CÔNG TY CỔ PHẦN DIC SỐ 4

Báo cáo tài chính

cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2009

đã được kiểm toán

NỘI DUNG

	Trang
Báo cáo của Ban Tổng 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 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 năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2009.

KHÁI QUÁT CHUNG VỀ CÔNG TY

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 7 ngày 11 tháng 05 năm 2009 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
- 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 cáp 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 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 BÙI VĂN CHỈ	Chủ tịch HĐQT	Bổ nhiệm ngày 27 tháng 03 năm 2008
Ông LÊ ĐÌNH THẮNG	P. chủ tịch HĐQT	Bổ nhiệm ngày 27 tháng 03 năm 2008
Ông HỒ XUÂN DŨNG	Thành viên	Bổ nhiệm ngày 27 tháng 03 năm 2008
Ông KHƯƠNG MẠNH TÂN	Thành viên	Bổ nhiệm ngày 27 tháng 03 năm 2008
Ông HOÀNG THANH MINH	Thành viên	Bổ nhiệm ngày 27 tháng 03 năm 2008

BAN GIÁM ĐỐC

Ông LÊ ĐÌNH THẮNG	Tổng Giám đốc	Thay đổi tên gọi ngày 07 tháng 10 năm 2009
Ông NGUYỄN VĂN TẦN	Phó tổng Giám đốc	Bổ nhiệm ngày 19 tháng 05 năm 2005
Ông NGUYỄN VĂN ĐA	Phó tổng Giám đốc	Bổ nhiệm ngày 21 tháng 11 năm 2006
Bà NGUYỄN TUYẾT HOA	Kế toán trưởng	Bổ nhiệm ngày 22 tháng 06 năm 2006

BAN KIỂM SOÁT

Ông NGUYỄN QUANG TÍN	Trưởng ban	Bổ nhiệm ngày 27 tháng 03 năm 2008
Bà TRẦN THỊ THU TÂM	Thành viên	Bổ nhiệm ngày 27 tháng 03 năm 2008
Ông NGUYỄN VĂN TUYẾN	Thành viên	Bổ nhiệm ngày 27 tháng 03 năm 2008

KIỂM TOÁN VIÊN

Công ty TNHH Dịch Vụ Tư Vấn Tài Chính Kế Toán Và Kiểm Toán Nam Việt đã thực hiện kiểm toán Báo cáo tài chính năm 2009 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 báo cáo lưu chuyển tiền tệ của Công ty trong năm. 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 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 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 31 tháng 12 năm 2009, 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.

Vũng Tàu, ngày 20 tháng 01 năm 2010
Tổng Giám đốc

LÊ ĐÌNH THẮNG

Số : /BCKT/TC

B Á O C Á O K I Ể M T O Á N

Về Báo cáo tài chính của Công ty Cổ phần DIC số 4
cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2009

Kính gửi: **Các Cổ đông và Hội đồng quản trị Công ty Cổ phần DIC số 4**

Chúng tôi đã kiểm toán báo cáo tài chính gồm: Bảng cân đối kế toán tại ngày 31/12/2009, 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 20/01/2010 của Công ty Cổ phần DIC số 4 từ trang 06 đến trang 29 kèm theo.

Việc lập và trình bày Báo cáo tài chính này thuộc trách nhiệm của Tổng 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 Tổng 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.

Ý kiến của kiểm toán viên*:*

Theo ý kiến của chúng tôi, 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 DIC số 4 tại ngày 31/12/2009, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và các luồng lưu chuyển tiền tệ trong năm tài chính kết thúc tại ngày 31/12/2009, 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

Nguyễn Thị Lan
Chứng chỉ KTV số: 0167/KTV

Kiểm toán viên

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

TP. Hồ Chí Minh, ngày 03 tháng 03 năm 2010

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2009

Đơn vị tính: đồng Việt Nam

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	31/12/2009	01/01/2009
A - TÀI SẢN NGẮN HẠN	**100**		**148.015.306.237**	**45.453.781.654**
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	**110**	**V.01**	**51.084.637.683**	**2.180.381.102**
1.Tiền	111		6.284.637.683	2.180.381.102
2. Các khoản tương đương tiền	112		44.800.000.000	
II. Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn	**120**	**V.02**	**3.334.939.500**	
1. Đầu tư ngắn hạn	121		3.765.308.660	
2. Dự phòng giảm giá chứng khoán ngắn hạn (*)	129		(430.369.160)	
III. Các khoản phải thu	**130**		**43.261.201.742**	**17.994.625.030**
1. Phải thu khách hàng	131		29.453.043.232	16.395.413.078
2. Trả trước cho người bán	132		12.743.698.742	993.161.952
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	600.027.831	606.050.000
6. Dự phòng các khoản phải thu khó đòi (*)	139			
IV. Hàng tồn kho	**140**		**49.955.236.923**	**24.913.882.099**
1. Hàng tồn kho	141	V.04	49.955.236.923	24.913.882.099
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho (*)	149			
V. Tài sản ngắn hạn khác	**150**		**379.290.389**	**364.893.423**
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151			
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152			
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	154			
5. Tài sản ngắn hạn khác	158	V.05	379.290.389	364.893.423
B - TÀI SẢN DÀI HẠN	**200**		**22.244.357.314**	**27.514.399.195**
I- Các khoản phải thu dài hạn	**210**			
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 31 tháng 12 năm 2009

