

**CÔNG TY CP ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN XÂY DỰNG SỐ 1**

**B á o c á o t à i c h í n h**  
**đ ã đ ư ợ c k i ể m t o á n**

cho năm tài chính kết thúc ngày 31-12-2010

## **NỘI DUNG**

	Trang
Báo cáo của Ban giám đốc	2 – 4
Báo cáo Kiểm toán	5
Báo cáo Tài chính đã được kiểm toán	
Bảng cân đối kế toán	6 – 9
Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh	10
Báo cáo lưu chuyển tiền tệ	11
Bản thuyết minh Báo cáo tài chính	12 - 29

## **BÁO CÁO CỦA BAN GIÁM ĐỐC**

Ban Giám đốc Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Xây dựng số 1 (sau đây gọi tắt là "Công ty") trình bày Báo cáo của mình và Báo cáo tài chính của Công ty cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2010.

### **KHÁI QUÁT CHUNG VỀ CÔNG TY**

Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Xây dựng số 1 được chuyển đổi từ doanh nghiệp nhà nước sang công ty Cổ phần theo quyết định số 09/QĐ-BXD ngày 04 tháng 01 năm 2007 và Quyết định số 536/QĐ/BXD ngày 06 tháng 04 năm 2007 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng "V/v điều chỉnh phương án cổ phần hóa và chuyển Công ty DIC Xây dựng thuộc Công ty Đầu tư Phát triển - Xây dựng thành Công ty Cổ Phần".

Công ty được hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh và đăng ký thuế Công ty Cổ Phần số: **3500613828** đăng ký lần đầu, ngày 17 tháng 5 năm 2007 (Giấy chứng nhận ĐKKD cũ số 4903000370); đăng ký thay đổi lần thứ 03 ngày 21 tháng 7 năm 2009; cấp lại mã số doanh nghiệp ngày 03 tháng 4 năm 2009 do Phòng đăng ký kinh doanh, Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Bà Rịa Vũng Tàu cấp.

- Tên viết bằng tiếng Việt: CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN XÂY DỰNG SỐ 1
- Tên viết bằng tiếng nước ngoài: Development Investment Construction Number 1 Joint Stock Company
- Tên viết tắt: DIC – No 1
- Trụ sở chính: số 265 Lê Hồng Phong, phường 8, Tp Vũng Tàu, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu
- Điện thoại: 064 3859248 Fax: 064 3807394
- Ngành, nghề kinh doanh:
  - 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;
  - Thi công xây dựng các công trình nhà cao tầng; Xây dựng nhà để bán, cho thuê văn phòng; thi công xây lắp 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 ;
  - Sản xuất, chế tạo các kết cấu thép, các sản phẩm cơ khí và mã kẽm, các thiết bị cơ điện kỹ thuật công trình; Sản xuất, kinh doanh vật liệu xây dựng; vật liệu trang trí nội, ngoại thất;
  - Kinh doanh xăng dầu; kinh doanh xe máy, thiết bị thi công; vận tải hàng hoá;
  - Khai thác, chế biến khoáng sản làm vật liệu xây dựng; khai thác và vận chuyển đất, cát để san lấp mặt bằng;
  - Mua bán nhà;
  - Sửa chữa xe máy, thiết bị thi công và phương tiện vận tải.
- Các đơn vị trực thuộc:
  - Xí nghiệp xây dựng và trang trí nội thất.
  - Xí nghiệp kinh doanh xe máy thiết bị.

**Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Xây dựng số 1**

Địa chỉ: 265 Lê Hồng Phong, Phường 8, Tp Vũng Tàu, BRVT

- **Vốn điều lệ: 15.000.000.000 đồng Việt Nam (VND)**

Sở hữu cổ phần của các cổ đông theo đăng ký kinh doanh đến ngày 31/12/2010, bao gồm:

<u>Tên cổ đông sáng lập</u>	<u>Số cổ phần</u>	<u>Tỷ lệ</u>	<u>Vốn cổ đông</u>
Tổng công ty CP đầu tư phát triển xây dựng	775.100	51,67%	7.751.000.000
Công ty TNHH Nguyễn Thảo	180.000	12,00%	1.800.000.000
Các cổ đông khác	544.900	36,33%	5.449.000.000
<b>Cộng</b>	<b>1.500.000</b>	<b>100%</b>	<b>15.000.000.000</b>

**CÁC SỰ KIỆN SAU NGÀY LẬP BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

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

**HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ**

Ông ĐINH XUÂN CÔNG	Chủ tịch	Bổ nhiệm ngày 05 tháng 5 năm 2009
Ông NGUYỄN VĂN QUYẾN	Phó chủ tịch	Bổ nhiệm ngày 05 tháng 5 năm 2009
Ông VŨ MẠNH CƯỜNG	Ủy viên	Bổ nhiệm ngày 17 tháng 4 năm 2007
Bà NGUYỄN THỊ BÍCH THU	Ủy viên	Bổ nhiệm ngày 17 tháng 4 năm 2007
Ông NGUYỄN VĂN AM	Ủy viên	Bổ nhiệm ngày 28 tháng 4 năm 2009

**BAN GIÁM ĐỐC**

Ông ĐINH XUÂN CÔNG	Giám đốc	Bổ nhiệm ngày 01 tháng 6 năm 2007
Ông NGUYỄN VĂN AM	Phó Giám đốc	Bổ nhiệm ngày 01 tháng 6 năm 2007
Ông NGUYỄN QUỐC AN	Phó Giám đốc	Bổ nhiệm ngày 02 tháng 6 năm 2008
Ông NGUYỄN VĂN THỌ	Kế toán trưởng	Bổ nhiệm ngày 25 tháng 6 năm 2008

**BAN KIỂM SOÁT**

Ông NGUYỄN QUANG TÍN	Trưởng ban	Bổ nhiệm ngày 28 tháng 4 năm 2009
Bà PHẠM THỊ HÒA	Thành viên	Miễn nhiệm ngày 29 tháng 7 năm 2010
Ông HOÀNG MINH LỢI	Thành viên	Bổ nhiệm ngày 23 tháng 5 năm 2007

**KIỂM TOÁN VIÊN**

Công ty TNHH Kiểm toán Vũng Tàu (VAC) đã thực hiện kiểm toán các Báo cáo tài chính năm 2010 cho Công ty.

## **CÔNG BỐ TRÁCH NHIỆM CỦA BAN GIÁM ĐỐC VỚI BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

Ban 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 báo cáo lưu chuyển tiền tệ của Công ty trong năm. Trong quá trình lập Báo cáo tài chính, Ban 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 Giám đốc Công ty đảm bảo rằng các sổ kế toán được lưu giữ để phản ánh tình hình tài chính của Công ty, với mức độ chính xác, 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 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 31 tháng 12 năm 2010, kết quả hoạt động kinh doanh và các luồng tiền tệ cho năm kết thúc cùng ngày nêu trên, phù hợp với hệ thống Kế toán Việt Nam và tuân thủ các quy định hiện hành có liên quan.

