

# **CÔNG TY CỔ PHẦN DIC SỐ 4**

**Báo cáo tài chính**

cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2011

**đã được kiểm toán**

## **CÔNG TY CỔ PHẦN DIC SỐ 4**

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

---

### **NỘI DUNG**

	<b>Trang</b>
<b>Báo cáo của Ban Tổng Giám đốc</b>	2 – 4
<b>Báo cáo Kiểm toán</b>	5
<b>Báo cáo Tài chính đã được kiểm toán</b>	
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 – 33

## CÔNG TY CỔ PHẦN DIC SỐ 4

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

---

### BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Ban Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần DIC số 4 (sau đây gọi tắt là "Công ty") trình bày Báo cáo của mình và Báo cáo tài chính của Công ty cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2011.

#### Khái quát

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

Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh và đăng ký thuế Công ty cổ phần số 3500686978 (số cũ: 4903000146) đăng ký lần đầu, ngày 28 tháng 01 năm 2005; đăng ký thay đổi lần thứ 10 ngày 20 tháng 09 năm 2011 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; Mã chứng khoán : DC4
- Trụ sở chính: Số 4 đường số 6, khu trung tâm đô thị Chí Linh, Tp.Vũng Tàu, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu.
- Điện thoại: 064 3613518; Fax: 064 3585070
- Vốn điều lệ: **50.000.000.000** đồng
- Ngành, nghề kinh doanh:
  - Đầu tư xây dựng các khu công nghiệp, khu đô thị, xây dựng nhà ở để bán, cho thuê văn phòng;
  - Xây dựng công trình dân dụng, công nghiệp, nhà cao tầng, công trình cơ sở hạ tầng đô thị, giao thông đường bộ;
  - Xây dựng hệ thống cấp thoát nước, cầu cống, công trình đường dây và trạm biến thế điện;
  - Thi công các hạng mục phòng cháy chữa cháy cho các công trình dân dụng, công nghiệp;
  - Thiết kế xây dựng công trình thủy lợi, thiết kế kiến trúc công trình dân dụng và công nghiệp;
  - Giám sát công trình dân dụng và công nghiệp;
  - Lập và thẩm định dự án;
  - Nạo vét luồng lạch;
  - Thi công cấp dự ứng lực;
  - Gia công lắp đặt các sản phẩm cơ khí xây dựng; Mạ kẽm, mạ màu, sơn tĩnh điện;
  - Mua bán vật liệu xây dựng, vật tư thiết bị phục vụ cho đầu tư và xây dựng;
  - Cho thuê kho, bãi; Cho thuê máy móc thiết bị thi công;
  - Vận tải hàng hóa bằng đường bộ;
  - Khai thác đất, cát để san lấp mặt bằng cho các công trình dân dụng, công nghiệp và nền đường;
  - Sản xuất cửa nhựa, cửa gỗ cao cấp.
  - Buôn bán vật liệu, thiết bị lắp đặt khác trong xây dựng
  - Vận tải hàng hóa bằng đường bộ./.
- 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.  
Mã số thuế: 3500686978-001
  - CHI NHÁNH CÔNG TY CỔ PHẦN DIC SỐ 4 – XÍ NGHIỆP XÂY DỰNG DIC 4.1  
Địa chỉ: A2.204 Lakeside A2, Khu đô thị Chí Linh, phường Nguyễn An Ninh, thành phố Vũng Tàu  
Mã số thuế: 3500686978-002
  - CHI NHÁNH CÔNG TY CỔ PHẦN DIC SỐ 4 - XÍ NGHIỆP VẬT TƯ VÀ THƯƠNG MẠI DIC  
Địa chỉ: Số 4 đường số 6, Khu đô thị Chí Linh, Phường Thắng Nhất, thành phố Vũng Tàu.  
Mã số thuế: 3500686978-003

## **CÔNG TY CỔ PHẦN DIC SỐ 4**

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

---

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

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

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

#### **HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ**

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

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

#### **BAN TỔNG GIÁM ĐỐC VÀ KẾ TOÁN TRƯỞNG**

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

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

#### **BAN KIỂM SOÁT**

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

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

#### **KIỂM TOÁN VIÊN**

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

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

Ban Tổng Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm về việc lập Báo cáo tài chính phản ánh trung thực, hợp lý tình hình hoạt động, kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ của Công ty trong 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

## **CÔNG TY CỔ PHẦN DIC SỐ 4**

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

---

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 2011, kết quả hoạt động kinh doanh và các luồng tiền tệ cho kỳ kế toán kết thúc cùng ngày, phù hợp với chuẩn mực và chế độ kế toán Việt Nam hiện hành và các quy định pháp lý có liên quan.

**Thay mặt Ban Tổng Giám đốc**

---

**Lê Đình Thắng**

Tổng Giám đốc

Thành phố Vũng Tàu, ngày 20 tháng 01 năm 2012

Số: /BCKT/TC

## BÁO CÁO KIỂM TOÁN

*Về Báo cáo tài chính của Công ty Cổ phần DIC số 4  
cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2011*

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

Chúng tôi đã kiểm toán báo cáo tài chính gồm: Bảng cân đối kế toán tại ngày 31/12/2011, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ và Bản thuyết minh báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc cùng ngày nêu trên được lập ngày 20/01/2011 của Công ty Cổ phần DIC số 4 từ trang 06 đến trang 33 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, Báo cáo tài chính đã phản ánh trung thực, hợp lý trên các khía cạnh trọng yếu tình hình tài chính của Công ty Cổ phần DIC số 4 tại ngày 31/12/2011, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và các luồng lưu chuyển tiền tệ trong năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với chuẩn mực và chế độ kế toán Việt Nam hiện hành và các quy định pháp lý có liên quan.

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

**Giám đốc**

**Kiểm toán viên**

---

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

---

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

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 06 tháng 03 năm 2012

## BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

*Tại ngày 31 tháng 12 năm 2011*

*Đơn vị tính: VND*

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	31/12/2011	01/01/2011
<b>A - TÀI SẢN NGẮN HẠN</b>	<b>100</b>		<b>200.964.068.903</b>	<b>174.720.724.557</b>
<b>I. Tiền và các khoản tương đương tiền</b>	<b>110</b>	V.01	<b>35.020.572.828</b>	<b>47.390.064.685</b>
1. Tiền	111		3.382.572.828	4.390.398.018
2. Các khoản tương đương tiền	112		31.638.000.000	42.999.666.667
<b>II. Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn</b>	<b>120</b>	V.02	<b>743.692.000</b>	<b>2.469.327.000</b>
1. Đầu tư ngắn hạn	121		3.257.960.050	3.382.771.300
2. Dự phòng giảm giá chứng khoán ngắn hạn	129		(2.514.268.050)	(913.444.300)
<b>III. Các khoản phải thu</b>	<b>130</b>		<b>52.790.038.099</b>	<b>49.057.789.560</b>
1. Phải thu khách hàng	131		40.070.190.789	28.994.092.553
2. Trả trước cho người bán	132		11.866.752.452	18.938.227.140
3. Phải thu nội bộ	133		-	-
4. Phải thu theo tiến độ kế hoạch hợp đồng XD	134		-	-
5. Các khoản phải thu khác	138	V.03	853.094.858	1.125.469.867
6. Dự phòng các khoản phải thu khó đòi	139		-	-
<b>IV. Hàng tồn kho</b>	<b>140</b>		<b>111.061.532.762</b>	<b>75.138.494.978</b>
1. Hàng tồn kho	141	V.04	111.061.532.762	75.138.494.978
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	149		-	-
<b>V. Tài sản ngắn hạn khác</b>	<b>150</b>		<b>1.348.233.214</b>	<b>665.048.334</b>
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151		-	-
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152		54.216.776	-
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	154		-	-
4. Tài sản ngắn hạn khác	158	V.05	1.294.016.438	665.048.334
<b>B - TÀI SẢN DÀI HẠN</b>	<b>200</b>		<b>40.988.227.202</b>	<b>44.478.374.585</b>
<b>I- Các khoản phải thu dài hạn</b>	<b>210</b>		-	-
1. Phải thu dài hạn của khách hàng	211		-	-
2. Vốn kinh doanh ở đơn vị trực thuộc	212		-	-
3. Phải thu nội bộ dài hạn	213		-	-
4. Phải thu dài hạn khác	218		-	-
5. Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi	219		-	-

