

**TỔNG CÔNG TY CỔ PHẦN
ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN XÂY DỰNG**
Báo cáo tài chính hợp nhất
cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30 tháng 09 năm 2009

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT

Tại ngày 30 tháng 09 năm 2009

Đơn vị tính: đồng Việt Nam

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối kỳ	Số đầu năm
A - TÀI SẢN NGẮN HẠN	220		1.580.689.986.018	1.660.339.315.102
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	221		272.057.532.407	292.885.980.902
1. Tiền	222	V.01	272.057.532.407	292.885.980.902
2. Các khoản tương đương tiền	223			-
II. Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn	224	V.02	52.517.100.000	327.931.000.000
1. Đầu tư ngắn hạn	225		52.517.100.000	327.931.000.000
2. Dự phòng giảm giá chứng khoán ngắn hạn (*)	226			-
III. Các khoản phải thu	227		496.489.611.305	190.580.527.311
1. Phải thu khách hàng	228		452.196.936.688	110.163.383.204
2. Trả trước cho người bán	229		29.614.859.360	47.834.556.230
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	14.677.815.257	32.582.587.877
6. Dự phòng các khoản phải thu khó đòi (*)	242			-
IV. Hàng tồn kho	250		730.695.989.007	825.068.240.569
1. Hàng tồn kho	251	V.04	730.695.989.007	825.068.240.569
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho (*)	252			-
V. Tài sản ngắn hạn khác	258		28.929.753.299	23.873.566.320
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	259		5.263.078.096	10.565.674.278
2. Thuế GTGT được khấu trừ	260		3.084.444.676	472.309.215
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	261	V.05	16.543.227	97.590.223
5. Tài sản ngắn hạn khác	262		20.565.687.300	12.737.992.604
B - TÀI SẢN DÀI HẠN	270		1.207.655.636.912	1.022.295.372.688
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 HỢP NHẤT (tiếp theo)

Tại ngày 30 tháng 09 năm 2009

Đơn vị tính: đồng Việt Nam

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối kỳ	Số đầu năm
II. Tài sản cố định	220		269.211.221.772	253.214.429.902
1. Tài sản cố định hữu hình	221	V.06	215.839.277.263	206.434.952.818
- Nguyên giá	222		320.525.921.874	296.511.356.239
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	223		(104.686.644.611)	(90.076.403.421)
2. Tài sản cố định thuê tài chính	224	V.07	740.910.748	309.711.120
- Nguyên giá	225		926.354.080	395.902.236
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	226		(185.443.332)	(86.191.116)
3. Tài sản cố định vô hình	227	V.08	23.079.344.193	23.124.118.036
- Nguyên giá	228		23.997.971.316	23.643.743.000
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	229		(918.627.123)	(519.624.964)
4. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	230	V.09	29.551.689.568	23.345.647.928
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	V.10	859.679.021.014	674.267.408.351
1. Đầu tư vào công ty con	251		-	-
2. Đầu tư vào công ty liên kết, liên doanh	252		752.842.095.787	570.598.869.124
3. Đầu tư dài hạn khác	258		106.836.925.227	103.668.539.227
4. Dự phòng giảm giá chứng khoán dài hạn (*)	259		-	-
V. Tài sản dài hạn khác	260		78.765.394.126	94.813.534.435
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	V.11	78.334.772.845	75.582.336.752
2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	262		-	18.826.226.991
3. Tài sản dài hạn khác	268		430.621.281	404.970.692
TỔNG CỘNG TÀI SẢN (270 = 100 + 200)	270		2.788.345.622.930	2.682.634.687.790

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT (tiếp theo)

Tại ngày 30 tháng 09 năm 2009

Đơn vị tính: đồng Việt Nam

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối kỳ	Số đầu năm
A - NỢ PHẢI TRẢ (300 = 310 + 330)	300		1.597.519.964.830	1.978.986.668.138
I. Nợ ngắn hạn	310		1.185.437.680.415	1.700.881.038.091
1. Vay và nợ ngắn hạn	311	V.12	68.365.509.721	39.299.670.883
2. Phải trả người bán	312		73.695.912.957	53.119.715.968
3. Người mua trả tiền trước	313		46.798.064.202	1.133.837.245.444
4. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	314	V.13	114.785.115.475	129.431.658.457
5. Phải trả người lao động	315		7.036.519.837	10.120.045.180
6. Chi phí phải trả	316	V.14	3.328.288.317	15.326.527.851
7. Các khoản phải trả, phải nộp khác	319	V.15	871.428.269.906	319.746.174.308
II. Nợ dài hạn	330		412.082.284.415	278.105.630.047
1. Phải trả dài hạn khác	333		1.625.650.000	9.591.486.231
2. Vay và nợ dài hạn	334	V.16	317.684.031.908	268.336.549.378
3. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	335		92.549.902.893	-
4. Dự phòng trợ cấp mất việc làm	336		222.699.614	177.594.438
B - VỐN CHỦ SỞ HỮU (400 = 410 + 430)	400		1.145.813.737.195	651.873.255.331
I. Vốn chủ sở hữu	410	V.17	1.133.397.703.203	647.103.188.835
1. Vốn đầu tư của chủ sở hữu	411		600.000.000.000	370.000.000.000
2. Thặng dư vốn cổ phần	412		142.922.800.763	142.922.800.763
7. Quỹ đầu tư phát triển	417		15.676.946.078	14.205.469.788
8. Quỹ dự phòng tài chính	418		15.188.632.862	14.953.126.093
9. Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	419		22.474.991	
10. Lợi nhuận chưa phân phối	420		359.586.848.509	105.021.792.191
II. Nguồn kinh phí và quỹ khác	430		12.416.033.992	4.770.066.496
1. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	431		12.416.033.992	4.770.066.496
2. Nguồn kinh phí	432			-
3. Nguồn kinh phí đã hình thành TSCĐ	433			-
C. LỢI ÍCH CỦA CỔ ĐÔNG THIỂU SỐ	439		45.011.920.905	51.774.764.321
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN (440 = 300 + 400)	440		2.788.345.622.930	2.682.634.687.790

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT(tiếp theo)
Tại ngày 30 tháng 09 năm 2009