Đơn vị tính: đồng Việt Nam

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	31/12/2009	01/01/2009
II. Tài sản cố định	**220**		**12.850.616.002**	**10.032.378.102**
1. Tài sản cố định hữu hình	221	V.06	11.439.729.849	8.752.287.810
- Nguyên giá	222		20.153.435.072	14.870.147.819
- Giá trị hao mòn luỹ kế (*)	223		(8.713.705.223)	(6.117.860.009)
2. Tài sản cố định thuê tài chính	224			
- Nguyên giá	225			
- Giá trị hao mòn luỹ 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 luỹ kế (*)	229			
4. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	230	V.08	223.372.017	92.576.156
III. Bất động sản đầu tư	**240**			**8.080.000.000**
- Nguyên giá	241	V.09		8.080.000.000
- Giá trị hao mòn luỹ kế (*)	242			
IV. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn	**250**		**9.276.212.500**	**9.276.212.500**
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.10	9.276.212.500	9.276.212.500
4. Dự phòng giảm giá chứng khoán dài hạn (*)	259			
V. Tài sản dài hạn khác	**260**		**117.528.812**	**125.808.593**
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	V.11	117.528.812	125.808.593
2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	262			
3. Tài sản dài hạn khác	268			
TỔNG CỘNG TÀI SẢN (270 = 100 + 200)	**270**		**170.259.663.551**	**72.968.180.849**

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN (tiếp theo)

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2009

Đơn vị tính: đồng Việt Nam

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	31/12/2009	01/01/2009
A - NỢ PHẢI TRẢ (300 = 310 + 330)	**300**		**132.222.913.158**	**44.014.792.996**
I. Nợ ngắn hạn	**310**		**132.182.468.572**	**43.963.069.344**
1. Vay và nợ ngắn hạn	311	V.12	30.232.820.965	4.446.729.654
2. Phải trả người bán	312		24.004.127.617	6.448.735.200
3. Người mua trả tiền trước	313		66.547.417.007	21.699.223.467
4. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	314	V.13	2.617.384.453	2.824.767.037
5. Phải trả người lao động	315		299.622.490	1.180.217.814
6. Chi phí phải trả	316	V.14	6.584.920.860	
7. Phải trả nội bộ	317			
8. Phải trả theo tiến độ kế hoạch hợp đồng XD	318			
9. Các khoản phải trả, phải nộp khác	319	V.15	1.896.175.180	7.363.396.172
10. Dự phòng phải trả ngắn hạn	320			
II. Nợ dài hạn	**330**		**40.444.586**	**51.723.652**
1. Phải trả dài hạn người bán	331			
2. Phải trả dài hạn nội bộ	332			
3. Phải trả dài hạn khác	333			
4. Vay và nợ dài hạn	334			
5. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	335			
6. Dự phòng trợ cấp mất việc làm	336		40.444.586	51.723.652
7. Dự phòng phải trả dài hạn	337			
B - VỐN CHỦ SỞ HỮU (400 = 410 + 430)	**400**		**38.036.750.393**	**28.953.387.853**
I. Vốn chủ sở hữu	**410**	**V.16**	**37.840.826.078**	**27.418.613.978**
1. Vốn đầu tư của chủ sở hữu	411		21.399.960.000	20.000.000.000
2. Thặng dư vốn cổ phần	412		4.177.050.000	4.177.050.000
3. Vốn khác của chủ sở hữu	413			
4. Cổ phiếu quỹ (*)	414			
5. Chênh lệch đánh giá lại tài sản	415			
6. Chênh lệch tỷ giá hối đoái	416			
7. Quỹ đầu tư phát triển	417		2.318.337.391	2.318.337.391
8. Quỹ dự phòng tài chính	418		784.487.346	784.487.346
9. Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	419			
10. Lợi nhuận chưa phân phối	420		9.160.991.341	138.739.241
11. Nguồn vốn đầu tư XDCB	421			

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN (tiếp theo)

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2009

Đơn vị tính: đồng Việt Nam

NGUỒN VỐN	Mã Số	Thuyết minh	31/12/2009	01/01/2009
II. Nguồn kinh phí và quỹ khác	**430**		**195.924.315**	**1.534.773.875**
1. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	431		195.924.315	1.534.773.875
2. Nguồn kinh phí	432			
3. Nguồn kinh phí đã hình thành TSCĐ	433			
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN (440 = 300 + 400)	**440**		**170.259.663.551**	**72.968.180.849**

CÁC CHỈ TIÊU NGOÀI BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Đơn vị tính: đồng Việt Nam

CHỈ TIÊU	Thuyết minh	31/12/2009	01/01/2009
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 …… tháng …… năm 2010

