

# **CÔNG TY CỔ PHẦN DIC SỐ 4**

## **Báo cáo tài chính**

cho kỳ kế toán từ 01/01/2010 đến 30/06/2010

đã được soát xét

## **CÔNG TY CỔ PHẦN DIC SỐ 4**

Số 4, đường số 6, khu đô thị Chí Linh, Tp. Vũng Tàu

---

### **NỘI DUNG**

	<b>Trang</b>
<b>Báo cáo của Ban Tổng Giám đốc</b>	2 – 3
<b>Báo cáo soát xét</b>	4
<b>Báo cáo tài chính đã được soát xét</b>	
Bảng cân đối kế toán	5 – 8
Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh	9
Báo cáo lưu chuyển tiền tệ	10
Bản thuyết minh Báo cáo tài chính	11 - 25

## **CÔNG TY CỔ PHẦN DIC SỐ 4**

Số 4, đường số 6, khu đô thị Chí Linh, Tp. Vũng Tàu

---

### **BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC**

Ban Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần DIC số 4 (sau đây gọi tắt là "Công ty") trình bày Báo cáo của mình và Báo cáo tài chính của Công ty cho kỳ kế toán từ 01/01/2010 đến 30/06/2010.

#### **Khái quát**

Công ty Cổ phần DIC số 4 được chuyển đổi từ doanh nghiệp nhà nước sang công ty cổ phần theo quyết định số: 1980/2004/QĐ/BXD ngày 09 tháng 12 năm 2004 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng.

Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh và đăng ký thuế Công ty cổ phần số 3500686978 (số cũ: 4903000146) đăng ký lần đầu, ngày 28 tháng 01 năm 2005; đăng ký thay đổi lần thứ 9 ngày 23 tháng 7 năm 2010 do Sở kế hoạch và Đầu tư tỉnh Bà Rịa Vũng Tàu cấp.

- Tên giao dịch quốc tế: DIC No. 4 JOINT STOCK COMPANY
- Tên viết tắt: DIC No 4
- Trụ sở chính: Số 4 đường số 6, khu trung tâm đô thị Chí Linh, Tp.Vũng Tàu, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu.
- Điện thoại: 064 3613518; Fax: 064 3585070
- Vốn điều lệ: **50.000.000.000** đồng
- Ngành, nghề kinh doanh:
  - Đầu tư xây dựng các khu công nghiệp, khu đô thị, xây dựng nhà ở để bán, cho thuê văn phòng;
  - Xây dựng công trình dân dụng, công nghiệp, nhà cao tầng, công trình cơ sở hạ tầng đô thị, giao thông đường bộ;
  - Xây dựng hệ thống cấp thoát nước, cầu cống, công trình đường dây và trạm biến thế điện;
  - Thi công các hạng mục phòng cháy chữa cháy cho các công trình dân dụng, công nghiệp;
  - Thiết kế xây dựng công trình thủy lợi, thiết kế kiến trúc công trình dân dụng và công nghiệp;
  - Giám sát công trình dân dụng và công nghiệp;
  - Lập và thẩm định dự án;
  - Nạo vét luồng lạch;
  - Thi công cấp dự ứng lực;
  - Gia công lắp đặt các sản phẩm cơ khí xây dựng; Mạ kẽm, mạ màu, sơn tĩnh điện;
  - Mua bán vật liệu xây dựng, vật tư thiết bị phục vụ cho đầu tư và xây dựng;
  - Cho thuê kho, bãi; Cho thuê máy móc thiết bị thi công;
  - Vận tải hàng hóa bằng đường bộ;
  - Khai thác đất, cát để san lấp mặt bằng cho các công trình dân dụng, công nghiệp và nền đường;
  - Sản xuất cửa nhựa, cửa gỗ cao cấp./.
- Tên chi nhánh: CHI NHÁNH CÔNG TY CỔ PHẦN DIC SỐ 4  
Địa chỉ: Số 406/67 Cộng Hòa, phường 13, quận Tân Bình, Thành phố Hồ Chí Minh.

#### **CÁC SỰ KIỆN SAU NGÀY KHÓA SỔ KẾ TOÁN LẬP BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

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

#### **HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ**

Các thành viên của Hội đồng Quản trị trong kỳ và đến ngày lập báo cáo này như sau

Ông BÙI VĂN CHỈ	Chủ tịch HĐQT
Ông LÊ ĐÌNH THẮNG	P. chủ tịch HĐQT
Ông HỒ XUÂN DŨNG	Thành viên
Ông KHƯƠNG MẠNH TÂN	Thành viên
Ông HOÀNG THANH MINH	Thành viên

## **CÔNG TY CỔ PHẦN DIC SỐ 4**

Số 4, đường số 6, khu đô thị Chí Linh, Tp. Vũng Tàu

---

### **BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC (tiếp theo)**

#### **BAN TỔNG GIÁM ĐỐC**

Các thành viên của Ban Tổng Giám đốc trong kỳ và đến ngày lập báo cáo này như sau

Ông LÊ ĐÌNH THẮNG	Tổng Giám đốc
Ông NGUYỄN VĂN TÀN	Phó tổng Giám đốc
Ông NGUYỄN VĂN ĐA	Phó tổng Giám đốc
Bà NGUYỄN TUYẾT HOA	Kế toán trưởng

#### **BAN KIỂM SOÁT**

Các thành viên của Ban kiểm soát trong kỳ và đến ngày lập báo cáo này như sau :

Ông NGUYỄN QUANG TÍN	Trưởng ban
Bà TRẦN THỊ THU TÂM	Thành viên
Ông NGUYỄN VĂN TUYẾN	Thành viên

#### **KIỂM TOÁN VIÊN**

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

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

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

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

Ban Tổng Giám đốc Công ty đảm bảo rằng các số kế toán được lưu giữ để phản ánh tình hình tài chính của Công ty, với mức độ 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 Tổng Giám đốc Công ty cam kết rằng Báo cáo tài chính đã phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính của Công ty tại thời điểm ngày 30 tháng 06 năm 2010, kết quả hoạt động kinh doanh và các luồng tiền tệ cho kỳ kế toán kết thúc cùng ngày, phù hợp với chuẩn mực và chế độ kế toán Việt Nam hiện hành và các quy định pháp lý có liên quan.

