

CÔNG TY CỔ PHẦN DIC - ĐÔNG TIẾN

Comment [t1]: Nếu Cty là đơn vị thành viên của Tổng Công ty

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH ĐÃ ĐƯỢC KIỂM TOÁN
CHO NĂM TÀI CHÍNH KẾT THÚC NGÀY 31 THÁNG 12 NĂM 2009**

Tháng 01 năm 2010

MỤC LỤC

	<u>TRANG</u>
BÁO CÁO CỦA BAN GIÁM ĐỐC	2 - 3
BÁO CÁO KIỂM TOÁN	4
BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN	5 - 6
BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH	7
BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ	8
THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH	9 - 22

Comment [t2]: Sửa lại tiêu đề của Báo cáo kiểm toán cho đúng tên của VSA700. Đặc biệt, với Công ty niêm yết thì không được sai tên tiêu đề báo cáo

BÁO CÁO CỦA BAN GIÁM ĐỐC

Ban Giám đốc Công ty Cổ phần DIC - Đồng Tiến (gọi tắt là “Công ty”) đệ trình báo cáo này cùng với báo cáo tài chính đã được kiểm toán của Công ty cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2009.

HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ VÀ BAN GIÁM ĐỐC

Các thành viên của Hội đồng Quản trị và Ban Giám đốc Công ty đã điều hành Công ty trong năm và đến ngày lập báo cáo này gồm:

Hội đồng Quản trị

Ông Trần Ngọc Tinh	Chủ tịch
Ông Nguyễn Văn Nam Anh	Phó Chủ tịch (miễn nhiệm ngày 29 tháng 3 năm 2009)
Ông Nguyễn Thái Học	Ủy viên (được bầu ngày 29 tháng 3 năm 2009)
Bà Bùi Thị Anh Vinh	Ủy viên
Bà Nguyễn Ngọc Phương Thảo	Ủy viên (miễn nhiệm ngày 29 tháng 3 năm 2009)
Bà Nguyễn Thị Định	Ủy viên (được bầu ngày 29 tháng 3 năm 2009)
Ông Nguyễn Trọng Trường	Ủy viên (miễn nhiệm ngày 29 tháng 3 năm 2009)
Ông Phạm Văn Thành	Ủy viên (được bầu ngày 29 tháng 3 năm 2009)
Ông Nguyễn Hùng Cường	Ủy viên
Bà Bùi Thị Hòa My	Ủy viên (miễn nhiệm ngày 29 tháng 3 năm 2009)
Ông Lục Ích Nguyễn	Ủy viên (được bầu ngày 29 tháng 3 năm 2009)

Ban Giám đốc

Ông Nguyễn Thái Học	Tổng Giám đốc
Ông Dương Cao Cường	Phó Tổng Giám đốc thứ nhất (miễn nhiệm tháng 5 năm 2009)
Ông Vũ Minh	Phó Tổng Giám đốc thứ nhất (bổ nhiệm ngày 18 tháng 7 năm 2009)

TRÁCH NHIỆM CỦA BAN GIÁM ĐỐC

Ban Giám đốc Công ty có trách nhiệm lập Báo cáo tài chính hàng năm phản ánh một cách trung thực và hợp lý tình hình tài chính cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ của Công ty trong năm. Trong việc lập các báo cáo tài chính này, Ban Giám đốc được yêu cầu phải:

- Lựa chọn các chính sách kế toán thích hợp và áp dụng các chính sách đó một cách nhất quán;
- Đưa ra các xét đoán và ước tính một cách hợp lý và thận trọng;
- Nêu rõ các nguyên tắc kế toán thích hợp có được tuân thủ hay không, có những áp dụng sai lệch trọng yếu cần được công bố và giải thích trong Báo cáo tài chính hay không; và
- Thiết kế và thực hiện hệ thống kiểm soát nội bộ một cách hữu hiệu cho mục đích lập và trình bày báo cáo tài chính hợp lý nhằm hạn chế rủi ro và gian lận.

BÁO CÁO CỦA BAN GIÁM ĐỐC (TIẾP)

TRÁCH NHIỆM CỦA BAN GIÁM ĐỐC (TIẾP)

Ban Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm đảm bảo rằng sổ sách kế toán được ghi chép một cách phù hợp để phản ánh một cách hợp lý tình hình tài chính của Công ty ở bất kỳ thời điểm nào và đảm bảo rằng Báo cáo tài chính tuân thủ các Chuẩn mực Kế toán Việt Nam, Hệ thống Kế toán Việt Nam và các quy định hiện hành khác về kế toán tại Việt Nam. Ban Giám đốc cũng chịu trách nhiệm đảm bảo an toàn cho tài sản của Công ty và thực hiện các biện pháp thích hợp để ngăn chặn và phát hiện các hành vi gian lận và sai phạm khác.

Ban Giám đốc xác nhận rằng Công ty đã tuân thủ các yêu cầu nêu trên trong việc lập Báo cáo tài chính.

Thay mặt và đại diện cho Ban Giám đốc,

Nguyễn Thái Học
Tổng Giám đốc

Ngày 10 tháng 02 năm 2010

Số: /2009/BCKT-IFC => **Khi phát hành Lệ sửa lại nhé**

Comment [t3]: Sửa lại là : “Số.” chứ không phải “Số.” nhé. Tiếng Anh là: “No.”

BÁO CÁO KIỂM TOÁN
Về Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2009
của Công ty Cổ phần DIC - Đồng Tiến

Comment [t4]: Tiêu đề Báo cáo phải phù hợp với VSA700

Kính gửi: Hội đồng Quản trị và Ban Giám đốc Công ty Cổ phần DIC - Đồng Tiến

Chúng tôi đã tiến hành kiểm toán Bảng Cân đối kế toán tại ngày 31 tháng 12 năm 2009 cùng với các báo cáo Kết quả hoạt động kinh doanh và Lưu chuyển tiền tệ của Công ty Cổ phần DIC - Đồng Tiến (gọi tắt là “Công ty”) cho năm tài chính kết thúc cùng ngày. Các báo cáo tài chính kèm theo không nhằm phản ánh tình hình tài chính, kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ theo các nguyên tắc và thông lệ kế toán được chấp nhận chung tại các nước khác ngoài Việt Nam.

