

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Quý 4 năm 2010

I. Đặc điểm hoạt động của doanh nghiệp

1. Hình thức sở hữu vốn : Công ty cổ phần
2. Lĩnh vực kinh doanh Xây dựng, đầu tư, thương mại, dịch vụ
3. Ngành nghề kinh doanh XD các công trình, SX vật liệu XD, cấu kiện BT đúc sẵn, cho thuê kho, bãi, thiết bị
4. Đặc điểm hoạt động của doanh nghiệp trong năm tài chính có ảnh hưởng đến báo cáo tài chính.

II. Kỳ kế toán, đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán

1. Kỳ kế toán năm (bắt đầu từ ngày 01/01/2010. Kết thúc vào ngày 31/12/2010.)
2. Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán. : sử dụng đồng Việt nam (VNĐ) trong ghi chép kế toán

III. Chuẩn mực và chế độ kế toán áp dụng

1. Chế độ kế toán áp dụng : CĐKT doanh nghiệp theo QĐ số 15/QĐ-BTC ngày 20/03/2006 của Bộ trưởng BTC
2. Tuyên bố về việc tuân thủ Chuẩn mực kế toán và Chế độ kế toán
3. Hình thức kế toán áp dụng : Nhật ký chứng từ ghi sổ

IV. Các chính sách kế toán áp dụng

1. Nguyên tắc ghi nhận các khoản tiền và các khoản tương đương tiền. Phương pháp chuyển đổi các đồng tiền khác ra đồng tiền sử dụng trong kế toán.
2. Nguyên tắc ghi nhận hàng tồn kho:
 - Nguyên tắc ghi nhận hàng tồn kho
 - Phương pháp tính giá trị hàng tồn kho
 - Phương pháp hạch toán hàng tồn kho
 - Phương pháp lập dự phòng giảm giá hàng tồn kho
3. Nguyên tắc ghi nhận và khấu hao TSCĐ và bất động sản đầu tư:
 - Nguyên tắc ghi nhận TSCĐ (hữu hình, vô hình, thuê tài chính)
 - Phương pháp khấu hao TSCĐ (hữu hình, vô hình, thuê tài chính)
4. Nguyên tắc ghi nhận và khấu hao bất động sản đầu tư
 - Nguyên tắc ghi nhận bất động sản đầu tư
 - Phương pháp khấu hao bất động sản đầu tư
5. Nguyên tắc ghi nhận các khoản đầu tư tài chính:
 - Các khoản đầu tư vào công ty con, công ty liên kết, vốn góp vào cơ sở kinh doanh đồng kiểm soát
 - Các khoản đầu tư chứng khoán ngắn hạn
 - Các khoản đầu tư ngắn hạn, dài hạn khác
 - Phương pháp lập dự phòng giảm giá đầu tư ngắn hạn, dài hạn.
6. Nguyên tắc ghi nhận và vốn hoá các khoản chi phí đi vay:
 - Nguyên tắc ghi nhận chi phí lãi vay
 - Tỷ lệ vốn hoá được sử dụng để xác định chi phí đi vay được vốn hoá tron kỳ.
7. Nguyên tắc ghi nhận và vốn hoá các khoản chi phí khác
 - Chi phí trả trước
 - Chi phí khác
 - Phương pháp phân bổ chi phí trả trước
 - Phương pháp và thời gian phân bổ lợi thế thương mại
8. Nguyên tắc ghi nhận chi phí phải trả
9. Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận các khoản dự phòng phải trả
10. Nguyên tắc ghi nhận vốn chủ sở hữu:

- Nguyên tắc ghi nhận vốn đầu tư của chủ sở hữu, thặng dư vốn cổ phần, vốn khác của chủ sở hữu
- Nguyên tắc ghi nhận chênh lệch đánh giá lại tài sản
- Nguyên tắc ghi nhận chênh lệch tỷ giá
- Nguyên tắc ghi nhận lợi nhuận chưa phân phối

11. Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận doanh thu:

- Doanh thu bán hàng
- Doanh thu cung cấp dịch vụ
- Doanh thu hoạt động tài chính
- Doanh thu hợp đồng xây dựng

12. Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận chi phí 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 hoãn lại

14. Các nghiệp vụ dự phòng rủi ro hối đoái

15. Các nguyên tắc và phương pháp kế toán khác

V. Thông tin bổ sung cho các khoản mục trình bày trong Bảng cân đối kế toán

01. Tiền

Đơn vị tính: VND

Nội dung	Cuối kỳ	Đầu Kỳ
- Tiền mặt	106.345.484	29.009.354
- Tiền gửi ngân hàng	538.279.193	10.321.936.219
- Tiền đang chuyển		
Cộng	644.624.677	10.350.945.573

02. Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn

Đơn vị tính: VND

Nội dung	Cuối kỳ	Đầu Kỳ
- Chứng khoán đầu tư ngắn hạn		
- Đầu tư ngắn hạn khác		
- Dự phòng giảm giá đầu tư ngắn hạn		
Cộng		

03. Các khoản phải thu ngắn hạn khác

Đơn vị tính: VND

Nội dung	Cuối Kỳ	Đầu kỳ
- Phải thu về cổ phần hoá		
- Phải thu về cổ tức và lợi nhuận được chia		
- Phải thu người lao động	9.574.000	27.000.000
- Phải thu khác	118.491.565	(8.870.087.435)
Cộng	128.065.565	(8.843.087.435)

04. Hàng tồn kho

Đơn vị tính: VND

Nội dung	Cuối kỳ	Đầu kỳ
- Hàng mua đang đi đường		
- Nguyên liệu, vật liệu	1.537.098.766	317.600.537
- Công cụ, dụng cụ		
- Chi phí SX, KD dở dang	37.307.486.507	33.790.964.203
- Thành phẩm		
- Hàng hoá		
- Hàng hoá bất động sản		
Cộng giá gốc hàng tồn kho	38.844.585.273	34.108.564.740

* Giá trị ghi sổ của hàng tồn kho dùng để thế chấp, cầm cố đảm bảo các khoản nợ phải trả:

* Giá trị hoàn nhập dự phòng giảm giá hàng tồn kho trong năm:

* Các trường hợp hoặc sự kiện dẫn đến phải trích thêm hoặc hoàn nhập dự phòng giảm giá hàng tồn kho:

05. Thuế và các khoản phải thu Nhà nướcĐơn vị tính: VNĐ**06. Phải thu dài hạn nội bộ**Đơn vị tính: VNĐ**07. Phải thu dài hạn khác**Đơn vị tính: VNĐ**08. Tăng giảm tài sản cố định hữu hình:**Đơn vị tính: VNĐ

Khoản mục	Nhà cửa, vật kiến trúc	Máy móc, thiết bị	Phương tiện vận tải truyền dẫn	Thiết bị DC quản lý	Tổng cộng
Nguyên giá TSCĐ hữu hình					
Số dư đầu kỳ	1.248.334.140	32.714.362.416	1.300.377.712	543.481.246	35.806.555.514
- Mua trong kỳ		8.653.326.363		37.000.000	8.690.326.363
- Đầu tư XDCB hoàn thành					0
- Tăng khác					0
- Chuyển sang bất động sản đầu tư					0
- Thanh lý, nhượng bán		662.744.664		98.525.244	761.269.908
- Giảm khác					0
Số dư cuối kỳ	1.248.334.140	40.704.944.115	1.300.377.712	481.956.002	43.735.611.969
Giá trị hao mòn lũy kế					0
Số dư đầu kỳ	282.150.208	6.955.991.143	813.497.878	319.645.269	8.371.284.498
- Khấu hao trong kỳ	22.241.000	2.444.578.000	33.649.400	23.925.415	2.524.393.815
- Tăng khác					0
- Chuyển sang bất động sản đầu tư					0
- Thanh lý, nhượng bán		301.821.000		98.525.244	400.346.244
- Giảm khác					0
Số dư cuối kỳ	304.391.208	9.098.748.143	847.147.278	245.045.440	10.495.332.069
Giá trị còn lại của TSCĐ hữu hình					0
- Tại ngày đầu kỳ	966.183.932	25.758.371.273	486.879.834	223.835.977	27.435.271.016
- Tại ngày cuối kỳ	943.942.932	31.606.195.972	453.230.434	236.910.562	33.240.279.900

- Giá trị còn lại cuối năm của TSCĐ hữu hình đã dùng để thế chấp, cầm cố đảm bảo các khoản vay:

- Nguyên giá TSCĐ cuối năm đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng:

- Nguyên giá TSCĐ cuối năm chờ thanh lý:

- Các cam kết về việc mua, bán TSCĐ hữu hình có giá trị lớn trong tương lai:

- Các thay đổi khác về TSCĐ hữu hình:

9. Tăng, giảm tài sản cố định thuê tài chính:Đơn vị tính: VNĐ**10. Tăng, giảm TSCĐ vô hình**Đơn vị tính: VNĐ

Khoản mục	Quyền sử dụng đất	Bản quyền bằng sáng chế	TSCĐ vô hình khác	Tổng cộng
Nguyên giá TSCĐ vô hình				
Số dư đầu năm	1.227.782.782			1.227.782.782
- Mua trong năm				
- Tạo ra từ nội bộ doanh nghiệp				
- Tăng do hợp nhất doanh nghiệp				
- Tăng khác				
- Thanh lý, nhượng bán				
- Giảm khác				
Số dư cuối năm	1.227.782.782			1.227.782.782
Giá trị hao mòn lũy kế				
Số dư đầu kỳ				
- Khấu hao trong kỳ				
- Tăng khác				
- Thanh lý, nhượng bán				
- Giảm khác				

Số dư cuối kỳ			
Giá trị còn lại của TSCĐ vô hình			
- Tại ngày đầu kỳ	1.227.782.782		1.227.782.782
- Tại ngày cuối kỳ	1.227.782.782		1.227.782.782

11. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang

Đơn vị tính: VNĐ

Nội dung	Cuối kỳ	Đầu kỳ
- Tổng số chi phí XD CB dở dang:		
Trong đó (Những công trình lớn)		
- Tải bê tông máy ép cọc BTCT tự hành 600B		352.857.624
- Tải bê tông máy ép cọc BTCT tự hành 600H		

12. Tăng giảm bất động sản đầu tư:

13. Đầu tư dài hạn khác:

Đơn vị tính: VNĐ

Nội dung	Cuối kỳ	Đầu năm
- Đầu tư tín phiếu, kỳ phiếu		
- Cho vay dài hạn		
- Đầu tư dài hạn khác	8.151.500.000	151.500.000
Cộng	8.151.500.000	151.500.000

14. Chi phí trả trước dài hạn

Đơn vị tính: VNĐ

Nội dung	Cuối kỳ	Đầu năm
- Chi phí CCDC đã xuất dùng >1 năm		
- Chi phí thành lập doanh nghiệp		
- Chi phí nghiên cứu có giá trị lớn		
- Chi phí cho giai đoạn triển khai không đủ tiêu chuẩn ghi nhận		
Cộng		0

15. Vay và nợ ngắn hạn

Đơn vị tính: VNĐ

Nội dung	Cuối kỳ	Đầu kỳ
- Vay ngắn hạn	6.978.725.980	15.848.119.820
- Nợ dài hạn đến hạn trả		
Cộng	6.978.725.980	15.848.119.820

16. Thuế và các khoản phải nộp nhà nước

Đơn vị tính: VNĐ

Nội dung	Cuối kỳ	Đầu kỳ
- Thuế gia trị gia tăng		
- Thuế tiêu thụ đặc biệt		
- Thuế xuất, nhập khẩu		
- Thuế thu nhập doanh nghiệp	3.245.271.191	2.325.600.323
- Thuế thu nhập cá nhân	60.137.825	31.295.623
- Thuế tài nguyên		
- Thuế nhà đất và tiền thuê đất		
- Các loại thuế khác	0	0
- Các khoản phí, lệ phí và các khoản phải nộp khác		
Cộng	3.305.409.016	2.356.895.946

17. Chi phí phải trả

Đơn vị tính: VNĐ

Nội dung	Cuối kỳ	Đầu Kỳ
- Trích trước tiền lương trong thời gian nghỉ phép		
- Chi phí sửa chữa bảo hành	196.673.500	196.673.500

- Chi phí sửa chữa lớn tài sản	484.501.486	526.160.577
Cộng	681.174.986	722.834.077

18. Các khoản phải trả, phải nộp ngắn hạn khác
Đơn vị tính: VNĐ

Nội dung	Cuối kỳ	Đầu Kỳ
- Tài sản thừa chờ giải quyết		
- Kinh phí công đoàn	310.867.930	260.371.249
- Bảo hiểm xã hội	33.307.738	22.477.453
- Doanh thu chưa thực hiện		
- Các khoản phải trả, phải nộp khác	154.502.052	659.214.318
Cộng	498.677.720	942.063.020

19. Phải trả dài hạn nội bộ
Đơn vị tính: VNĐ
20. Vay và nợ dài hạn
Đơn vị tính: VNĐ
- Các khoản nợ thuê tài chính
Đơn vị tính: VNĐ
21. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại và thuế thu nhập hoãn lại phải trả
a. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại:
Đơn vị tính: VNĐ
a. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại phải trả:
Đơn vị tính: VNĐ
22. Vốn chủ sở hữu
a. Bảng đối chiếu biến động của vốn chủ sở hữu
Đơn vị tính: VNĐ