---

**ĐINH XUÂN CÔNG**

**Giám đốc**

*Vũng Tàu, ngày 27 tháng 01 năm 2011*

Số : /11/KT/TC

## **BÁO CÁO KIỂM TOÁN**

*Về Báo cáo tài chính của Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Xây dựng số 1  
cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2010*

**Kính gửi: Hội đồng quản trị và Giám đốc Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Xây dựng số 1**

Chúng tôi đã kiểm toán báo cáo tài chính gồm: Bảng cân đối kế toán tại ngày 31/12/2010, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ và Thuyết minh báo cáo tài chính năm tài chính kết thúc cùng ngày nêu trên được lập ngày 16/01/2011 của Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Xây dựng số 1 từ trang 6 đến trang 29 kèm theo.

Việc lập và trình bày Báo cáo tài chính này thuộc trách nhiệm của Giám đốc công ty. Trách nhiệm của chúng tôi là đưa ra ý kiến về các báo cáo này căn cứ trên kết quả kiểm toán của chúng tôi.

***Cơ sở ý kiến:***

Chúng tôi đã thực hiện công việc kiểm toán theo các chuẩn mực kiểm toán Việt Nam. Các chuẩn mực này yêu cầu công việc kiểm toán lập kế hoạch và thực hiện để có sự đảm bảo hợp lý rằng các báo cáo tài chính không còn chứa đựng các sai sót trọng yếu. Chúng tôi đã thực hiện việc kiểm tra theo phương pháp chọn mẫu và áp dụng các thử nghiệm cần thiết, các bằng chứng xác minh những thông tin trong Báo cáo tài chính; đánh giá việc tuân thủ các chuẩn mực và chế độ kế toán hiện hành, các nguyên tắc và phương pháp kế toán được áp dụng, các ước tính và xét đoán quan trọng của Giám đốc cũng như cách trình bày tổng quát các Báo cáo tài chính. Chúng tôi cho rằng công việc kiểm toán của chúng tôi đã đưa ra những cơ sở hợp lý để làm căn cứ cho ý kiến của chúng tôi.

Tại thời điểm 31/12/2010, Vốn đầu tư của chủ sở hữu là: 15.000.000.000 đồng, Lỗ lũy kế: (24.990.534.162) đồng; do đó, Nguồn vốn chủ sở hữu giảm tương ứng: (24.990.534.162) đồng, dẫn đến Vốn chủ sở hữu thiếu hụt: (9.990.247.431) đồng. Như vậy, hoạt động của công ty được tài trợ bằng nguồn vốn vay. Tính hoạt động liên tục của công ty sẽ bị ảnh hưởng nếu như các cổ đông không góp thêm vốn vào công ty.

***Ý kiến của kiểm toán viên:***

Theo ý kiến của chúng tôi, ngoại trừ những ảnh hưởng (nếu có) đến báo cáo tài chính vì lý do nêu trên, Xét trên phương diện trọng yếu, Báo cáo tài chính đã phản ánh trung thực, hợp lý tình hình tài chính của Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Xây dựng số 1 tại ngày 31/12/2010, cũng như kết quả kinh doanh và các luồng lưu chuyển tiền tệ trong năm tài chính kết thúc tại ngày 31/12/2010, phù hợp với chuẩn mực và chế độ kế toán Việt Nam hiện hành và các quy định pháp lý có liên quan.

---

**Lê Hồng Tư**

**Giám đốc**

Chứng chỉ KTV số: 0655/KTV

Thay mặt và đại diện cho

**CÔNG TY TNHH KIỂM TOÁN VĨNG TÀU**

Vũng Tàu, ngày tháng 02 năm 2011

---

**Lê Thị Hồng Anh**

**Kiểm toán viên**

Chứng chỉ KTV số: 0889/KTV

Mẫu số: B 01-DN

## BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2010

Đơn vị tính: đồng Việt Nam

Mã số	TÀI SẢN	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
<b>100</b>	<b>A - TÀI SẢN NGẮN HẠN</b>		<b>36.296.717.324</b>	<b>33.259.765.839</b>
<b>110</b>	<b>I. Tiền và các khoản tương đương tiền</b>		<b>229.126.668</b>	<b>541.657.902</b>
111	1. Tiền	V.01	229.126.668	541.657.902
112	2. Các khoản tương đương tiền		-	-
<b>120</b>	<b>II. Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn</b>		<b>-</b>	<b>-</b>
121	1. Đầu tư ngắn hạn		-	-
129	2. Dự phòng giảm giá chứng khoán ngắn hạn (*)		-	-
<b>130</b>	<b>III. Các khoản phải thu</b>		<b>17.067.523.154</b>	<b>7.735.289.596</b>
131	1. Phải thu khách hàng	V.02	15.782.118.435	6.452.649.400
132	2. Trả trước cho người bán		-	-
133	3. Phải thu nội bộ		-	-
134	4. Phải thu theo tiến độ kế hoạch hợp đồng XD		-	-
138	5. Các khoản phải thu khác	V.03	1.285.404.719	1.282.640.196
139	6. Dự phòng các khoản phải thu khó đòi (*)		-	-
<b>140</b>	<b>IV. Hàng tồn kho</b>	V.04	<b>15.751.867.799</b>	<b>21.809.961.647</b>
141	1. Hàng tồn kho		15.751.867.799	21.809.961.647
149	2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho (*)		-	-
<b>150</b>	<b>V. Tài sản ngắn hạn khác</b>		<b>3.248.199.703</b>	<b>3.172.856.694</b>
151	1. Chi phí trả trước ngắn hạn		725.383.631	587.794.844
152	2. Thuế GTGT được khấu trừ		-	-
154	3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	V.05	12.493.705	12.493.705
158	5. Tài sản ngắn hạn khác	V.06	2.510.322.367	2.572.568.145

**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN (Tiếp theo)**

Đơn vị tính: đồng Việt Nam

Mã số	TÀI SẢN	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
<b>200</b>	<b>B - TÀI SẢN DÀI HẠN</b>		<b>5.307.817.099</b>	<b>7.233.531.717</b>
<b>210</b>	<b>I- Các khoản phải thu dài hạn</b>		-	-
211	1. Phải thu dài hạn của khách hàng		-	-
212	2. Vốn kinh doanh ở đơn vị trực thuộc		-	-
213	3. Phải thu nội bộ dài hạn		-	-
218	4. Phải thu dài hạn khác		-	-
219	5. Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi (*)		-	-
<b>220</b>	<b>II. Tài sản cố định</b>		<b>4.692.752.084</b>	<b>6.217.748.472</b>
221	1. Tài sản cố định hữu hình	V.07	3.234.610.196	5.558.004.428
222	- Nguyên giá		22.965.966.577	24.499.101.894
223	- Giá trị hao mòn lũy kế (*)		(19.731.356.381)	(18.941.097.466)
224	2. Tài sản cố định thuê tài chính		-	-
225	- Nguyên giá		-	-
226	- Giá trị hao mòn lũy kế (*)		-	-
227	3. Tài sản cố định vô hình	V.08	814.011	11.240.563
228	- Nguyên giá		55.641.000	55.641.000
229	- Giá trị hao mòn lũy kế (*)		(54.826.989)	(44.400.437)
230	4. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	V.09	1.457.327.877	648.503.481
<b>240</b>	<b>III. Bất động sản đầu tư</b>		-	-
241	- Nguyên giá		-	-
242	- Giá trị hao mòn lũy kế (*)		-	-
<b>250</b>	<b>IV. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn</b>		-	-
251	1. Đầu tư vào công ty con		-	-
252	2. Đầu tư vào công ty liên kết, liên doanh		-	-
258	3. Đầu tư dài hạn khác		-	-
259	4. Dự phòng giảm giá chứng khoán dài hạn (*)		-	-
<b>260</b>	<b>V. Tài sản dài hạn khác</b>		<b>615.065.015</b>	<b>1.015.783.245</b>
261	1. Chi phí trả trước dài hạn	V.10	615.065.015	1.015.783.245
262	2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại		-	-
268	3. Tài sản dài hạn khác		-	-
<b>270</b>	<b>TỔNG CỘNG TÀI SẢN (270 = 100 + 200)</b>		<b>41.604.534.423</b>	<b>40.493.297.556</b>