**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN (tiếp theo)**

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2011

Đơn vị tính: VND

<b>TÀI SẢN</b>	<b>Mã số</b>	<b>Thuyết minh</b>	<b>31/12/2011</b>	<b>01/01/2011</b>
<b>II. Tài sản cố định</b>	<b>220</b>		<b>23.366.930.565</b>	<b>18.727.753.932</b>
1. Tài sản cố định hữu hình	221	V.06	20.603.205.101	16.227.664.831
- Nguyên giá	222		37.610.372.223	28.581.036.921
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(17.007.167.122)	(12.353.372.090)
2. Tài sản cố định thuê tài chính	224		-	-
- Nguyên giá	225		-	-
- Giá trị hao mòn lũy kế	226		-	-
3. Tài sản cố định vô hình	227	V.07	1.187.514.136	1.187.514.136
- Nguyên giá	228		1.187.514.136	1.187.514.136
- Giá trị hao mòn lũy kế	229		-	-
4. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	230	V.08	1.576.211.328	1.312.574.965
<b>III. Bất động sản đầu tư</b>	<b>240</b>		<b>-</b>	<b>-</b>
- Nguyên giá	241		-	-
- Giá trị hao mòn lũy kế	242		-	-
<b>IV. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn</b>	<b>250</b>		<b>17.276.212.500</b>	<b>25.497.212.500</b>
1. Đầu tư vào công ty con	251		-	-
2. Đầu tư vào công ty liên kết, liên doanh	252		-	-
3. Đầu tư dài hạn khác	258	V. 09	17.276.212.500	25.497.212.500
4. Dự phòng giảm giá chứng khoán dài hạn	259		-	-
<b>V. Tài sản dài hạn khác</b>	<b>260</b>		<b>345.084.137</b>	<b>253.408.153</b>
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	V.10	309.604.457	217.928.473
2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	262		-	-
3. Tài sản dài hạn khác	268		35.479.680	35.479.680
<b>TỔNG CỘNG TÀI SẢN</b>	<b>270</b>		<b>241.952.296.105</b>	<b>219.199.099.142</b>



**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN (tiếp theo)**  
Tại ngày 31 tháng 12 năm 2011

Đơn vị tính: VND

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	31/12/2011	01/01/2011
<b>A - NỢ PHẢI TRẢ</b>	<b>300</b>		<b>163.681.370.110</b>	<b>139.451.942.265</b>
<b>I. Nợ ngắn hạn</b>	<b>310</b>		<b>163.406.700.525</b>	<b>139.258.201.227</b>
1. Vay và nợ ngắn hạn	311	V.11	-	4.700.000.000
2. Phải trả người bán	312		44.956.436.086	27.760.264.189
3. Người mua trả tiền trước	313		100.572.521.772	88.610.448.815
4. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	314	V.12	4.931.737.364	6.002.817.581
5. Phải trả người lao động	315		1.039.583.639	754.290.490
6. Chi phí phải trả	316	V.13	8.096.395.770	9.456.523.758
7. Các khoản phải trả, phải nộp khác	319	V.14	3.444.537.068	1.527.184.327
8. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	323		365.488.826	446.672.067
<b>II. Nợ dài hạn</b>	<b>330</b>		<b>274.669.585</b>	<b>193.741.038</b>
1. Vay và nợ dài hạn	334			
2. Dự phòng trợ cấp mất việc làm	336		113.697.767	76.646.767
3. Doanh thu chưa thực hiện	338		160.971.818	117.094.271
<b>B - VỐN CHỦ SỞ HỮU</b>	<b>400</b>		<b>78.270.925.995</b>	<b>79.747.156.877</b>
<b>I. Vốn chủ sở hữu</b>	<b>410</b>	V.15	<b>78.270.925.995</b>	<b>79.747.156.877</b>
1. Vốn đầu tư của chủ sở hữu	411		50.000.000.000	50.000.000.000
2. Thặng dư vốn cổ phần	412		12.920.860.900	12.920.860.900
3. Cổ phiếu quỹ	414		(1.262.317.925)	(132.891.400)
4. Quỹ đầu tư phát triển	417		5.546.604.296	4.482.879.523
5. Quỹ dự phòng tài chính	418		1.236.283.642	704.421.255
6. Lợi nhuận chưa phân phối	420		9.829.495.082	11.771.886.599
<b>II. Nguồn kinh phí</b>	<b>430</b>		<b>-</b>	<b>-</b>
1. Nguồn kinh phí	432		-	-
2. Nguồn kinh phí đã hình thành TSCĐ	433		-	-
<b>TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN</b>	<b>440</b>		<b>241.952.296.105</b>	<b>219.199.099.142</b>

**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN (tiếp theo)**  
*Tại ngày 31 tháng 12 năm 2011*

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

*Đơn vị tính: VND*

<b>CHỈ TIÊU</b>	<b>Thuyết minh</b>	<b>31/12/2011</b>	<b>01/01/2011</b>
1. Tài sản thuê ngoài			
2. Vật tư, hàng hóa nhận giữ hộ, nhận gia công			
3. Hàng hóa nhận bán hộ, nhận ký gửi, ký cược			
4. Nợ khó đòi đã xử lý			
5. Ngoại tệ các loại			
6. Dự toán chi sự nghiệp, dự án			

*Lập, ngày 20 tháng 01 năm 2012*

**Người lập biểu**

**Kế toán trưởng**

**Tổng Giám đốc**

## BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH

*Năm 2011*

*Đơn vị tính: VND*

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước
<b>1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ</b>	<b>01</b>		<b>198.270.727.925</b>	<b>175.841.709.912</b>
<b>2. Các khoản giảm trừ doanh thu</b>	<b>02</b>		-	-
<b>3. Doanh thu thuần bán hàng, cung cấp dịch vụ</b>	<b>10</b>	VI.01	<b>198.270.727.925</b>	<b>175.841.709.912</b>
4. Giá vốn hàng bán	11	VI.02	185.445.569.652	159.024.739.747
<b>5. Lợi nhuận gộp bán hàng, cung cấp dịch vụ</b>	<b>20</b>		<b>12.825.158.273</b>	<b>16.816.970.165</b>
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	VI.03	8.660.882.906	5.014.136.435
7. Chi phí tài chính	22	VI.04	2.295.577.141	2.357.437.700
- Trong đó: Chi phí lãi vay	23		637.892.998	1.311.395.545
8. Chi phí bán hàng	24		1.776.089.419	739.659.576
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	25		6.649.303.322	4.853.963.217
<b>10 Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh</b>	<b>30</b>		<b>10.765.071.297</b>	<b>13.880.046.107</b>
11. Thu nhập khác	31		294.180.443	89.849.215
12. Chi phí khác	32		229.035.187	343.591.041
<b>13. Lợi nhuận khác</b>	<b>40</b>	VI.05	<b>65.145.256</b>	<b>(253.741.826)</b>
<b>14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế</b>	<b>50</b>		<b>10.830.216.553</b>	<b>13.626.304.281</b>
15. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	VI.06	2.230.695.750	2.989.056.550
16. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52		-	-
<b>17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp</b>	<b>60</b>		<b>8.599.520.803</b>	<b>10.637.247.731</b>
<b>18. Lãi cơ bản trên cổ phiếu</b>	<b>70</b>	VI.07	<b>1.751</b>	<b>2.779</b>