Trách nhiệm của Ban Giám đốc và Kiểm toán viên

Như đã trình bày trong báo cáo của Ban Giám đốc tại trang 2 và trang 3, Ban Giám đốc Công ty có trách nhiệm lập các Báo cáo tài chính. Trách nhiệm của chúng tôi là đưa ra ý kiến về các Báo cáo tài chính này dựa trên kết quả của cuộc kiểm toán.

Cơ sở của 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 chúng tôi phải lập kế hoạch và thực hiện công việc kiểm toán để đạt được sự đảm bảo hợp lý rằng các Báo cáo tài chính không có các sai sót trọng yếu. Công việc kiểm toán bao gồm việc kiểm tra, trên cơ sở chọn mẫu, các bằng chứng xác minh cho các số liệu và các thuyết minh trên báo cáo tài chính. Chúng tôi cũng đồng thời tiến hành đánh giá các nguyên tắc kế toán được áp dụng và những ước tính quan trọng của Ban Giám đốc cũng như đánh giá về việc trình bày các thông tin trên Báo cáo tài chính. Chúng tôi tin tưởng rằng công việc kiểm toán đã cung cấp những cơ sở hợp lý cho ý kiến của chúng tôi.

Ý kiến

Theo ý kiến của chúng tôi, Báo cáo tài chính kèm theo đã phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu, tình hình tài chính của Công ty tại ngày 31 tháng 12 năm 2009 cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với các Chuẩn mực Kế toán Việt Nam, Hệ thống Kế toán Việt Nam và các quy định hiện hành khác về kế toán tại Việt Nam.

Lê Xuân Thắng
Tổng Giám đốc
Chứng chỉ Kiểm toán viên số Đ.0043/KTV

Phạm Tiến Dũng
Kiểm toán viên
Chứng chỉ Kiểm toán viên số 0747/KTV

Comment [t5]: Nếu trang báo cáo kiểm toán chỉ là 1 trang thì không cần đoạn: :Thay mặt và đại diện cho CÔNG TY TNHH KIỂM TOÁN VÀ TƯ VẤN TÀI CHÍNH QUỐC TẾ” Vì trang letterhead của IFC có tên Cty IFC bên dưới rồi.

Hà Nội, ngày 10 tháng 02 năm 2010

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN
Tại ngày 31 tháng 12 năm 2009

MẪU SỐ B 01-DN
 Đơn vị: VND

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	31/12/2009	01/01/2009
A. TÀI SẢN NGẮN HẠN	100		23.197.162.199	28.947.329.170
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110		3.373.531.027	2.611.154.559
1. Tiền	111	5.1	3.373.531.027	2.611.154.559
II. Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn	120	5.2	-	1.400.000.000
1. Đầu tư ngắn hạn	121		-	1.400.000.000
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	130		10.486.639.478	17.346.825.557
1. Phải thu khách hàng	131		8.730.814.478	13.324.637.817
2. Trả trước cho người bán	132		1.591.314.814	3.483.197.069
5. Các khoản phải thu khác	135		384.510.186	738.990.671
6. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	139		(220.000.000)	(200.000.000)
IV. Hàng tồn kho	140		8.551.565.826	4.824.835.754
1. Hàng tồn kho	141	5.3	8.551.565.826	4.824.835.754
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	149		-	-
V. Tài sản ngắn hạn khác	150		785.425.868	2.764.513.300
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151		294.416.583	841.350.002
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152		248.913.548	821.204.484
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	154		-	645.818.622
4. Tài sản ngắn hạn khác	158		242.095.737	456.140.192
B. TÀI SẢN DÀI HẠN	200		46.867.307.742	47.434.218.329
II. Tài sản cố định	220		41.064.077.372	42.736.795.009
1. Tài sản cố định hữu hình	221	5.4	40.060.683.858	41.642.524.698
- Nguyên giá	222		51.439.770.979	49.797.995.555
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(11.379.087.121)	(8.155.470.857)
4. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	230	5.5	1.003.393.514	1.094.270.311
III. Bất động sản đầu tư	240	5.6	4.309.988.399	4.309.988.399
- Nguyên giá	241		4.309.988.399	4.309.988.399
- Giá trị hao mòn lũy kế	242		-	-
IV. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn	250		151.500.000	151.500.000
3. Đầu tư dài hạn khác	258	5.7	151.500.000	151.500.000
V. Tài sản dài hạn khác	260		1.341.741.971	235.934.921
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	5.8	1.341.741.971	235.934.921
TỔNG CỘNG TÀI SẢN	270		70.064.469.941	76.381.547.499

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN (TIẾP)
Tại ngày 31 tháng 12 năm 2009

MẪU SỐ B 01-DN
 Đơn vị: VND

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	31/12/2009	01/01/2009
A. NỢ PHẢI TRẢ	300		40.737.775.730	46.724.876.269
I. Nợ ngắn hạn	310		37.756.361.796	40.302.713.221
1. Vay và nợ ngắn hạn	311	5.9	18.398.561.500	15.100.000.000
2. Phải trả người bán	312		15.155.276.464	20.762.221.312
3. Người mua trả tiền trước	313		3.268.825.760	3.434.685.527
4. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	314		704.212.434	-
5. Phải trả người lao động	315		51.787.000	359.536.598
9. Các khoản phải trả, phải nộp ngắn hạn khác	319		177.698.638	646.269.784
II. Nợ dài hạn	330		2.981.413.934	6.422.163.048
4. Vay và nợ dài hạn	334	5.10	2.980.000.000	6.390.000.000
6. Dự phòng trợ cấp mất việc làm	336		1.413.934	32.163.048
B. VỐN CHỦ SỞ HỮU	400		29.326.694.211	29.656.671.230
I. Vốn chủ sở hữu	410	5.11	28.987.444.185	29.130.023.323
1. Vốn đầu tư của chủ sở hữu	411		24.342.000.000	24.342.000.000
2. Thặng dư vốn cổ phần	412		1.084.600.000	1.084.600.000
7. Quỹ đầu tư phát triển	417		453.264.365	453.264.365
8. Quỹ dự phòng tài chính	418		673.306.541	673.306.541
10. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	420		2.434.273.279	2.576.852.417
II. Nguồn kinh phí và quỹ khác	430		339.250.026	526.647.907
1. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	431		339.250.026	526.647.907
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN	440		70.064.469.941	76.381.547.499