**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN (Tiếp theo)**

Đơn vị tính: đồng Việt Nam

Mã số	NGUỒN VỐN	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
<b>300</b>	<b>A - NỢ PHẢI TRẢ (300 = 310 + 330)</b>		<b>51.594.781.854</b>	<b>54.028.228.464</b>
<b>310</b>	<b>I. Nợ ngắn hạn</b>		<b>51.594.781.854</b>	<b>48.835.766.554</b>
311	1. Vay và nợ ngắn hạn	V.11	26.425.761.328	25.839.415.277
312	2. Phải trả người bán	V.12	17.409.624.436	16.197.143.428
313	3. Người mua trả tiền trước	V.13	401.364.894	457.988.928
314	4. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	V.14	1.574.200.362	1.424.094.022
315	5. Phải trả người lao động		3.401.607.252	2.495.046.180
316	6. Chi phí phải trả		-	-
317	7. Phải trả nội bộ		-	-
318	8. Phải trả theo tiến độ kế hoạch hợp đồng XD		-	-
319	9. Các khoản phải trả, phải nộp khác	V.15	2.382.223.582	2.422.078.719
320	10. Dự phòng phải trả ngắn hạn		-	-
323	11. Quỹ khen thưởng, phúc lợi		-	-
<b>330</b>	<b>II. Nợ dài hạn</b>		<b>-</b>	<b>5.192.461.910</b>
331	1. Phải trả dài hạn người bán		-	-
332	2. Phải trả dài hạn nội bộ		-	-
333	3. Phải trả dài hạn khác		-	-
334	4. Vay và nợ dài hạn	V.16	-	5.000.000.000
335	5. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả		-	-
336	6. Dự phòng trợ cấp mất việc làm		-	-
337	7. Dự phòng phải trả dài hạn		-	-
338	8. Doanh thu chưa thực hiện		-	192.461.910
339	9. Quỹ phát triển khoa học và công nghệ		-	-
<b>400</b>	<b>B - VỐN CHỦ SỞ HỮU (400 = 410 + 430)</b>		<b>(9.990.247.431)</b>	<b>(13.534.930.908)</b>
<b>410</b>	<b>I. Vốn chủ sở hữu</b>	V.17	<b>(9.990.247.431)</b>	<b>(13.534.930.908)</b>
411	1. Vốn đầu tư của chủ sở hữu		15.000.000.000	15.000.000.000
412	2. Thặng dư vốn cổ phần		-	-
413	3. Vốn khác của chủ sở hữu		-	-
414	4. Cổ phiếu quỹ (*)		-	-
415	5. Chênh lệch đánh giá lại tài sản		-	-
416	6. Chênh lệch tỷ giá hối đoái		286.731	185.375
417	7. Quỹ đầu tư phát triển		-	-
418	8. Quỹ dự phòng tài chính		-	-
419	9. Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu		-	-
420	10. Lợi nhuận chưa phân phối		(24.990.534.162)	(28.535.116.283)

**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN (Tiếp theo)**

Mã Số	NGUỒN VỐN	Thuyết minh	Đơn vị tính: đồng Việt Nam	
			Số cuối năm	Số đầu năm
421	11. Nguồn vốn đầu tư XDCB		-	-
422	12. Quỹ hỗ trợ sắp xếp doanh nghiệp		-	-
<b>430</b>	<b>II. Nguồn kinh phí</b>		-	-
432	1. Nguồn kinh phí		-	-
433	2. Nguồn kinh phí đã hình thành TSCĐ		-	-
<b>440</b>	<b>TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN (440 = 300 + 400)</b>		<b>41.604.534.423</b>	<b>40.493.297.556</b>

**CÁC CHỈ TIÊU NGOÀI BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN**

CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Đơn vị tính: đồng Việt Nam	
		Số cuối năm	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)		102,28	101,80
6. Dự toán chi sự nghiệp, dự án			

Lập, ngày 16 tháng 01 năm 2011

Người lập biểu

Kế toán trưởng

Giám đốc

Phạm Thị Hòa

Nguyễn Văn Thọ

Đình Xuân Công

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

Mẫu số: B 02-DN

## BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH

Năm 2010

Mã Số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Đơn vị tính: đồng Việt Nam	
			Năm nay	Năm trước
01	1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	VI.01	114.968.502.933	111.035.969.306
03	2. Các khoản giảm trừ doanh thu	VI.02	-	47.013.068
10	3. Doanh thu thuần bán hàng, cung cấp dịch vụ	VI.03	114.968.502.933	110.988.956.238
11	4. Giá vốn hàng bán	VI.04	104.999.722.021	100.714.835.841
20	5. Lợi nhuận gộp bán hàng, cung cấp dịch vụ		9.968.780.912	10.274.120.397
21	6. Doanh thu hoạt động tài chính	VI.05	32.919.647	16.124.184
22	7. Chi phí tài chính	VI.06	2.797.274.628	3.275.526.177
23	- Trong đó: Chi phí lãi vay		2.797.274.628	3.275.526.177
24	8. Chi phí bán hàng		-	-
25	9. Chi phí quản lý doanh nghiệp		3.692.629.660	3.168.721.988
30	10 Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh		3.511.796.271	3.845.996.416
31	11. Thu nhập khác		658.857.045	222.609.774
32	12. Chi phí khác		626.071.195	116.106.616
40	13. Lợi nhuận khác	VI.07	32.785.850	106.503.158
50	14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế		3.544.582.121	3.952.499.574
51	15. Chi phí thuế TNDN hiện hành	VI.08	-	-
52	16. Chi phí thuế TNDN hoãn lại		-	-
60	17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp		3.544.582.121	3.952.499.574
70	18. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	VI.09	2.363	2.635