Người lập biểu **Kế toán trưởng** **Tổng Giám đốc**

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 2009

Đơn vị tính: đồng Việt Nam

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	**01**	VI.01	**106.378.666.264**	**66.201.306.942**
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	03			
3. Doanh thu thuần bán hàng, cung cấp dịch vụ	**10**	VI.02	**106.378.666.264**	**66.201.306.942**
4. Giá vốn hàng bán	11	VI.03	92.562.386.411	49.209.246.116
5. Lợi nhuận gộp bán hàng, cung cấp dịch vụ	**20**		**13.816.279.853**	**16.992.060.826**
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	VI.04	1.483.048.672	1.186.438.490
7. Chi phí tài chính	22	VI.05	1.394.116.107	834.256.221
- *Trong đó:* Chi phí lãi vay	23		872.594.120	824.108.296
8. Chi phí bán hàng	24		644.992.190	405.454.915
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	25		3.997.308.805	4.070.438.204
10 Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	**30**		**9.262.911.423**	**12.868.349.976**
11. Thu nhập khác	31		90.985.432	283.366.042
12. Chi phí khác	32		122.088.000	20.242.400
13. Lợi nhuận khác	**40**	VI.06	**(31.102.568)**	**263.123.642**
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	**50**		**9.231.808.855**	**13.131.473.618**
15. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	VI.07	**1.322.717.150**	**2.970.060.072**
16. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52			
17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	**60**		**7.909.091.705**	**10.161.413.546**
18. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	**70**	VI.08	**3.757**	**5.081**

Lập, ngày …… tháng …… năm 2010

Người lập biểu **Kế toán trưởng** **Tổng Giám đốc**

Mẫu số: B 01-DN

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ

Năm 2009

Đơn vị tính: đồng Việt Nam

CHỈ TIÊU	Mã Số	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước
I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh				
1. Tiền thu bán hàng, CC dịch vụ và doanh thu khác	01		147.304.710.560	89.156.963.357
2. Tiền chi trả cho người CC hàng hóa và dịch vụ	02		(76.192.866.598)	(46.275.427.331)
3. Tiền chi trả cho người lao động	03		(21.012.410.682)	(10.039.694.769)
4. Tiền chi trả lãi vay	04		(979.638.491)	(1.862.278.849)
5. Tiền chi nộp thuế Thu nhập doanh nghiệp	05		(1.559.254.762)	(2.465.269.274)
6. Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	06		1.075.197.313	1.082.836.967
7. Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	07		(4.573.183.282)	(3.015.590.206)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20		**44.062.554.058**	**26.581.539.895**
II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư				
1.Tiền chi để mua sắm, XD TSCĐ và TS DH khác	21		(13.305.223.127)	(3.554.089.437)
2.Tiền thu thanh lý, nhượng bán TSCĐ, TS DH khác	22			
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		(3.721.758.660)	(8.724.212.500)
6. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26			
7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		603.632.999	
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	**30**		**(16.423.348.788)**	**(12.278.301.937)**
III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính				
1.Tiền thu phát hành CP, nhận vốn góp của CSH	31		1.399.960.000	
2.Tiền chi trả vốn cho CSH, mua lại CP đã phát hành	32			
3. Tiền vay ngắn hạn, dài hạn nhận được	33		42.751.874.935	16.338.729.654
4. Tiền chi trả nợ gốc vay	34		(16.965.783.624)	(29.857.317.386)
5. Tiền chi trả nợ thuê tài chính	35			
6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36		(5.921.000.000)	(2.279.340.000)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	**40**		**21.265.051.311**	**(15.797.927.732)**
Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ (20+30+40)	**50**		**48.904.256.581**	**(1.494.689.774)**
Tiền và tương đương tiền đầu kỳ	**60**		**2.180.381.102**	**3.675.070.876**
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi NT	61			
Tiền và tương đương tiền cuối kỳ (50+60+61)	**70**	V.01	**51.084.637.683**	**2.180.381.102**

Lập, ngày 20 tháng 01 năm 2010

Người lập biểu	Kế toán trưởng	Tổng Giám đốc

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Năm 2009

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 7 ngày 11 tháng 05 năm 2009 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

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 cáp 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.

4- Tổng số nhân viên:

- Nhân viên trực tiếp : 75 người
- Nhân viên quản lý**:** 19 người
- Lao động thời vụ dưới 3 tháng: 354 người

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (Tiếp theo)

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.

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 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 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.

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

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

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

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

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

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

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

Tài sản cố định thuê tài chính được ghi nhận nguyên giá theo giá trị hợp lý hoặc giá trị hiện tại của khoản thanh toán tiền thuê tối thiểu (không bao gồm thuế GTGT) và các chi phí trực tiếp phát sinh

ban đầu liên quan đến TSCĐ thuê tài chính. Trong quá trình sử dụng, tài sản cố định thuê tài chính được ghi nhận theo nguyên giá, hao mòn luỹ 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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

- 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.

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

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 phần công việc đã hoàn thành vào ngày lập Bảng Cân đối kế toán của kỳ đó. Kết quả của giao dịch cung cấp dịch vụ được xác định khi thỏa mãn các điều kiện sau:

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

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

Doanh thu hợp 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.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (Tiếp theo)