Người lập biểu

Kế toán trưởng

*Lập, ngày 20 tháng 01 năm 2012*

Tổng Giám đốc

## BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ

Năm 2011

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã Số	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước
<b>I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh</b>				
1. Tiền thu bán hàng, CC dịch vụ và doanh thu khác	01		232.812.240.069	221.661.956.387
2. Tiền chi trả cho người CC hàng hóa và dịch vụ	02		(191.602.496.573)	(171.893.949.407)
3. Tiền chi trả cho người lao động	03		(44.735.666.387)	(34.072.721.326)
4. Tiền chi trả lãi vay	04		(637.892.998)	(1.607.097.491)
5. Tiền chi nộp thuế Thu nhập doanh nghiệp	05		(616.164.081)	(1.869.839.185)
6. Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	06		14.372.615.253	4.584.403.074
7. Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	07		(16.535.067.157)	(6.112.097.849)
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh</b>	<b>20</b>		<b>(6.942.431.874)</b>	<b>10.690.654.203</b>
<b>II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư</b>				
1. Tiền chi để mua sắm, XD TSCĐ và TS DH khác	21		(7.771.915.056)	(9.735.329.454)
2. Tiền thu thanh lý, nhượng bán TSCĐ, TS DH khác	22		310.000.000	-
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ khác	23		-	-
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại công cụ nợ của khác	24		-	-
5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25		-	(19.198.040.040)
6. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26		8.326.500.000	2.847.643.250
7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		7.006.976.973	4.242.352.508
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư</b>	<b>30</b>		<b>7.871.561.917</b>	<b>(21.843.373.736)</b>
<b>III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính</b>				
1. Tiền thu phát hành CP, nhận vốn góp của CSH	31		-	33.123.858.900
2. Tiền chi trả vốn cho CSH, mua lại CP đã phát hành	32		(1.247.871.900)	(132.891.400)
3. Tiền vay ngắn hạn, dài hạn nhận được	33		3.533.640.986	4.700.000.000
4. Tiền chi trả nợ gốc vay	34		(8.233.640.986)	(30.232.820.965)
5. Tiền chi trả nợ thuê tài chính	35		-	-
6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36		(7.350.750.000)	-
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính</b>	<b>40</b>		<b>(13.298.621.900)</b>	<b>7.458.146.535</b>
<b>Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ</b>	<b>50</b>		<b>(12.369.491.857)</b>	<b>(3.694.572.998)</b>
<b>Tiền và tương đương tiền đầu kỳ</b>	<b>60</b>		<b>47.390.064.685</b>	<b>51.084.637.683</b>
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi NT	61		-	-
<b>Tiền và tương đương tiền cuối kỳ</b>	<b>70</b>		<b>35.020.572.828</b>	<b>47.390.064.685</b>

Lập, ngày 20 tháng 01 năm 2012

Người lập biểu

Kế toán trưởng

Tổng Giám đốc

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH****Năm 2011****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 10 ngày 20 tháng 09 năm 2011 do Sở kế hoạch và Đầu tư tỉnh Bà Rịa Vũng Tàu cấp.

- Tên giao dịch quốc tế: DIC No. 4 JOINT STOCK COMPANY
- Tên viết tắt: DIC No 4
- Trụ sở chính: Số 4 đường số 6, khu trung tâm đô thị Chí Linh, Tp.Vũng Tàu, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu.
- Điện thoại: 064 3613518; Fax: 064 3585070
- Vốn điều lệ: **50.000.000.000** đồng
- Tên chi nhánh:

- CHI NHÁNH CÔNG TY CỔ PHẦN DIC SỐ 4

Địa chỉ: Số 406/67 Cộng Hòa, phường 13, quận Tân Bình, Thành phố Hồ Chí Minh.

Mã số thuế: 3500686978-001

- CHI NHÁNH CÔNG TY CỔ PHẦN DIC SỐ 4 – XÍ NGHIỆP XÂY DỰNG DIC 4.1

Địa chỉ: A2.204 Lakeside A2, Khu đô thị Chí Linh, phường Nguyễn An Ninh, thành phố Vũng Tàu.

Mã số thuế: 3500686978-002

- CHI NHÁNH CÔNG TY CỔ PHẦN DIC SỐ 4 – XÍ NGHIỆP VẬT TƯ VÀ THƯƠNG MẠI DIC

Địa chỉ: Số 4 đường số 6, Khu đô thị Chí Linh, Phường Thắng Nhất, thành phố Vũng Tàu.

Mã số thuế: 3500686978-003

**2- Tổng số nhân viên:**

- Nhân viên quản lý: 19
- Lao động trực tiếp: 75
- Lao động thời vụ: 600

**3- Lĩnh vực kinh doanh**

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

**4- 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 luống lạch; Thi công cấp dự ứng lực; Gia công lắp đặt các sản phẩm cơ khí xây dựng;
- Mạ kẽm, mạ màu, sơn tĩnh điện; Mua bán vật liệu xây dựng, vật tư thiết bị phục vụ cho đầu tư và xây dựng;
- Cho thuê kho, bãi; Cho thuê máy móc thiết bị thi công; Vận tải hàng hóa bằng đường bộ;
- Khai thác đất, cát để san lấp mặt bằng cho các công trình dân dụng, công nghiệp và nền đường;
- Sản xuất cửa nhựa, cửa gỗ cao cấp.
- Buôn bán vật liệu, thiết bị lắp đặt khác trong xây dựng
- Vận tải hàng hóa bằng đường bộ/.

**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:** Đồng Việt Nam (VND).**III. CHUẨN MỰC VÀ CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN ÁP DỤNG**

**1. Chế độ kế toán áp dụng:** Công ty áp dụng Chế độ Kế toán doanh nghiệp ban hành theo Quyết định số 15/2006/QĐ-BTC ngày 20/3/2006 của Bộ trưởng Bộ Tài chính và thông tư 244/2009/TT-BTC ngày 31/12/2009 về việc: “hướng dẫn sửa đổi, bổ sung chế độ kế toán doanh nghiệp”

**2. Tuyên bố về việc tuân thủ Chuẩn mực kế toán và Chế độ kế toán:** Công ty đã áp dụng các Chuẩn mực kế toán Việt Nam và các văn bản hướng dẫn Chuẩn mực do Nhà nước đã ban hành. Các Báo cáo tài chính giữa niên độ được lập và trình bày theo đúng mọi quy định của từng chuẩn mực, thông tư hướng dẫn thực hiện chuẩn mực và Chế độ kế toán hiện hành đang áp dụng.

**3. Hình thức kế toán áp dụng**

Công ty áp dụng hình thức kế toán trên máy vi tính.

**4. Áp dụng hướng dẫn kế toán mới**

Ngày 06 tháng 11 năm 2009, Bộ Tài chính đã ban hành Thông tư số 210/2009/TT-BTC (“Thông tư 210”) hướng dẫn áp dụng Chuẩn mực kế toán quốc tế về trình bày báo cáo tài chính và thuyết minh thông tin đối với công cụ tài chính. Việc áp dụng Thông tư 210 sẽ yêu cầu trình bày các thông tin cũng như ảnh hưởng của việc trình bày này đối với một số các công cụ tài chính nhất định trong báo cáo tài chính của doanh nghiệp. Thông tư này sẽ có hiệu lực cho năm tài chính kết thúc vào hoặc sau ngày 31 tháng 12 năm 2011. Công ty đã áp dụng Thông tư 210 và trình bày các thuyết minh bổ sung về việc áp dụng này trong báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2011.

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

Các nghiệp vụ kinh tế phát sinh bằng ngoại tệ được quy đổi ra đồng Việt Nam theo tỷ giá giao dịch thực tế tại thời điểm phát sinh nghiệp vụ. Tại thời điểm Cuối kỳ các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ được quy đổi theo tỷ giá bình quân liên ngân hàng do Ngân hàng Nhà nước Việt Nam công bố vào ngày kết thúc niên độ kế toán.

Chênh lệch tỷ giá thực tế phát sinh trong kỳ và chênh lệch tỷ giá do đánh giá lại số dư các khoản mục tiền tệ tại thời điểm Cuối kỳ được kết chuyển vào doanh thu hoặc chi phí tài chính trong năm tài chính.

Các khoản tương đương tiền là 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.

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

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

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

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

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

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

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

### 4. Nguyên tắc ghi nhận các khoản đầu tư tài chính:

Khoản đầu tư vào công ty con, công ty liên kết được kế toán theo phương pháp giá gốc. Lợi nhuận thuần được chia từ công ty con, công ty liên kết phát sinh sau ngày đầu tư được ghi nhận vào Báo cáo Kết quả hoạt động kinh doanh. Các khoản được chia khác (ngoài lợi nhuận thuần) được coi là phần thu hồi các khoản đầu tư và được ghi nhận là khoản giảm trừ giá gốc đầu tư.

Khoản đầu tư vào công ty liên doanh được kế toán theo phương pháp giá gốc. Khoản vốn góp liên doanh không điều chỉnh theo thay đổi của phần sở hữu của công ty trong tài sản thuần của công ty liên doanh. Báo cáo Kết quả hoạt động kinh doanh của Công ty phản ánh khoản thu nhập được chia từ lợi nhuận thuần lũy kế của Công ty liên doanh phát sinh sau khi góp vốn liên doanh.

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

- Có thời hạn thu hồi hoặc đáo hạn không quá 3 tháng kể từ ngày mua khoản đầu tư đó được coi là "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 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".