#### **Thay mặt Ban Tổng Giám đốc**

---

**Lê Đình Thắng**

Tổng Giám đốc

Thành phố Vũng Tàu, Ngày 20 tháng 07 năm 2010

Số: /BCSX/TC

## **BÁO CÁO SOÁT XÉT**

**Về Báo cáo tài chính cho kỳ kế toán từ 01/01/2010 đến 30/06/2010  
của Công ty Cổ phần DIC số 4**

**Kính gửi: Các cổ đông, Hội đồng Quản trị và Ban Tổng Giám đốc  
Công ty Cổ phần DIC số 4**

Chúng tôi đã thực hiện công tác soát xét báo cáo tài chính của Công ty Cổ phần DIC số 4 được lập ngày 20 tháng 07 năm 2010 gồm: Bảng cân đối kế toán tại ngày 30 tháng 06 năm 2010, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ và Bản thuyết minh báo cáo tài chính cho kỳ kế toán từ 01/01/2010 đến 30/06/2010 kết thúc cùng ngày được trình bày từ trang 05 đến trang 25 kèm theo. Việc lập và trình bày báo cáo tài chính này thuộc trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc công ty. Trách nhiệm của chúng tôi là đưa ra Báo cáo nhận xét về báo cáo tài chính này trên cơ sở công tác soát xét của chúng tôi.

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

Trên cơ sở công tác soát xét của chúng tôi, chúng tôi không thấy có sự kiện nào để chúng tôi cho rằng báo cáo tài chính kèm theo đây không phản ánh trung thực và hợp lý trên các khía cạnh trọng yếu tình hình tài chính của Công ty Cổ phần DIC số 4 tại ngày 30/06/2010, kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho kỳ kế toán từ 01/01/2010 đến 30/06/2010 kết thúc cùng ngày, phù hợp với chuẩn mực và chế độ kế toán Việt Nam hiện hành và các quy định pháp lý có liên quan.

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

**Giám đốc**

**Kiểm toán viên**

---

**Nguyễn Thị Lan**  
Chứng chỉ KTV số: 0167/KTV

---

**Cao Thị Hồng Nga**  
Chứng chỉ KTV số: 0613/KTV

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày      tháng 08 năm 2010

**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN**

Tại ngày 30 tháng 06 năm 2010

Đơn vị tính: VND

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	30/06/2010	01/01/2010
<b>A - TÀI SẢN NGẮN HẠN</b>	<b>100</b>		<b>161.712.272.577</b>	<b>148.015.306.237</b>
<b>I. Tiền và các khoản tương đương tiền</b>	<b>110</b>	V.01	<b>42.949.122.799</b>	<b>51.084.637.683</b>
1. Tiền	111		1.949.122.799	6.284.637.683
2. Các khoản tương đương tiền	112		41.000.000.000	44.800.000.000
<b>II. Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn</b>	<b>120</b>	V.02	<b>3.226.903.000</b>	<b>3.334.939.500</b>
1. Đầu tư ngắn hạn	121		3.991.242.410	3.765.308.660
2. Dự phòng giảm giá chứng khoán ngắn hạn	129		(764.339.410)	(430.369.160)
<b>III. Các khoản phải thu</b>	<b>130</b>		<b>34.135.823.466</b>	<b>43.261.201.742</b>
1. Phải thu khách hàng	131		14.933.206.960	29.453.043.232
2. Trả trước cho người bán	132		14.888.695.058	12.743.698.742
3. Phải thu nội bộ	133			464.431.937
4. Phải thu theo tiến độ kế hoạch hợp đồng XD	134			
5. Các khoản phải thu khác	138	V.03	4.313.921.448	600.027.831
6. Dự phòng các khoản phải thu khó đòi	139			
<b>IV. Hàng tồn kho</b>	<b>140</b>		<b>79.664.393.041</b>	<b>49.955.236.923</b>
1. Hàng tồn kho	141	V.04	79.664.393.041	49.955.236.923
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	149			
<b>V. Tài sản ngắn hạn khác</b>	<b>150</b>		<b>1.736.030.271</b>	<b>379.290.389</b>
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151		777.502.284	
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152		496.581.154	
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	154			
4. Tài sản ngắn hạn khác	158	V.05	461.946.833	379.290.389
<b>B - TÀI SẢN DÀI HẠN</b>	<b>200</b>		<b>24.713.404.480</b>	<b>22.244.357.314</b>
<b>I- Các khoản phải thu dài hạn</b>	<b>210</b>			
1. Phải thu dài hạn của khách hàng	211			
2. Vốn kinh doanh ở đơn vị trực thuộc	212			
3. Phải thu nội bộ dài hạn	213			
4. Phải thu dài hạn khác	218			
5. Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi	219			

**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN (tiếp theo)**

Tại ngày 30 tháng 06 năm 2010

Đơn vị tính: VND

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	30/06/2010	01/01/2010
<b>II. Tài sản cố định</b>	<b>220</b>		<b>15.337.616.799</b>	<b>12.850.616.002</b>
1. Tài sản cố định hữu hình	221	V.06	13.400.915.269	11.439.729.849
- Nguyên giá	222		23.788.615.512	20.153.435.072
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(10.387.700.243)	(8.713.705.223)
2. Tài sản cố định thuê tài chính	224			
- Nguyên giá	225			
- Giá trị hao mòn lũy kế	226			
3. Tài sản cố định vô hình	227	V.07	1.187.514.136	1.187.514.136
- Nguyên giá	228		1.187.514.136	1.187.514.136
- Giá trị hao mòn lũy kế	229			
4. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	230	V.08	749.187.394	223.372.017
<b>III. Bất động sản đầu tư</b>	<b>240</b>			
- Nguyên giá	241			
- Giá trị hao mòn lũy kế	242			
<b>IV. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn</b>	<b>250</b>		<b>9.276.212.500</b>	<b>9.276.212.500</b>
1. Đầu tư vào công ty con	251			
2. Đầu tư vào công ty liên kết, liên doanh	252			
3. Đầu tư dài hạn khác	258	V. 09	9.276.212.500	9.276.212.500
4. Dự phòng giảm giá chứng khoán dài hạn	259			
<b>V. Tài sản dài hạn khác</b>	<b>260</b>		<b>99.575.181</b>	<b>117.528.812</b>
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	V.10	99.575.181	117.528.812
2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	262			
3. Tài sản dài hạn khác	268			
<b>TỔNG CỘNG TÀI SẢN</b>	<b>270</b>		<b>186.425.677.057</b>	<b>170.259.663.551</b>