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

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

(Đơn vị tính là: đồng Việt Nam*)*

01- Tiền và các khoản tương đương tiền	**31/12/2009**	**01/01/2009**
- Tiền mặt	172.708.553	3.260.742
- Tiền gửi ngân hàng	6.111.929.130	2.177.120.360
+ Ngân hàng Đầu Tư và Phát Triển Vũng Tàu	3.243.665.645	1.252.811.487
+ Ngân hàng TMCP Ngoại Thương VN - CN Vũng Tàu		2.168.158
+ Ngân hàng NN & PTNT Nhơn Trạch Đồng Nai		3.364.831
+ Ngân hàng Nông Nghiệp Và PTNT Đồng Nai	878.681	853.781
+ Ngân hàng TMCP Á Châu - CN Vũng Tàu	6.246.738	14.043.282
+ Ngân hàng TMCP Kỹ Thương Việt Nam - CN VT	7.490.493	903.878.821
+ Ngân hàng TMCP Hàng Hải - CN Vũng Tàu	2.571.668.980	
+ Công ty cổ phần chứng khoán Sài Gòn-CN Vũng Tàu	281.978.593	
- Tiền đang chuyển		
- Các khoản tương đương tiền	44.800.000.000	
+ Ngân hàng TMCP Hàng Hải - CN Vũng Tàu	40.800.000.000	
+ Tổng công ty tài chính cổ phần dầu khí Việt Nam- CN Vũng Tàu	4.000.000.000	
Cộng	**51.084.637.683**	**2.180.381.102**

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (Tiếp theo)

02- Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn	**Số lượng**	**31/12/2009**	**01/01/2009**
- Đầu tư cổ phiếu		3.765.308.660	
+ DIG	14.285	1.226.212.000	
+ HPG	5.000	385.770.000	
+ KBC	15.000	1.002.831.660	
+ ACB	5.070	211.621.000	
+ ITA	5.000	194.889.000	
+ SRC	5.000	330.660.000	
+ SSI	5.000	413.325.000	
- Dự phòng giảm giá đầu tư ngắn hạn (*)		(430.369.160)	
Cộng		**3.334.939.500**	

03- Các khoản phải thu ngắn hạn khác	**31/12/2009**	**01/01/2009**
- Phải thu khác	600.027.831	606.050.000
Cộng	**600.027.831**	**606.050.000**

04- Hàng tồn kho	**31/12/2009**	**01/01/2009**
- Nguyên liệu, vật liệu	4.439.227.583	4.381.795.377
- Chi phí SX, KD dở dang	38.109.342.673	15.869.035.593
- Hàng hóa bất động sản	7.406.666.667	4.663.051.129
Cộng giá gốc hàng tồn kho	**49.955.236.923**	**24.913.882.099**

05- Tài sản ngắn hạn khác	**31/12/2009**	**01/01/2009**
- Tạm ứng	379.290.389	364.893.423
Cộng	**379.290.389**	**364.893.423**

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

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

Khoản mục	Nhà cửa	Máy móc thiết bị	Phương tiện vận tải	Thiết bị dụng cụ quản lý	TSCĐ khác	Tổng cộng
Nguyên giá TSCĐ HH						
Số dư đầu năm	***3.224.277.346***	***6.537.028.386***	***1.348.346.153***	***132.342.441***	***3.628.153.493***	***14.870.147.819***
- Mua trong kỳ		2.589.840.391	572.772.044	13.333.333	1.622.763.117	***4.798.708.885***
- Đầu tư XD hoàn thành	506.514.242					***506.514.242***
- Tăng khác						
- Chuyển sang BĐS đầu tư						
- Thanh lý, nhượng bán	(21.935.874)					***(21.935.874)***
- Giảm khác						
Số dư cuối kỳ	***3.708.855.714***	***9.126.868.777***	***1.921.118.197***	***145.675.774***	***5.250.916.610***	***20.153.435.072***
Giá trị hao mòn lũy kế						
Số dư đầu năm	***710.186.445***	***2.505.724.586***	***385.381.830***	***88.175.744***	***2.428.391.404***	***6.117.860.009***
- Khấu hao trong kỳ	405.561.324	1.094.830.794	258.967.831	28.518.221	829.902.918	***2.617.781.088***
- Tăng khác						
- Chuyển sang BĐS đầu tư						
- Thanh lý, nhượng bán	(21.935.874)					***(21.935.874)***
- Giảm khác						
Số dư cuối kỳ	***1.093.811.895***	***3.600.555.380***	***644.349.661***	***116.693.965***	***3.258.294.322***	***8.713.705.223***
Giá trị còn lại TSCĐ HH						
- Tại ngày đầu kỳ	2.514.090.901	4.031.303.800	962.964.323	44.166.697	1.199.762.089	8.752.287.810
- Tại ngày cuối kỳ	2.615.043.819	5.526.313.397	1.276.768.536	28.981.809	792.860.199	11.439.729.849

- Giá trị còn lại cuối năm của TSCĐ hữu hình đã dùng thế chấp, cầm cố các khoản vay: 5.480.800.207
- Nguyên giá TSCĐ cuối năm đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng: 817.990.596

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

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

Khoản mục	Quyền sử dụng đất	Phần mềm máy vi tính	Tổng cộng
Nguyên giá TSCĐ vô hình			
Số dư đầu năm	***1.187.514.136***		***1.187.514.136***
- Mua trong năm			
- Tăng khác			
- Thanh lý, nhượng bán			
- Giảm khác			
Số dư cuối năm	***1.187.514.136***		***1.187.514.136***
Giá trị hao mòn lũy kế			
Số dư đầu năm			
- Khấu hao trong năm			
- Tăng khác			
- Thanh lý, nhượng bán			
- Giảm khác			
Số dư cuối năm			
Giá trị còn lại của TSCĐVH			
- Tại ngày đầu năm	1.187.514.136		1.187.514.136
- Tại ngày cuối năm	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.