Lập, ngày 16 tháng 01 năm 2011

Người lập biểu

Kế toán trưởng

Giám đốc

Phạm Thị Hòa

Nguyễn Văn Thọ

Đình Xuân Công

## BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ

Năm 2010

Mẫu số: B 03-DN

Đơn vị tính: đồng Việt Nam

Mã Số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước
<b>I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh</b>				
01	1. Tiền thu bán hàng, CC dịch vụ và doanh thu khác		117.069.390.468	77.065.311.616
02	2. Tiền chi trả cho người CC hàng hóa và dịch vụ		(87.263.997.983)	(66.667.999.698)
03	3. Tiền chi trả cho người lao động		(17.441.835.390)	(9.672.464.690)
04	4. Tiền chi trả lãi vay		(3.580.162.265)	(2.079.890.993)
05	5. Tiền chi nộp thuế Thu nhập doanh nghiệp			
06	6. Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh		1.211.386.127	4.909.446.760
07	7. Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh		(6.091.099.620)	(9.544.936.686)
20	<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh</b>		<b>3.903.681.337</b>	<b>(5.990.533.691)</b>
<b>II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư</b>				
21	1. Tiền chi để mua sắm, XD TSCĐ và TS DH khác			(1.545.098.872)
22	2. Tiền thu thanh lý, nhượng bán TSCĐ, TS DH khác		523.500.000	
23	3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ khác			
24	4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại công cụ nợ của khác			
25	5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác			
26	6. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác			
27	7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia		32.919.647	16.124.184
30	<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư</b>		<b>556.419.647</b>	<b>(1.528.974.688)</b>
<b>III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính</b>				
31	1. Tiền thu phát hành CP, nhận vốn góp của CSH			
32	2. Tiền chi trả vốn cho CSH, mua lại CP đã phát hành			
33	3. Tiền vay ngắn hạn, dài hạn nhận được		58.576.444.598	56.252.419.579
34	4. Tiền chi trả nợ gốc vay		(62.990.098.547)	(47.961.639.255)
35	5. Tiền chi trả nợ thuê tài chính			
36	6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu		(359.265.000)	(288.097.500)
40	<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính</b>		<b>(4.772.918.949)</b>	<b>8.002.682.824</b>
50	<b>Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ (20+30+40)</b>		<b>(312.817.965)</b>	<b>483.174.445</b>
60	<b>Tiền và tương đương tiền đầu kỳ</b>		<b>541.657.902</b>	<b>58.298.082</b>
61	Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi NT		286.731	185.375
70	<b>Tiền và tương đương tiền cuối kỳ (50+60+61)</b>	V.01	<b>229.126.668</b>	<b>541.657.902</b>

Lập, ngày 16 tháng 01 năm 2011

Người lập biểu

Kế toán trưởng

Giám đốc

Phạm Thị Hòa

Nguyễn Văn Thọ

Đình Xuân Công

Mẫu số: B 03-DN

## BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Năm 2010

### I- ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA DOANH NGHIỆP

#### 1- Hình thức sở hữu vốn

Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Xây dựng số 1 được chuyển đổi từ doanh nghiệp nhà nước sang công ty Cổ phần theo quyết định số 09/QĐ-BXD ngày 04 tháng 01 năm 2007 và Quyết định số 536/QĐ/BXD ngày 06 tháng 04 năm 2007 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng "V/v điều chỉnh phương án cổ phần hóa và chuyển Công ty DIC Xây dựng thuộc Công ty Đầu tư Phát triển - Xây dựng thành Công ty Cổ Phần".

Công ty được hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh và đăng ký thuế Công ty Cổ Phần số: **3500613828** đăng ký lần đầu, ngày 17 tháng 5 năm 2007 (Giấy chứng nhận ĐKKD cũ số 4903000370); đăng ký thay đổi lần thứ 03 ngày 21 tháng 7 năm 2009; cấp lại mã số doanh nghiệp ngày 03 tháng 4 năm 2009 do Phòng đăng ký kinh doanh, Sở Kế hoạch và Đầu tư Bà Rịa Vũng Tàu cấp.

- Tên viết bằng tiếng Việt: CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN XÂY DỰNG SỐ 1
- Tên viết bằng tiếng nước ngoài: Development Investment Construction Number 1 Joint Stock Company
- Tên viết tắt: DIC – No 1
- Trụ sở chính: số 265 Lê Hồng Phong, phường 8, Tp Vũng Tàu, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu
- Điện thoại: 064 3859248 Fax: 064 3807394
- Các đơn vị trực thuộc:
  - Xí nghiệp xây dựng và trang trí nội thất.
  - Xí nghiệp kinh doanh xe máy thiết bị.
- Vốn điều lệ: **15.000.000.000** đồng Việt Nam (VND)

Sở hữu cổ phần của các cổ đông theo đăng ký kinh doanh đến ngày 31/12/2010, bao gồm:

<u>Tên cổ đông sáng lập</u>	<u>Số cổ phần</u>	<u>Tỷ lệ</u>	<u>Vốn cổ đông</u>
Tổng công ty CP đầu tư phát triển xây dựng	775.100	51,67%	7.751.000.000
Công ty TNHH Nguyễn Thảo	180.000	12,00%	1.800.000.000
Các cổ đông khác	544.900	36,33%	5.449.000.000
Cộng	<b>1.500.000</b>	<b>100%</b>	<b>15.000.000.000</b>

#### 2- Lĩnh vực kinh doanh

Lĩnh vực kinh doanh của Công ty là kinh doanh xây dựng, sản xuất và đầu tư.

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

*Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính*

---

### **3- Ngành nghề kinh doanh**

- 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;
- Thi công xây dựng các công trình nhà cao tầng; Xây dựng nhà để bán, cho thuê văn phòng; thi công xây lắp 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 ;
- Sản xuất, chế tạo các kết cấu thép, các sản phẩm cơ khí và mã kẽm, các thiết bị cơ điện kỹ thuật công trình; Sản xuất, kinh doanh vật liệu xây dựng; vật liệu trang trí nội, ngoại thất;
- Kinh doanh xăng dầu; kinh doanh xe máy, thiết bị thi công; vận tải hàng hoá;
- Khai thác, chế biến khoáng sản làm vật liệu xây dựng; khai thác và vận chuyển đất, cát để san lấp mặt bằng;
- Mua bán nhà;
- Sửa chữa xe máy, thiết bị thi công và phương tiện vận tải.

## **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.

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 sổ kế toán Chứng từ ghi sổ.

## **IV- TÓM TẮT 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.

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.

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

*Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính*

---

### **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. Căn cứ trích lập là Chuẩn mực kế toán số 02- “Hàng tồn kho” và thông tư số 228/2009/TT-BTC ngày 07/12/2009 của Bộ Tài chính “Hướng dẫn chế độ trích lập và sử dụng các khoản dự phòng giảm giá hàng tồn kho, tổn thất các khoản đầu tư tài chính, nợ phải thu khó đòi và bảo hành sản phẩm, hàng hoá, công trình xây lắp tại doanh nghiệp”.

### **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.

Khấu hao được trích theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời gian hữu dụng ước tính phù hợp với quy định tại Thông tư số 203/2009/TT-BTC ngày 20 tháng 10 năm 2009 của Bộ Tài chính “Hướng dẫn chế độ quản lý, sử dụng và trích khấu hao tài sản cố định”. Thời gian khấu hao được ước tính như sau:

- Nhà cửa, vật kiến trúc	20 năm
- Máy móc, thiết bị	05 – 07 năm
- Phương tiện vận tải	06 – 10 năm
- Thiết bị văn phòng	03 – 05 năm
- Các tài sản khác	05 năm
- Phần mềm quản lý	05 năm

### **4- 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.

Tỷ lệ vốn hoá chi phí lãi vay trong kỳ là: 6,43 %

### **5- 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.

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

*Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo 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:

- Công cụ dụng cụ xuất dùng có giá trị lớn;
- Chi phí sửa chữa lớn tài sản cố định phát sinh một lần quá lớn.