**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN (tiếp theo)**

Tại ngày 30 tháng 06 năm 2010

Đơn vị tính: VND

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	30/06/2010	01/01/2010
<b>A - NỢ PHẢI TRẢ</b>	<b>300</b>		<b>114.507.142.548</b>	<b>132.418.837.473</b>
<b>I. Nợ ngắn hạn</b>	<b>310</b>		<b>114.468.184.837</b>	<b>130.886.221.407</b>
1. Vay và nợ ngắn hạn	311	V.11	16.699.888.091	30.232.820.965
2. Phải trả người bán	312		21.332.860.255	24.004.127.617
3. Người mua trả tiền trước	313		65.799.020.912	66.547.417.007
4. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	314	V.12	1.492.384.555	2.617.384.453
5. Phải trả người lao động	315		241.910.629	299.622.490
6. Chi phí phải trả	316	V.13	7.816.455.819	6.584.920.860
7. Các khoản phải trả, phải nộp khác	319	V.14	314.980.309	404.003.700
8. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	323		770.684.267	195.924.315
<b>II. Nợ dài hạn</b>	<b>330</b>		<b>38.957.711</b>	<b>1.532.616.066</b>
1. Vay và nợ dài hạn	334			
2. Dự phòng trợ cấp mất việc làm	336		38.957.711	40.444.586
3. Doanh thu chưa thực hiện	338			1.492.171.480
<b>B - VỐN CHỦ SỞ HỮU</b>	<b>400</b>		<b>71.918.534.509</b>	<b>37.840.826.078</b>
<b>I. Vốn chủ sở hữu</b>	<b>410</b>	V.15	<b>71.918.534.509</b>	<b>37.840.826.078</b>
1. Vốn đầu tư của chủ sở hữu	411		50.000.000.000	21.399.960.000
2. Thặng dư vốn cổ phần	412		12.920.860.900	4.177.050.000
3. Cổ phiếu quỹ	414			
4. Quỹ đầu tư phát triển	417		4.482.879.523	2.318.337.391
5. Quỹ dự phòng tài chính	418		1.179.941.931	784.487.346
6. Lợi nhuận chưa phân phối	420		3.334.852.155	9.160.991.341
<b>II. Nguồn kinh phí</b>	<b>430</b>			
1. Nguồn kinh phí	432			
2. Nguồn kinh phí đã hình thành TSCĐ	433			
<b>TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN</b>	<b>440</b>		<b>186.425.677.057</b>	<b>170.259.663.551</b>



**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN (tiếp theo)***Tại ngày 30 tháng 06 năm 2010***CÁC CHỈ TIÊU NGOÀI BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN***Đơn vị tính: VND*

<b>CHỈ TIÊU</b>	<b>Thuyết minh</b>	<b>30/06/2010</b>	<b>01/01/2010</b>
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			
6. Dự toán chi sự nghiệp, dự án			

*Lập, ngày 20 tháng 7 năm 2010***Người lập biểu****Kế toán trưởng****Tổng Giám đốc**

**BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH**

Cho kỳ kế toán từ 01/01/2010 đến 30/06/2010

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Từ 01/01/2010 đến 30/06/2010	Từ 01/01/2009 đến 30/06/2009
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01		48.249.093.610	33.076.316.018
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02			
3. Doanh thu thuần bán hàng, cung cấp dịch vụ	10	VI.01	48.249.093.610	33.076.316.018
4. Giá vốn hàng bán	11	VI.02	43.923.514.984	27.676.842.455
5. Lợi nhuận gộp bán hàng, cung cấp dịch vụ	20		4.325.578.626	5.399.473.563
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	VI.03	1.717.450.670	245.930.031
7. Chi phí tài chính	22	VI.04	1.306.565.547	140.625.119
- Trong đó: Chi phí lãi vay	23		969.457.797	140.625.119
8. Chi phí bán hàng	24		316.534.738	190.512.203
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	25		1.274.914.025	1.675.413.508
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30		3.145.014.986	3.638.852.764
11. Thu nhập khác	31		71.595.924	23.328.023
12. Chi phí khác	32		305.460.673	122.088.000
13. Lợi nhuận khác	40	VI.05	(233.864.749)	(98.759.977)
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	50		2.911.150.237	3.540.092.787
15. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	VI.06	710.936.950	595.874.151
16. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52			
17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	60		2.200.213.287	2.944.218.636
18. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70	VI.07	1.009	1.376

Lập, ngày 20 tháng 7 năm 2010

Người lập biểu

Kế toán trưởng

Tổng Giám đốc

**BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ**

Cho kỳ kế toán từ 01/01/2010 đến 30/06/2010

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã Số	Thuyết minh	Từ 01/01/2010 đến 30/06/2010	Từ 01/01/2009 đến 30/06/2009
<b>I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh</b>				
1. Tiền thu bán hàng, CC dịch vụ và doanh thu khác	01		65.002.010.854	52.929.833.341
2. Tiền chi trả cho người CC hàng hóa và dịch vụ	02		(75.192.525.538)	(34.297.598.927)
3. Tiền chi trả cho người lao động	03		(12.850.220.703)	(6.719.895.257)
4. Tiền chi trả lãi vay	04		(969.457.797)	(140.625.119)
5. Tiền chi nộp thuế Thu nhập doanh nghiệp	05		(555.763.332)	(1.059.254.762)
6. Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	06		1.051.133.419	580.326.981
7. Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	07		(1.673.538.082)	(2.258.980.751)
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh</b>	<b>20</b>		<b>(25.188.361.179)</b>	<b>9.033.805.506</b>
<b>II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư</b>				
1. Tiền chi để mua sắm, XD TSCĐ và TS DH khác	21		(4.160.995.817)	
2. Tiền thu thanh lý, nhượng bán TSCĐ, TS DH khác	22			1.000.000.000
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ khác	23			
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại công cụ nợ của khác	24			
5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25		(1.377.435.000)	
6. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26		1.151.501.250	
7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		1.848.157.836	
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư</b>	<b>30</b>		<b>(2.538.771.731)</b>	<b>1.000.000.000</b>
<b>III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính</b>				
1. Tiền thu phát hành CP, nhận vốn góp của CSH	31		33.124.550.900	
2. Tiền chi trả vốn cho CSH, mua lại CP đã phát hành	32			
3. Tiền vay ngắn hạn, dài hạn nhận được	33		4.700.000.000	19.196.021.772
4. Tiền chi trả nợ gốc vay	34		(18.232.932.874)	(5.322.835.663)
5. Tiền chi trả nợ thuê tài chính	35			
6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36			(121.040.000)
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính</b>	<b>40</b>		<b>19.591.618.026</b>	<b>13.752.146.109</b>
<b>Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ</b>	<b>50</b>		<b>(8.135.514.884)</b>	<b>23.785.951.615</b>
<b>Tiền và tương đương tiền đầu kỳ</b>	<b>60</b>		<b>51.084.637.683</b>	<b>2.180.381.102</b>
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi NT	61			
<b>Tiền và tương đương tiền cuối kỳ</b>	<b>70</b>		<b>42.949.122.799</b>	<b>25.966.332.717</b>