CÁC CHỈ TIÊU NGOÀI BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT

Đơn vị tính: đồng Việt Nam

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

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

Lập, ngày 22 tháng 10 năm 2009

Người lập biểu

Kế toán trưởng

Tổng Giám đốc

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT
Quý 3 năm 2009

Đơn vị tính: đồng Việt Nam

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Năm 2009		Năm 2008	
			Quý 3	Lũy kế	Quý 3	Lũy kế
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	VI.01	478.013.999.579	1.101.738.429.973	179.006.467.081	414.652.021.112
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	03	VI.02	1.542.598.783	1.752.042.328	764.519.181	9.119.850.986
3. Doanh thu thuần bán hàng, cung cấp dịch vụ	10	VI.03	476.471.400.796	1.099.986.387.645	178.241.947.900	405.532.170.126
4. Giá vốn hàng bán	11	VI.04	231.803.623.919	656.221.453.781	131.599.590.313	349.044.854.010
5. Lợi nhuận gộp bán hàng, cung cấp dịch vụ	20		244.667.776.877	443.764.933.864	46.642.357.587	56.487.316.116
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	VI.05	12.303.887.463	52.971.236.036	27.445.965.914	49.062.662.401
7. Chi phí tài chính	22	VI.06	4.413.614.604	14.433.425.343	7.443.958.397	22.297.999.634
- Trong đó: Chi phí lãi vay	23					
8. Chi phí bán hàng	24		14.553.995.814	39.163.822.613	11.182.670.555	36.120.654.848
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	25		10.758.995.229	30.324.875.456	7.121.449.910	21.100.288.513
10 Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30		227.245.058.693	412.814.046.488	48.340.244.639	26.031.035.522
11. Thu nhập khác	31		33.684.061.142	101.526.373.294	90.776.708.045	259.822.190.611
12. Chi phí khác	32		2.771.890.614	3.078.941.273	2.337.949.903	2.679.779.543
13. Lợi nhuận khác	40	VI.07	30.912.170.528	98.447.432.021	88.438.758.142	257.142.411.068
14. Phần lợi nhuận hoặc lỗ trong công ty liên kết, liên doanh	50		5.407.673.090	8.891.054.814	2.299.889.457	6.984.836.394
15. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	60		263.564.902.311	520.152.533.323	139.078.892.238	290.158.282.984
16. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	61	VI.08	599.236.897	1.077.329.041	4.381.328.114	11.786.679.606
17. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại	62	VI.09	44.584.211.647	92.549.902.893		
18. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	70		218.381.453.767	426.525.301.389	134.697.564.124	278.371.603.378
19 Lợi ích của cổ đông thiểu số	71		1.096.449.755	2.721.968.344	162.313.941	-13.117.622.269
20. Lợi nhuận sau thuế của cổ đông của công ty mẹ	72		217.285.004.012	423.803.333.045	134.535.250.183	291.489.225.647
19. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	80	VI.10	3.621	7.063		

Người lập biểu

Kế toán trưởng

Lập, ngày 22 tháng 10 năm 2009

Tổng Giám đốc

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT

Quý 3 năm 2009

Đơn vị tính: đồng Việt Nam

CHỈ TIÊU	Mã Số	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước
I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh				
1. Tiền thu bán hàng, CC dịch vụ và doanh thu khác	01		403.689.974.678	708.638.100.541
2. Tiền chi trả cho người CC hàng hóa và dịch vụ	02		(380.132.247.904)	(368.171.203.772)
3. Tiền chi trả cho người lao động	03		(35.096.682.457)	(25.264.971.192)
4. Tiền chi trả lãi vay	04		(4.782.646.884)	(9.842.461.130)
5. Tiền chi nộp thuế Thu nhập doanh nghiệp	05		(58.729.079.610)	(8.976.612.827)
6. Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	06		116.815.853.793	111.426.311.645
7. Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	07		(261.760.432.181)	(154.070.988.045)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20		<u>(219.995.260.565)</u>	<u>253.738.175.220</u>
II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư				
1. Tiền chi để mua sắm, XD TSCĐ và TS DH khác	21		(10.554.841.855)	(24.398.687.866)
2. Tiền thu thanh lý, nhượng bán TSCĐ, TS DH khác	22		436.031.374	1.482.441.224
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ khác	23		(52.517.100.000)	(1.919.303.963)
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại công cụ nợ của khác	24		324.808.000.000	10.000.000
5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25		(84.065.974.080)	(34.583.436.233)
6. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26			16.160.000.000
7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		38.079.334.452	38.965.617.475
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30		<u>216.185.449.891</u>	<u>4.283.369.363</u>
III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính				
1. Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của chủ sở hữu			53.130.660.000	18.329.230.000
2. Tiền chi trả vốn góp cho các CSH, mua lại CP đã PH	31			(4.230.000)
3. Tiền vay ngắn hạn, dài hạn nhận được	33		68.375.005.679	50.208.950.631
4. Tiền chi trả nợ gốc vay	34		(136.561.838.844)	(145.134.927.344)
5. Tiền thuê trả nợ thuê tài chính	35			(3.158.219.311)
6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36		(1.959.011.125)	(25.343.400.000)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40		<u>(17.015.184.290)</u>	<u>(105.102.596.024)</u>
Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ (20+30+40)	50		<u>(20.824.994.964)</u>	<u>144.352.209.833</u>
Tiền và tương đương tiền đầu kỳ	60		<u>292.885.980.902</u>	<u>556.445.241.531</u>
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi NT	61		(3.453.531)	
Tiền và tương đương tiền cuối kỳ (50+60+61)	70		<u>272.057.532.407</u>	<u>700.797.451.364</u>

Lập, ngày 22 tháng 10 năm 2009

Người lập biểu

Kế toán trưởng

Tổng Giám đốc

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Quý 3 năm 2009

I- ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA DOANH NGHIỆP

1- Hình thức sở hữu vốn

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

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

- Tên công ty bằng tiếng Việt: **Tổng Công ty CP Đầu tư Phát triển Xây dựng.**
- Tên giao dịch quốc tế: **Development Investment Construction Corporation.**
- Tên viết tắt : **DIC Corp.**
- Trụ sở chính: số 265 đường Lê Hồng Phong, TP Vũng Tàu, Bà Rịa – Vũng Tàu.
- Các đơn vị trực thuộc, gồm có:
 - Chi nhánh tại thành phố Hà Nội;
 - Xí nghiệp Dịch vụ Đầu tư và Thương mại;
 - Khách sạn Thủy Tiên.
- Vốn điều lệ: 600.000.000.000 đồng Việt Nam (VND).