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.

### **6- 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.

### **7- 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

Chênh lệch tỷ giá hối đoái phản ánh trên bảng cân đối kế toán là đánh giá lại cuối kỳ của các khoản mục có gốc ngoại tệ.

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.

### **8- 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;



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

*Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính*

---

- 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 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.

### ***Nguyên tắc ghi nhận 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.

## **9- 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 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.

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

## **10- 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 TNDN trong năm hiện hành. Thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành đang áp dụng tại công ty là: 25%.

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

Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính

**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)

<b>01- Tiền và các khoản tương đương tiền</b>	<b>Cuối năm</b>	<b>Đầu năm</b>
- Tiền mặt	28.682.624	74.016.181
Văn phòng	25.149.273	40.657.129
Xí nghiệp kinh doanh xe máy thiết bị	1.101.298	6.222.414
Xí nghiệp xây dựng và trang trí nội thất	2.432.053	27.136.638
- Tiền gửi ngân hàng	200.444.044	467.641.721
<b>VND</b>	<b>198.507.679</b>	<b>465.815.327</b>
Ngân hàng Đầu tư & phát triển Bà Rịa – Vũng Tàu	114.458.261	13.101.215
Ngân hàng TMCP Ngoại thương - CN Vũng Tàu	27.131.839	5.111.893
Ngân hàng TMCP Á Châu - CN Vũng Tàu	4.537.262	16.364.701
Ngân hàng TMCP Hàng Hải - CN Vũng Tàu	30.664.682	421.265.347
Ngân hàng NN & PTNT tỉnh Đồng Nai	13.629.813	2.086.784
Ngân hàng TMCP An Bình - CN Vũng Tàu	7.027.596	6.858.825
Ngân hàng TMCP Dầu khí Toàn Cầu – CN Vũng Tàu	1.058.226	1.026.562
<b>USD</b>	<b>1.936.365</b>	<b>1.826.394</b>
Ngân hàng TMCP Á Châu - CN Vũng Tàu	1.936.365	1.826.394
- Tiền đang chuyển		
- Các khoản tương đương tiền		
<b>Cộng</b>	<b>229.126.668</b>	<b>541.657.902</b>
<b>02- Phải thu khách hàng</b>	<b>Cuối năm</b>	<b>Đầu năm</b>
Tổng công ty CP Đầu tư PT - Xây dựng	11.360.437.888	2.012.512.513
Công ty TNHH An Cường	1.436.315.738	316.315.738
Công ty TNHH Đông Phương Vũng Tàu		1.033.436.950
Công ty TNHH JEONGSAN VINA		724.089.925
Công Ty Cổ Phần VINA Đại Phước		792.818.271
Công ty TNHH MTV Xây dựng & TM Phương An Thịnh	1.331.874.513	
XN 11 - Công ty 319 BQP	648.407.356	648.407.356
Các khách hàng khác	1.005.082.940	925.068.647
<b>Cộng</b>	<b>15.782.118.435</b>	<b>6.452.649.400</b>

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (Tiếp theo)***Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính*

<b>03- Các khoản phải thu ngắn hạn khác</b>	<b>Cuối năm</b>	<b>Đầu năm</b>
- Phải thu người lao động		360.848.446
- Phải thu khác	1.285.404.719	921.791.750
<b>Cộng</b>	<b>1.285.404.719</b>	<b>1.282.640.196</b>
<b>04- Hàng tồn kho</b>	<b>Cuối năm</b>	<b>Đầu năm</b>
- Nguyên liệu, vật liệu	253.721.849	236.743.254
- Công cụ, dụng cụ	1.845.000	3.150.000
- Chi phí SX, KD dở dang	15.496.300.950	21.570.068.393
- Hàng hóa		
<b>Cộng giá gốc hàng tồn kho</b>	<b>15.751.867.799</b>	<b>21.809.961.647</b>
- Dự phòng giảm giá hàng tồn kho		
- Giá trị thuần có thể thực hiện được của hàng tồn kho	<b>15.751.867.799</b>	<b>21.809.961.647</b>
<b>05- Thuế và các khoản phải thu Nhà nước</b>	<b>Cuối năm</b>	<b>Đầu năm</b>
- Thuế thu nhập doanh nghiệp nộp thừa	12.493.705	12.493.705
- Các khoản thuế nộp thừa cho Nhà nước		
- Các khoản khác phải thu Nhà nước		
<b>Cộng</b>	<b>12.493.705</b>	<b>12.493.705</b>
<b>06- Tài sản ngắn hạn khác</b>	<b>Cuối năm</b>	<b>Đầu năm</b>
- Tài sản thiếu chờ xử lý	2.261.199.503	2.069.443.489
- Tạm ứng	167.679.082	503.124.656
- Ký quỹ, ký cược ngắn hạn	81.443.782	
<b>Cộng</b>	<b>2.510.322.367</b>	<b>2.572.568.145</b>

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

Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính

**07 - 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	Tài sản khác	Tổng cộng
<b>Nguyên giá TSCĐ HH</b>						
<b>Số dư đầu năm</b>	<b>672.695.974</b>	<b>17.235.943.247</b>	<b>2.863.727.288</b>	<b>392.403.105</b>	<b>3.334.332.280</b>	<b>24.499.101.894</b>
- Mua trong năm						
- Đầu tư XD hoàn thành						
- Tăng khác						
- Chuyển sang BĐS đầu tư						
- Thanh lý, nhượng bán		(940.845.718)	(287.640.000)			<b>(1.228.485.718)</b>
- Giảm khác	(304.649.599)					<b>(304.649.599)</b>
<b>Số dư cuối năm</b>	<b>368.046.375</b>	<b>16.295.097.529</b>	<b>2.576.087.288</b>	<b>392.403.105</b>	<b>3.334.332.280</b>	<b>22.965.966.577</b>
<b>Giá trị hao mòn lũy kế</b>						
<b>Số dư đầu năm</b>	<b>376.274.422</b>	<b>13.087.205.075</b>	<b>1.772.820.114</b>	<b>370.465.575</b>	<b>3.334.332.280</b>	<b>18.941.097.466</b>
- Khấu hao trong năm	18.402.312	1.573.470.180	189.232.932	11.785.001		<b>1.792.890.425</b>
- Tăng khác						
- Chuyển sang BĐS đầu tư						
- Thanh lý, nhượng bán		(633.643.338)	(287.640.000)			<b>(921.283.338)</b>
- Giảm khác	(81.348.172)					<b>(81.348.172)</b>
<b>Số dư cuối năm</b>	<b>313.328.562</b>	<b>14.027.031.917</b>	<b>1.674.413.046</b>	<b>382.250.576</b>	<b>3.334.332.280</b>	<b>19.731.356.381</b>
<b>Giá trị còn lại TSCĐ HH</b>						
- Tại ngày đầu năm	296.421.552	4.148.738.172	1.090.907.174	21.937.530		5.558.004.428
- Tại ngày cuối năm	54.717.813	2.268.065.612	901.674.242	10.152.529		3.234.610.196

- Giá trị còn lại cuối năm của TSCĐ hữu hình đã dùng thế chấp, cầm cố các khoản vay: 1.766.895.563 đồng.
- Một số TSCĐ cuối năm đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng với Nguyên giá: 9.882.090.109 đồng.