Lập, ngày 20 tháng 7 năm 2010

Người lập biểu

Kế toán trưởng

Tổng Giám đốc

## **BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

**Cho kỳ kế toán từ 01/01/2010 đến 30/06/2010**

### **I. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA DOANH NGHIỆP**

#### **1. Hình thức sở hữu vốn**

Công ty cổ phần DIC số 4 được chuyển đổi từ doanh nghiệp nhà nước sang công ty cổ phần theo quyết định số: 1980/2004/QĐ/BXD ngày 09 tháng 12 năm 2004 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng.

Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh và đăng ký thuế Công ty cổ phần số 3500686978 (số cũ: 4903000146) đăng ký lần đầu, ngày 28 tháng 01 năm 2005; đăng ký thay đổi lần thứ 9 ngày 23 tháng 7 năm 2010 do Sở kế hoạch và Đầu tư tỉnh Bà Rịa Vũng Tàu cấp.

- Tên giao dịch quốc tế: DIC No. 4 JOINT STOCK COMPANY
- Tên viết tắt: DIC No 4
- Trụ sở chính: Số 4 đường số 6, khu trung tâm đô thị Chí Linh, Tp.Vũng Tàu, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu.
- Điện thoại: 064 3613518; Fax: 064 3585070
- Vốn điều lệ: **50.000.000.000** đồng
- Tên chi nhánh: CHI NHÁNH CÔNG TY CỔ PHẦN DIC SỐ 4  
Địa chỉ: Số 406/67 Cộng Hòa, phường 13, quận Tân Bình, Thành phố Hồ Chí Minh.

#### **2- Lĩnh vực kinh doanh**

Lĩnh vực kinh doanh của Công ty là kinh doanh xây dựng; đầu tư; thương mại; dịch vụ.

#### **3- Ngành nghề kinh doanh**

- Đầu tư xây dựng các khu công nghiệp, khu đô thị, xây dựng nhà ở để bán, cho thuê văn phòng;
- Xây dựng công trình dân dụng, công nghiệp, nhà cao tầng, công trình cơ sở hạ tầng đô thị, giao thông đường bộ; Xây dựng hệ thống cấp thoát nước, cầu cống, công trình đường dây và trạm biến thế điện; Thi công các hạng mục phòng cháy chữa cháy cho các công trình dân dụng, công nghiệp; Thiết kế xây dựng công trình thủy lợi, thiết kế kiến trúc công trình dân dụng và công nghiệp; Giám sát công trình dân dụng và công nghiệp; Lập và thẩm định dự án;
- Nạo vét luồng lạch; Thi công cấp dự ứng lực; Gia công lắp đặt các sản phẩm cơ khí xây dựng;
- Mạ kẽm, mạ màu, sơn tĩnh điện; Mua bán vật liệu xây dựng, vật tư thiết bị phục vụ cho đầu tư và xây dựng;
- Cho thuê kho, bãi; Cho thuê máy móc thiết bị thi công; Vận tải hàng hóa bằng đường bộ;
- Khai thác đất, cát để san lấp mặt bằng cho các công trình dân dụng, công nghiệp và nền đường;
- Sản xuất cửa nhựa, cửa gỗ cao cấp.

### **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: Đồng Việt Nam (VND).**

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH** (Tiếp theo)**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 244/2009/TT-BTC ngày 31/12/2009 về việc: “hướng dẫn sửa đổi, bổ sung chế độ kế toán doanh nghiệp”
- 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 giữa niên độ 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 Nhật ký chung.

**IV. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG****1. Nguyên tắc ghi nhận các khoản tiền và các khoản tương đương tiền:**

Các nghiệp vụ kinh tế phát sinh bằng ngoại tệ được quy đổi ra đồng Việt Nam theo tỷ giá giao dịch thực tế tại thời điểm phát sinh nghiệp vụ. Tại thời điểm Cuối kỳ 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 kỳ được kết chuyển vào doanh thu hoặc chi phí tài chính trong năm tài chính.

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

**2. Nguyên tắc ghi nhận hàng tồn kho:**

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

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

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

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

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

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

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

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

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (Tiếp theo)****4. Nguyên tắc ghi nhận bất động sản đầu tư:**

Bất động sản đầu tư được ghi nhận theo giá gốc. Trong quá trình nắm giữ chờ tăng giá, hoặc cho thuê hoạt động, bất động sản đầu tư được ghi nhận theo nguyên giá, hao mòn lũy kế và giá trị còn lại.

Bất động sản đầu tư được tính, trích khấu hao như TSCĐ khác của Công ty.

**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.

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 "trương đương tiền";
- Có thời hạn thu hồi vốn dưới 1 năm hoặc trong 1 chu kỳ kinh doanh được phân loại là tài sản ngắn hạn;
- Có thời hạn thu hồi vốn trên 1 năm hoặc hơn 1 chu kỳ kinh doanh được phân loại là tài sản dài hạn;

Dự phòng giảm giá đầu tư 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 phạt trội khi phát hành trái phiếu, các khoản chi phí phạt 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.