2- Lĩnh vực kinh doanh

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

3- Ngành nghề kinh doanh

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

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT(Tiếp theo)

- 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.
- 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: 215 người
- Nhân viên quản lý: 44 người

Các thành viên Hội đồng quản trị:

Ông NGUYỄN THIỆN TUẤN	Chủ tịch HĐQT	Bổ nhiệm ngày 23 tháng 02 năm 2008
Ông LÊ MINH TUẤN	Thành viên	Bổ nhiệm ngày 23 tháng 02 năm 2008
Ông DON DI LAM	Thành viên	Bổ nhiệm ngày 23 tháng 02 năm 2008
Ông ĐỖ DOÃN CHIẾN	Thành viên	Bổ nhiệm ngày 23 tháng 02 năm 2008
Ông PHẠM NGỌC ÁNH	Thành viên	Bổ nhiệm ngày 23 tháng 02 năm 2008

Các thành viên Ban Tổng Giám đốc:

Ông NGUYỄN THIỆN TUẤN	Tổng Giám đốc	Bổ nhiệm ngày 23 tháng 02 năm 2008
Ông TRẦN MINH PHÚ	Phó Tổng giám đốc	Bổ nhiệm ngày 17 tháng 04 năm 2008
Ông ĐỖ DOÃN CHIẾN	Phó Tổng giám đốc	Bổ nhiệm ngày 17 tháng 04 năm 2008
Ông PHẠM NGỌC ÁNH	Phó Tổng giám đốc	Bổ nhiệm ngày 17 tháng 04 năm 2008
Ông LÊ MINH TUẤN	Kế toán trưởng	Bổ nhiệm ngày 17 tháng 04 năm 2008

Ban kiểm soát:

Ông NGUYỄN VĂN HOÀNH	Trưởng ban	Bổ nhiệm ngày 23 tháng 02 năm 2008
Ông HỒ MẠNH HÙNG	Thành viên	Bổ nhiệm ngày 14 tháng 04 năm 2009
Ông NGUYỄN CAO CƯỜNG	Thành viên	Bổ nhiệm ngày 14 tháng 04 năm 2009

Các công ty con được hợp nhất:

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT(Tiếp theo)

Tên công ty	Ngành hoạt động	Tỷ lệ sở hữu
Công ty CP Đầu tư Phát triển Xây dựng số 1	Đầu tư kinh doanh phát triển các khu đô thị và khu công nghiệp ; đầu tư kinh doanh phát triển nhà và hạ tầng kỹ thuật đô thị, khu công nghiệp, khu chế xuất, khu công nghệ cao, khu kinh tế mới ; Sửa chữa xe máy, thiết bị thi công và phương tiện vận tải.	51,67%
Công ty CP Du lịch và thương mại DIC	Kinh doanh khách sạn, du lịch ; Vận chuyển hành khách du lịch đường bộ ; Kinh doanh dịch vụ du lịch lữ hành trong nước và nước ngoài ...	55,06%
Công ty CP Đầu tư Phát triển Xây dựng Minh Hưng	Sản xuất kinh doanh vật liệu xây dựng ; Khai thác, chế biến khoáng sản làm vật liệu xây dựng	85,55%
Công ty CP DIC XD Cửu Long	Đầu tư phát triển khu đô thị, khu công nghiệp ; Thi công xây lắp ; KD dịch vụ nhà đất, khách sạn, du lịch	51,00%
Công ty CP Đầu tư Phát triển Xây dựng Gạch ngói Tuynel Long Hương	Sản xuất và kinh doanh gạch ngói xây dựng và các SP gạch lát nền ; san lấp mặt bằng ; KD khai thác & vận chuyển đất cát để san lấp mặt bằng	69,50%
Công ty CP Đầu tư Phát triển Xây dựng Hà Nam	Đầu tư kinh doanh phát triển các khu đô thị và khu công nghiệp ; đầu tư kinh doanh phát triển nhà và hạ tầng kỹ thuật đô thị, khu công nghiệp, khu chế xuất, khu công nghệ cao, khu kinh tế mới ; Sửa chữa xe máy, thiết bị thi công và phương tiện vận tải...	87,80%
Công ty CP ĐTPTXD Khoáng Sản Miền Trung	Khảo sát, thăm dò, chế biến khoáng sản phi kim loại làm vật liệu xây dựng, khai thác khoáng sản.....	55,86%
Công ty TNHH Thương mại dịch vụ DIC	Sản xuất bia tươi, kinh doanh bãi biển, kinh doanh nhà hàng	100%

Các công ty liên kết, liên doanh được phản ánh trong báo cáo tài chính hợp nhất theo phương pháp vốn chủ sở hữu

Tên công ty	Ngành hoạt động	Tỷ lệ sở hữu
Công ty CP Đầu tư và thương mại DIC	Sản xuất, kinh doanh thương mại, dịch vụ, xây lắp	22,50%
Công ty CP Đầu tư Phát triển Xây dựng số 4	Đầu tư xây dựng, sản xuất và thương mại	20,00%
Công ty CP Đầu tư Phát triển Xây dựng Hội An	Đầu tư xây dựng, sản xuất kinh doanh vật liệu XD, khai thác chế biến khoáng sản, KD khách sạn du lịch	30,00%
Công ty CP Xi măng DIC Bình Dương	Sản xuất kinh doanh xi măng, san lấp mặt bằng, gia công chế tạo lắp ráp máy móc thiết bị cơ điện	29,34%
Công ty CP Bất động sản Đại Phước DIC	KD nhà, môi giới bất động sản, DV nhà đất, quản lý BĐS, tư vấn đầu tư, xây dựng	45,00%

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT(Tiếp theo)