08- Chi phí xây dựng cơ bản dở dang:	**31/12/2009**	**01/01/2009**
- Tổng chi phí XDCB dở dang	223.372.017	92.576.156
Trong đó:		
+ *Mở rộng xưởng cơ khí Đông Xuyên*		34.010.884
+ *Gia công cốt pha cột*		58.565.272
+ *Cụm công nghiệp Tam phước – Đồng Nai*	223.372.017	
Cộng	**223.372.017**	**92.576.156**

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

09 - Tăng, giảm bất động sản đầu tư:

Khoản mục	Số đầu năm	Tăng trong năm	Giảm trong năm	Số cuối năm
Nguyên giá BĐS đầu tư	**8.080.000.000**		**8.080.000.000**	
- Quyền sử dụng đất	*8.080.000.000*		*8.080.000.000*	
- Nhà và quyền sử dụng đất				
- Cơ sở hạ tầng				
Giá trị hao mòn lũy kế				
- Quyền sử dụng đất				
- Nhà và quyền sử dụng đất				
- Cơ sở hạ tầng				
Giá trị còn lại BĐS đầu tư	**8.080.000.000**		**8.080.000.000**	
- Quyền sử dụng đất	8.080.000.000		*8.080.000.000*	
- Nhà				
- Nhà và quyền sử dụng đất				
- Cơ sở hạ tầng				

* Bất động sản đầu tư: Khu đất ấp Ông Trịnh, xã Tân Phước, huyện Tân Thành tỉnh Bà Rịa- Vũng Tàu có diện tích 106.533,00 m^2 đến thời điểm ngày 31/12/2009 đã được chuyển nhượng cho Doanh nghiệp tư nhân Thanh Hiền theo hợp đồng số 26/HĐCN.DIC4-VK ngày 12 tháng 05 năm 2009.

10- Đầu tư dài hạn khác	**31/12/2009**	**01/01/2009**
- 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
Dự án khu nhà ở Long Điền (*)	*9.074.212.500*	*9.074.212.500*
Cộng	**9.276.212.500**	**9.276.212.500**

*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.

11- Chi phí trả trước dài hạn	**31/12/2009**	**01/01/2009**
- Chi phí trả trước dài hạn khác	117.528.812	125.808.593
+ Chi phí công cụ, dụng cụ phân bổ nhiều kỳ	117.528.812	125.808.593
Cộng	**117.528.812**	**125.808.593**

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

12- Vay và nợ ngắn hạn	**31/12/2009**	**01/01/2009**
- Vay ngắn hạn	30.232.820.965	4.446.729.654
+ Ngân hàng Đầu Tư & Phát Triển - CN Vũng Tàu (*)	*18.652.415.834*	*821.636.585*
+ Ngân hàng TMCP Kỹ Thương VN - CN Vũng Tàu		*3.625.093.069*
+ Ngân hàng TMCP Hàng hải -Vũng Tàu (*)	*11.580.405.131*	
Cộng	**30.232.820.965**	**4.446.729.654**

- Tổng chi phí lãi vay phát sinh trong năm	979.638.491
+ Chi phí lãi vay vốn hóa vào công trình, dự án	*107.044.371*
+ Chi phí lãi vay xác định vào KQKD	*872.594.120*

(*) Chi tiết hợp đồng vay vốn

Ngân hàng/Hợp đồng	**Ngày vay**	**Ngày đáo hạn**	**Lãi suất/năm**	**Số dư**
Ngân hàng ĐT & PT chi nhánh Vũng Tàu				**18.652.415.834**
HĐTD ngắn hạn số 81/17273HĐ	22/05/2009	22/04/2010	9,0%	800.000.000
HĐTD ngắn hạn số 81/17422HĐ	01/06/2009	01/05/2010	10,5%	1.852.279.484
HĐTD ngắn hạn số 81/17680HĐ	12/06/2009	12/05/2010	10,5%	1.013.288.187
HĐTD ngắn hạn số 81/18203 HĐ	09/07//2009	09/06/2010	10,5%	1.486.833.568
HĐTD ngắn hạn số 81/18294/HĐ	14/07//2009	14/06/2010	10,5%	531.027.287
HĐTD ngắn hạn số 81/18665/HĐ	12/08/2009	12/07/2010	10,5%	342.881.000
HĐTD ngắn hạn số 81/18683HĐ	14/08/2009	14/07/2010	10,5%	2.196.218.217
HĐTD ngắn hạn số 81/18957HĐ	03/09/2009	03/08/2010	10,5%	850.288.568
HĐTD ngắn hạn số 81/19455 HĐ	15/10/2009	15/09/2010	10,5%	2.137.159.633
HĐTD ngắn hạn số 81/19604HĐ	22/10/2009	22/09/2010	10,5%	1.625.054.264
HĐTD ngắn hạn số 81/19817HĐ	04/11/2009	04/10/2010	10,5%	2.101.067.968
HĐTD ngắn hạn số 81/19905HĐ	13/11/2009	13/10/2010	10,5%	1.411.614.115
HĐTD ngắn hạn số 81/20013HĐ	19/11/2009	19/10/2010	10,5%	314.910.000
HĐTD ngắn hạn số 81/20138HĐ	27/11/2009	27/10/2010	10,5%	1.234.762.032
HĐTD ngắn hạn số 81/20262HĐ	10/12/2009	10/11/2010	12,0%	755.031.511
Ngân hàng TMCP Hàng Hải - CN Vũng Tàu				**11.580.405.131**