Nguyễn Thái Học
 Tổng Giám đốc

Đoàn Thanh Long
 Kế toán trưởng

Ngày 10 tháng 02 năm 2010

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2009

MẪU SỐ B 02-DN
Đơn vị: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Năm 2009	Năm 2008
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	6.1	35.551.580.661	110.644.473.884
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02		-	15.000.000
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	10		35.551.580.661	110.629.473.884
4. Giá vốn hàng bán	11	6.2	27.220.998.829	95.418.921.587
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	20		8.330.581.832	15.210.552.297
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	6.3	44.375.825	171.935.186
7. Chi phí tài chính	22	6.4	2.335.690.781	2.649.769.568
- Trong đó: Chi phí lãi vay	23		2.335.690.781	2.649.769.568
8. Chi phí bán hàng	24		856.241.839	1.407.977.351
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	25		2.196.106.082	2.512.438.559
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30		2.986.918.955	8.812.302.005
11. Thu nhập khác	31		408.290.584	3.378.532.399
12. Chi phí khác	32		208.532.780	3.141.641.236
13. Lợi nhuận khác	40		199.757.804	236.891.163
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	50		3.186.676.759	9.049.193.168
15. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	6.5	671.597.418	-
16. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	51		-	-
17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	60		2.515.079.341	9.049.193.168
18. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70	6.6	1.033	3.718

Nguyễn Thái Học
Tổng Giám đốc

Đoàn Thanh Long
Kế toán trưởng

Ngày 10 tháng 02 năm 2010

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ
(Phương pháp trực tiếp)
 Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2009

MẪU SỐ B 03-DN
 Đơn vị: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Năm 2009	Năm 2008
I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh			
1. Tiền thu từ bán hàng, cung cấp dịch vụ và doanh thu khác	01	40.441.817.003	125.340.974.906
2. Tiền chi trả cho người cung cấp hàng hóa và dịch vụ	02	(12.238.502.003)	(85.802.048.344)
3. Tiền chi trả cho người lao động	03	(3.692.363.737)	(5.585.932.924)
4. Tiền chi trả lãi vay	04	(2.337.690.781)	(2.649.769.568)
6. Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	06	26.870.000.000	1.956.346.206
7. Tiền chi khác từ hoạt động kinh doanh	07	(29.841.319.839)	(6.332.071.384)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20	19.201.940.643	26.927.498.892
II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư			
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các TS dài hạn khác	21	-	(19.453.910.600)
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các TS dài hạn khác	22	115.000.000	100.000.000
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của các đơn vị khác	23	-	(1.400.000.000)
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của các đơn vị khác	24	1.400.000.000	1.500.000.000
7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27	44.375.825	72.961.853
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30	1.559.375.825	(19.180.948.747)
III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính			
3. Tiền vay ngắn hạn, dài hạn nhận được	33	20.825.000.000	14.900.000.000
4. Tiền chi trả nợ gốc vay	34	(39.010.000.000)	(22.860.000.000)
6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36	(1.813.940.000)	(3.651.300.000)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40	(19.998.940.000)	(11.611.300.000)
Lưu chuyển tiền thuần trong năm	50	762.376.468	(3.864.749.855)
Tiền và tương đương tiền đầu năm	60	2.611.154.559	6.475.904.414
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61	-	-
Tiền và tương đương tiền cuối năm	70	3.373.531.027	2.611.154.559

Nguyễn Thái Học
 Tổng Giám đốc

Đoàn Thanh Long
 Kế toán trưởng

Ngày 10 tháng 02 năm 2010

1. THÔNG TIN KHÁI QUÁT

Hình thức sở hữu vốn

Công ty Cổ phần DIC - Đồng Tiến (gọi tắt là “Công ty”) được thành lập theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 4703000145 ngày 3 tháng 8 năm 2004 do Sở kế hoạch và Đầu tư tỉnh Đồng Nai cấp, thay đổi lần thứ 4 ngày 30 tháng 11 năm 2007. Vốn điều lệ của Công ty là 25 tỷ đồng, được chia thành 2,5 triệu cổ phần bằng nhau, mệnh giá cổ phần là 10.000 đồng.

Tổng số nhân viên của Công ty tại ngày 31 tháng 12 năm 2009 là 121 (năm 2008: 92).

Ngành nghề kinh doanh và hoạt động chính

- San lấp mặt bằng;
- Xây dựng công trình dân dụng, công nghiệp, giao thông, thủy lợi, cấp thoát nước;
- Lắp đặt trang thiết bị cho các công trình xây dựng;
- Sản xuất bê tông và các sản phẩm khác từ xi măng, vữa;
- Mua bán vật liệu xây dựng, thiết bị cấp nước trong nhà, thiết bị nhiệt và phụ tùng thay thế, thiết bị, dụng cụ hệ thống điện, thiết bị điều hòa nhiệt độ, thiết bị vệ sinh, kết cấu thép, sắt thép xây dựng, ống kim loại, tôn và thép lá, dây kim loại, khung nhôm, khung đồng, gỗ (từ nguồn hợp pháp), kim khí, máy móc thiết bị xây dựng;
- Kinh doanh nhà
- Môi giới, đấu giá bất động sản;
- Đầu tư xây dựng khu đô thị, khu công nghiệp;
- Mua bán, cho thuê, sửa chữa xe chuyên dùng, máy móc thiết bị ngành xây dựng;

2. CƠ SỞ LẬP BÁO CÁO TÀI CHÍNH VÀ KỲ KẾ TOÁN

Cơ sở lập báo cáo tài chính

Báo cáo tài chính được lập bằng đồng Việt Nam (VND), theo nguyên tắc giá gốc và phù hợp với các nguyên tắc kế toán được chấp nhận chung tại Việt Nam. Những nguyên tắc này bao gồm các quy định tại các Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Hệ thống kế toán Việt Nam và các quy định hiện hành về kế toán tại Việt Nam.

