Công ty CP Cao su Phú Riềng Kratie	5,00%	20.000.000.000	20.000.000.000
- Công ty CP Sông Đà 25	9,86%	4.038.063.420	
- Công ty CP Sông Đà - Việt Bắc	10,00%		1.000.000.000
- Ủy thác đầu tư - Nguyễn Quang Tín (DC2)		3.706.500.000	3.706.500.000
- Ủy thác đầu tư - Nguyễn Quang Tín (DIC)		8.050.000.000	
+ Công trái, trái phiếu		2.044.032.877	2.044.032.877
- Trái phiếu NH NN&PTNT Đồng Nai		2.000.000.000	2.000.000.000
- Lãi công trái, trái phiếu		44.032.877	44.032.877
9.4 - Dự phòng giảm giá đầu tư tài chính dài hạn		(75.744.725.480)	(40.015.197.861)
- Giá trị thuần của đầu tư tài chính dài hạn		1.338.036.490.548	1.202.205.868.736

10- Chi phí trả trước dài hạn	Số cuối kỳ	Số đầu năm
- Lợi thế thương mại		3.653.975.693
- Công cụ dụng cụ	333.549.527	480.801.194
- Chi phí thuê văn phòng dài hạn	6.314.318.182	6.314.318.182
- Chi phí chờ phân bổ dài hạn khác	13.042.782.727	1.000.000.000
Cộng	19.690.650.436	11.449.095.069

11- Các khoản vay và nợ ngắn hạn	Số cuối kỳ	Số đầu năm
- Vay ngắn hạn	100.000.000	100.000.000
- Vay dài hạn đến hạn trả	56.053.256.951	97.155.793.581
- Nợ thuê tài chính đến hạn trả		
- Trái phiếu phát hành đến hạn trả		
Cộng	56.153.256.951	97.255.793.581

12- Thuế và các khoản phải nộp nhà nước	Số cuối kỳ	Số đầu năm
- Thuế GTGT	1.285.672.011	14.136.077.011
- Thuế TNDN	148.778.277.453	167.844.271.528

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (Tiếp theo)

- Thuế thu nhập cá nhân	420.326.755	341.495.695
- Tiền thuê đất		
- Các loại thuế khác		
Cộng	150.484.276.219	182.321.844.234

13- Chi phí phải trả	Số cuối kỳ	Số đầu năm
- <i>Thù lao HDQT, Ban KS</i>		295.312.000
- <i>Phí kiểm toán báo cáo tài chính</i>		336.363.636
Cộng		631.675.636

14- Các khoản phải trả, phải nộp khác	Số cuối kỳ	Số đầu năm
- Tài sản thừa chờ xử lý		
- Kinh phí công đoàn	446.364.434	377.620.284
- Bảo hiểm xã hội	124.113.638	7.826.646
- Bảo hiểm y tế	16.729.850	245.552
- Bảo hiểm thất nghiệp	5.494.755	
- Phải trả về cổ phần hóa	14.164.518.979	14.164.518.979
- Doanh thu chưa thực hiện		
- Cổ tức phải trả	20.590.149.430	72.170.322.430
- Các khoản phải trả, phải nộp khác	297.813.366.361	223.609.432.563
Cộng	333.160.737.458	310.329.966.454

15 Nhận ký quỹ, ký cược dài hạn	Số cuối kỳ	Số đầu năm
- Công ty CP ĐTPTXD Bê Tông		5.000.000.000
- Khách hàng khác	43.216.800	43.216.800
Cộng	43.216.800	5.043.216.800

16- Các khoản vay và nợ dài hạn	Số cuối kỳ	Số đầu năm
16.1- Vay dài hạn	503.740.163.590	464.384.517.389
- Vay ngân hàng	503.740.163.590	464.384.517.389
+ <i>Đầu tư & PT tỉnh BR-VT</i>	11.120.000.000	14.180.000.000

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (Tiếp theo)

+ Ngoại thương CN TP Vũng Tàu	3.842.684.000	6.492.684.000
+ Nông nghiệp & PTNT Đồng Nai	411.678.536.352	358.103.013.185
+ Thương mại CP Sài Gòn – CN Vũng Tàu	62.098.943.238	65.608.820.204
+ Ngân hàng TMCP Phát triển nhà TP.HCM – CN VT	15.000.000.000	20.000.000.000
- Vay đối tượng khác		
- Nợ dài hạn chuyển sang đến hạn trả	(56.053.256.951)	(97.155.793.581)
16.2- Nợ dài hạn	350.000.000.000	-
- Thuê tài chính		
- Trái phiếu phát hành	350.000.000.000	
- Nợ dài hạn khác		
Cộng	797.686.906.639	367.228.723.808