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

Ngân hàng/Hợp đồng	Ngày vay	Ngày đáo hạn	Lãi suất/năm	Số dư
Hợp đồng tín dụng số 39/09/VT ngày 17/04/2009 thời hạn vay chín tháng				
Khế ước nhận nợ số 01/09/VT/CP	07/05/2009	07/02/2010	10%	1.961.400.131
Khế ước nhận nợ số 02/09/VT/CP	01/06/2009	01/03/2010	10%	1.050.000.000
Khế ước nhận nợ số 03/09/VT/CP	07/08/2009	07/05/2010	10%	1.801.080.000
Khế ước nhận nợ số 04/09/VT/CP	13/08/2009	13/05/2010	10%	224.550.000
Khế ước nhận nợ số 05/09/VT/CP	25/08/2009	25/05/2010	10%	1.600.000.000
Khế ước nhận nợ số 06/09/VT/CP	03/09/2009	03/06/2010	10%	700.000.000
Khế ước nhận nợ số 07/09/VT/CP	11/09/2009	11/06/2010	10%	1.100.000.000
Khế ước nhận nợ số 08/09/VT/CP	24/09/2009	24/06/2010	10%	1.250.000.000
Khế ước nhận nợ số 09/09/VT/CP	04/12/2009	04/09/2010	12%	1.893.375.000
Cộng				**30.232.820.965**

13- Thuế và các khoản phải nộp nhà nước	**31/12/2009**	**01/01/2009**
- Thuế giá trị gia tăng	1.205.324.858	1.855.782.673
- Thuế thu nhập doanh nghiệp	1.322.717.150	946.007.097
- Thuế thu nhập cá nhân	89.342.445	
- Các loại thuế khác		22.977.267
Cộng	**2.617.384.453**	**2.824.767.037**

14- Chi phí phải trả	**31/12/2009**	**01/01/2009**
+ Trích trước CP chuyển đổi mục đích đất (Gò cát)	5.337.600.000	
+ Trích trước CP tư vấn pháp luật (khu Gò cát)	622.786.675	
+ Trích trước CP đo vẽ bản đồ địa chính (khu Gò cát)	328.170.549	
+ Trích trước CP thi công và chuyển giao công nghệ cáp dự ứng lực (công trình chung cư 15 tầng)	296.363.636	
Cộng	**6.584.920.860**	

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

15- Các khoản phải trả, phải nộp khác	**31/12/2009**	**01/01/2009**
- Kinh phí công đoàn	281.613.558	106.029.215
- Bảo hiểm xã hội, y tế	38.591.466	33.630.627
- Bảo hiểm y tế		
- Cổ tức phải trả		7.034.160.395
- Doanh thu chưa thực hiện	1.492.171.480	
- Các khoản phải trả, phải nộp khác	83.798.676	189.575.935
Cộng	**1.896.175.180**	**7.363.396.172**

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

16- Vốn chủ sở hữu

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

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
A	1	2	4	5	6
Số dư đầu năm trước	**20.000.000.000**	**4.177.050.000**	**1.302.196.036**	**276.416.669**	
Tăng vốn trong năm trước					
Lãi trong năm trước			1.016.141.355	508.070.677	10.161.413.546
Tăng khác					138.739.241
Trích lập các quỹ					(3.048.424.064)
Chia cổ tức					(7.112.989.482)
Giảm khác					
Số dư cuối năm trước	**20.000.000.000**	**4.177.050.000**	**2.318.337.391**	**784.487.346**	**138.739.241**
Số dư đầu năm nay	**20.000.000.000**	**4.177.050.000**	**2.318.337.391**	**784.487.346**	**138.739.241**
Tăng vốn trong kỳ này (*)	1.399.960.000				
Lãi trong năm nay					7.909.091.705
Tăng khác (**)					1.113.160.395
Giảm vốn trong năm nay					
Trích lập các quỹ					
Chia cổ tức					
Giảm khác					
Số dư cuối kỳ	**21.399.960.000**	**4.177.050.000**	**2.318.337.391**	**784.487.346**	**9.160.991.341**

(*) Trả cổ tức 2007 cho cổ đông bằng cổ phiếu theo nghị quyết đại hội cổ đông năm 2007.