Chi phí đi vay liên quan trực tiếp đến việc đầu tư xây dựng hoặc sản xuất tài sản dở dang được tính vào giá trị của tài sản đó (được vốn hoá), bao gồm các khoản lãi tiền vay, phân bổ các khoản chiết khấu hoặc phụ trội khi phát hành trái phiếu, các khoản chi phí phụ phát sinh liên quan tới quá trình làm thủ tục vay.

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

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 chi phí phải trả**

Các khoản chi phí thực tế chưa phát sinh nhưng được trích trước vào chi phí sản xuất, kinh doanh trong kỳ để đảm bảo khi chi phí phát sinh thực tế không gây đột biến cho chi phí sản xuất kinh doanh trên cơ sở đảm bảo nguyên tắc phù hợp giữa doanh thu và chi phí. Khi các chi phí đó phát sinh, nếu có chênh lệch với số đã trích, kế toán tiến hành ghi bổ sung hoặc ghi giảm chi phí tương ứng với phần chênh lệch.

**8. Nguyên tắc ghi nhận vốn chủ sở hữu:**

Vốn đầu tư của chủ sở hữu được ghi nhận theo số vốn thực góp của chủ sở hữu.

Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối là số lợi nhuận từ các hoạt động của doanh nghiệp sau khi trừ (-) các khoản điều chỉnh do áp dụng hồi tố thay đổi chính sách kế toán và điều chỉnh hồi tố sai sót trọng yếu của các năm trước.

**9. 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



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

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 bán 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.

## **10. Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận chi phí tài chính**

Các khoản chi phí được ghi nhận vào chi phí tài chính gồm:

- Chi phí hoặc các khoản lỗ liên quan đến các hoạt động đầu tư tài chính;
- Chi phí cho vay và đi vay vốn;
- Các khoản lỗ do thay đổi tỷ giá hối đoái của các nghiệp vụ phát sinh liên quan đến ngoại tệ;
- Dự phòng giảm giá đầu tư chứng khoán.

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

## **11. 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.

## **12. Báo cáo bộ phận**

Báo cáo theo bộ phận bao gồm bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh hoặc một bộ phận theo khu vực địa lý.

Bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh: Là một bộ phận có thể phân biệt được của một doanh nghiệp tham gia vào quá trình sản xuất hoặc cung cấp sản phẩm, dịch vụ riêng lẻ, một nhóm các sản phẩm hoặc các dịch vụ có liên quan mà bộ phận này chịu rủi ro và lợi ích kinh tế khác với các bộ phận kinh doanh khác.

Bộ phận theo khu vực địa lý: Là một bộ phận có thể phân biệt được của một doanh nghiệp tham gia vào quá trình sản xuất hoặc cung cấp sản phẩm, dịch vụ trong phạm vi một môi trường kinh tế cụ thể mà bộ phận này có chịu rủi ro và lợi ích kinh tế khác với các bộ phận kinh doanh trong các môi trường kinh tế khác.

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

**13. Công cụ tài chính**

**Ghi nhận ban đầu**

*Tài sản tài chính*

Tại ngày ghi nhận ban đầu, tài sản tài chính được ghi nhận theo giá gốc cộng các chi phí giao dịch có liên quan trực tiếp đến việc mua sắm tài sản tài chính đó.

Tài sản tài chính của Công ty bao gồm tiền mặt, tiền gửi ngắn hạn, các khoản phải thu ngắn hạn, các khoản phải thu khác và các khoản đầu tư.

*Nợ phải trả tài chính*

Tại ngày ghi nhận ban đầu, công nợ tài chính được ghi nhận theo giá gốc trừ đi các chi phí giao dịch có liên quan trực tiếp đến việc phát hành công nợ tài chính đó.

Nợ phải trả tài chính của Công ty bao gồm các khoản phải trả người bán, phải trả khác và các khoản vay.

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

<b>1. Tiền và các khoản tương đương tiền</b>	<b>31/12/2011</b>	<b>01/01/2011</b>
	<b>VND</b>	<b>VND</b>
- Tiền mặt	175.466.874	108.633.557
- Tiền gửi ngân hàng	3.207.105.954	4.281.764.461
Ngân hàng Đầu Tư và Phát Triển Việt Nam CN Vũng Tàu	3.165.311.798	3.699.939.067
Ngân hàng TMCP Á Châu - CN Vũng Tàu	3.937.757	207.537.767
Ngân hàng TMCP Kỹ Thương Việt Nam - CN Vũng Tàu	1.782.575	2.000.333
Ngân hàng TMCP Hàng Hải - CN Vũng Tàu	5.678.061	86.723.124
Công ty cổ phần chứng khoán Sài Gòn - CN Vũng Tàu	18.881.592	282.086.434
Ngân hàng TMCP Dầu khí toàn cầu - CN Gia Lai		1.008.357
Ngân hàng Đầu tư và Phát triển Việt Nam CN Bắc Sài Gòn	1.084.559	1.469.379
Ngân hàng TMCP Hàng Hải - CN HCM	929.290	1.000.000
Ngân hàng TMCP Sài Gòn- Hà Nội - CN Vũng Tàu	1.057.212	
Ngân hàng TMCP Đại Á - CN Vũng Tàu	2.908.932	
Ngân hàng TMCP Phát triển nhà đồng bằng sông Cửu Long	2.594.266	
Ngân hàng TMCP Phương Tây - CN Vũng Tàu	931.812	
Ngân hàng TMCP Đệ Nhất - CN Vũng Tàu	1.008.100	
Ngân hàng NN & Phát triển nông thôn - CN Đồng Nai	1.000.000	
- Các khoản tương đương tiền (tiền gửi có kỳ hạn dưới 3 tháng)	31.638.000.000	42.999.666.667
Ngân hàng Đầu tư và Phát triển Vũng Tàu	5.700.000.000	18.200.000.000
Ngân hàng TMCP Hàng Hải-CN Vũng Tàu	15.700.000.000	9.500.000.000
Ngân hàng TMCP Dầu khí toàn cầu - CN Gia Lai		15.299.666.667
Ngân hàng TMCP Phương Tây - CN Vũng Tàu	10.238.000.000	
<b>Cộng</b>	<b>35.020.572.828</b>	<b>47.390.064.685</b>

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

2. Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn	31/12/2011 VND		01/01/2011 VND	
	SL	Giá trị	SL	Giá trị
- Chứng khoán đầu tư ngắn hạn		3.257.960.050		3.382.771.300
DIG	36.405	1.510.487.040	28.005	1.510.487.040
KBC	21.080	939.542.260	21.080	939.542.260
ACB	70	2.921.000	70	2.921.000
ITA	5.000	121.806.000	5.000	121.806.000
ITC			5.000	124.811.250
L10	5.000	111.778.750	5.000	111.778.750
TDH	5.000	330.825.000	5.000	330.825.000
VIS	2.000	133.332.500	2.000	133.332.500
VPH	2.300	107.267.500	2.300	107.267.500
- Dự phòng giảm giá đầu tư ngắn hạn		(2.514.268.050)		(913.444.300)
<b>Cộng</b>		<b>743.692.000</b>		<b>2.469.327.000</b>

3. Các khoản phải thu ngắn hạn khác	31/12/2011 VND	01/01/2011 VND
- Phải thu người lao động	17.750.000	
- Phải thu khác	835.344.858	1.125.469.867
<b>Cộng</b>	<b>853.094.858</b>	<b>1.125.469.867</b>

4. Hàng tồn kho	31/12/2011 VND	01/01/2011 VND
- Nguyên liệu, vật liệu	4.719.330.007	7.704.710.409
- Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang (*)	98.909.644.443	60.027.117.902
- Hàng hoá bất động sản	7.432.558.312	7.406.666.667
<b>Cộng giá gốc hàng tồn kho</b>	<b>111.061.532.762</b>	<b>75.138.494.978</b>
- Dự phòng giảm giá hàng tồn kho		
- Giá trị thuần có thể thực hiện được của hàng tồn kho	<b>111.061.532.762</b>	<b>75.138.494.978</b>