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (Tiếp theo)****9. Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận các khoản dự phòng phải trả:**

Giá trị được ghi nhận của một khoản dự phòng phải trả là giá trị được ước tính hợp lý nhất về khoản tiền sẽ phải chi để thanh toán nghĩa vụ nợ hiện tại tại ngày kết thúc kỳ kế toán năm hoặc tại ngày kết thúc kỳ kế toán giữa niên độ.

Chỉ những khoản chi phí liên quan đến khoản dự phòng phải trả đã lập ban đầu mới được bù đắp bằng khoản dự phòng phải trả đó.

Khoản chênh lệch giữa số dự phòng phải trả đã lập ở kỳ kế toán trước chưa sử dụng hết lớn hơn số dự phòng phải trả lập ở kỳ báo cáo được hoàn nhập ghi giảm chi phí sản xuất, kinh doanh trong kỳ trừ khoản chênh lệch lớn hơn của khoản dự phòng phải trả về bảo hành công trình xây lắp được hoàn nhập vào thu nhập khác trong kỳ.

**10. 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.

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.

**11. Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận doanh thu:*****Doanh thu bán hàng***

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

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

***Doanh thu cung cấp dịch vụ***

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

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

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

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

***Doanh thu đồng xây dựng***

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

***Doanh thu hoạt động tài chính***

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

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

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

**12. 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.

**13. Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành**

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

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

<b>1. Tiền và các khoản tương đương tiền</b>	<b>30/06/2010 VND</b>	<b>01/01/2010 VND</b>
- Tiền mặt	485.711.399	172.708.553
- Tiền gửi ngân hàng	1.463.411.400	6.111.929.130
- Các khoản tương đương tiền	41.000.000.000	44.800.000.000
Ngân hàng Đầu tư và Phát triển Vũng Tàu	14.000.000.000	
Ngân hàng TMCP Hàng Hải-CN Vũng Tàu	27.000.000.000	40.800.000.000
Tổng Công ty Tài chính CP Dầu khí VN-CN Vũng Tàu		4.000.000.000
<b>Cộng</b>	<b>42.949.122.799</b>	<b>51.084.637.683</b>



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

2. Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn	Cuối năm		Đầu năm	
	SL	Giá trị	SL	Giá trị
- Chứng khoán đầu tư ngắn hạn		3.991.242.410		3.765.308.660
DIG	14.285	1.226.212.000	14.285	1.226.212.000
HPG	7.500	385.770.000	5.000	385.770.000
KBC	22.500	1.002.831.660	15.000	1.002.831.660
ACB	5.070	211.621.000	5.070	211.621.000
ITA	8.000	194.889.000	5.000	194.889.000
SRC			5.000	330.660.000
SSI			5.000	413.325.000
SJS	5.000	398.493.750		
VIS	2.000	133.332.500		
VPH	2.000	107.267.500		
TDH	5.000	330.825.000		
- Dự phòng giảm giá đầu tư ngắn hạn		(764.339.410)		(430.369.160)
<b>Cộng</b>		<b>3.226.903.000</b>		<b>3.334.939.500</b>

3. Các khoản phải thu ngắn hạn khác	30/06/2010 VND	01/01/2010 VND
- Phải thu khác	4.313.921.448	600.027.831
<b>Cộng</b>	<b>4.313.921.448</b>	<b>600.027.831</b>

4. Hàng tồn kho	30/06/2010 VND	01/01/2010 VND
- Nguyên liệu, vật liệu	5.540.464.050	4.439.227.583
- Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang	66.717.262.324	38.109.342.673
- Hàng hoá bất động sản	7.406.666.667	7.406.666.667
<b>Cộng giá gốc hàng tồn kho</b>	<b>79.664.393.041</b>	<b>49.955.236.923</b>
- Dự phòng giảm giá hàng tồn kho		
- Giá trị thuần có thể thực hiện được của hàng tồn kho	<b>79.664.393.041</b>	<b>49.955.236.923</b>

5. Tài sản ngắn hạn khác	30/06/2010 VND	01/01/2010 VND
- Tạm ứng	447.946.833	379.290.389
- Ký quỹ, ký cược ngắn hạn	14.000.000	
<b>Cộng</b>	<b>461.946.833</b>	<b>379.290.389</b>

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

**6. Tăng, giảm tài sản cố định hữu hình**

<b>Khoản mục</b>	<b>Nhà cửa</b>	<b>Máy móc thiết bị</b>	<b>Phương tiện vận tải</b>	<b>Thiết bị dụng cụ quản lý</b>	<b>TSCĐ khác</b>	<b>Tổng cộng</b>
<b>Nguyên giá TSCĐ hữu hình</b>						
<i>Số dư đầu kỳ</i>	<i>3.708.855.714</i>	<i>9.126.868.777</i>	<i>1.921.118.197</i>	<i>145.675.774</i>	<i>5.250.916.610</i>	<i>20.153.435.072</i>
- Mua trong kỳ		44.000.000			3.591.180.440	<i>3.635.180.440</i>
- Đầu tư xây dựng hoàn thành						
- Thanh lý, nhượng bán						
- Giảm khác						
<i>Số dư cuối kỳ</i>	<i>3.708.855.714</i>	<i>9.170.868.777</i>	<i>1.921.118.197</i>	<i>145.675.774</i>	<i>8.842.097.050</i>	<i>23.788.615.512</i>
<b>Giá trị hao mòn lũy kế</b>						
<i>Số dư đầu kỳ</i>	<i>1.093.811.895</i>	<i>3.600.555.380</i>	<i>644.349.661</i>	<i>116.693.965</i>	<i>3.258.294.322</i>	<i>8.713.705.223</i>
- Khấu hao trong kỳ	247.100.660	595.418.002	135.418.702	8.675.153	687.382.503	<i>1.673.995.020</i>
- Tăng khác						
- Thanh lý, nhượng bán						
- Giảm khác						
<i>Số dư cuối kỳ</i>	<i>1.340.912.555</i>	<i>4.195.973.382</i>	<i>779.768.363</i>	<i>125.369.118</i>	<i>3.945.676.825</i>	<i>10.387.700.243</i>
<b>Giá trị còn lại TSCĐ</b>						
- Tại ngày đầu kỳ	2.615.043.819	5.526.313.397	1.276.768.536	28.981.809	1.992.622.288	11.439.729.849
- Tại ngày cuối kỳ	2.367.943.159	4.974.895.395	1.141.349.834	20.306.656	4.896.420.225	13.400.915.269