(**) Theo biên bản họp đại hội cổ đông lần thứ 5 ngày 31/03/2009 và nghị quyết của Hội đồng quản trị, cổ tức năm 2008 không chia, được chuyển từ tài khoản 3388 về tài khoản 421.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

b- ***Chi tiết vốn đầu tư của chủ sở hữu***	**31/12/2009**	**%**	**01/01/2009**	**%**
Tổng Công ty CP Đầu tư Phát triển Xây dựng	4.280.000.000	20%	4.000.000.000	20%
Các cổ đông khác	17.119.960.000	80%	16.000.000.000	80%
Cộng	**21.399.960.000**	**100%**	**20.000.000.000**	**100%**

c- ***Các giao dịch về vốn với các chủ sở hữu***	**31/12/2009**	**31/12/2008**
- Vốn đầu tư của chủ sở hữu		
+ Vốn góp đầu năm	*20.000.000.000*	*20.000.000.000*
+ Vốn góp tăng trong năm	*1.399.960.000*	
+ Vốn góp giảm trong năm		
+ Vốn góp cuối năm	*21.399.960.000*	*20.000.000.000*

d- ***Cổ phiếu***	**31/12/2009**	**31/12/2008**
- Số lượng cổ phiếu được phép phát hành	2.139.996	2.000.000
- Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng	2.139.996	2.000.000
+ Cổ phiếu phổ thông	2.139.996	2.000.000
- Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	2.139.996	2.000.000
+ Cổ phiếu phổ thông	2.139.996	2.000.000
- Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành: **10.000** VND/CP		

VI- <u>THÔNG TIN BỔ SUNG TRONG BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH</u>

01- Tổng doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	**Năm nay**	**Năm trước**
- Doanh thu bán hàng	5.340.735.735	7.341.243.741
+ Doanh thu bán hàng cửa uPVC	*5.304.999.483*	*7.133.640.471*
+ Doanh thu bán hàng khác	*35.736.252*	*207.603.270*
- Doanh thu cung cấp dịch vụ	178.245.895	
- Doanh thu hợp đồng xây dựng	81.936.966.272	29.491.117.922
- Doanh thu kinh doanh BĐS đầu tư	18.922.718.362	29.368.945.279
Cộng	**106.378.666.264**	**66.201.306.942**

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

02- Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	**Năm nay**	**Năm trước**
- Doanh thu bán hàng	5.340.735.735	7.341.243.741
+ Doanh thu bán hàng cửa uPVC	*5.304.999.483*	*7.133.640.471*
+ Doanh thu bán hàng khác	*35.736.252*	*207.603.270*
- Doanh thu cung cấp dịch vụ	178.245.895	
- Doanh thu hợp đồng xây dựng	81.936.966.272	29.491.117.922
- Doanh thu kinh doanh BĐS đầu tư	18.922.718.362	29.368.945.279
Cộng	**106.378.666.264**	**66.201.306.942**

03- Giá vốn hàng bán	**Năm nay**	**Năm trước**
- Giá vốn của hàng hóa đã bán	4.280.163.871	5.499.892.331
+ Giá vốn cửa uPVC	*4.267.929.514*	*5.299.240.681*
+ Giá vốn khác	*12.234.357*	*200.651.650*
- Giá vốn hợp đồng xây dựng	76.030.111.846	24.553.559.533
- Giá vốn của dịch vụ đã cung cấp	154.525.491	
- Giá vốn kinh doanh bất động sản	12.097.585.203	19.155.794.252
Cộng	**92.562.386.411**	**49.209.246.116**

04- Doanh thu hoạt động tài chính	**Năm nay**	**Năm trước**
- Lãi tiền gửi, tiền cho vay	869.487.165	201.473.781
- Cổ tức, lợi nhuận được chia	61.550.000	
- Lãi bán hàng trả chậm	552.011.507	984.964.709
Cộng	**1.483.048.672**	**1.186.438.490**

05 - Chi phí tài chính	**Năm nay**	**Năm trước**
- Lãi tiền vay	872.594.120	824.108.296
- Lỗ chênh lệch tỷ giá đã thực hiện	86.894.936	
- Dự phòng giảm giá các khoản đầu tư ngắn hạn, dài hạn	430.369.160	
- Chi phí tài chính khác	4.257.891	10.147.925
Cộng	**1.394.116.107**	**834.256.221**

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

06- Lợi nhuận khác	**Năm nay**	**Năm trước**
Thu nhập khác	**90.985.432**	**283.366.042**
- Thu tiền phạt vi phạm hợp đồng		92.452.500
- Phí chuyển nhượng đất Gò Cát	77.417.250	117.277.179
- Xử phạt vi phạm hành chính CB CNV		10.000.000
- Thu nhập khác	13.568.182	63.636.363
Chi phí khác	**122.088.000**	**20.242.400**
- Chi phí phạt vi phạm hành chính		12.000.000
- Tiền trải bêtông nhựa đường A khu E261 TĐCLinh	102.288.000	
- Tiền lắp đặt cửa BV Gia Định	19.800.000	
- Chi phí khác		8.242.400
Cộng	**(31.102.568)**	**263.123.642**

07- Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	**Năm nay**	**Năm trước**
- Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp tính trên thu nhập chịu thuế năm hiện hành	1.322.717.150	2.970.060.072
- Điều chỉnh chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp của các năm trước vào chi phí thuế thu nhập hiện hành năm nay		
- Tổng chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành (*)	**1.322.717.150**	**2.970.060.072**

(*) Năm 2009 Công ty được hưởng các ưu đãi thuế như sau:

- Dự án: xưởng sản xuất cửa nhựa UPVC tại khu công nghiệp Đông Xuyên, TP.Vũng Tàu được miễn thuế 03 năm kể từ khi có thu nhập chịu thuế và giảm 50% số thuế phải nộp cho 07 năm tiếp theo.

- Hoạt động kinh doanh của công ty được giảm 50% thuế TNDN do được chuyển đổi từ Công ty Nhà nước sang Công ty cổ phần từ năm 2005.