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

(*) Chi tiết như sau:	<b>31/12/2011</b> <b>VND</b>	<b>01/01/2011</b> <b>VND</b>
Cao ốc Phan Chu Trinh – Vũng Tàu	4.708.005.493	4.707.418.749
193 Đinh Tiên Hoàng - TP HCM		13.648.521.935
Chung cư 15 tầng - Chí Linh	2.966.191.931	5.193.289.224
Trung tâm hành chính tỉnh BR-VT	13.423.833.354	14.234.126.651
Bệnh viện đa khoa Bà Rịa –VT	51.871.680.148	7.086.473.418
Công trình Lilama Trịnh Đình Trọng	4.380.328.791	2.866.391.896
Công trình Ngân hàng Nông nghiệp Tân Phú	1.769.694.288	4.236.108.885
Sản xuất cửa Upvc	970.091.186	1.027.864.947
Công trình 557 Âu Cơ	7.819.380.259	3.416.362.697
Xưởng in tài chính	708.809.981	1.595.819.717
Tổng Công ty Lương thực	4.600.215.441	
Công trình 141 Lý Chính Thắng	3.603.815.089	
Công trình khác	2.087.598.482	2.014.739.783
<b>Cộng</b>	<b>98.909.644.443</b>	<b>60.027.117.902</b>
	<b>31/12/2011</b> <b>VND</b>	<b>01/01/2011</b> <b>VND</b>
<b>5. Tài sản ngắn hạn khác</b>		
- Tạm ứng	1.107.016.438	496.048.334
- Ký quỹ, ký cược ngắn hạn	187.000.000	169.000.000
<b>Cộng</b>	<b>1.294.016.438</b>	<b>665.048.334</b>

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

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

<b>Khoản mục</b>	<b>Nhà cửa</b>	<b>Máy móc thiết bị</b>	<b>Phương tiện vận tải</b>	<b>Thiết bị dụng cụ quản lý</b>	<b>TSCĐ khác</b>	<b>Tổng cộng</b>
<b>Nguyên giá TSCĐ hữu hình</b>						
<i>Số dư đầu năm</i>	<i>3.708.855.714</i>	<i>11.119.293.019</i>	<i>1.921.118.197</i>	<i>240.924.033</i>	<i>11.590.845.958</i>	<i>28.581.036.921</i>
- Mua trong năm	815.128.270	1.154.300.000	3.011.502.351	43.263.636	4.394.335.857	<b>9.418.530.114</b>
- Đầu tư xây dựng hoàn thành						
- Thanh lý, nhượng bán			(389.194.812)			<b>(389.194.812)</b>
- Giảm khác						
<i>Số dư cuối năm</i>	<i>4.523.983.984</i>	<i>12.273.593.019</i>	<i>4.543.425.736</i>	<i>284.187.669</i>	<i>15.985.181.815</i>	<i>37.610.372.223</i>
<b>Giá trị hao mòn lũy kế</b>						
<i>Số dư đầu năm</i>	<i>1.588.013.213</i>	<i>4.906.128.423</i>	<i>916.954.923</i>	<i>136.665.121</i>	<i>4.805.610.410</i>	<i>12.353.372.090</i>
- Khấu hao trong năm	494.201.317	1.358.088.124	478.857.747	49.452.425	2.571.070.668	<b>4.951.670.281</b>
- Tăng khác						
- Thanh lý, nhượng bán			(297.875.249)			<b>(297.875.249)</b>
- Giảm khác						
<i>Số dư cuối năm</i>	<i>2.082.214.530</i>	<i>6.264.216.547</i>	<i>1.097.937.421</i>	<i>186.117.546</i>	<i>7.376.681.078</i>	<i>17.007.167.122</i>
<b>Giá trị còn lại TSCĐ</b>						
- Tại ngày đầu năm	2.120.842.501	6.213.164.596	1.004.163.274	104.258.912	6.785.235.548	16.227.664.831
- Tại ngày cuối năm	2.441.769.454	6.009.376.472	3.445.488.315	98.070.123	8.608.500.737	20.603.205.101
- Nguyên giá TSCĐ cuối năm đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng:			3.055.243.139			đồng

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

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

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

**8. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang**

	31/12/2011 VND	01/01/2011 VND
- Chi phí XDCCB dở dang	1.576.211.328	1.312.574.965
+ Cụm công nghiệp Tam Phước	1.576.211.328	1.312.574.965
<b>Cộng</b>	<b>1.576.211.328</b>	<b>1.312.574.965</b>

**9. Đầu tư dài hạn khác**

	31/12/2011 VND	01/01/2011 VND
- Đầu tư cổ phiếu (Công ty CP DIC Minh Hưng 20.000 CP)	202.000.000	202.000.000
- Đầu tư dài hạn khác	17.074.212.500	25.295.212.500
Dự án khu nhà ở Long Điền (*)	9.074.212.500	9.074.212.500
Dự án bất động sản đường 3/2, P.10, TP.Vũng Tàu (**)	8.000.000.000	16.221.000.000
<b>Cộng</b>	<b>17.276.212.500</b>	<b>25.497.212.500</b>

(\*) Dự án Long Điền (dự án khu nhà ở Long Điền) đơn vị hợp tác kinh doanh theo 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.

(\*\*) Theo biên bản họp HĐQT số 144/2010-BB-HĐQT ngày 12/08/2010; Nghị Quyết HĐQT số 145/NQ-HĐQT ngày 24/11/2010 và Hợp đồng hợp tác kinh doanh số 44 ngày 06/08/2010; Phụ lục Hợp đồng ngày 31/12/2010, Công ty CP DIC số 4 góp vốn liên doanh với Tổng Công ty CP Đầu tư phát triển xây dựng để đầu tư dự án bất động sản xây dựng 12 tòa nhà cao tầng quy mô 5 ha tại đường 3/2, P.10, TP.Vũng Tàu.

**10. Chi phí trả trước dài hạn**

	31/12/2011 VND	01/01/2011 VND
- Công cụ, dụng cụ chờ phân bổ	309.604.457	217.928.473
<b>Cộng</b>	<b>309.604.457</b>	<b>217.928.473</b>

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

<b>11. Vay và nợ ngắn hạn</b>	<b>31/12/2011 VND</b>	<b>01/01/2011 VND</b>
- Vay ngắn hạn		4.700.000.000
+ Ngân hàng Đầu Tư & Phát Triển - CN Vũng Tàu		4.700.000.000
- Nợ dài hạn đến hạn trả		-
<b>Cộng</b>		<b>4.700.000.000</b>
<b>12. Thuế và các khoản phải nộp nhà nước</b>	<b>31/12/2011 VND</b>	<b>01/01/2011 VND</b>
- Thuế giá trị gia tăng	802.808.002	3.494.361.449
- Thuế thu nhập doanh nghiệp	4.056.466.184	2.441.934.515
- Thuế thu nhập cá nhân	72.463.178	66.521.617
<b>Cộng</b>	<b>4.931.737.364</b>	<b>6.002.817.581</b>
<b>13. Chi phí phải trả</b>	<b>31/12/2011 VND</b>	<b>01/01/2011 VND</b>
- Chi phí chuyển đổi mục đích đất (Gò cát)	5.276.537.599	5.337.600.000
- Chi phí tư vấn pháp luật (khu Gò cát)	622.786.675	622.786.675
- Chi phí đo vẽ bản đồ địa chính (khu Gò cát)	114.534.185	328.170.549
- Chi phí công trình Nhà ở NV tại Nhà máy XM Tây Ninh	1.967.897.311	1.967.897.311
- Chi phí công trình Nhà điều dưỡng	114.640.000	1.132.028.723
- Chi phí công trình 173 Trần Quốc Thảo		68.040.500
<b>Cộng</b>	<b>8.096.395.770</b>	<b>9.456.523.758</b>
<b>14. Các khoản phải trả, phải nộp khác</b>	<b>31/12/2011 VND</b>	<b>01/01/2011 VND</b>
- Kinh phí công đoàn	569.299.912	374.252.547
- Bảo hiểm xã hội, y tế		6.814.143
- Các khoản phải trả, phải nộp khác	2.875.237.156	1.145.685.397
- Bảo hiểm thất nghiệp		432.240
<b>Cộng</b>	<b>3.444.537.068</b>	<b>1.527.184.327</b>