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

**7. Tăng, giảm tài sản cố định vô hình**

Khoản mục	Quyền sử dụng đất	Tổng cộng
<b>Nguyên giá TSCĐ vô hình</b>		
<i>Số dư đầu kỳ</i>	<b>1.187.514.136</b>	<b>1.187.514.136</b>
- Mua trong kỳ		
<i>Số dư cuối kỳ</i>	<b>1.187.514.136</b>	<b>1.187.514.136</b>
<b>Giá trị hao mòn lũy kế</b>		
<i>Số dư đầu kỳ</i>	-	-
- Khấu hao trong kỳ		
<i>Số dư cuối kỳ</i>		
- Tại ngày đầu kỳ	1.187.514.136	1.187.514.136
- Tại ngày cuối kỳ	1.187.514.136	1.187.514.136

\* Giá trị còn lại của TSCĐ vô hình đã dùng để thế chấp cho các khoản nợ phải trả: 1.187.514.136 VND là Giá trị Quyền sử dụng đất, Giấy chứng nhận số: AL 622492 cấp ngày 18/01/2008 (đất văn phòng công ty) được thế chấp tại Ngân hàng Đầu tư và phát triển tỉnh BRVT.

<b>8. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang</b>	<b>30/06/2010</b>	<b>01/01/2010</b>
	<b>VND</b>	<b>VND</b>
- Tổng chi phí XD CB dở dang	749.187.394	223.372.017
<i>Trong đó:</i>		
+ <i>Cụm công nghiệp Tam Phước</i>	749.187.394	223.372.017
<b>Cộng</b>	<b>749.187.394</b>	<b>223.372.017</b>
<b>9. Đầu tư dài hạn khác</b>	<b>30/06/2010</b>	<b>01/01/2010</b>
	<b>VND</b>	<b>VND</b>
- Đầu tư cổ phiếu (Công ty CP DIC Minh Hưng 20.000 CP)	202.000.000	202.000.000
- Đầu tư dài hạn khác	9.074.212.500	9.074.212.500
<i>Dự án khu nhà ở Long Điền (*)</i>	9.074.212.500	9.074.212.500
<b>Cộng</b>	<b>9.276.212.500</b>	<b>9.276.212.500</b>

\*Dự án Long Điền (dự án khu nhà ở Long Điền) đơn vị hợp tác kinh doanh hợp đồng số 07/HTKD ngày 20/02/2008 với Bà: Dương Thị Thục. Tỷ lệ góp vốn: 50%. Tổng mức đầu tư: 93.868.000.000 đ.

<b>10. Chi phí trả trước dài hạn</b>	<b>30/06/2010</b>	<b>01/01/2010</b>
	<b>VND</b>	<b>VND</b>
- Công cụ, dụng cụ chờ phân bổ	99.575.181	117.528.812
<b>Cộng</b>	<b>99.575.181</b>	<b>117.528.812</b>

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

<b>11. Vay và nợ ngắn hạn</b>	<b>30/06/2010 VND</b>	<b>01/01/2010 VND</b>
- Vay ngắn hạn	16.699.888.091	30.232.820.965
+ Ngân hàng Đầu Tư & Phát Triển - chi nhánh Vũng Tàu	16.699.888.091	18.652.415.834
+ Ngân hàng TMCP Hàng hải -Vũng Tàu		11.580.405.131
- Nợ dài hạn đến hạn trả	-	-
<b>Cộng</b>	<b>16.699.888.091</b>	<b>30.232.820.965</b>
<b>12. Thuế và các khoản phải nộp nhà nước</b>	<b>30/06/2010 VND</b>	<b>01/01/2010 VND</b>
- Thuế giá trị gia tăng		1.205.324.858
- Thuế thu nhập doanh nghiệp	1.477.890.768	1.322.717.150
- Thuế thu nhập cá nhân	14.493.787	89.342.445
<b>Cộng</b>	<b>1.492.384.555</b>	<b>2.617.384.453</b>
<b>13. Chi phí phải trả</b>	<b>30/06/2010 VND</b>	<b>01/01/2010 VND</b>
+ Chi phí chuyển đổi mục đích đất (Gò cát)	5.337.600.000	5.337.600.000
+ Chi phí tư vấn pháp luật (khu Gò cát)	622.786.675	622.786.675
+ Chi phí đo vẽ bản đồ địa chính (khu Gò cát)	328.170.549	328.170.549
+ Chi phí công trình dự ứng cấp thủy lực 15 tầng		296.363.636
+ Chi phí công trình Nhà ở NV tại Nhà máy XM tây Ninh	1.527.898.595	
<b>Cộng</b>	<b>7.816.455.819</b>	<b>6.584.920.860</b>
<b>14. Các khoản phải trả, phải nộp khác</b>	<b>30/06/2010 VND</b>	<b>01/01/2010 VND</b>
- Kinh phí công đoàn	161.099.518	281.613.558
- Bảo hiểm xã hội, y tế	28.641.276	38.591.466
- Nhận ký quỹ, ký cược ngắn hạn		
- Các khoản phải trả, phải nộp khác	104.699.112	83.798.676
- Bảo hiểm thất nghiệp	20.540.403	
<b>Cộng</b>	<b>314.980.309</b>	<b>404.003.700</b>

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

**15. 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	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối
A	1	2	3	4	5
<b>Số dư đầu năm trước</b>	<b>20.000.000.000</b>	<b>4.177.050.000</b>	<b>2.318.337.391</b>	<b>784.487.346</b>	<b>138.739.241</b>
- Tăng vốn năm trước	1.399.960.000				
- Lãi trong năm trước					7.909.091.705
- Tăng khác					1.113.160.395
- Trích lập các quỹ					
- Chia cổ tức năm 2009					
- Giảm khác					
<b>Số dư cuối năm trước</b>	<b>21.399.960.000</b>	<b>4.177.050.000</b>	<b>2.318.337.391</b>	<b>784.487.346</b>	<b>9.160.991.341</b>
<b>Số dư đầu năm nay</b>	<b>21.399.960.000</b>	<b>4.177.050.000</b>	<b>2.318.337.391</b>	<b>784.487.346</b>	<b>9.160.991.341</b>
- Tăng vốn kỳ này	28.600.040.000	8.743.810.900			
- Lãi trong kỳ này					2.200.213.287
- Trích lập các quỹ			2.164.542.132	395.454.585	(3.746.360.473)
- Chia cổ tức bằng cổ phiếu					(4.279.992.000)
- Giảm khác					
<b>Số dư cuối kỳ này</b>	<b>50.000.000.000</b>	<b>12.920.860.900</b>	<b>4.482.879.523</b>	<b>1.179.941.931</b>	<b>3.334.852.155</b>