17- Vốn chủ sở hữu:

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

	Vốn góp	Thặng dư vốn cổ phần	Cổ phiếu ngân quỹ	Chênh lệch tỷ giá hối đoái	Quỹ đầu tư phát triển	Quỹ dự phòng tài chính	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối
A	1	2	3	5	6	7	9
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						
- Mua cổ phiếu quỹ			(102.484.269.269)				
- Lợi nhuận tăng trong năm trước							513.364.925.402
- Chia cổ tức năm trước							426.000.000.000
- Trích các quỹ					25.668.246.270	25.668.246.270	(83.474.880.604)
- Tăng khác năm trước				(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
Số dư đầu năm	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
Tăng trong kỳ							
- Tăng vốn kỳ này							
- Lợi nhuận tăng trong kỳ							111.741.565.734
- Chia cổ tức kỳ này							
- Tăng khác				1.888.320.046			
- Chia cổ tức kỳ này							(97.828.450.000)
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	509.733.946.743

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (Tiếp theo)

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

Chi tiêu	Theo Đăng ký kinh doanh		Thực góp
	SL cổ phiếu	Giá trị vốn góp	Số cuối năm (30/09/2011)
+ Đại diện vốn nhà nước	56.721.185	567.211.850.000	567.211.850.000
<i>Ông Nguyễn Thiện Tuấn</i>	<i>16.721.185</i>	<i>167.211.850.000</i>	<i>167.211.850.000</i>
<i>Ông Đỗ Doãn Chiến</i>	<i>10.000.000</i>	<i>100.000.000.000</i>	<i>100.000.000.000</i>
<i>Ông Phạm Ngọc Ánh</i>	<i>10.000.000</i>	<i>100.000.000.000</i>	<i>100.000.000.000</i>
<i>Ông Lê Minh Tuấn</i>	<i>10.000.000</i>	<i>100.000.000.000</i>	<i>100.000.000.000</i>
<i>Ông Trần Minh Phú</i>	<i>10.000.000</i>	<i>100.000.000.000</i>	<i>100.000.000.000</i>
+ Các cổ đông khác	43.278.815	432.788.150.000	432.788.150.000
Cộng	100.000.000	1.000.000.000.000	1.000.000.000.000

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

	30-09-2011	Năm 2010
- Vốn đầu tư của chủ sở hữu		
+ Vốn góp đầu năm	1.000.000.000.000	700.000.000.000
+ Nhận bàn giao vốn từ công ty nhà nước		
+ Vốn góp tăng trong kỳ		300.000.000.000
+ Vốn góp giảm trong kỳ		
+ Vốn góp cuối kỳ	1.000.000.000.000	1.000.000.000.000
- Lợi nhuận được chia trong kỳ		

d- Cổ phiếu

	Số cuối kỳ (30/09/2011)	Số đầu năm (31/12/2010)
- Số lượng cổ phiếu được phép phát hành	100.000.000	100.000.000
- Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng	100.000.000	100.000.000
+ <i>Cổ phiếu phổ thông</i>	<i>100.000.000</i>	<i>100.000.000</i>
- Số lượng cổ phiếu được mua lại (cổ phiếu quỹ)	2.171.550	2.171.550
+ <i>Cổ phiếu phổ thông</i>	<i>2.171.550</i>	<i>2.171.550</i>
- Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	97.828.450	97.828.450
+ <i>Cổ phiếu phổ thông</i>	<i>97.828.450</i>	<i>97.828.450</i>
- Mệnh giá cổ phiếu: 10.000 đ/CP		

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (Tiếp theo)