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

**15. Vốn chủ sở hữu**

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

Khoản mục	Vốn đầu tư của chủ sở hữu	Thặng dư vốn cổ phần	Cổ phiếu quỹ	Quỹ đầu tư phát triển	Quỹ dự phòng tài chính	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối
A	1	2	3	4	5	6
<b>Số dư đầu năm trước</b>	<b>21.399.960.000</b>	<b>4.177.050.000</b>		<b>2.318.337.391</b>	<b>784.487.346</b>	<b>9.160.991.341</b>
- Tăng vốn năm trước	28.600.040.000	8.743.810.900	(132.891.400)			
- Lãi trong năm trước						10.637.247.731
- Trích lập các quỹ				2.164.542.132	395.454.585	(3.746.360.473)
- Chia cổ tức bằng cổ phiếu						(4.279.992.000)
- Giảm khác					(475.520.676)	
<b>Số dư cuối năm trước</b>	<b>50.000.000.000</b>	<b>12.920.860.900</b>	<b>(132.891.400)</b>	<b>4.482.879.523</b>	<b>704.421.255</b>	<b>11.771.886.599</b>
<b>Số dư đầu năm nay</b>	<b>50.000.000.000</b>	<b>12.920.860.900</b>	<b>(132.891.400)</b>	<b>4.482.879.523</b>	<b>704.421.255</b>	<b>11.771.886.599</b>
- Tăng vốn năm nay			(1.129.426.525)			
- Lãi trong năm nay						8.599.520.803
- Trích lập các quỹ (*)				1.063.724.773	531.862.387	(3.191.174.320)
- Chia cổ tức						(7.350.738.000)
- Giảm khác						
<b>Số dư cuối năm nay</b>	<b>50.000.000.000</b>	<b>12.920.860.900</b>	<b>(1.262.317.925)</b>	<b>5.546.604.296</b>	<b>1.236.283.642</b>	<b>9.829.495.082</b>

(\*) Trong năm công ty phân phối lợi nhuận năm 2010 theo Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2011 số 01/NQ-ĐHĐCĐ.2011 ngày 09/04/2011.



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

<b>b- Chi tiết vốn đầu tư của chủ sở hữu</b>	<b>31/12/2011</b>	<b>%</b>	<b>01/01/2011</b>	<b>%</b>
Tổng Công ty CP Đầu tư Phát triển Xây dựng	7.276.000.000	14,55	7.276.000.000	14,55
Công ty CP Chứng khoán Thăng Long	4.827.870.000	9,66	4.827.870.000	9,66
Các cổ đông khác	37.896.130.000	75,79	37.896.130.000	75,79
<b>Cộng</b>	<b>50.000.000.000</b>	<b>100</b>	<b>50.000.000.000</b>	<b>100</b>

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

	<b>Năm nay</b>	<b>Năm trước</b>
- Vốn đầu tư của chủ sở hữu		
+ Vốn góp đầu năm	50.000.000.000	21.399.960.000
+ Vốn góp tăng trong năm		28.600.040.000
+ Vốn góp giảm trong năm		
+ Vốn góp cuối năm	50.000.000.000	50.000.000.000

**d- Cổ phiếu**

	<b>31/12/2011</b>	<b>01/01/2011</b>
- Số lượng cổ phiếu được phép phát hành	5.000.000	5.000.000
- Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng	5.000.000	5.000.000
+ Cổ phiếu phổ thông	5.000.000	5.000.000
+ Cổ phiếu ưu đãi		
- Số lượng cổ phiếu được mua lại	99.500	9.900
+ Cổ phiếu phổ thông	99.500	9.900
+ Cổ phiếu ưu đãi		
- Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	4.900.500	4.990.100
+ Cổ phiếu phổ thông	4.900.500	4.990.100
+ Cổ phiếu ưu đãi		
- Mệnh giá cổ phiếu: <b>10.000 VND/CP.</b>		

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

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

<b>1. Tổng doanh thu thuần bán hàng và cung cấp dịch vụ</b>	<b>Năm nay VND</b>	<b>Năm trước VND</b>
- Doanh thu bán hàng	22.762.845.506	13.693.658.569
- Doanh thu cung cấp dịch vụ	1.308.555.951	177.567.393
- Doanh thu hợp đồng xây dựng	174.199.326.468	161.970.483.950
<b>Cộng</b>	<b>198.270.727.925</b>	<b>175.841.709.912</b>
<b>2. Giá vốn hàng bán</b>	<b>Năm nay VND</b>	<b>Năm trước VND</b>
- Giá vốn của hàng hóa, thành phẩm đã bán	17.441.904.416	8.567.046.187
- Giá vốn hợp đồng xây dựng	167.002.029.027	150.366.784.470
- Giá vốn của dịch vụ đã cung cấp	1.001.636.209	90.909.090
<b>Cộng</b>	<b>185.445.569.652</b>	<b>159.024.739.747</b>
<b>3. Doanh thu hoạt động tài chính</b>	<b>Năm nay VND</b>	<b>Năm trước VND</b>
- Lãi tiền gửi, tiền cho vay	7.347.831.406	4.435.874.718
- Lãi đầu tư chứng khoán		103.505.850
- Cổ tức, lợi nhuận được chia	43.051.500	55.736.100
- Lãi bán hàng trả chậm	1.270.000.000	419.019.767
<b>Cộng</b>	<b>8.660.882.906</b>	<b>5.014.136.435</b>
<b>4. Chi phí tài chính</b>	<b>Năm nay VND</b>	<b>Năm trước VND</b>
- Lãi tiền vay	637.892.998	1.311.395.545
- Chi phí kinh doanh chứng khoán	19.311.250	511.934.150
- Lỗ chênh lệch tỷ giá đã thực hiện	5.585.393	
- Dự phòng giảm giá đầu tư chứng khoán	1.600.823.750	483.075.140
- Chi phí tài chính khác	31.963.750	51.032.865
<b>Cộng</b>	<b>2.295.577.141</b>	<b>2.357.437.700</b>

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

<b>5. Lợi nhuận khác</b>	<b>Năm nay VND</b>	<b>Năm trước VND</b>
<b>Thu nhập khác</b>	<b>294.180.443</b>	<b>89.849.215</b>
- Phí chuyển nhượng đất Gò Cát		44.478.436
- Thu tiền phạt vi phạm hợp đồng	12.352.800	
- Thu thanh lý TSCĐ	281.818.182	
- Thu nhập khác	9.461	45.370.779
<b>Chi phí khác</b>	<b>229.035.187</b>	<b>343.591.041</b>
- Giá trị còn lại của TSCĐ thanh lý	66.270.930	26.481.482
- Chi phí đền bù	120.516.538	
- Nộp phạt hành chính	32.247.719	300.703.923
- Chi phí khác	10.000.000	16.405.636
<b>Cộng</b>	<b>65.145.256</b>	<b>(253.741.826)</b>

<b>6. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành</b>	<b>Năm nay VND</b>	<b>Năm trước VND</b>
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	10.830.216.553	13.626.304.281
- Các khoản điều chỉnh tăng thu nhập chịu thuế	123.593.719	390.703.923
- Các khoản điều chỉnh giảm thu nhập chịu thuế	(43.051.500)	(55.736.100)
<b>Tổng lợi nhuận tính thuế</b>	<b>10.910.758.772</b>	<b>13.961.272.104</b>
Thu nhập tính theo thuế suất phổ thông	9.163.831.849	9.951.180.296
Thu nhập được ưu đãi thuế (Cửa nhựa UPVC)	1.746.926.923	4.010.091.808
Thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp phổ thông	25%	25%
Thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp ưu đãi	12,5%	12,5%
Chi phí thuế TNDN của thu nhập chịu thuế phổ thông	2.290.957.963	2.487.795.074
Chi phí thuế TNDN của thu nhập chịu thuế ưu đãi	218.365.866	501.261.476
Thuế TNDN được giảm theo NQ 08/CP	278.628.079	
<b>Chi phí thuế TNDN năm hiện hành</b>	<b>2.230.695.750</b>	<b>2.989.056.550</b>

Quyết toán thuế của Công ty sẽ chịu sự kiểm tra của cơ quan Thuế. Do việc áp dụng Luật và các qui định về thuế đối với nhiều loại giao dịch khác nhau có thể được giải thích theo nhiều cách khác nhau, số thuế được trình bày trên các Báo cáo tài chính có thể bị thay đổi theo quyết định của cơ quan thuế.