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

Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính

**08- Tăng, giảm tài sản cố định vô hình:**

Khoản mục	Thương hiệu	Phần mềm máy vi tính	Tổng cộng
<b>Nguyên giá TSCĐ vô hình</b>			
<b>Số dư đầu năm</b>		<b>55.641.000</b>	<b>55.641.000</b>
- Mua trong năm			
- Tăng khác			
- Thanh lý, nhượng bán			
- Giảm khác			
<b>Số dư cuối năm</b>		<b>55.641.000</b>	<b>55.641.000</b>
<b>Giá trị hao mòn lũy kế</b>			
<b>Số dư đầu năm</b>		<b>44.400.437</b>	<b>44.400.437</b>
- Khấu hao trong năm		10.426.552	<b>10.426.552</b>
- Tăng khác			
- Thanh lý, nhượng bán			
- Giảm khác			
<b>Số dư cuối năm</b>		<b>54.826.989</b>	<b>54.826.989</b>
<b>Giá trị còn lại của TSCĐVH</b>			
- Tại ngày đầu năm		11.240.563	11.240.563
- Tại ngày cuối năm		814.011	814.011

**09- Chi phí xây dựng cơ bản dở dang**

	<b>Cuối năm</b>	<b>Đầu năm</b>
- Tổng chi phí XD CB dở dang	1.457.327.877	648.503.481
<i>Trong đó:</i>		
<i>Quyền sử dụng đất văn phòng Cty</i>	1.265.079.690	648.503.481
<i>Lãi vay vốn hóa</i>	192.248.187	
<b>Cộng (*)</b>	<b>1.457.327.877</b>	<b>648.503.481</b>

**(\*) Chi tiết tăng, giảm Chi phí xây dựng dở dang**

	<b>Năm nay</b>	<b>Năm trước</b>
<b>Số đầu năm</b>	648.503.481	31.818.181
- Số tăng trong năm	808.824.396	1.292.045.300
- Chuyển từ tài sản không đủ điều kiện		675.360.000
- Giảm trong năm		
- Giảm khác		
<b>Số cuối năm</b>	<b>1.457.327.877</b>	<b>648.503.481</b>

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

Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính

<b>10- Chi phí trả trước dài hạn</b>	<b>Cuối năm</b>	<b>Đầu năm</b>
- Công cụ dụng cụ	550.065.015	885.783.245
- Giá trị thương hiệu DIC	65.000.000	130.000.000
<b>Cộng (*)</b>	<b>615.065.015</b>	<b>1.015.783.245</b>

<b>(*) Chi tiết tăng, giảm chi phí trả trước dài hạn</b>	<b>Năm nay</b>	<b>Năm trước</b>
<b>Số đầu năm</b>	1.015.783.245	232.796.733
- Số tăng trong năm	294.627.583	2.335.218.311
- Chuyển từ tài sản không đủ điều kiện		130.000.000
- Giảm trong năm	695.345.813	1.682.231.799
- Giảm khác		
<b>Số cuối năm</b>	<b>615.065.015</b>	<b>1.015.783.245</b>

<b>11- Vay và nợ ngắn hạn</b>	<b>Cuối năm</b>	<b>Đầu năm</b>
- Vay ngắn hạn	21.425.761.328	25.839.415.277
<i>Ngân hàng Đầu tư và phát triển CN Vũng Tàu</i>	<i>11.928.808.316</i>	<i>11.848.272.196</i>
<i>Ngân hàng TMCP Hàng hải CN Vũng Tàu</i>	<i>6.226.886.712</i>	<i>11.971.143.081</i>
<i>Ngân hàng Nông nghiệp và phát triển NT CN Vũng Tàu</i>	<i>2.450.066.300</i>	
<i>Tổng Công ty CP Đầu tư PTXD</i>		<i>1.700.000.000</i>
<i>Cá nhân</i>	<i>820.000.000</i>	<i>320.000.000</i>
- Nợ dài hạn đến hạn trả	5.000.000.000	
<i>Tổng Công ty CP Đầu tư PTXD</i>	<i>5.000.000.000</i>	
- Nợ thuê tài chính đến hạn trả		
- Trái phiếu phát hành đến hạn trả		
<b>Cộng</b>	<b>26.425.761.328</b>	<b>25.839.415.277</b>

- Tổng chi phí lãi vay phát sinh trong năm:	2.989.522.815
+ Chi phí lãi vay vốn hóa vào các công trình, dự án	192.248.187
+ Chi phí lãi vay xác định vào KQKD	2.797.274.628

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

Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính

<b>12- Phải trả người bán</b>	<b>Cuối năm</b>	<b>Đầu năm</b>
Công ty TNHH Nguyễn Thảo	1.564.915.521	2.940.151.504
Công ty TNHH CK XD TM Sông Vân	1.258.277.500	101.840.000
Công ty TNHH Nhiên Thành	1.055.910.000	1.951.971.105
Công Ty TNHH Thành Duy	813.181.788	1.754.665.540
Công ty Cổ Phần GOSACO	819.823.618	
Công ty CP DIC số 4	553.906.452	
Công ty CP DIC Thanh Bình	691.618.430	1.444.076.585
Công ty CP DIC Bê tông	464.671.358	1.544.474.408
Công ty TNHH Đầu tư TM XD Phước An	591.986.542	
DNTN Anh Nhân	583.308.145	
Các đối tượng khác	9.012.025.082	6.459.964.286
<b>Cộng</b>	<b>17.409.624.436</b>	<b>16.197.143.428</b>

<b>13- Người mua trả tiền trước</b>	<b>Cuối năm</b>	<b>Đầu năm</b>
Công ty TNHH XDTMDV Hưng Việt	16.476.400	16.476.400
Công ty CP Đầu tư đô thị và du lịch Đông Bắc	40.344.997	40.344.997
Công ty TNHH Cơ khí đóng tàu Hà Đức	4.831.245	4.831.245
Tổng công ty Cơ khí Xây dựng COMA	324.712.252	
Công ty CP ĐTPT XD Cừ Long	15.000.000	315.000.000
Công ty CP ĐTPT XD số 4		81.336.286
<b>Cộng</b>	<b>401.364.894</b>	<b>457.988.928</b>

<b>14- Thuế và các khoản phải nộp nhà nước</b>	<b>Cuối năm</b>	<b>Đầu năm</b>
- Thuế giá trị gia tăng	1.540.301.275	1.381.728.593
- Thuế thu nhập doanh nghiệp		
- Thuế thu nhập cá nhân	33.899.087	42.365.429
<b>Cộng</b>	<b>1.574.200.362</b>	<b>1.424.094.022</b>

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

Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính

15- Các khoản phải trả, phải nộp khác	Cuối năm	Đầu năm
- Tài sản thừa chờ xử lý	894.954.896	806.394.114
- Kinh phí công đoàn	294.866.299	133.542.251
- Bảo hiểm xã hội		83.779.175
- Bảo hiểm y tế		14.045.160
- Các khoản phải trả, phải nộp khác	1.192.402.387	1.384.318.019
<b>Cộng</b>	<b>2.382.223.582</b>	<b>2.422.078.719</b>