Các báo cáo tài chính kèm theo không nhằm phản ánh tình hình tài chính, kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ theo các nguyên tắc và thông lệ kế toán được chấp nhận chung tại các nước khác ngoài Việt Nam.

Hình thức kế toán áp dụng: Nhật ký chung.

Kỳ kế toán

Năm tài chính của Công ty bắt đầu từ ngày 01 tháng 01 và kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm dương lịch.

3. ÁP DỤNG CHUẨN MỰC VÀ CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN

Công ty đã tuân thủ các chuẩn mực kế toán hiện hành trong việc lập và trình bày Báo cáo tài chính này.

Báo cáo tài chính được lập theo Quyết định số 15/2006/QĐ-BTC ngày 20 tháng 3 năm 2006 của Bộ Tài chính.

4. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU

Sau đây là các chính sách kế toán chủ yếu được Công ty áp dụng trong việc lập Báo cáo tài chính:

Ước tính kế toán

Việc lập Báo cáo tài chính tuân thủ theo các Chuẩn mực Kế toán Việt Nam, Hệ thống Kế toán Việt Nam và các quy định hiện hành khác về kế toán tại Việt Nam yêu cầu Ban Giám đốc phải có những ước tính và giả định ảnh hưởng đến số liệu báo cáo về công nợ, tài sản và việc trình bày các khoản công nợ và tài sản tiềm tàng tại ngày lập Báo cáo tài chính cũng như các số liệu báo cáo về doanh thu và chi phí trong suốt năm tài chính. Kết quả hoạt động kinh doanh thực tế có thể khác với các ước tính, giả định đặt ra.

Tiền và các khoản tương đương tiền

Tiền mặt và các khoản tương đương tiền mặt bao gồm tiền mặt tại quỹ, các khoản tiền gửi không kỳ hạn, các khoản đầu tư ngắn hạn, có khả năng thanh khoản cao, dễ dàng chuyển đổi thành tiền và ít rủi ro liên quan đến việc biến động giá trị.

Các khoản phải thu và dự phòng nợ khó đòi

Dự phòng phải thu khó đòi được trích lập cho những khoản phải thu đã quá hạn thanh toán từ ba tháng trở lên, hoặc các khoản thu mà người nợ khó có khả năng thanh toán do bị thanh lý, phá sản hay các khó khăn tương tự.

Hàng tồn kho

Hàng tồn kho được xác định trên cơ sở giá thấp hơn giữa giá gốc và giá trị thuần có thể thực hiện được. Giá gốc hàng tồn kho bao gồm chi phí nguyên vật liệu trực tiếp, chi phí lao động trực tiếp và chi phí sản xuất chung, nếu có, để có được hàng tồn kho ở địa điểm và trạng thái hiện tại. Giá gốc của hàng tồn kho được xác định theo phương pháp bình quân gia quyền. Giá trị thuần có thể thực hiện được được xác định bằng giá bán ước tính trừ các chi phí để hoàn thành cùng chi phí tiếp thị, bán hàng và phân phối phát sinh.

Dự phòng giảm giá hàng tồn kho của Công ty được trích lập theo các quy định kế toán hiện hành. Theo đó, Công ty được phép trích lập dự phòng giảm giá hàng tồn kho lỗi thời, hỏng, kém phẩm chất trong trường hợp giá trị thực tế của hàng tồn kho cao hơn giá trị thuần có thể thực hiện được tại thời điểm kết thúc niên độ kế toán.

Tài sản cố định hữu hình và khấu hao

Tài sản cố định hữu hình được trình bày theo nguyên giá trừ giá trị hao mòn lũy kế.

Nguyên giá tài sản cố định hữu hình bao gồm giá mua và toàn bộ các chi phí khác liên quan trực tiếp đến việc đưa tài sản vào trạng thái sẵn sàng sử dụng.

Nguyên giá tài sản cố định hữu hình do các nhà thầu xây dựng bao gồm giá trị công trình hoàn thành bàn giao, các chi phí liên quan trực tiếp khác và lệ phí trước bạ, nếu có.

Tài sản cố định hữu hình được khấu hao theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời gian hữu dụng ước tính, cụ thể như sau:

Tài sản cố định hữu hình và khấu hao (tiếp)

	<u>Số năm khấu hao</u>
Nhà xưởng và vật kiến trúc	10
Máy móc và thiết bị	6 - 10
Thiết bị văn phòng	6 - 10
Phương tiện vận tải	5
Tài sản khác	6

Trong năm 2009, Công ty đã thay đổi phương pháp khấu hao (thay đổi ước tính kế toán) theo hướng tăng thời gian khấu hao. Tuy nhiên sự thay đổi này vẫn không vượt khung khấu hao theo Quyết định 206/2003/QĐ-BTC ngày 12 tháng 12 năm 2003 của Bộ trưởng Bộ Tài chính về ban hành chế độ quản lý, sử dụng và trích khấu hao tài sản cố định.

Bất động sản đầu tư

Bất động sản đầu tư thể hiện giá trị quyền sử dụng lô đất 5.000 m² tại Khu công nghiệp Đại Phước nhằm mục đích thu lợi từ việc cho thuê hoặc chờ tăng giá được trình bày theo nguyên giá trừ giá trị hao mòn lũy kế. Nguyên giá của bất động sản đầu tư được mua bao gồm giá mua và các chi phí liên quan khác. Tuy nhiên, cho đến thời điểm này, Công ty chưa thực hiện làm thủ tục bàn giao quyền sử dụng đất để đứng tên chủ sở hữu hợp pháp cho lô đất trên.

Chi phí xây dựng cơ bản dở dang

Các tài sản đang trong quá trình xây dựng phục vụ mục đích sản xuất, cho thuê, quản trị hoặc cho bất kỳ mục đích nào khác được ghi nhận theo giá gốc. Chi phí này bao gồm chi phí dịch vụ và chi phí lãi vay có liên quan phù hợp với chính sách kế toán của Công ty. Việc tính khấu hao của các tài sản này được áp dụng giống như với các tài sản khác, bắt đầu từ khi tài sản ở vào trạng thái sẵn sàng sử dụng.