<b>7. Lãi cơ bản trên cổ phiếu</b>	<b>Năm nay VND</b>	<b>Năm trước VND</b>
Lợi nhuận kế toán sau thuế thu nhập doanh nghiệp	8.599.520.803	10.637.247.731
Các khoản điều chỉnh tăng hoặc giảm lợi nhuận		
- Các khoản điều chỉnh tăng		
- Các khoản điều chỉnh giảm		
Lợi nhuận phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu	8.599.520.803	10.637.247.731
Cổ phiếu phổ thông đang lưu hành bình quân trong kỳ	4.910.427	3.827.231

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

<b>Lãi cơ bản trên cổ phiếu (VND/CP)</b>	<b>1.751</b>	<b>2.779</b>
<b>8. Chi phí sản xuất kinh doanh theo yếu tố</b>	<b>Năm nay VND</b>	<b>Năm trước VND</b>
- Chi phí nguyên liệu, vật liệu, nhiên liệu	148.115.124.448	137.653.803.378
- Chi phí nhân công	44.824.498.280	35.960.357.438
- Chi phí khấu hao tài sản cố định	4.951.670.281	3.647.852.052
- Chi phí dịch vụ mua ngoài	20.065.951.048	4.136.942.188
- Chi phí khác bằng tiền	8.445.624.091	8.615.700.563
<b>Cộng</b>	<b>226.402.868.149</b>	<b>190.014.655.619</b>

**VII- NHỮNG THÔNG TIN KHÁC**

**1. Thông tin về các bên liên quan**

Thu nhập của thành viên Hội đồng Quản Trị, Ban Giám đốc trong năm như sau:

	<b>Năm nay VND</b>	<b>Năm trước VND</b>
Lương, thưởng và các khoản phúc lợi khác	956.337.317	880.224.371

**2. Báo cáo bộ phận**

**Báo cáo bộ phận theo khu vực địa lý**

Công ty chỉ hoạt động trong khu vực địa lý Việt Nam.

**Báo cáo bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh**

Các bộ phận kinh doanh chính của Công ty như sau:

- Thi công các công trình xây dựng.
- Sản xuất cửa nhựa uPVC
- Kinh doanh Vật liệu xây dựng
- Dịch vụ khác.

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

	<b>Xây dựng VND</b>	<b>SX cửa nhựa VND</b>	<b>KD VLXD VND</b>	<b>Dịch vụ khác VND</b>	<b>Các khoản loại trừ VND</b>	<b>Công VND</b>
Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp DV ra bên ngoài	174.199.326.468	11.740.125.552	11.022.719.954	1.308.555.951		<b>198.270.727.925</b>
Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp DV giữa các bộ phận	31.657.123.396		12.975.302.371	186.586.745	(44.819.012.512)	-
<b>Tổng doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp DV</b>	<b>205.856.449.864</b>	<b>11.740.125.552</b>	<b>23.998.022.325</b>	<b>1.495.142.696</b>	<b>(44.819.012.512)</b>	<b>198.270.727.925</b>
Chi phí bộ phận	(173.066.595.233)	(9.993.198.629)	(9.767.216.384)	(1.043.952.147)		(193.870.962.393)
<b>Kết quả kinh doanh bộ phận</b>	<b>32.789.854.631</b>	<b>1.746.926.923</b>	<b>14.230.805.941</b>	<b>451.190.549</b>	<b>(44.819.012.512)</b>	<b>4.399.765.532</b>
Các chi phí không phân bổ theo bộ phận						-
Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh	32.789.854.631	1.746.926.923	14.230.805.941	451.190.549	(44.819.012.512)	<b>4.399.765.532</b>
Doanh thu hoạt động tài chính	8.660.882.906					<b>8.660.882.906</b>
Chi phí tài chính	(2.295.577.141)					<b>(2.295.577.141)</b>
Thu nhập khác	294.180.443					<b>294.180.443</b>
Chi phí khác	(229.035.187)					<b>(229.035.187)</b>
Thuế TNDN hiện hành	(1.811.820.854)	(152.856.106)	(219.713.125)	(46.305.666)		<b>(2.230.695.750)</b>
<b>Lợi nhuận sau thuế</b>	<b>37.408.484.799</b>	<b>1.594.070.817</b>	<b>14.011.092.816</b>	<b>404.884.883</b>	<b>(44.819.012.512)</b>	<b>8.599.520.803</b>
Tổng chi phí đã phát sinh để mua TSCĐ và các TS dài hạn khác	9.791.968.651					<b>9.791.968.651</b>
Tổng chi phí khấu hao và phân bổ chi phí trả trước dài hạn	4.598.837.318	634.595.516				<b>5.233.432.834</b>

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

Tài sản và nợ phải trả của bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh của Công ty như sau:

	<b>Xây dựng VND</b>	<b>SX cửa nhựa VND</b>	<b>KD VLXD VND</b>	<b>Dịch vụ khác VND</b>	<b>Cộng VND</b>
<b>Số cuối năm</b>					
Tài sản trực tiếp của bộ phận	187.410.644.874	11.689.091.124	6.792.976.960	31.106.788.959	236.999.501.917
Các tài sản không phân bổ theo bộ phận					4.952.794.187
<b>Tổng tài sản</b>	<b>187.410.644.874</b>	<b>11.689.091.124</b>	<b>6.792.976.960</b>	<b>31.106.788.959</b>	<b>241.952.296.105</b>
Nợ phải trả trực tiếp của bộ phận	139.210.942.914	764.883.711	13.079.285.538	9.578.007.478	162.633.119.641
Nợ phải trả không phân bổ theo bộ phận					1.048.250.469
<b>Tổng nợ phải trả</b>	<b>139.210.942.914</b>	<b>764.883.711</b>	<b>13.079.285.538</b>	<b>9.578.007.478</b>	<b>163.681.370.110</b>
<b>Số đầu năm</b>					
Tài sản trực tiếp của bộ phận	161.328.335.921	9.622.340.654		42.753.842.910	213.704.519.486
Các tài sản không phân bổ theo bộ phận					5.494.579.656
<b>Tổng tài sản</b>	<b>161.328.335.921</b>	<b>9.622.340.654</b>	<b>-</b>	<b>42.753.842.910</b>	<b>219.199.099.142</b>
Nợ phải trả trực tiếp của bộ phận	130.064.486.849	1.464.058.745		7.018.578.907	138.547.124.501
Nợ phải trả không phân bổ theo bộ phận					904.817.764
<b>Tổng nợ phải trả</b>	<b>130.064.486.849</b>	<b>1.464.058.745</b>	<b>-</b>	<b>7.018.578.907</b>	<b>139.451.942.265</b>

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

**3. Giá trị hợp lý của tài sản và nợ phải trả tài chính**

	Giá trị ghi sổ		Giá trị hợp lý	
	31/12/2011 VND	01/01/2011 VND	31/12/2011 VND	01/01/2011 VND
<b>Tài sản tài chính</b>				
Tiền và các khoản tương tiền	35.020.572.828	47.390.064.685	35.020.572.828	47.390.064.685
Phải thu khách hàng và phải thu khác	40.923.285.647	30.119.562.420	40.923.285.647	30.119.562.420
Tài sản tài chính sẵn sàng để bán	3.459.960.050	3.584.771.300	945.692.000	2.671.327.000
<b>Cộng</b>	<b>79.403.818.525</b>	<b>81.094.398.405</b>	<b>76.889.550.475</b>	<b>80.180.954.105</b>
<b>Nợ phải trả tài chính</b>				
Các khoản vay		4.700.000.000		4.700.000.000
Phải trả người bán và phải trả khác	48.400.973.154	29.287.448.516	48.400.973.154	29.287.448.516
Chi phí phải trả	8.096.395.770	9.456.523.758	8.096.395.770	9.456.523.758
<b>Cộng</b>	<b>48.400.973.154</b>	<b>33.987.448.516</b>	<b>48.400.973.154</b>	<b>33.987.448.516</b>

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

Giá trị hợp lý của các tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính được phản ánh theo giá trị mà công cụ tài chính có thể được chuyển đổi trong một giao dịch hiện tại giữa các bên có đầy đủ hiểu biết và mong muốn giao dịch.

Phương pháp và giả định sau đây được sử dụng để ước tính giá trị hợp lý :

Tiền mặt, tiền gửi ngân hàng, các khoản phải thu khách hàng, phải trả người bán và nợ phải trả ngắn hạn khác phần lớn xấp xỉ với giá trị ghi sổ do kỳ hạn ngắn hạn của những công cụ này.

Giá trị hợp lý của các chứng khoán niêm yết được xác định trên cơ sở giá giao dịch trên thị trường chứng khoán niêm yết. Đối với các chứng khoán chưa niêm yết thì giá trị hợp lý được xác định trên cơ sở giá giao dịch bình quân trên thị trường giao dịch của các công ty đại chúng chưa niêm yết (UpCoM) đối với các công ty đã đăng ký giao dịch trên thị trường giao dịch của các công ty đại chúng chưa niêm yết, hoặc giá trung bình trên cơ sở giá giao dịch được cung cấp tối thiểu bởi ba công ty chứng khoán tại thời điểm 31/12/2011 đối với các công ty chưa đăng ký giao dịch trên thị trường giao dịch của các công ty đại chúng. Các chứng khoán không có giá tham khảo từ các nguồn tin cậy thì giá trị hợp lý được lấy theo giá trị sổ sách.