	Vốn đầu tư của chủ sở hữu	Thặng dư vốn cổ phần	Vốn khác của chủ sở hữu	Quỹ dự phòng TC	Cộng
A	1	2	3	4	5
Số dư đầu năm trước	11.000.000.000	756.409.091			
- Tăng vốn trong năm trước					
- Lãi trong năm trước					
- Tăng khác					
- Giảm vốn trong năm trước					
- Giảm khác					
Số dư cuối năm trước số dư đầu năm nay	11.000.000.000	756.409.091		369.673.890	
- Tăng vốn trong năm nay	10.000.000.000	5.851.100.000			
- Lãi trong năm nay					
- Tăng khác				292.135.049	
- Giảm vốn trong năm nay					
- Giảm khác					
Số dư cuối kỳ này	21.000.000.000	6.607.509.091		661.808.939	

b. Chi tiết vốn đầu tư của chủ sở hữu
Đơn vị tính: VNĐ

Nội dung	Cuối kỳ	Đầu năm
- Vốn góp của Tổng Cty CP DIC Corp	8.750.000.000	4.500.000.000
-		
- Vốn góp của các đối tượng khác	12.250.000.000	6.500.000.000
- thặng dư vốn CP	6.607.509.091	756.409.091
Cộng	27.607.509.091	11.756.409.091

* Giá trị trái phiếu đã chuyển thành cổ phiếu trong năm:

* Số lượng cổ phiếu quỹ:

c. Các giao dịch về vốn với các chủ sở hữu và phân phối cổ tức, chia lợi nhuận
Đơn vị tính: VNĐ

Nội dung	Cuối kỳ	Năm trước
- Vốn đầu tư của chủ sở hữu	11.000.000.000	11.000.000.000

+ Vốn góp đầu năm		
+ Vốn góp tăng trong năm	10.000.000.000	
+ Vốn góp giảm trong năm		
+ Vốn góp cuối năm	21.000.000.000	11.000.000.000
- Cổ tức, lợi nhuận đã chia		1.650.000.000
Cộng		

d. Cổ tức

- Cổ tức đã công bố sau ngày kết thúc kỳ kế toán năm:
- + Cổ tức đã công bố trên cổ phiếu phổ thông:
- + Cổ tức đã công bố trên cổ phiếu ưu đãi:
- Cổ tức của cổ phiếu ưu đãi lũy kế chưa được ghi nhận:

đ. Cổ phiếu

Đơn vị tính: VNĐ

Nội dung	Cuối kỳ	Đầu năm
- Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành		
- Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng		
+ Cổ phiếu phổ thông		
+ Cổ phiếu ưu đãi		
- Số lượng cổ phiếu được mua lại		
+ Cổ phiếu phổ thông		
+ Cổ phiếu ưu đãi		
- Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	2.100.000	1.100.000
+ Cổ phiếu phổ thông	2.100.000	1.100.000
+ Cổ phiếu ưu đãi		
Cộng		

* Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành:

10.000

e. Các quỹ của doanh nghiệp:

- Quỹ đầu tư phát triển
- Quỹ dự phòng tài chính
- Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu

* Mục đích trích lập và sử dụng các quỹ của doanh nghiệp

g. Thu nhập và chi phí, lãi hoặc lỗ được ghi nhận trực tiếp vào vốn chủ sở hữu theo quy định của các chuẩn mực kế toán cụ thể

23. Nguồn kinh phí

Đơn vị tính: VNĐ

24. Tài sản thuê ngoài

1. Giá trị tài sản thuê ngoài

Đơn vị tính: VNĐ

2. Tổng số tiền thuê tối thiểu trong tương lai của hợp đồng thuê hoạt động tài sản không huỷ ngang theo các thời hạn

VI. Thông tin bổ sung cho các khoản mục trình bày trong báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh

25. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ (Mã số 01)

Trong đó:

Đơn vị tính: VNĐ

Nội dung	Năm nay	Năm trước
- Doanh thu bán hàng		
- Doanh thu cung cấp dịch vụ		
- Doanh thu hợp đồng xây dựng (Đối với doanh nghiệp có hoạt động xây lắp)		
+ Doanh thu của hợp đồng xây dựng được ghi nhận trong kỳ		

+ Tổng doanh thu lũy kế của hợp đồng xây dựng được ghi nhận đến thời điểm lập báo cáo tài chính		
Cộng	0	0

26. Các khoản giảm trừ doanh thu (Mã số 02)

27. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ (Mã số 10)

Trong đó:

Đơn vị tính: VNĐ

Nội dung	Kỳ này	Kỳ trước
- Doanh thu thuần trao đổi sản phẩm, hàng hoá		
- Doanh thu thuần trao đổi dịch vụ		
Cộng	0	