Các khoản trả trước dài hạn

Chi phí trả trước dài hạn bao gồm công cụ, dụng cụ và các cấu kiện cơ khí dùng trong thi công có giá trị lớn và phát huy tác dụng trong thời gian dài.

Ghi nhận doanh thu

Doanh thu được ghi nhận khi kết quả giao dịch được xác định một cách đáng tin cậy và Công ty có khả năng thu được các lợi ích kinh tế từ giao dịch này. Doanh thu bán hàng được ghi nhận khi giao hàng và chuyển quyền sở hữu cho người mua.

Hợp đồng xây dựng và cung cấp dịch vụ

Doanh thu từ hợp đồng xây dựng của Công ty được ghi nhận theo chính sách kế toán của Công ty về hợp đồng xây dựng, cụ thể:

Khi kết quả thực hiện hợp đồng xây dựng có thể được ước tính một cách đáng tin cậy, doanh thu và chi phí liên quan đến hợp đồng được ghi nhận tương ứng với phần công việc đã hoàn thành tại ngày kết thúc niên độ kế toán được tính bằng tỷ lệ phần trăm giữa chi phí phát sinh của phần công việc đã hoàn thành tại thời điểm kết thúc kỳ kế toán so với tổng chi phí dự toán của hợp đồng, ngoài trừ trường hợp chi phí này không tương đương với phần khối lượng xây lắp đã hoàn thành. Khoản chi phí này có thể bao gồm các chi phí phụ thêm, các khoản bồi thường và chi thường thực hiện hợp đồng theo thỏa thuận với khách hàng.

Ghi nhận doanh thu (tiếp)

Khi kết quả thực hiện hợp đồng xây dựng không thể được ước tính một cách đáng tin cậy, doanh thu chỉ được ghi nhận tương đương với chi phí của hợp đồng đã phát sinh mà việc được hoàn trả là tương đối chắc chắn.

Doanh thu cung cấp dịch vụ được ghi nhận khi có bằng chứng về tỷ lệ dịch vụ cung cấp được hoàn thành tại ngày kết thúc niên độ kế toán.

Doanh thu hoạt động tài chính chủ yếu bao gồm lãi tiền gửi tiết kiệm có kỳ hạn và lãi tiền gửi ngân hàng được ghi nhận trên cơ sở thông báo về lãi tiền gửi hàng tháng của ngân hàng.

Chi phí đi vay

Chi phí đi vay liên quan trực tiếp đến việc mua, đầu tư xây dựng hoặc sản xuất những tài sản cần một thời gian tương đối dài để hoàn thành đưa vào sử dụng hoặc kinh doanh được cộng vào nguyên giá tài sản cho đến khi tài sản đó được đưa vào sử dụng hoặc kinh doanh. Các khoản thu nhập phát sinh từ việc đầu tư tạm thời các khoản vay được ghi giảm nguyên giá tài sản có liên quan.

Tất cả các chi phí lãi vay khác được ghi nhận vào Báo cáo Kết quả hoạt động kinh doanh khi phát sinh.

Các khoản dự phòng

Các khoản dự phòng được ghi nhận khi Công ty có nghĩa vụ nợ hiện tại do kết quả từ một sự kiện đã xảy ra, và Công ty có khả năng phải thanh toán nghĩa vụ này. Các khoản dự phòng được xác định trên cơ sở ước tính của Ban Giám đốc về các khoản chi phí cần thiết để thanh toán nghĩa vụ nợ này tại ngày kết thúc niên độ kế toán.

Thuế

Công ty hạch toán thuế GTGT theo phương pháp khấu trừ.

Công ty Cổ phần DIC - Đồng Tiến là công ty mới thành lập tại Khu công nghiệp Nhơn Trạch 2. Theo khoản 13 mục b điều 36 của Nghị định 152/2004/NĐ-CP ngày 06/08/2004 của Chính phủ sửa đổi bổ sung một số điều của Nghị định 164/2003/NĐ-CP ngày 22/12/2003 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành Luật thuế Thu nhập doanh nghiệp, Công ty Cổ phần DIC - Đồng Tiến được miễn thuế thu nhập doanh nghiệp 3 năm kể từ khi có thu nhập chịu thuế và giảm 50% số thuế phải nộp trong 7 năm tiếp theo. Theo đó, trong năm 2009 Công ty được giảm 50% số thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp. Đồng thời, Công ty cũng được miễn giảm 30% thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp trong năm 2009 theo Thông tư số 03/2009/TT-BTC ngày 13 tháng 01 năm 2009 của Bộ trưởng Bộ Tài chính.

Việc xác định thuế thu nhập của Công ty căn cứ vào các quy định hiện hành về thuế. Tuy nhiên, những quy định này thay đổi theo từng thời kỳ và việc xác định sau cùng về thuế thu nhập doanh nghiệp tùy thuộc vào kết quả kiểm tra của cơ quan thuế có thẩm quyền.

Các loại thuế khác được áp dụng theo các luật thuế hiện hành tại Việt Nam.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

MẪU SỐ B 09-DN

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

5. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRÊN BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

5.1 Tiền

	31/12/2009	01/01/2009
	VND	VND
Tiền mặt	2.199.727.174	1.370.757.544
Tiền gửi ngân hàng	1.173.803.853	1.240.397.015
Cộng	3.373.531.027	2.611.154.559

5.2 Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn

	31/12/2009	01/01/2009
	VND	VND
Tiết kiệm kỳ hạn 6 tháng - Ngân hàng Nông nghiệp & PTNT Nhơn Trạch	-	1.000.000.000
Tiết kiệm kỳ hạn 6 tháng - Ngân hàng TMCP Ngoại thương Nhơn Trạch	-	400.000.000
Cộng	-	1.400.000.000