Giá trị hợp lý của các khoản vay có lãi suất cố định hoặc thả nổi không xác định được do không có đủ thông tin để áp dụng các mô hình định giá phù hợp.

**4. Tài sản đảm bảo**

Công ty không có tài sản đảm bảo thế chấp cho đơn vị khác và nắm giữ tài sản đảm bảo của đơn vị khác vào ngày 31/12/2010 và vào ngày 31/12/2011.

**5. Rủi ro tín dụng**

Rủi ro tín dụng là rủi ro mà đối tác sẽ không thực hiện các nghĩa vụ của mình theo quy định của một công cụ tài chính hoặc hợp đồng khách hàng, dẫn đến tổn thất về tài chính. Công ty có rủi ro tín dụng từ các hoạt động kinh doanh của mình (chủ yếu đối với các khoản phải thu khách hàng) và từ hoạt động tài chính của mình bao gồm cả tiền gửi ngân hàng và các công cụ tài chính khác.

**Phải thu khách hàng**

Việc quản lý rủi ro tín dụng khách hàng của Công ty dựa trên các chính sách, thủ tục và quy trình kiểm soát của Công ty có liên quan đến việc quản lý rủi ro tín dụng khách hàng.

Các khoản phải thu khách hàng chưa trả thường xuyên được theo dõi. Các phân tích về khả năng lập dự phòng được thực hiện tại ngày lập báo cáo trên cơ sở từng khách hàng đối với các khách hàng lớn.

**Tiền gửi ngân hàng**

Phần lớn tiền gửi ngân hàng của Công ty được gửi tại các ngân hàng lớn có uy tín ở Việt Nam. Công ty nhận thấy mức độ tập trung rủi ro tín dụng đối với tiền gửi ngân hàng là thấp.

**6. Rủi ro thanh khoản**

Rủi ro thanh khoản là rủi ro Công ty gặp khó khăn trong việc đáp ứng các nghĩa vụ tài chính do tình trạng thiếu vốn. Rủi ro thanh khoản của Công ty phát sinh chủ yếu do không tương xứng trong các kỳ hạn của tài sản tài chính và các khoản phải trả tài chính.



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

Công ty giám sát rủi ro thanh khoản bằng việc duy trì tỷ lệ tiền mặt và các khoản tương đương tiền ở mức mà Ban Tổng Giám đốc cho là đủ để hỗ trợ tài chính cho các hoạt động kinh doanh của Công ty và để giảm thiểu ảnh hưởng của những thay đổi các luồng tiền.

Thông tin thời hạn đáo hạn của nợ phải trả tài chính của Công ty dựa trên các giá trị thanh toán chưa chiết khấu theo hợp đồng như sau:

	<b>Từ 01 năm trở xuống</b>	<b>Từ 01 năm đến 05 năm</b>	<b>Cộng VND</b>
<b>Số cuối năm</b>			
Các khoản vay			
Phải trả người bán	44.956.436.086		<b>44.956.436.086</b>
Chi phí phải trả	8.096.395.770		<b>8.096.395.770</b>
Phải trả khác	3.444.537.068		<b>3.444.537.068</b>
<b>Số đầu năm</b>			
Các khoản vay	4.700.000.000		<b>4.700.000.000</b>
Phải trả người bán	27.760.264.189		<b>27.760.264.189</b>
Chi phí phải trả	9.456.523.758		<b>9.456.523.758</b>
Phải trả khác	1.527.184.327		<b>1.527.184.327</b>

Công ty cho rằng mức độ tập trung rủi ro đối với việc trả nợ là thấp. Công ty có khả năng thanh toán các khoản nợ đến hạn từ dòng tiền từ hoạt động kinh doanh và tiền thu từ các tài sản tài chính đáo hạn.

**7. Rủi ro thị trường**

Rủi ro thị trường là rủi ro mà giá trị hợp lý hoặc các luồng tiền trong tương lai của công cụ tài chính sẽ biến động theo những thay đổi của giá thị trường. Rủi ro thị trường bao gồm 3 loại : Rủi ro ngoại tệ, rủi ro lãi suất và rủi ro về giá khác.

**Rủi ro ngoại tệ**

Rủi ro ngoại tệ là rủi ro mà giá trị hợp lý hoặc các luồng tiền trong tương lai của công cụ tài chính sẽ biến động theo những thay đổi của tỷ giá hối đoái.

Công ty không có rủi ro ngoại tệ do việc mua và bán hàng hóa, dịch vụ được thực hiện bằng đơn vị tiền tệ là Đồng Việt Nam.

**Rủi ro lãi suất**

Rủi ro lãi suất là rủi ro mà giá trị hợp lý hoặc các luồng tiền trong tương lai của một công cụ tài chính sẽ biến động do thay đổi lãi suất thị trường. Rủi ro về thay đổi lãi suất thị trường của Công ty chủ yếu liên quan đến các khoản tiền gửi ngắn hạn, các khoản vay.

Công ty quản lý rủi ro lãi suất bằng cách theo dõi chặt chẽ tình hình thị trường có liên quan để xác định chính sách lãi suất hợp lý có lợi cho các mục đích quản lý giới hạn rủi ro của Công ty.

Công ty không thực hiện phân tích độ nhạy đối với lãi suất vì rủi ro do thay đổi lãi suất tại ngày lập báo cáo là không đáng kể.

**Rủi ro về giá khác**

Rủi ro về giá khác là rủi ro mà giá trị hợp lý hoặc các luồng tiền trong tương lai của một công cụ tài chính sẽ biến động theo những thay đổi của giá thị trường ngoài thay đổi của lãi suất và tỷ giá hối đoái.

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

Các cổ phiếu do công ty nắm giữ có thể bị ảnh hưởng bởi các rủi ro về giá trị tương lai của cổ phiếu đầu tư. Công ty quản lý rủi ro về giá cổ phiếu bằng cách thiết lập hạn mức đầu tư và đa dạng hóa danh mục đầu tư.

**8. 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 2010 đã được Công ty TNHH Dịch vụ tư vấn tài chính Kế toán và Kiểm toán Nam Việt kiểm toán.

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

<b>Chỉ tiêu</b>	<b>Đơn vị</b>	<b>Năm nay</b>	<b>Năm trước</b>
<b>1. Bố trí cơ cấu tài sản và cơ cấu nguồn vốn</b>			
1.1 Bố trí cơ cấu tài sản			
- Tài sản dài hạn/Tổng tài sản	%	16,94	20,29
- Tài sản ngắn hạn/Tổng tài sản	%	83,06	79,71
1.2 Bố trí cơ cấu vốn			
- Nợ phải trả/Tổng nguồn vốn	%	67,65	63,62
- Nguồn vốn chủ sở hữu/Tổng nguồn vốn	%	32,35	36,38
<b>2. Khả năng thanh toán</b>			
2.1 Tổng tài sản/Tổng nợ phải trả	Lần	1,48	1,57
2.2 Tổng tài sản ngắn hạn và đầu tư ngắn hạn/Tổng nợ ngắn hạn	Lần	1,23	1,25
2.3 Tổng tiền và các khoản đầu tư ngắn hạn/Tổng nợ ngắn hạn	Lần	0,22	0,36
<b>3. Tỷ suất sinh lời</b>			
3.1 Lợi nhuận/doanh thu			
- Lợi nhuận trước thuế/Doanh thu thuần + Doanh thu tài chính	%	5,23	7,53
- Lợi nhuận sau thuế/Doanh thu thuần + Doanh thu tài chính	%	4,16	5,88
3.2 Lợi nhuận/Tổng tài sản			
- Lợi nhuận trước thuế/Tổng tài sản	%	4,48	6,22
- Lợi nhuận sau thuế/Tổng tài sản	%	3,55	4,85
3.3 Lợi nhuận sau thuế/Nguồn vốn chủ sở hữu	%	10,99	13,34

Lập, ngày 20 tháng 01 năm 2012

**Người lập biểu**

**Kế toán trưởng**

**Tổng Giám đốc**