28. Giá vốn hàng bán (Mã số 11)

Đơn vị tính: VNĐ

Nội dung	Kỳ này	Kỳ trước
- Giá vốn của hàng hoá đã bán		
- Giá vốn của thành phẩm đã bán		
- Giá vốn của dịch vụ đã cung cấp		
- Dự phòng giảm giá hàng tồn kho		
Cộng	0	0

29. Doanh thu hoạt động tài chính (Mã số 21)

Đơn vị tính: VNĐ

Nội dung	Kỳ này	Kỳ trước
- Lãi tiền gửi, tiền cho vay	23.500.138	24.185.510
- Lãi đầu tư trái phiếu, kỳ phiếu, tín phiếu		
- Lãi chênh lệch tỷ giá đã thực hiện		
- Doanh thu hoạt động tài chính khác		
Cộng	23.500.138	24.185.510

30. Chi phí tài chính (Mã số 22)

Đơn vị tính: VNĐ

Nội dung	Kỳ này	Kỳ trước
- Lãi tiền vay	899.773.244	851.411.579
- Chiết khấu thanh toán, lãi bán hàng trả chậm		
- Chi phí tài chính khác		
Cộng	899.773.244	851.411.579

31. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành (MS51)

Đơn vị tính: VNĐ

Nội dung	Năm nay	
- Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp tính trên thu nhập chịu thuế năm hiện hành		
- Điều chỉnh 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		

32. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại (MS52)

Đơn vị tính: VNĐ

33. Chi phí sản xuất, kinh doanh theo yếu tố

Đơn vị tính: VNĐ

Nội dung	Năm nay	Năm trước
- Chi phí nguyên liệu, vật liệu		
- Chi phí nhân công		
- Chi phí máy thi công		
- Chi phí khấu hao tài sản cố định		
- Chi phí dịch vụ mua ngoài		
- Chi phí bằng tiền khác		

Cộng	0	0
-------------	----------	----------

VII. Thông tin bổ sung cho các khoản mục trình bày trong báo cáo lưu chuyển tiền tệ

34. Các giao dịch không bằng tiền ảnh hưởng đến báo cáo lưu chuyển tiền tệ và các khoản tiền do doanh nghiệp nắm giữ nhưng không được sử dụng.

a. Mua tài sản bằng cách nhận các khoản nợ liên quan trực tiếp hoặc thông qua nghiệp vụ cho thuê tài chính:

b. Mua và thanh lý công ty con hoặc đơn vị kinh doanh khác trong kỳ báo cáo.

c. Trình bày giá trị và lý do của các khoản tiền và tương đương tiền lớn do doanh nghiệp nắm giữ nhưng không được sử dụng do có sự hạn chế của pháp luật hoặc các ràng buộc khác mà doanh nghiệp phải thực hiện

VIII. Những thông tin khác

2. Những sự kiện phát sinh sau ngày kết thúc kỳ kế toán năm:

3. Thông tin về các bên liên quan:

4. Trình bày tài sản, doanh thu, kết quả kinh doanh theo bộ phận:

Chỉ tiêu	Doanh thu	Giá vốn	lãi gộp
Phần xây dựng và san lấp mặt bằng	19.017.430.396	17.279.263.720	1.738.166.676
Phần đúc ép cọc BTCT	8.177.982.083	5.212.550.510	2.965.431.573
Khác	39.090.909		39.090.909
Cộng	27.234.503.388	22.491.814.230	4.742.689.158
Doanh thu hoạt động tài chính			23.500.138
Chi phí lãi vay			899.773.244
Chi phí quản lý DN			225.735.621
Chi phí khác			400.108.523
Thu nhập khác			382.361.682
Thuế TNDN			919.670.868
LN sau thuế			2.703.262.722

5. Thông tin so sánh (những thay đổi về thông tin trong báo cáo tài chính của các niên độ kế toán trước):

Số liệu quý 4/2010 có sự thay đổi so với quý 4/2009 là do:

- Một số công trình thi công từ năm 2009 và năm 2010 nhưng đến quý 4/2010 mới có khối lượng thanh toán lớn như: Hoàn thiện chung cư 15 tầng A2 Bàu trũng; đúc ép cọc đại trà Phoenix giai đoạn 1 và một số công trình khác.

6. Thông tin về hoạt động liên tục:



7. Những thông tin khác:

Người lập biểu
(Ký, họ tên)

Trinh Văn Huỳnh

Kế toán trưởng
(Ký, họ tên)

TRẦN VĂN CHUNG

Ngày 31 tháng 12 năm 2010
Giám đốc
(Ký, đóng dấu)


TRẦN THANH HẢI