5.3 Hàng tồn kho

	31/12/2009	01/01/2009
	VND	VND
Nguyên liệu, vật liệu	3.726.735.192	2.015.933.036
Công cụ, dụng cụ	332.330.514	20.000.000
Thành phẩm	4.471.284.341	2.766.226.939
Hàng hóa	21.215.779	22.675.779
Cộng giá gốc hàng tồn kho	8.551.565.826	4.824.835.754

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

MẪU SỐ B 09-DN

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

5.4 Tài sản cố định hữu hình

Khoản mục	Nhà cửa, vật	Máy móc, thiết	Phương tiện vận	Thiết bị dụng	TSCĐ hữu	Tổng cộng
	kiến trúc	bị	tải	cụ quản lý	hình khác	
	VND	VND	VND	VND	VND	VND
NGUYÊN GIÁ						
Số dư đầu năm	9.335.896.902	8.344.905.606	31.390.480.710	37.644.890	689.067.447	49.797.995.555
Mua trong năm	-	27.619.048	-	-	-	27.619.048
Đầu tư XDCB hoàn thành	1.768.723.648	-	-	-	-	1.768.723.648
Giảm khác	-	-	(154.567.272)	-	-	(154.567.272)
Số dư cuối năm	<u>11.104.620.550</u>	<u>8.372.524.654</u>	<u>31.235.913.438</u>	<u>37.644.890</u>	<u>689.067.447</u>	<u>51.439.770.979</u>
GIÁ TRỊ HAO MÒN LŨY KẾ						
Số dư đầu năm	716.633.050	2.593.746.629	4.633.853.736	31.998.161	179.239.281	8.155.470.857
Khấu hao trong năm	527.709.297	790.794.693	1.854.237.878	5.646.729	76.570.474	3.254.959.071
Giảm khác	-	-	(31.342.807)	-	-	(31.342.807)
Số dư cuối năm	<u>1.244.342.347</u>	<u>3.384.541.322</u>	<u>6.456.748.807</u>	<u>37.644.890</u>	<u>255.809.755</u>	<u>11.379.087.121</u>
GIÁ TRỊ CÒN LẠI						
Tại ngày đầu năm	<u>8.619.263.852</u>	<u>5.751.158.977</u>	<u>26.756.626.974</u>	<u>5.646.729</u>	<u>509.828.166</u>	<u>41.642.524.698</u>
Tại ngày cuối năm	<u>9.860.278.203</u>	<u>4.987.983.332</u>	<u>24.779.164.631</u>	<u>-</u>	<u>433.257.692</u>	<u>40.060.683.858</u>

Công ty đã thế chấp nhà xưởng, máy móc thiết bị và phương tiện vận tải với giá trị còn lại tại ngày 31 tháng 12 năm 2009 là 24.157.466.191 VND để đảm bảo cho các khoản tiền vay ngân hàng.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

MẪU SỐ B 09-DN

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

5.5 Chi phí xây dựng cơ bản dở dang

	31/12/2009	01/01/2009
	VND	VND
Đường bê tông nội bộ Công ty	-	544.269.945
Cải tạo, sửa chữa Văn phòng Công ty	-	550.000.366
Hệ thống chống sét	22.500.000	-
Hạ tầng kỹ thuật khu nhà tập thể DIC	980.893.514	-
Cộng	<u>1.003.393.514</u>	<u>1.094.270.311</u>

5.6 Bất động sản đầu tư

Bất động sản đầu tư tại Công ty là giá trị quyền sử dụng lô đất 5.000 m² tại khu công nghiệp Đại Phước nhằm mục đích thu lợi từ việc cho thuê hoặc chờ tăng giá. Tuy nhiên, cho đến thời điểm này, Công ty chưa thực hiện làm thủ tục bàn giao quyền sử dụng đất để đứng tên chủ sở hữu hợp pháp cho lô đất trên và Công ty cũng chưa thực hiện khấu hao cho Bất động sản đầu tư.

5.7 Đầu tư dài hạn khác

	31/12/2009	01/01/2009
	VND	VND
Mua cổ phiếu Công ty Cổ phần DIC Minh Hưng (*)	151.500.000	151.500.000
Cộng	<u>151.500.000</u>	<u>151.500.000</u>

(*) Tỷ lệ phần sở hữu cũng như tỷ lệ quyền biểu quyết nắm giữ của Công ty DIC – Đồng Tiến trong Công ty Cổ phần DIC Minh Hưng là 0,89%.

5.8 Chi phí trả trước dài hạn

	31/12/2009	01/01/2009
	VND	VND
Công cụ dụng cụ phân bổ	200.717.914	235.934.921
Sửa chữa tài sản cố định	551.924.057	-
Thiết kế trang web công ty	29.100.000	-
Tư vấn giao dịch chứng khoán	60.000.000	-
Giá trị thương hiệu DIC	500.000.000	-
Cộng	<u>1.341.741.971</u>	<u>235.934.921</u>

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

MẪU SỐ B 09-DN

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

5.9 Vay và nợ ngắn hạn

	31/12/2009	01/01/2009
	VND	VND
Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Nhơn Trạch (ii)	12.795.000.000	8.400.000.000
Ngân hàng Đầu tư và Phát triển Đồng Nai (i)	5.603.561.500	6.700.000.000
Cộng	18.398.561.500	15.100.000.000

Bao gồm:

(i) Khoản vay theo Hợp đồng tín dụng ngắn hạn hạn mức số 01/2008/HDTD ngày 09 tháng 06 năm 2008 và Phụ lục bổ sung hợp đồng tín dụng số 01/2008/BSHD ngày 03 tháng 12 năm 2008 với Chi nhánh Ngân hàng Đầu tư và Phát triển Đồng Nai, trong đó:

- Hạn mức tín dụng là 10 tỷ đồng;
- Lãi suất thả nổi và được xây dựng trên cơ sở lãi suất cơ bản được công bố và quy định của Tổng Giám đốc Ngân hàng Đầu tư và Phát triển Việt Nam theo từng tháng, lãi trả hàng tháng vào ngày 26 hàng tháng.