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

<b>b- Chi tiết vốn đầu tư của chủ sở hữu</b>	<b>30/06/2010</b>	<b>%</b>	<b>01/01/2010</b>	<b>%</b>
Tổng Công ty CP Đầu tư Phát triển Xây dựng	7.276.000.000	14,55	4.280.000.000	20
Công ty CP Chứng khoán Thăng Long	4.827.870.000	9,66		
Các cổ đông khác	37.896.130.000	75,79	17.119.960.000	80
<b>Cộng</b>	<b>50.000.000.000</b>	<b>100</b>	<b>21.399.960.000</b>	<b>100</b>

<b>c- Các giao dịch về vốn với các chủ sở hữu và phân phối cổ tức, chia lợi nhuận</b>	<b>Từ 01/01/2010 đến 30/06/2010</b>	<b>Từ 01/01/2009 đến 30/06/2009</b>
- Vốn đầu tư của chủ sở hữu		
+ Vốn góp đầu kỳ	21.399.960.000	20.000.000.000
+ Vốn góp tăng trong kỳ	28.600.040.000	1.399.960.000
+ Vốn góp giảm trong kỳ		
+ Vốn góp cuối kỳ	50.000.000.000	21.399.960.000

<b>d- Cổ phiếu</b>	<b>30/06/2010</b>	<b>01/01/2010</b>
- Số lượng cổ phiếu được phép phát hành	5.000.000	2.139.996
- Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng	5.000.000	2.139.996
+ <i>Cổ phiếu phổ thông</i>	5.000.000	2.139.996
+ <i>Cổ phiếu ưu đãi</i>		
- Số lượng cổ phiếu được mua lại	5.000.000	2.139.996
+ <i>Cổ phiếu phổ thông</i>	5.000.000	2.139.996
+ <i>Cổ phiếu ưu đãi</i>		
- Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	5.000.000	2.139.996
+ <i>Cổ phiếu phổ thông</i>	5.000.000	2.139.996
+ <i>Cổ phiếu ưu đãi</i>		
- Mệnh giá cổ phiếu: <b>10.000 VND/CP.</b>		

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

**VI. THÔNG TIN TRONG BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH**

<b>1. Tổng doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ</b>	<b>Từ 01/01/2010 đến 30/06/2010 VND</b>	<b>Từ 01/01/2009 đến 30/06/2009 VND</b>
- Doanh thu bán hàng	2.983.552.712	1.462.985.474
- Doanh thu cung cấp dịch vụ		
- Doanh thu hợp đồng xây dựng	45.265.540.898	19.501.981.566
- Doanh thu kinh doanh bất động sản đầu tư		12.111.348.978
<b>Cộng</b>	<b>48.249.093.610</b>	<b>33.076.316.018</b>
<b>2. Giá vốn hàng bán</b>	<b>Từ 01/01/2010 đến 30/06/2010 VND</b>	<b>Từ 01/01/2009 đến 30/06/2009 VND</b>
- Giá vốn của hàng hóa đã bán	1.908.842.114	1.217.161.751
- Giá vốn hoạt động xây dựng	42.014.672.870	18.587.936.205
- Giá vốn của dịch vụ đã cung cấp		
- Giá vốn kinh doanh Bất động sản đầu tư		7.871.744.499
<b>Cộng</b>	<b>43.923.514.984</b>	<b>27.676.842.455</b>
<b>3. Doanh thu hoạt động tài chính</b>	<b>Từ 01/01/2010 đến 30/06/2010 VND</b>	<b>Từ 01/01/2009 đến 30/06/2009 VND</b>
- Lãi tiền gửi, tiền cho vay	1.283.175.953	245.930.031
- Lãi đầu tư chứng khoán	103.505.850	
- Cổ tức, lợi nhuận được chia	22.612.100	
- Lãi bán hàng trả chậm	308.156.767	
- Doanh thu hoạt động tài chính khác		
<b>Cộng</b>	<b>1.717.450.670</b>	<b>245.930.031</b>

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

<b>4. Chi phí tài chính</b>	<b>Từ 01/01/2010 đến 30/06/2010 VND</b>	<b>Từ 01/01/2009 đến 30/06/2009 VND</b>
- Lãi tiền vay	969.457.797	140.625.119
- Chi phí kinh doanh chứng khoán		
- Dự phòng giảm giá đầu tư chứng khoán	333.970.250	
- Chi phí tài chính khác	3.137.500	
<b>Cộng</b>	<b>1.306.565.547</b>	<b>140.625.119</b>
<b>5. Lợi nhuận khác</b>	<b>Từ 01/01/2010 đến 30/06/2010 VND</b>	<b>Từ 01/01/2009 đến 30/06/2009 VND</b>
<b>Thu nhập khác</b>	<b>71.595.924</b>	<b>23.328.023</b>
- Phí chuyển nhượng đất Gò Cát		18.850.750
- Thu bồi thường hỗ trợ		1.750.000
- Thu thanh lý TSCĐ, công cụ dụng cụ		2.727.273
- Thu nhập khác	71.595.924	
<b>Chi phí khác</b>	<b>305.460.673</b>	<b>122.088.000</b>
- Tiền trả bê tông nhựa đường A khu E261 TĐCLinh		102.288.000
- Tiền lắp đặt cửa BV Gia Định		19.800.000
- Nộp phạt thuế	296.807.037	
- Chi phí khác	8.653.636	
<b>Cộng</b>	<b>(233.864.749)</b>	<b>(98.759.977)</b>
<b>6. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành</b>	<b>Từ 01/01/2010 đến 30/06/2010 VND</b>	<b>Từ 01/01/2009 đến 30/06/2009 VND</b>
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	2.911.150.237	3.540.092.787
- Các khoản điều chỉnh tăng thu nhập chịu thuế	296.807.037	
- Các khoản điều chỉnh giảm thu nhập chịu thuế	(22.612.100)	
<b>Tổng lợi nhuận tính thuế</b>	<b>3.185.345.174</b>	<b>3.540.092.787</b>
Thu nhập tính theo thuế suất phổ thông	2.502.150.424	
Thu nhập được ưu đãi thuế (Cửa nhựa UPVC)	683.194.750	
Thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp phổ thông	25%	25%
Thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp ưu đãi	12,5%	
<b>Chi phí thuế TNDN năm hiện hành</b>	<b>710.936.950</b>	<b>595.874.151</b>

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.