- Năm 2009 thuế TNDN được miễn giảm 30% theo thông tư 03/TT-BTC ngày 13 tháng 01 năm 2009.

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.

Thuế TNDN phải nộp năm 2009	**Cách tính**	**Giá trị**
+ Hoạt động KD xây lắp nhà và KD khác	**B1**	**358.405.513**
-Doanh thu	(1)	83.724.982.523
-Chi phí	(2)	80.857.738.420
-Thu nhập chịu thuế	(3)=(1)-(2)	2.867.244.103
Thuế TNDN theo thuế suất 25%	(4)=(3)*25/100	716.811.026

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

Thuế TNDN phải nộp năm 2009	**Cách tính**	**Giá trị**
Thuế TNDN được miễn giảm	(5) =(4)*50%	358.405.513
Thuế TNDN phải nộp	(6)=(4)-(5)	358.405.513
+Hoạt động sản xuất cửa nhựa UPVC	**B2**	**-**
-Doanh thu	(1)	5.304.999.483
-Chi phí	(2)	5.005.196.394
-Thu nhập chịu thuế	(3)=(1)-(2)	299.803.089
Thuế TNDN theo thuế suất 25%	(4)=(3)*25/100	74.950.772
Thuế TNDN được miễn giảm	(5)=(4)	74.950.772
Thuế TNDN phải nộp	(6)=(4)-(5)	-
+Hoạt động kinh doanh bất động sản	**B3**	**1.531.190.416**
-Doanh thu	(1)	18.922.718.362
-Chi phí	(2)	12.797.956.699
-Thu nhập chịu thuế	(3)=(1)-(2)	6.124.761.663
Thuế TNDN theo thuế suất 25%	(4)=(3)*25/100	1.531.190.416
Tổng thuế TNDN phải nộp năm 2009	**B6=(B1+B2+B3)**	**1.889.595.929**
Miễn giảm thuế theo TT 03/TT-BTC	**B7=B6*30%**	**566.878.779**
Số thuế TNDN phải nộp sau giảm thuế	**B8=B6-B7**	**1.322.717.150**

08- Lãi cơ bản trên cổ phiếu	**Năm nay**	**Năm trước**
Lợi nhuận kế toán sau thuế thu nhập doanh nghiệp	7.909.091.705	10.163.564.503
Các khoản điều chỉnh tăng hoặc giảm lợi nhuận		
Lợi nhuận phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu	7.909.091.705	10.161.413.546
Cổ phiếu phổ thông đang lưu hành bình quân trong kỳ	2.104.997	2.000.000
Lãi cơ bản trên cổ phiếu	**3.757**	**5.081**

09- Chi phí sản xuất kinh doanh theo yếu tố	**Năm nay**	**Năm trước**
- Chi phí nguyên liệu, vật liệu	75.030.707.452	19.506.103.943
- Chi phí nhân công	18.972.247.775	10.134.879.499
- Chi phí khấu hao tài sản cố định	2.602.781.088	2.195.966.350
- Chi phí dịch vụ mua ngoài	14.757.581.756	826.968.945
- Chi phí khác bằng tiền	2.588.131.457	4.578.166.232
Cộng	**113.951.449.527**	**37.242.084.969**

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

VII- NHỮNG THÔNG TIN KHÁC

1- Số liệu so sánh

Số liệu so sánh là số liệu trên Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2008 đã được kiểm toán bởi Công ty TNHH Dịch vụ Tư vấn Tài chính Kế toán và Kiểm toán Nam Việt.

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

Chỉ tiêu	Đơn vị	Năm nay	Năm trước
1. Bố trí cơ cấu tài sản và cơ cấu nguồn vốn			
1.1 Bố trí cơ cấu tài sản			
- Tài sản cố định/Tổng tài sản	%	13,06	37,71
- Tài sản lưu động/Tổng tài sản	%	86,94	62,29
1.2 Bố trí cơ cấu vốn			
- Nợ phải trả/Tổng nguồn vốn	%	77,66	60,32
- Nguồn vốn chủ sở hữu/Tổng nguồn vốn	%	22,34	39,68
2. Khả năng thanh toán			
2.1 Tổng tài sản/Tổng nợ phải trả	Lần	1,29	1,66
2.2 Tổng tài sản lưu động và đầu tư ngắn hạn/Tổng nợ ngắn hạn	Lần	1,12	1,03
2.3 Tổng tiền và các khoản đầu tư ngắn hạn/Tổng nợ ngắn hạn	Lần	0,41	0,05
3. Tỷ suất sinh lời			
3.1 Lợi nhuận/doanh thu			
- Lợi nhuận trước thuế/Doanh thu thuần + Doanh thu tài chính	%	8,55	19,40
- Lợi nhuận sau thuế/Doanh thu thuần + Doanh thu tài chính	%	7,33	15,02
3.2 Lợi nhuận/Tổng tài sản			
- Lợi nhuận trước thuế/Tổng tài sản	%	5,42	18,00
- Lợi nhuận sau thuế/Tổng tài sản	%	4,65	13,93
3.3 Lợi nhuận sau thuế/Nguồn vốn chủ sở hữu	%	20,90	37,06

Lập, ngày tháng năm 2010

Người lập biểu	Kế toán trưởng	Tổng Giám đốc