Khoản vay này được thế chấp bằng:

- Phương tiện vận tải (xe khách, xe trộn bê tông, xe đầu kéo, sơ-mi ro-mooc) trị giá 15.222.966.715 đồng theo Phụ lục hợp đồng thế chấp số 02/2009/BSHD ngày 03 tháng 12 năm 2008;
- Toàn bộ số dư tài khoản tiền gửi bằng VND và ngoại tệ tại Ngân hàng và các Tổ chức tín dụng khác;
- Các khoản phải thu theo các Hợp đồng kinh tế được ký kết giữa Công ty và đối tác khác mà Công ty được thụ hưởng.

(ii) Khoản vay theo Hợp đồng tín dụng ngắn hạn số LAV200905411 ngày 08 tháng 12 năm 2008 với Chi nhánh Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn huyện Nhơn Trạch, trong đó:

- Hạn mức tín dụng là 10 tỷ đồng;
- Lãi suất 15,6%/năm, trả lãi hàng tháng.

5.10 Vay và nợ dài hạn

	31/12/2009	01/01/2009
	VND	VND
Vay NH Nông nghiệp và PT Nông thôn Nhơn Trạch	2.980.000.000	6.390.000.000
Cộng	2.980.000.000	6.390.000.000

Vay dài hạn thể hiện khoản vay từ Chi nhánh Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn huyện Nhơn Trạch và Chi nhánh Ngân hàng Đầu tư và Phát triển Đồng Nai dưới hình thức tín dụng thư.

Hợp đồng tín dụng số 206/HDTD ngày 26 tháng 05 năm 2005 với Chi nhánh Ngân hàng Nông nghiệp, phương thức cho vay từng lần với mức dư nợ cao nhất là 12 tỷ VND, lãi suất là 1,18%/tháng và trả lãi theo tháng, thời hạn hợp đồng là 60 tháng. Số tiền vay còn lại tại ngày 31 tháng 12 năm 2009 sẽ được trả nốt trong năm 2010.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

MẪU SỐ B 09-DN

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

5.11 Vốn chủ sở hữu

Thay đổi trong vốn chủ sở hữu

	Vốn đầu tư của chủ sở hữu	Thặng dư vốn cổ phần	Quỹ đầu tư phát triển	Quỹ dự phòng tài chính	Quỹ khen thưởng phúc lợi	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	Cộng
	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND
Số dư đầu năm trước	24.342.000.000	1.084.600.000	-	220.042.176	50.242.176	3.540.480.681	29.237.365.033
Lãi trong năm trước	-	-	-	-	-	9.049.193.168	9.049.193.168
Tặng khác	-	-	-	-	39.000.000	-	39.000.000
Trích từ lợi nhuận năm trước	-	-	453.264.365	453.264.365	906.528.731	(1.813.057.461)	-
Chia cổ tức năm 2007	-	-	-	-	-	(3.726.300.000)	(3.726.300.000)
Chia cổ tức năm 2008	-	-	-	-	-	(3.651.300.000)	(3.651.300.000)
Thù lao HĐQT, BKS	-	-	-	-	-	(152.000.000)	(152.000.000)
Giảm khác	-	-	-	-	(469.123.000)	-	(469.123.000)
Chi hoa hồng cho khách hàng	-	-	-	-	-	(670.163.971)	(670.163.971)
Số dư tại ngày 01/01/2009	24.342.000.000	1.084.600.000	453.264.365	673.306.541	526.647.907	2.576.852.417	29.656.671.230
Lãi trong năm nay	-	-	-	-	-	2.515.079.341	2.515.079.341
Trích từ lợi nhuận năm nay (**)	-	-	-	-	473.857.596	(473.857.596)	-
Chia cổ tức năm 2008 (***)	-	-	-	-	-	(1.813.940.000)	(1.813.940.000)
Thù lao HĐQT, BKS năm 2008	-	-	-	-	-	(200.000.000)	(200.000.000)
Thù lao HĐQT, BKS (*)	-	-	-	-	-	(42.000.000)	(42.000.000)
Chi hoa hồng cho khách hàng	-	-	-	-	-	(127.860.883)	(127.860.883)
Giảm khác	-	-	-	-	(661.255.477)	-	(661.255.477)
Số dư tại ngày 31/12/2009	24.342.000.000	1.084.600.000	453.264.365	673.306.541	339.250.026	2.434.273.279	29.326.694.211

(*) Tạm trả thù lao cho Hội đồng quản trị và Ban kiểm soát 6 tháng đầu năm 2009.

(**) Tạm trích quỹ khen thưởng phúc lợi từ lợi nhuận sau thuế năm 2009

(***) Chi cổ tức bổ sung từ lợi nhuận sau thuế năm 2008 (7%) theo Nghị quyết của Đại hội cổ đông ngày 27 tháng 03 năm 2009.

Vốn đầu tư của chủ sở hữu

	31/12/2009 VND	01/01/2009 VND
Cổ đông sáng lập	8.100.000.000	8.300.000.000
+ Cổ đông Nhà nước	2.500.000.000	2.500.000.000
+ Ông Nguyễn Hùng Cường	2.000.000.000	2.000.000.000
+ Ông Nguyễn Tất Thành	1.500.000.000	1.500.000.000
+ Bà Lê Thị Thu	2.100.000.000	2.300.000.000
Cổ đông khác	16.242.000.000	16.042.000.000
Cộng	24.342.000.000	24.342.000.000

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

MẪU SỐ B 09-DN

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

5.10 Vốn chủ sở hữu (tiếp)

Cổ phiếu

	31/12/2009	01/01/2009
	CP	CP
Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	2.500.000	2.500.000
Số lượng cổ phiếu bán ra công chúng	2.434.200	2.434.200
- Cổ phiếu phổ thông	2.434.200	2.434.200
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	2.434.200	2.434.200
- Cổ phiếu phổ thông	2.434.200	2.434.200

Cổ tức

Theo Nghị quyết của Hội đồng quản trị Công ty Cổ phần DIC - Đồng Tiến phiên họp thứ 1 ngày 15 tháng 01 năm 2010 thì Hội đồng quản trị đã thống nhất dự kiến mức chia cổ tức năm 2009 là 10% bằng tiền mặt.