16- Vay và nợ dài hạn	Cuối năm	Đầu năm
<b>a- Vay dài hạn</b>		<b>5.000.000.000</b>
+ Vay ngân hàng		
+ Vay đối tượng khác		5.000.000.000
<i>Tổng Công ty CP Đầu tư Phát triển Xây dựng</i>		<i>5.000.000.000</i>
<b>b- Nợ dài hạn</b>		
<b>Cộng</b>		<b>5.000.000.000</b>

**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	Chênh lệch tỷ giá hối đoái	Lợi nhuận chưa phân phối
A	1	2	3
<b>Số dư đầu năm trước</b>	<b>15.000.000.000</b>		<b>(32.487.615.857)</b>
- Tăng vốn trong năm trước			
- Lãi trong năm trước			3.952.499.574
- Tăng khác		185.375	
- Giảm khác			
<b>Số dư cuối năm trước</b>	<b>15.000.000.000</b>	<b>185.375</b>	<b>(28.535.116.283)</b>
<b>Số dư đầu năm nay</b>	<b>15.000.000.000</b>	<b>185.375</b>	<b>(28.535.116.283)</b>
- Tăng vốn trong năm nay			
- Lãi trong năm nay			3.544.582.121
- Tăng khác		101.356	
- Giảm khác			
<b>Số dư cuối năm nay</b>	<b>15.000.000.000</b>	<b>286.731</b>	<b>(24.990.534.162)</b>



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

Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính

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

Cổ đông	Theo Đăng ký kinh doanh		Thực góp	
	SL CP	Giá trị vốn góp	Số cuối năm	Số đầu năm
TCT CP đầu tư phát triển xây dựng	775.100	7.751.000.000	7.751.000.000	7.751.000.000
Công ty TNHH Nguyễn Thảo	180.000	1.800.000.000	1.800.000.000	1.800.000.000
Các cổ đông khác	544.900	5.449.000.000	5.449.000.000	5.449.000.000
<b>Cộng</b>	<b>1.500.000</b>	<b>15.000.000.000</b>	<b>15.000.000.000</b>	<b>15.000.000.000</b>

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

	Cuối năm	Đầu năm
- Vốn đầu tư của chủ sở hữu		
+ Vốn góp đầu năm	15.000.000.000	15.000.000.000
+ Vốn góp tăng trong năm		
+ Vốn góp giảm trong năm		
+ Vốn góp cuối năm	15.000.000.000	15.000.000.000
- Cổ tức, lợi nhuận đã chi	359.265.000	288.097.500

Trong năm 2010, Công ty đã chi cổ tức cho các cổ đông: 359.265.000 đồng căn cứ Nghị quyết họp Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2010 số 14/NQ-ĐHĐCĐ-DIC. No1 ngày 06/04/2010 (Điều 4: thông qua việc chia cổ tức năm 2009: Đại hội đồng cổ đông quyết định trích trước lợi nhuận kế hoạch năm 2010 để tạm ứng cổ tức chi cổ đông với mức 5% vốn điều lệ và thực hiện cho ứng cổ tức năm 2010 ngay sau khi kết thúc Đại hội đồng cổ đông năm 2010. Giá trị cổ tức tạm ứng sẽ được khấu trừ ngay sau khi DN khắc phục hết số lỗ và có lợi nhuận)

**d- Cổ phiếu**

	Cuối năm	Đầu năm
- Số lượng cổ phiếu được phép phát hành	1.500.000	1.500.000
- Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng	1.500.000	1.500.000
+ Cổ phiếu phổ thông	1.500.000	1.500.000
+ Cổ phiếu ưu đãi		
- Số lượng cổ phiếu được mua lại		
+ Cổ phiếu phổ thông		
+ Cổ phiếu ưu đãi		
- Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	1.500.000	1.500.000
+ Cổ phiếu phổ thông	1.500.000	1.500.000
+ Cổ phiếu ưu đãi		
- Mệnh giá cổ phiếu : 10.000 VND/1CP		

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

Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính

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

<b>01- Tổng doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ</b>	<b>Năm nay</b>	<b>Năm trước</b>
- Doanh thu bán hàng		
- Doanh thu cung cấp dịch vụ	1.200.000.000	4.903.284.370
- Doanh thu hợp đồng xây dựng	113.768.502.933	106.132.684.936
<b>Cộng</b>	<b>114.968.502.933</b>	<b>111.035.969.306</b>
<b>02- Các khoản giảm trừ doanh thu</b>	<b>Năm nay</b>	<b>Năm trước</b>
- Giảm giá hàng bán		47.013.068
<b>Cộng</b>		<b>47.013.068</b>
<b>03- Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ</b>	<b>Năm nay</b>	<b>Năm trước</b>
<b>Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ</b>	<b>114.968.502.933</b>	<b>110.988.956.238</b>
<i>Trong đó:</i> + Doanh thu thuần trao đổi hàng hóa		
+ Doanh thu thuần trao đổi dịch vụ		
<b>04- Giá vốn hàng bán</b>	<b>Năm nay</b>	<b>Năm trước</b>
- Giá vốn của hàng hóa đã bán		
- Giá vốn của thành phẩm đã bán	104.071.825.196	95.189.333.790
- Giá vốn của dịch vụ đã cung cấp	927.896.825	5.525.502.051
<b>Cộng</b>	<b>104.999.722.021</b>	<b>100.714.835.841</b>
<b>05- Doanh thu hoạt động tài chính</b>	<b>Năm nay</b>	<b>Năm trước</b>
- Lãi tiền gửi, tiền cho vay	32.919.647	16.124.184
- Lãi, lỗ chênh lệch tỷ giá		
- Doanh thu hoạt động tài chính khác		
<b>Cộng</b>	<b>32.919.647</b>	<b>16.124.184</b>

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

Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính

<b>06 – Chi phí tài chính</b>	<b>Năm nay</b>	<b>Năm trước</b>
- Lãi tiền vay	2.797.274.628	3.275.526.177
- Chi phí tài chính khác		
<b>Cộng</b>	<b>2.797.274.628</b>	<b>3.275.526.177</b>
<b>07- Lợi nhuận khác</b>	<b>Năm nay</b>	<b>Năm trước</b>
<b>Thu nhập khác</b>	<b>658.857.045</b>	<b>222.609.774</b>
- Hoàn nhập chi phí trích trước công trình XD		20.000.000
- Thu thanh lý TSCĐ	339.625.661	
- Xóa nợ phải trả		73.807.410
- Thu nhập khác	319.231.384	128.802.364
<b>Chi phí khác</b>	<b>626.071.195</b>	<b>116.106.616</b>
- Giá trị còn lại của TSCĐ thanh lý	307.202.380	
- Tiền phạt hành chính	108.746.480	6.055.875
- Chi phí khác	210.122.335	110.050.741
<b>Cộng</b>	<b>32.785.850</b>	<b>106.503.158</b>