Công ty CP Đầu tư Phát triển Xây dựng số 2	Đầu tư xây dựng, sản xuất và kinh doanh vật liệu, KD bất động sản	40,91%
Công ty CP Đầu tư Phát triển Xây dựng Bê Tông	Sản xuất và kinh doanh bê tông thương phẩm, Kinh doanh và sửa chữa thiết bị, xe máy thi công xây dựng, đầu tư xây dựng	36,00%
Công ty CP TVTK sáng tạo không gian DIC	Kinh doanh tư vấn xây dựng, dịch vụ, xây dựng	37,50%
Công ty CP Đầu tư Phát triển Phương Nam	Kinh doanh cơ sở lưu trú du lịch, khách sạn, quán rượu, bia, quầy bar ; kinh doanh dịch vụ ăn uống ; mua bán đồ uống có cồn và đồ uống không có cồn	41,00%
Công ty Cp Vina Đại Phước	KD nhà, môi giới bất động sản, DV nhà đất, quản lý BĐS...	28,00%
Công ty CP Đầu tư Việt Thiên Lâm	Tư vấn đầu tư, kinh doanh bất động sản, xây dựng các công trình dân dụng	22,00%
Công ty TNHH J&D Đại An	Đầu tư xây dựng các căn hộ chung cư để bán hoặc cho thuê	25,00%

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

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

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

III- CHUẨN MỰC VÀ CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN ÁP DỤNG

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

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

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

IV- CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG

1- Cơ sở hợp nhất

Các công ty con:

Các công ty con là các đơn vị do Công ty mẹ kiểm soát. Sự kiểm soát tồn tại khi công ty mẹ có quyền chi phối các chính sách tài chính và hoạt động của một đơn vị để thu được lợi ích kinh tế từ các hoạt động này.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT(Tiếp theo)

Các báo cáo tài chính của các công ty con được hợp nhất trong các báo cáo tài chính hợp nhất từ ngày bắt đầu kiểm soát đến ngày kết thúc kiểm soát.

Các công ty liên kết và liên doanh (các đơn vị nhận đầu tư hạch toán theo phương pháp vốn chủ sở hữu)

Các công ty liên kết là các đơn vị mà tập đoàn có ảnh hưởng đáng kể, nhưng không có quyền kiểm soát, đối với các chính sách tài chính và hoạt động. Các công ty liên doanh là các đơn vị có các hoạt động mà tập đoàn có quyền đồng kiểm soát, được thành lập theo thỏa thuận hợp đồng và đòi hỏi sự nhất trí hoàn toàn về các quyết định tài chính và hoạt động chiến lược. Các công ty liên kết và công ty liên doanh được hạch toán theo phương pháp vốn chủ sở hữu. Các báo cáo tài chính hợp nhất bao gồm phần chi phí và thu nhập của tập đoàn trong các đơn vị nhận đầu tư hạch toán theo phương pháp vốn chủ sở hữu, sau khi các đơn vị này đã thực hiện những điều chỉnh các chính sách kế toán của mình cho phù hợp với các chính sách kế toán của tập đoàn, kể từ ngày bắt đầu có ảnh hưởng đáng kể hoặc đồng kiểm soát đến ngày kết thúc ảnh hưởng đáng kể hoặc đồng kiểm soát. Nếu phần lỗ của tập đoàn vượt quá khoản đầu tư của tập đoàn trong đơn vị nhận đầu tư hạch toán theo phương pháp vốn chủ sở hữu, giá trị ghi sổ của khoản đầu tư đó (bao gồm toàn bộ các khoản đầu tư dài hạn) được ghi giảm xuống bằng không và dừng việc ghi nhận các khoản lỗ, trừ khi tập đoàn có một nghĩa vụ phải thực hiện hay đã thực hiện các khoản thanh toán thay cho các đơn vị nhận đầu tư.

Các giao dịch bị loại trừ khi hợp nhất

Các số dư nội bộ và toàn bộ thu nhập và chi phí chưa thực hiện phát sinh từ các giao dịch nội bộ được loại ra khi lập báo cáo tài chính hợp nhất. Lãi chưa thực hiện phát sinh từ các giao dịch với các đơn vị nhận đầu tư hạch toán theo phương pháp vốn chủ sở hữu được trừ khỏi khoản đầu tư liên quan đến lợi ích của tập đoàn trong các đơn vị nhận đầu tư. Lỗ chưa thực hiện phát sinh từ các giao dịch nội bộ được loại ra trừ khi giá vốn không thể được thu hồi.

2- 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.

3- 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.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT(Tiếp theo)

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.

4- 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

5- 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.

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;

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT(Tiếp theo)

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.

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

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

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

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

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

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..

8- 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.

9- 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.

10- 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;

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT(Tiếp theo)

- 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.

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.

11- 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.

12- 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.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT(Tiếp theo)

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	6.081.446.896	3.475.644.319
- Tiền gửi ngân hàng	265.890.273.394	289.236.883.266
- Các khoản tương đương tiền	85.812.117	173.453.317
Cộng	272.057.532.407	292.885.980.902

2- Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn	Số cuối kỳ	Số đầu năm
- Đầu tư ngắn hạn khác	52.517.100.000	327.931.000.000
+ Tiền gửi có kỳ hạn Ngân hàng NN&PTNT Nhơn Trạch		35.000.000.000
+ Tiền gửi có kỳ hạn Ngân hàng NN&PTNT Đồng Nai	52.517.100.000	289.931.000.000
+ Tiền gửi có kỳ hạn Ngân hàng Ngoại thương Quảng Nam		3.000.000.000
- Dự phòng giảm giá đầu tư ngắn hạn		
Cộng	52.517.100.000	327.931.000.000

3- Các khoản phải thu ngắn hạn khác	Số cuối kỳ	Số đầu năm
- Phải thu về cổ phần hoá	830.659.808	-
- Phải thu khác	13.847.155.449	32.582.587.877
Cộng	14.677.815.257	32.582.587.877

4- Hàng tồn kho	Số cuối kỳ	Số đầu năm
- Nguyên liệu, vật liệu	11.696.077.555	11.077.584.084
- Công cụ, dụng cụ	910.882.374	927.691.095
- Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang (*)	704.251.136.570	794.616.859.853
- Thành phẩm	8.655.122.321	5.248.495.152
- Hàng hóa	3.660.440.967	12.199.214.281
- Hàng gửi đi bán	1.522.329.220	998.396.104
Cộng giá gốc hàng tồn kho	730.695.989.007	825.068.240.569

- Dự phòng giảm giá hàng tồn kho		
- Giá trị thuần có thể thực hiện được của hàng tồn kho	730.695.989.007	825.068.240.569

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT(Tiếp theo)

(*) Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang gồm:

Dự án chung cư 21 tầng D2	6.113.696.205	195.508.269.595
Dự án chung cư 15 tầng Chí Linh	117.801.500.952	37.879.085.249
Dự án chung cư B13	5.691.251	5.691.251
Dự án chung cư Thiên Hà	532.750.427	236.596.845
Thi công nhà chung cư 15-17 Ngọc Khánh	4.171.262.379	
Dự án dân cư Cống Bà Dựng	34.659.302	34.659.302
Dự án Khu đô thị An Bàng - Hội An	677.150.491	677.150.491
Dự án Khu đô thị mới Nam Vĩnh Yên	38.530.033.047	34.222.549.239
Dự án Khu dân cư Phường 4 Hậu Giang	2.684.309.819	2.166.252.241
Dự án khu du lịch sinh thái Long Tân	876.124.494	
Dự án Trường Mầm non 2 - Khu D TT Chí Linh	159.645.761	159.645.761
Dự án Trường Tiểu học - Khu Trung tâm Chí Linh		139.698.827
Tư vấn thiết kế (XN Tư vấn chuyển về)	134.855.254	134.855.254
Hạ tầng kỹ thuật khu du lịch sinh thái Đại Phước	227.877.181.771	306.378.117.976
Hạ tầng khu TT Chí Linh	9.715.653.848	
Dự án Cầu Đại Phước	181.357.899.531	140.889.419.405
San lấp sân Golf Đại Phước	11.125.113.435	9.638.954.073
Dự án đò An Sơn – TP Đà Lạt	60.558.281.466	
Bệnh viện đa khoa Bà Rịa	43.298.943	
Những dự án khác	41.852.028.194	66.545.914.344
Cộng	704.251.136.570	794.616.859.853

5- Thuế và các khoản phải thu Nhà nước

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
- Thuế thu nhập doanh nghiệp nộp thừa	12.493.705	12.493.705
- Thuế thu nhập cá nhân	3.049.522	
- Tiền thuê đất		
- Các khoản khác phải thu Nhà nước	1.000.000	85.096.518
Cộng	16.543.227	97.590.223

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (Tiếp theo)

6 - Tăng, giảm tài sản cố định hữu hình:

Khoản mục	Nhà cửa	Máy móc thiết bị	Phương tiện vận tải	Thiết bị dụng cụ quản lý	TSCĐ khác	Tổng cộng
Nguyên giá TSCĐ HH						
Số dư đầu năm	151.146.158.463	98.575.792.966	26.039.352.998	10.504.689.075	10.245.362.737	296.511.356.239
Số tăng trong kỳ						
- Do chuyển Cty liên kết thành Cty con	6.315.838.061	5.095.792.287		290.514.475	526.817.717	12.228.962.540
- Mua trong kỳ	464.687.377	10.183.874.144	1.825.604.169	1.195.638.132	93.354.545	13.763.158.367
- Đầu tư XD CB hoàn thành	1.373.963.579					1.373.963.579
- Tăng khác			338.347.379			338.247.379
Số giảm trong kỳ						
- Thanh lý, nhượng bán		3.000.981.241	520.699.364	158.157.126		3.679.837.731
- Giảm khác		1.750.000	8.178.499			8.178.499
Số dư cuối kỳ	159.300.647.480	110.852.728.156	27.674.326.683	11.832.684.556	10.865.534.999	320.525.921.874
Giá trị hao mòn lũy kế						
Số dư đầu năm	22.929.292.007	43.395.506.466	11.346.262.771	6.530.378.974	5.874.963.203	90.076.403.421
Số tăng trong kỳ						
- Do chuyển Cty liên kết thành Cty con	537.262.755	1.498.571.000		76.487.010	116.988.000	2.229.308.765
- Khấu hao trong kỳ	3.605.977.940	6.063.245.328	2.182.667.165	969.234.541	657.589.069	13.478.714.043
- Tăng khác						
Số giảm trong kỳ						
- Thanh lý, nhượng bán		418.925.128		678.856.490		1.097.781.618
- Giảm khác						
Số dư cuối kỳ	27.072.532.702	50.538.397.666	13.528.929.936	6.897.244.035	6.649.540.272	104.686.644.611
Giá trị còn lại TSCĐ						
- Tại ngày đầu năm	128.216.866.456	55.180.286.500	14.693.090.227	3.974.310.101	4.370.399.534	206.434.952.818
- Tại ngày cuối kỳ	132.228.114.778	60.314.330.490	14.145.396.747	4.935.440.521	4.215.994.727	215.839.277.263

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (Tiếp theo)

7. Tăng, giảm tài sản cố định thuê tài chính:

Đơn vị tính: VND

	Máy móc, thiết bị	Phương tiện vận tải, truyền dẫn	Cộng
Nguyên giá			
Số dư đầu năm	-	395.902.236	395.902.236
Số tăng trong kỳ			
- Nhận bàn giao từ Công ty nhà nước			
- Thuê tài chính trong kỳ		530.451.844	530.451.844
- Mua lại TSCĐ thuê TC			
Số giảm trong kỳ			
Số dư cuối kỳ	-	926.354.080	926.354.080
Giá trị hao mòn lũy kế			
Số dư đầu năm	-	86.191.116	86.191.116
Số tăng trong kỳ			
- Nhận bàn giao từ Công ty nhà nước			
- Khấu hao trong kỳ		99.252.216	99.252.216
- Mua lại TSCĐ thuê TC			
Số giảm trong kỳ			
Số dư cuối kỳ		185.443.332	185.443.332
Giá trị còn lại			
Tại ngày đầu năm		309.711.120	309.711.120
Tại ngày cuối kỳ		740.910.748	740.910.748

8- Tăng, giảm tài sản cố định vô hình:

Khoản mục	Quyền sử dụng đất	Phần mềm máy tính	TSCĐ vô hình khác	Cộng
Nguyên giá TSCĐ vô hình				
Số dư đầu năm	14.307.422.000	141.321.000	9.195.000.000	23.643.743.000
Số tăng trong kỳ				
- Nhận bàn giao từ Công ty nhà nước				
- Mua trong kỳ	354.228.316			354.228.316
Số giảm trong kỳ	-	-	-	-
Số dư cuối kỳ	14.661.650.316	141.321.000	9.195.000.000	23.997.971.316
Giá trị hao mòn lũy kế				
Số dư đầu năm	142.258.637	41.840.237	353.026.090	519.624.964
Số tăng trong kỳ				
- Nhận bàn giao từ Công ty nhà nước				
- Khấu hao trong kỳ	200.172.422	21.198.150	177.631.587	399.002.159
Số giảm trong kỳ				
- Giảm khác				
Số dư cuối kỳ	342.431.059	63.038.387	513.157.677	918.627.123
Giá trị còn lại của TSCĐVH				
- Tại ngày đầu năm	14.165.163.363	99.480.763	8.859.473.193	23.124.118.036
- Tại ngày cuối kỳ	14.319.219.257	78.282.613	8.681.842.323	23.079.344.193

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (Tiếp theo)

9- Chi phí xây dựng cơ bản dở dang:	Số cuối kỳ	Số đầu năm
a. Mua sắm tài sản cố định		
b. Xây dựng cơ bản	32.088.738.226	23.345.647.928
Dự án siêu thị Coopmart, TT Chí Linh	16.839.143.356	11.658.832.857
Dự án xi măng Nghi Sơn - Thanh Hóa	449.559.091	449.478.091
Công trình mỏ đá Granite miền trung	4.215.692.440	10.220.642.404
Công trình mở rộng xưởng NMG Long Hương	289.706.366	289.706.366
Công trình mỏ đá xây dựng	1.396.938.654	123.477.552
Cảng thông quan nội địa	765.347.802	192.448.350
DA khu DL sinh thái và vui chơi giải trí Ba Sao	457.813.733	
Chi phí xây dựng dở dang khác	5.137.488.126	534.539.860
Cộng	29.551.689.568	23.345.647.928

10. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Đầu tư vào công ty liên kết, liên doanh	752.842.095.787	570.598.869.124
Đầu tư dài hạn khác	106.836.925.227	103.668.539.227
- Đầu tư cổ phiếu	103.920.000.000	100.750.000.000
+ Công ty Cp Xi măng Fico Tây Ninh – 5.250.000 cổ phần	55.500.000.000	55.500.000.000
+ Công ty Cp Đầu tư KCN và đô thị IDICO – 30.000 cổ phần	300.000.000	300.000.000
+ Công ty Cp DIC Thanh Bình - 117.000 cổ phần	1.170.000.000	1.000.000.000
+ Công ty Cp Vina UIC – 300.000 cổ phần	3.000.000.000	3.000.000.000
+ Công ty Cp Chứng khoán Standard – 875.000 cổ phần	8.750.000.000	8.750.000.000
+ Công ty Cp Tài chính Sông Đà – 2.400.000 cổ phần	24.000.000.000	24.000.000.000
+ Công ty Cp ĐTPTXD DL thể thao Vũng Tàu – 870.000 cổ phần	8.700.000.000	8.700.000.000
+ Cty CP DIC Đồng Tiến - 250.000 Cổ phiếu	2.500.000.000	2.500.000.000
- Đầu tư trái phiếu	2.216.925.227	2.218.539.227
- Đầu tư dài hạn khác	700.000.000	700.000.000
Cộng	859.679.021.014	674.267.408.351

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (Tiếp theo)

Các khoản đầu tư vào liên kết, liên doanh bao gồm:

Tên công ty	Tỷ lệ % quyền biểu quyết	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Đầu tư vào công ty liên kết		716.969.259.684	560.214.781.610
Công ty CP Đầu tư & TM DIC	22.5%	40.189.513.760	34.013.991.247
Công ty CP Xi măng Bình Dương	29.34%	6.125.000.000	9.957.956.730
Công ty CP TV thiết kế sáng tạo không gian DIC	37.5%	750.000.000	770.650.267
Công ty DIC Hội An	33.3%	5.531.101.893	10.486.698.002
Công ty CP bất động sản Đại Phước DIC	45%	4.815.000.000	5.143.546.882
Công ty CP Vina Đại phước	28%	450.800.000.000	450.800.000.000
Công ty CP DIC số 4	20%	4.801.504.500	6.506.320.692
Công ty CP DIC số 2	40.91%	5.432.025.000	6.297.788.120
Công ty CP DIC Bê Tông	39%	7.593.084.000	9.570.885.546
Công ty CP ĐTPT DIC Phương Nam	41%	62.375.686.197	26.666.944.125
Công ty CP Đầu tư Việt Thiên Lâm	22%	86.220.344.334	
Công ty TNHH J&D Đại An	25%	42.345.000.000	
Đầu tư vào cơ sở kinh doanh đồng kiểm soát		35.872.836.103	10.384.087.514
Dự án khu dân cư xã Hiệp Phước-Nhon Trạch	37.76%	10.384.087.514	10.384.087.514
Dự án khu dân cư huyện Tân Thành - ATA	80%	22.718.748.589	
Dự án khu vực hồ Ba Hang		2.770.000.000	
11- Chi phí trả trước dài hạn		Số cuối kỳ	Số đầu năm
- Lợi thế thương mại		54.809.635.390	54.809.635.390
- Công cụ, dụng cụ chưa phân bổ.		1.707.815.260	1.049.237.003
- Chi phí trả trước dài hạn		21.817.322.195	19.723.464.359
Cộng		78.334.772.845	75.582.336.752
12- Vay và nợ ngắn hạn		Số cuối kỳ	Số đầu năm
- Vay ngắn hạn		68.365.509.721	39.299.670.883
- Nợ ngắn hạn			
Cộng		68.365.509.721	39.299.670.883

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (Tiếp theo)

Vay ngắn hạn bao gồm:

- Ngân hàng Đầu tư và Phát triển Bà Rịa Vũng Tàu	16.777.105.782	30.938.391.698
- Ngân hàng Ngoại thương Vũng Tàu	1.332.168.700	1.440.000.000
- Ngân hàng Ngoại thương CN Quảng Nam	1.642.000.000	
- Ngân hàng TMCP Hàng Hải Tp. Vũng Tàu	33.157.292.949	5.470.279.185
- Ngân hàng Nông nghiệp và phát triển nông thôn		1.000.000.000
- Ngân hàng NN&PTNT huyện Nhơn Trạch	6.053.580.445	
- Ngân hàng TMCP XNK Việt Nam	6.717.361.845	
- Ngân hàng An Bình	1.500.000.000	
- Cá nhân	1.186.000.000	451.000.000
Cộng	68.365.509.721	39.299.670.883