6. THÔNG TIN BỔ SUNG CÁC KHOẢN MỤC TRÊN BÁO CÁO KẾT QUẢ KINH DOANH

6.1 Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ

	Năm 2009	Năm 2008
	VND	VND
Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	28.919.140.661	110.644.473.884
<i>Trong đó:</i>		
- Doanh thu bán hàng	27.298.535.926	110.075.190.105
- Doanh thu cung cấp dịch vụ	1.620.604.735	549.255.195
- Doanh thu hợp đồng xây dựng	-	20.028.584
Các khoản giảm trừ		
- Giảm giá hàng bán	-	15.000.000
Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	28.919.140.661	110.629.473.884
Doanh thu từ hoạt động kinh doanh bất động sản (*)	6.632.440.000	-
Cộng	35.551.580.661	110.629.473.884

(*) Đây là số tiền Công ty đã thu được từ dự án khu nhà ở đất Long Tân (lô đất có diện tích 10.528 m2) bao gồm giá trị quyền sử dụng đất và giá trị cơ sở hạ tầng theo hợp đồng góp vốn hợp tác đầu tư với các hộ gia đình.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

MẪU SỐ B 09-DN

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

6.2 Giá vốn hàng bán

	Năm 2009	Năm 2008
	VND	VND
Giá vốn của thành phẩm đã bán	23.617.719.542	94.989.682.944
Giá vốn của dịch vụ đã cung cấp	808.538.818	415.039.526
Giá vốn xây lắp	-	14.199.117
Giá vốn bán hàng và cung cấp dịch vụ	24.426.258.360	95.418.921.587
Giá vốn hoạt động kinh doanh bất động sản (*)	2.794.740.469	-
Cộng	27.220.998.829	95.418.921.587

(*) Giá vốn hoạt động kinh doanh Bất động sản là chi phí đã chi để triển khai dự án khu nhà ở đất Long Tân tương ứng với doanh thu đã ghi nhận trong năm 2009.

6.3 Doanh thu hoạt động tài chính

	Năm 2009	Năm 2008
	VND	VND
Lãi tiền gửi, tiền cho vay	44.375.825	171.935.186
Cộng	44.375.825	171.935.186

6.4 Chi phí tài chính

	Năm 2009	Năm 2008
	VND	VND
Lãi tiền vay	2.335.690.781	2.649.769.568
Cộng	2.335.690.781	2.649.769.568

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

MẪU SỐ B 09-DN

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

6.5 Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành

	Năm 2009	Năm 2008
	VND	VND
Lợi nhuận trước thuế	3.186.676.759	9.049.193.168
<i>Trong đó:</i>		
+ Lợi nhuận /(Lỗ) từ hoạt động kinh doanh chính	(651.022.772)	9.049.193.168
+ Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh Bất động sản	3.837.699.531	-
Điều chỉnh cho thu nhập chịu thuế		
+ Cộng: các khoản chi phí không được khấu trừ	-	32.163.048
Thu nhập chịu thuế	3.837.699.531	9.081.356.216
Thuế suất thuế TNDN hiện hành	25%	28%
Thuế thu nhập doanh nghiệp		
+ Từ hoạt động kinh doanh chính	-	2.542.779.740
+ Từ hoạt động kinh doanh bất động sản	959.424.883	-
Thuế thu nhập doanh nghiệp được miễn giảm	-	2.542.779.740
Thuế thu nhập doanh nghiệp được miễn giảm theo TT 03/2009 (*)	287.827.465	-
Thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp	671.597.418	-

(*) Theo Thông tư số 03/2009/TT-BTC ngày 13 tháng 01 năm 2009 của Bộ Tài chính thì Công ty được giảm 30% số thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp của năm 2009.

6.6 Lãi cơ bản trên cổ phiếu

	Năm 2009	Năm 2008
	VND	VND
Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	2.515.079.341	9.049.193.168
Lợi nhuận phân bổ cho các cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông	2.515.079.341	9.049.193.168
Số cổ phiếu phổ thông bình quân lưu hành trong kỳ	2.434.200	2.434.200
Lãi cơ bản trên một cổ phiếu	1.033	3.718
Mệnh giá cổ phiếu	10.000	10.000

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

MẪU SỐ B 09-DN

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

7. THÔNG TIN KHÁC

7.1. Nghiệp vụ và số dư với bên liên quan

Trong năm, Công ty đã có các giao dịch sau với các bên liên quan như sau:

	Năm 2009
	VND
Trả tiền mua lại nhà Văn phòng Công ty	
Tổng Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Xây dựng	368.612.728

Số dư với các bên liên quan tại ngày kết thúc niên độ kế toán như sau:

	31/12/2009	01/01/2009
	VND	VND
<i>Các khoản phải trả</i>		
Tổng Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Xây dựng	9.701.187.660	10.485.717.365

Thu nhập Ban Giám đốc được hưởng trong năm như sau:

	Năm 2009	Năm 2008
	VND	VND
Lương	455.000.000	351.000.000
Tiền thưởng	35.000.000	225.000.000
	490.000.000	576.000.000

7.2. Sự kiện sau ngày kết thúc niên độ kế toán

Ngày 15 tháng 01 năm 2010 Hội đồng quản trị Công ty đã thông qua Nghị quyết số 02/NQ-HĐQT.DIC-ĐT thống nhất các quyết nghị sau:

- Dự kiến mức chia cổ tức năm 2009 là 10% bằng tiền mặt
- Thông qua phương án phát hành cổ phiếu để tăng vốn điều lệ Công ty từ 24.342.000.000 đồng lên 50.000.000.000 đồng để đầu tư dự án bất động sản. Thời gian phát hành cổ phiếu và niêm yết bổ sung dự kiến trong quý 1 năm 2010.

7.3. Số liệu so sánh

Số liệu so sánh là số liệu Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2008 được kiểm toán bởi Công ty TNHH Kiểm toán và Tư vấn Tài chính Quốc tế.

Nguyễn Thái Học
Tổng Giám đốc

Đoàn Thanh Long
Kế toán trưởng

Ngày 10 tháng 02 năm 2010