**08- 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 .

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

	<b>Năm nay</b>	<b>Năm trước</b>
<b>Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế</b>	3.544.582.121	3.952.499.574
Các khoản điều chỉnh tăng, giảm lợi nhuận kế toán để xác định lợi nhuận chịu thuế thu nhập doanh nghiệp		
- Các khoản điều chỉnh tăng	916.894.515	250.754.853
+ <i>Khấu hao TSCĐ không đúng qui định</i>		15.232.476
+ <i>Các khoản phạt hành chính</i>	108.746.480	1.562.734
+ <i>Thù lao hội đồng quản trị không trực tiếp điều hành</i>	72.000.000	50.200.000
+ <i>CP tham quan du lịch</i>	66.800.000	183.759.643
+ <i>Chi phí nhân công thuê ngoài chưa chi trả theo qui định</i>	669.348.035	
- Các khoản điều chỉnh giảm	4.461.476.636	4.203.254.427
<i>Lỗi năm 2007 và năm 2008</i>	4.461.476.636	4.203.254.427
Tổng lợi nhuận tính thuế		
Thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp	25%	25%
<b>Chi phí thuế TNDN năm hiện hành</b>		

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

Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính

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.

**09- Lãi cơ bản trên cổ phiếu**

	Năm nay	Năm trước
Lợi nhuận kế toán sau thuế thu nhập doanh nghiệp	3.544.582.121	3.952.499.574
Các khoản điều chỉnh tăng hoặc giảm lợi nhuận		
- Các khoản điều chỉnh tăng		
- Các khoản điều chỉnh giảm		
Lợi nhuận phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu	3.544.582.121	3.952.499.574
Cổ phiếu phổ thông đang lưu hành bình quân trong kỳ	1.500.000	1.500.000
<b>Lãi cơ bản trên cổ phiếu</b>	<b>2.363</b>	<b>2.635</b>

**10- Chi phí sản xuất kinh doanh theo yếu tố**

	Năm nay	Năm trước
- Chi phí nguyên liệu, vật liệu	51.482.366.641	38.693.345.392
- Chi phí nhân công	21.627.706.542	11.530.589.421
- Chi phí khấu hao tài sản cố định	2.078.832.581	2.161.668.234
- Chi phí dịch vụ mua ngoài	31.526.284.724	2.496.818.368
- Chi phí khác bằng tiền	2.097.494.937	1.308.369.241
<b>Cộng</b>	<b>108.812.685.425</b>	<b>56.190.790.656</b>

**VII- NHỮNG THÔNG TIN KHÁC****1- Thông tin về các bên liên quan**

Trong quá trình hoạt động kinh doanh, 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)
TCT CP đầu tư và phát triển xây dựng	Công ty mẹ	Góp vốn	7.751.000.000
TCT CP đầu tư và phát triển xây dựng	Công ty mẹ	Vay vốn	13.000.000.000
TCT CP đầu tư và phát triển xây dựng	Công ty mẹ	Lãi vay	878.288.168
TCT CP đầu tư và phát triển xây dựng	Công ty mẹ	Doanh thu	56.540.921.897
TCT CP đầu tư và phát triển xây dựng	Công ty mẹ	Mua hàng hóa, dịch vụ	716.263.679

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

Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính

Cho đến ngày lập Báo cáo tài chính, 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)
TCT CP đầu tư phát triển xây dựng	Công ty mẹ	Vay vốn	5.000.000.000
TCT CP đầu tư phát triển xây dựng	Công ty mẹ	Phải thu tiền các công trình xây dựng	11.360.437.888
TCT CP đầu tư phát triển xây dựng	Công ty mẹ	Lãi vay phải trả	307.959.000
TCT CP đầu tư và phát triển xây dựng	Công ty mẹ	Mua hàng hóa, dịch vụ	109.656.218

**2- 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 2009 đã được Công ty TNHH Kiểm toán Vũng Tàu (VAC) kiểm toán.

Số liệu này đã được sắp xếp lại theo hướng dẫn tại Thông tư số 244/2009/TT-BTC ngày 31 tháng 12 năm 2009 của Bộ Tài Chính V/v: “Hướng dẫn sửa đổi, bổ sung Chế độ kế toán Doanh nghiệp”.

Số liệu đã được sắp xếp lại và điều chỉnh cho các khoản mục sau: Chuyển chỉ tiêu “Doanh thu chưa thực hiện” từ chỉ tiêu “Các khoản phải trả phải, phải nộp khác” – Nợ ngắn hạn (Mã số 319) sang chỉ tiêu “Doanh thu chưa thực hiện” – Nợ dài hạn (Mã số 338) trên Bảng Cân đối kế toán.

Tài khoản	Mã số	Số liệu ngày 31/12/2009	Số liệu ngày 01/01/2010	Chênh lệch
Nợ ngắn hạn	310	49.028.228.464	48.835.766.554	192.461.910
Các khoản phải trả, phải nộp khác	319	2.614.540.629	2.422.078.719	192.461.910
Nợ dài hạn	330	5.000.000.000	5.192.461.910	(192.461.910)
Doanh thu chưa thực hiện	338		192.461.910	(192.461.910)

**3- Một số chỉ tiêu đánh giá khái quát tình hình tài chính và kết quả kinh doanh**

Chi tiêu	Đơn vị	Năm nay	Năm trước
<b>1. Bố trí cơ cấu tài sản và cơ cấu nguồn vốn</b>			
<b>1.1 Bố trí cơ cấu tài sản</b>			
- Tài sản dài hạn/Tổng tài sản	%	12,76	17,86
- Tài sản ngắn hạn/Tổng tài sản	%	87,24	82,14
<b>1.2 Bố trí cơ cấu vốn</b>			
- Nợ phải trả/Tổng nguồn vốn	%	124,01	133,43
- Nguồn vốn chủ sở hữu/Tổng nguồn vốn	%	(24,01)	(33,43)
<b>2. Khả năng thanh toán</b>			
2.1 Tổng tài sản/Tổng nợ phải trả	lần	0,81	0,75
2.2 Tổng tài sản lưu động và đầu tư ngắn hạn/Tổng nợ ngắn hạn	lần	0,70	0,68
2.3 Tổng tiền và các khoản đầu tư ngắn hạn/Tổng nợ ngắn hạn	lần	0,00	0,01

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (Tiếp theo)***Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính*

<b>Chi tiêu</b>	<b>Đơn vị</b>	<b>Năm nay</b>	<b>Năm trước</b>
<b>3. Tỷ suất sinh lời</b>			
<b>3.1 Lợi nhuận/doanh thu</b>			
- Lợi nhuận trước thuế/Doanh thu thuần + Doanh thu tài chính	%	3,08	3,56
- Lợi nhuận sau thuế/Doanh thu thuần + Doanh thu tài chính	%	3,08	3,56
<b>3.2 Lợi nhuận/Tổng tài sản</b>			
- Lợi nhuận trước thuế/Tổng tài sản	%	8,52	9,76
- Lợi nhuận sau thuế/Tổng tài sản	%	8,52	9,76

*Lập, ngày 16 tháng 01 năm 2011***Người lập biểu****Kế toán trưởng****Giám đốc***Phạm Thị Hòa**Nguyễn Văn Thọ**Đình Xuân Công*