	Năm nay		Năm trước	
	Quý này	Lũy kế	Quý này	Lũy kế
18- Doanh thu				
18.1- Doanh thu từ bán hàng và cung cấp dịch vụ	113.783.444.875	236.411.160.628	121.375.019.230	360.894.714.386
+ Doanh thu kinh doanh bất động sản	112.738.425.916	233.282.494.574	121.248.419.795	348.484.069.091
+ Doanh thu xây lắp				10.575.742.953
+ Doanh thu kinh doanh hàng hóa				
+ Doanh thu cung cấp dịch vụ	1.045.018.959	3.128.666.054	126.599.435	1.834.902.342
+ Doanh thu khác				
18.2- Các khoản giảm trừ doanh thu	853.288.241	853.288.241	529.409.091	686.447.086
+ Hàng bán bị trả lại	853.288.241	853.288.241	529.409.091	686.447.086
+ Giảm giá hàng bán				
+ Thuế tiêu thụ đặc biệt				
18.3- Doanh thu thuần từ bán hàng và cung cấp dịch vụ	112.930.156.634	235.557.872.387	120.845.610.139	360.208.267.300
19- Giá vốn hàng bán				
	Quý này	Lũy kế	Quý này	Lũy kế
+ Giá vốn kinh doanh bất động sản	63.163.130.950	126.457.635.518	(109.039.502.190)	(14.153.457.733)
+ Giá vốn xây lắp				11.805.402.071
+ Giá vốn bán hàng hóa				
+ Giá vốn cung cấp dịch vụ	778.067.594	2.326.262.286	51.818.182	
Cộng	63.941.198.544	128.783.897.804	(108.987.684.008)	(53.465.372)
20- Doanh thu hoạt động tài chính				
	Quý này	Lũy kế	Quý này	Lũy kế
- Lãi tiền gửi, tiền cho vay	14.450.994.135	52.929.651.181	27.758.404.224	84.787.583.837
- Bán hàng trả chậm	452.108.130	1.566.164.100		
- Chênh lệch tỷ giá		678.720.000		
- Lãi đầu tư trái phiếu			1.146.667	42.188.250
Nhượng bán các khoản đầu tư	145.575.000	145.575.000	1.575.000.000	24.600.218.989
- Cổ tức	3.949.250.000	12.493.207.200	637.500.000	7.603.578.500
Cộng	18.997.927.265	67.813.317.481	29.972.050.891	117.033.569.576

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (Tiếp theo)

21- Chi phí tài chính	Năm nay		Năm trước	
	Quý này	Lũy kế	Quý này	Lũy kế
- Lãi vay	2.354.095.503	12.377.719.655	1.558.579.971	4.870.447.780
- Chiết khấu thanh toán	104.880.196	111.176.717	5.451.988	8.065.205
- Dự phòng tài chính	2.296.513.920	35.729.527.619		2.973.120.880
- Chênh lệch tỷ giá				5.542.835.368
- Chi phí tài chính khác				111.358.819
Cộng	4.755.489.619	48.218.423.991	1.564.031.959	13.505.828.052

22- Thu nhập từ hoạt động khác	Năm nay		Năm trước	
	Quý này	Lũy kế	Quý này	Lũy kế
- Thanh lý tài sản				115.454.545
- Thu do chi hộ	17.209.090	34.914.544		
- Chênh lệch do đánh giá hàng tồn kho	61.185.368.462	61.185.368.462	69.671.990.486	69.671.990.486
- Thu nhập khác	225.495.030	234.558.496	99.909.757	138.005.330
Cộng	61.428.072.582	61.454.841.502	69.771.900.243	69.925.450.361

23- Chi phí từ hoạt động khác	Năm nay		Năm trước	
	Quý này	Lũy kế	Quý này	Lũy kế
- Giá trị còn lại của tài sản thanh lý				50.481.611
- Chi phí do chi hộ	17.209.091	34.922.545		
- Thù lao HĐQT, BKS không tham gia điều hành	45.000.000	120.000.000	45.000.000	45.000.000
- Chi phí khác	933.263.406	2.900.945.556	408.137.696	526.016.933
Cộng	995.472.497	3.055.868.101	453.137.696	621.498.544

24- Thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp và lợi nhuận sau thuế trong kỳ	Năm nay		Năm trước	
	Quý này	Lũy kế	Quý này	Lũy kế
- Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	111.670.697.216	146.873.861.388	313.984.435.525	493.415.672.019
- Các khoản điều chỉnh tăng hoặc giảm lợi nhuận kế toán để				

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (Tiếp theo)

xác định lợi nhuận chịu thuế TNDN				
+ Các khoản điều chỉnh tăng				
+ Các khoản điều chỉnh giảm				
- Tổng thu nhập không chịu thuế				
- Tổng thu nhập chịu thuế				
- Thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp	27.917.674.304	35.132.295.654	78.502.371.381	123.353.918.004
- Thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại			2.515.294.577	2.606.913.326
- Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	83.753.022.912	111.741.565.734	232.963.769.567	367.454.840.689
- Cổ phiếu phổ thông đang lưu hành cuối kỳ	97.828.450	97.828.450	97.828.450	97.828.450
- Lãi cơ bản trên cổ phiếu				

Người lập biểu

Lê Thành Hưng

Kế toán trưởng

Lê Minh Tuấn

Vũng Tàu, ngày 20 tháng 10 năm 2011
Tổng Giám đốc



Nguyễn Thiện Tuấn