13- Thuế và các khoản phải nộp nhà nước

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
- Thuế giá trị gia tăng	67.670.978.771	24.196.621.607
- Thuế tiêu thụ đặc biệt	23.252.068	18.773.197
- Thuế thu nhập doanh nghiệp	46.866.235.011	104.290.901.254
- Thuế thu nhập cá nhân	156.010.371	719.423.285
- Thuế tài nguyên	57.552.013	32.550.631
- Thuế nhà đất và tiền thuê đất	-17.043.759	4.807.134
- Các khoản phí, lệ phí và các khoản phải nộp khác	28.131.000	168.581.349
Cộng	114.785.115.475	129.431.658.457

14- Chi phí phải trả

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
- Chi phí xây dựng trung tâm Chí Linh		6.320.750.674
- Chi phí xây dựng chung cư 18 tầng A9		5.451.448.367
- Chi phí kiểm toán năm 2008		227.272.728
- Chi phí bán hàng chung cư D2	774.016.180	
- Chi phí bảo trì chung cư 18 tầng A9	645.247.440	645.247.440
- Chi phí Tour	1.775.919.109	
- Hàng hóa tạm nhập		
- Chi phí phải trả khác	133.105.588	2.681.808.642
Cộng	3.328.288.317	15.326.527.851

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (Tiếp theo)

15- Các khoản phải trả, phải nộp khác	Số cuối kỳ	Số đầu năm
- Kinh phí công đoàn	382.452.925	193.462.933
- Bảo hiểm xã hội	570.629.992	480.912.245
- Bảo hiểm y tế	109.057.379	
- Phải trả về cổ phần hoá (*)	21.850.855.840	22.065.711.704
- Cổ tức phải trả	50.284.058.000	84.493.050.000
- Doanh thu chưa thực hiện	739.384.656.692	90.849.587.671
- Tài sản thừa chờ xử lý	809.907.621	
- Các khoản phải trả, phải nộp khác	58.036.651.457	121.663.449.755
Cộng	871.428.269.906	319.746.174.308

(*) Đến thời điểm lập Báo cáo tài chính hợp nhất, Tổng Công ty chưa được cơ quan chức năng quyết toán chi phí cổ phần hóa.

16- Vay và nợ dài hạn	Số cuối kỳ	Số đầu năm
a- Vay dài hạn	317.684.031.908	268.242.316.053
- Vay ngân hàng	287.354.261.032	264.628.064.270
+ Ngân hàng Đầu tư & PT tỉnh BR-VT	23.976.458.278	24.926.000.000
+ Ngân hàng Công thương tỉnh BR-VT	1.273.000.000	2.794.000.000
+ Ngân hàng Ngoại thương CN TP Vũng Tàu	11.806.311.854	14.948.280.854
+ Ngân hàng Nông nghiệp & PTNT Đồng Nai	249.727.049.483	175.732.265.500
+ Ngân hàng Nông nghiệp & PTNT Nhơn Trạch, Đ.N	1.743.590.909	42.920.000.000
+ Ngân hàng TMCP Hàng Hải Tp. Vũng Tàu	2.917.517.916	3.307.517.916
+ Ngân hàng Ngoại thương CN QUẢNG Nam	847.000.000	
+ Ngân hàng TNCP Sài Gòn – CN Vũng Tàu	23.590.036.159	
+ Ngân hàng Eximbank CN Bà Rịa	250.000.000	
- Vay đối tượng khác	1.553.067.309	3.614.251.783
+ Công ty Tài chính Dầu khí, CN Vũng Tàu	1.547.067.309	3.614.251.783
+ Đối tượng khác	6.000.000	
b- Nợ dài hạn		94.233.325
+ Thuê tài chính		-
+ Nợ dài hạn khác		94.233.325
Cộng	317.684.031.908	268.336.549.378

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT(Tiếp theo)

17- Vốn chủ sở hữu

a- Bảng đối chiếu biến động của Vốn chủ sở hữu

Khoản mục	Vốn đầu tư của chủ sở hữu	Thặng dư vốn cổ phần	Quỹ đầu tư phát triển	Quỹ dự phòng tài chính	Vốn khác thuộc vốn chủ sở hữu	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối (*)
A	1	2	3	4		5
Số dư đầu năm	370.000.000.000	142.922.800.763	14.205.469.788	14.953.126.093		105.021.792.191
Tăng vốn kỳ	230.000.000.000		1.471.476.290	235.506.769		
Lãi trong kỳ						417.634.246.575
Tăng khác					22.474.991	
Trích lập các quỹ						
Cổ tức được chia						149.750.000.000
Giảm vốn trong kỳ						13.319.190.257
Số dư cuối kỳ	600.000.000.000	142.922.800.763	15.676.946.078	15.188.632.862	22.474.991	359.586.848.509

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (Tiếp theo)

b- Chi tiết vốn đầu tư của chủ sở hữu

Chỉ tiêu	Theo Đăng ký kinh doanh		Thực góp
	SL cổ phiếu	Giá trị vốn góp	Số cuối năm (30/06/2009)
+ Đại diện vốn nhà nước	39.034.830	390.348.300.000	390.348.300.000
<i>Ông Nguyễn Thiện Tuấn</i>	<i>19.517.415</i>	<i>195.174.150.000</i>	<i>195.174.150.000</i>
<i>Ông Đỗ Doãn Chiến</i>	<i>6.635.921</i>	<i>66.359.210.000</i>	<i>66.359.210.000</i>
<i>Ông Phạm Ngọc Ánh</i>	<i>6.635.921</i>	<i>66.359.210.000</i>	<i>66.359.210.000</i>
<i>Ông Lê Minh Tuấn</i>	<i>6.245.573</i>	<i>62.455.730.000</i>	<i>62.455.730.000</i>
+ Các cổ đông khác	20.965.170	209.651.700.000	209.651.700.000
Cộng	60.000.000	600.000.000.000	600.000.000.000

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

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
- Vốn đầu tư của chủ sở hữu		
+ Vốn góp đầu năm	370.000.000.000	
+ Nhận bàn giao vốn từ công ty nhà nước		370.000.000.000
+ Vốn góp tăng trong năm	230.000.000.000	
+ Vốn góp giảm trong năm		
+ Vốn góp cuối năm	600.000.000.000	370.000.000.000

d- Cổ tức: Cổ tức đã công bố sau ngày kết thúc niên độ kế toán:

đ- Cổ phiếu

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
- Số lượng cổ phiếu được phép phát hành	60.000.000	37.000.000
- Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng	60.000.000	37.000.000
+ <i>Cổ phiếu phổ thông</i>	<i>60.000.000</i>	<i>37.000.000</i>
- Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	60.000.000	37.000.000
+ <i>Cổ phiếu phổ thông</i>	<i>60.000.000</i>	<i>37.000.000</i>
- Mệnh giá cổ phiếu: 10.000 đ/CP		

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (Tiếp theo)

VI- THÔNG TIN BỔ SUNG TRONG BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT

1- Tổng doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	Quý III/2009	Lũy kế từ đầu năm
- Doanh thu chuyển nhượng QSDĐ	267.815.468.144	461.370.027.285
- Doanh thu chuyển nhượng nhà, chung cư	71.459.351.302	313.407.034.488
- Doanh thu sản xuất vật liệu	16.489.640.041	37.497.105.751
- Doanh thu cung cấp dịch vụ	56.780.100.599	155.260.533.900
- Doanh thu xe máy thi công	288.687.425	770.575.403
- Doanh thu hợp đồng xây dựng	63.180.621.763	131.163.756.168
- Doanh thu khác	2.000.130.305	2.269.396.978
Cộng	478.013.999.579	1.101.738.429.973

2- Các khoản giảm trừ doanh thu	Quý III/2009	Lũy kế từ đầu năm
- Chiết khấu thương mại		56.314.546
- Giảm giá hàng bán		1.482.057.524
- Hàng bán bị trả lại	1.472.911.160	213.670.258
- Thuế tiêu thụ đặc biệt	69.687.623	
Cộng	1.542.598.783	1.752.042.328

3- Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	Quý III/2009	Lũy kế từ đầu năm
<i>Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ</i>	476.471.400.796	1.099.986.387.645
<i>Trong đó:</i> + <i>Doanh thu thuần trao đổi hàng hóa</i>		
+ <i>Doanh thu thuần trao đổi dịch vụ</i>		

4- Giá vốn hàng bán	Quý III/2009	Lũy kế từ đầu năm
- Doanh thu chuyển nhượng QSDĐ	82.529.657.877	183.188.696.370
- Doanh thu chuyển nhượng nhà, chung cư	33.506.880.387	206.190.673.335
- Doanh thu sản xuất vật liệu	11.614.922.504	28.456.824.319
- Doanh thu cung cấp dịch vụ	39.961.733.213	112.796.522.436
- Doanh thu xe máy thi công	424.825.551	1.539.299.572
- Doanh thu hợp đồng xây dựng	61.262.782.760	121.134.016.037
- Doanh thu khác	2.502.821.627	2.915.421.712
Cộng	231.803.623.919	656.221.453.781

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (Tiếp theo)

5- Doanh thu hoạt động tài chính

	Quý III/2009	Lũy kế từ đầu năm
- Lãi tiền gửi, tiền cho vay	8.597.689.895	40.087.856.431
- Lãi đầu tư trái phiếu, kỳ phiếu, tín phiếu		
- Cổ tức, lợi nhuận được chia	3.321.400.000	11.834.864.500
- Lãi, lỗ chênh lệch tỷ giá		
- Doanh thu hoạt động tài chính khác	384.797.568	1.048.515.105
Cộng	12.303.887.463	52.971.236.036

6 - Chi phí tài chính

	Quý III/2009	Lũy kế từ đầu năm
- Lãi tiền vay	4.408.126.629	14.416.224.168
- Chiết khấu thanh toán, lãi bán hàng trả chậm		
- Lỗ chênh lệch tỷ giá đã thực hiện		
- Lỗ chênh lệch tỷ giá chưa thực hiện		
- Chi phí tài chính khác	5.487.975	17.201.175
Cộng	4.413.614.604	14.433.425.343

7 – Doanh thu hoạt động khác

	Quý III/2009	Lũy kế từ đầu năm
- Thanh lý tài sản	2.281.043.439	2.551.948.418
- Phạt vi phạm hợp đồng	118.540.327	357.492.260
- Chênh lệch do góp vốn bằng QSDĐ	30.685.352.783	97.165.179.169
- Hàng khuyến mãi	405.365.988	1.084.696.382
- Thu do chi hộ	80.336.000	116.257.954
- Thu nhập khác	113.422.605	250.799.111
Cộng	33.684.061.142	101.526.373.294

8 - Chi phí hoạt động khác

	Quý III/2009	Lũy kế từ đầu năm
Thanh lý tài sản	2.586.056.113	2.646.835.589
Thù lao HĐQT, BKS không tham gia điều hành	30.000.000	67.264.961
Chi hộ	80.336.000	116.257.954
Chi phí khác	75.498.501	248.582.769
Cộng	2.771.890.614	3.078.941.273

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (Tiếp theo)

9- Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	Quý III/2009	Lũy kế từ đầu năm
- Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	599.236.897	1.077.329.041
- Chi phí thuế TNDN được hoãn lại	44.584.211.647	92.549.902.893
- Điều chỉnh chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp		-
- Tổng chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	45.183.448.544	93.627.231.934

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 hợp nhất có thể bị thay đổi theo quyết định của cơ quan thuế.

10. Lãi cơ bản trên cổ phiếu

	Quý III/2009	Lũy kế từ đầu năm
Lợi nhuận kế toán sau thuế thu nhập doanh nghiệp	217.285.004.012	423.803.333.045
Các khoản điều chỉnh tăng hoặc giảm lợi nhuận kế toán để xác định lợi nhuận hoặc lỗ phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông		-
- Các khoản điều chỉnh tăng		
- Các khoản điều chỉnh giảm		
Lợi nhuận hoặc lỗ phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông		
Cổ phiếu phổ thông đang lưu hành bình quân trong kỳ	60.000.000	37.000.000
Lãi cơ bản trên cổ phiếu	3.621	7.063

VII- NHỮNG THÔNG TIN KHÁC:

Số liệu so sánh:

Lập, ngày 22 tháng 10 năm 2009

Người lập biểu

Kế toán trưởng

Tổng Giám đốc