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

<b>7. Lãi cơ bản trên cổ phiếu</b>	<b>Từ 01/01/2010 đến 30/06/2010 VND</b>	<b>Từ 01/01/2009 đến 30/06/2009 VND</b>
Lợi nhuận kế toán sau thuế thu nhập doanh nghiệp	2.200.213.287	2.944.218.636
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	2.200.213.287	2.944.218.636
Cổ phiếu phổ thông đang lưu hành bình quân trong kỳ	2.179.174	2.139.694
<b>Lãi cơ bản trên cổ phiếu (VND/CP)</b>	<b>1.009</b>	<b>1.376</b>
<b>8. Chi phí sản xuất kinh doanh theo yếu tố</b>	<b>Từ 01/01/2010 đến 30/06/2010 VND</b>	<b>Từ 01/01/2009 đến 30/06/2009 VND</b>
- Chi phí nguyên liệu, vật liệu, nhiên liệu	56.702.820.266	24.666.278.394
- Chi phí nhân công	13.665.698.090	6.555.088.853
- Chi phí khấu hao tài sản cố định	1.673.995.020	1.256.495.945
- Chi phí dịch vụ mua ngoài	2.115.920.654	792.723.983
- Chi phí khác bằng tiền	653.398.421	3.062.980.661
<b>Cộng</b>	<b>74.811.832.451</b>	<b>36.333.567.836</b>

**VII- NHỮNG THÔNG TIN KHÁC**

**1- Số liệu so sánh**

Số liệu so sánh trên Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ cho kỳ kế toán từ 01/01/2009 đến 30/06/2009 do Công ty lập và trình bày.

Số liệu trên Bảng cân đối kế toán kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2009 đã được kiểm toán bởi Công ty TNHH Dịch vụ Tư vấn Tài chính Kế toán và Kiểm toán Nam Việt, 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: Đổi mã số chỉ tiêu “Quỹ khen thưởng, phúc lợi” – Mã số 431 trên Bảng Cân đối kế toán thành Mã số 323 trên Bảng Cân đối kế toán. Số liệu để ghi vào chỉ tiêu “Quỹ khen thưởng, phúc lợi” là số dư Có của tài khoản 353 – “Quỹ khen thưởng, phúc lợi”, bổ sung chỉ tiêu doanh thu chưa thực hiện mã số 338.

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

<b>Tài khoản</b>	<b>Mã số</b>	<b>Số liệu ngày 31/12/2009</b>	<b>Số liệu ngày 01/01/2010</b>	<b>Chênh lệch</b>
Nợ phải trả	300	132.222.913.158	132.418.837.473	195.924.315
Nợ ngắn hạn	310	132.182.468.572	130.886.221.407	(195.924.315)
Các khoản phải trả, phải nộp khác	319	1.896.175.180	404.003.700	(1.492.171.480)
Quỹ khen thưởng, phúc lợi	323		195.924.315	195.924.315
Nợ dài hạn	330	40.444.586	1.532.616.066	1.492.171.480
Doanh thu chưa thực hiện	338		1.492.171.480	1.492.171.480
Vốn chủ sở hữu	400	38.036.750.393	37.840.826.078	(195.924.315)
Nguồn kinh phí và quỹ khác	420	195.924.315		(195.924.315)
Quỹ khen thưởng, phúc lợi	431	195.924.315		(195.924.315)

**2- Một số chỉ tiêu đánh giá khái quát thực trạng tài chính và kết quả kinh doanh**

<b>Chỉ tiêu</b>	<b>Đơn vị</b>	<b>6 tháng 2010</b>	<b>6 tháng 2009</b>
<b>1. Bố trí cơ cấu tài sản và cơ cấu nguồn vốn</b>			
1.1 Bố trí cơ cấu tài sản			
- Tài sản dài hạn/Tổng tài sản	%	13,26	13,06
- Tài sản ngắn hạn/Tổng tài sản	%	86,74	86,94
1.2 Bố trí cơ cấu vốn			
- Nợ phải trả/Tổng nguồn vốn	%	61,39	77,77
- Nguồn vốn chủ sở hữu/Tổng nguồn vốn	%	38,61	22,23
<b>2. Khả năng thanh toán</b>			
2.1 Tổng tài sản/Tổng nợ phải trả	Lần	1,63	1,29
2.2 Tổng tài sản ngắn hạn và đầu tư ngắn hạn/Tổng nợ ngắn hạn	Lần	1,41	1,12
2.3 Tổng tiền và các khoản đầu tư ngắn hạn/Tổng nợ ngắn hạn	Lần	0,40	0,41
<b>3. Tỷ suất sinh lời</b>			
3.1 Lợi nhuận/doanh thu			
- Lợi nhuận trước thuế/Doanh thu thuần + Doanh thu tài chính	%	5,83	10,62
- Lợi nhuận sau thuế/Doanh thu thuần + Doanh thu tài chính	%	4,39	8,84
3.2 Lợi nhuận/Tổng tài sản			
- Lợi nhuận trước thuế/Tổng tài sản	%	1,56	2,08
- Lợi nhuận sau thuế/Tổng tài sản	%	1,18	1,73
3.3 Lợi nhuận sau thuế/Nguồn vốn chủ sở hữu	%	3,05	7,78

Lập, ngày 20 tháng 7 năm 2010

**Người lập biểu**

**Kế toán trưởng**

**Tổng Giám đốc**