

CÔNG TY:

Địa chỉ:

Tel: ..... Fax: .....

Báo cáo tài chính

Quý ... năm tài chính .....

Mẫu số .....

## DN - BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Chi tiêu	Mã chi tiêu	Thuyết minh	Số cuối kỳ	Số đầu năm
<b>TÀI SẢN</b>			<b>0</b>	<b>0</b>
<b>A- TÀI SẢN NGẮN HẠN</b>	<b>100</b>		<b>73,700,826,963</b>	<b>67,686,857,211</b>
<b>I. Tiền và các khoản tương đương tiền</b>	<b>110</b>		<b>3,604,582,922</b>	<b>13,240,862,820</b>
1. Tiền	111		3,604,582,922	8,240,862,820
2. Các khoản tương đương tiền	112		0	5,000,000,000
<b>II. Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn</b>	<b>120</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
1. Đầu tư ngắn hạn	121		0	0
2. Dự phòng giảm giá đầu tư ngắn hạn	129		0	0
<b>III. Các khoản phải thu ngắn hạn</b>	<b>130</b>		<b>43,353,537,321</b>	<b>33,045,839,798</b>
1. Phải thu khách hàng	131		33,545,380,103	27,376,832,130
2. Trả trước cho người bán	132		9,817,857,781	5,370,250,181
3. Phải thu nội bộ ngắn hạn	133			
4. Phải thu theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng	134			
5. Các khoản phải thu khác	135		335,335,431	643,793,481
6. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	139		(345,035,994)	(345,035,994)
<b>IV. Hàng tồn kho</b>	<b>140</b>		<b>22,934,878,276</b>	<b>18,412,180,207</b>
1. Hàng tồn kho	141		22,934,878,276	18,412,180,207
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	149		0	0
<b>V. Tài sản ngắn hạn khác</b>	<b>150</b>		<b>3,807,828,444</b>	<b>2,987,974,386</b>
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151		2,033,035,307	1,292,691,429
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152			
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	154		0	0
4. Tài sản ngắn hạn khác	158		1,774,793,137	1,695,282,957
<b>B. TÀI SẢN DÀI HẠN</b>	<b>200</b>		<b>54,504,743,987</b>	<b>59,094,378,445</b>
<b>I. Các khoản phải thu dài hạn</b>	<b>210</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
1. Phải thu dài hạn của khách hàng	211		0	0
2. Vốn kinh doanh ở đơn vị trực thuộc	212		0	0
3. Phải thu dài hạn nội bộ	213		0	0
4. Phải thu dài hạn khác	218		0	0
5. Dự phòng các khoản phải thu dài hạn khó đòi	219		0	0
<b>II. Tài sản cố định</b>	<b>220</b>		<b>50,010,482,197</b>	<b>52,473,348,742</b>
<b>1. Tài sản cố định hữu hình</b>	<b>221</b>		<b>42,703,918,234</b>	<b>45,064,777,926</b>
- Nguyên giá	222		58,738,392,329	58,694,879,601
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(16,034,474,095)	(13,630,101,675)
<b>2. Tài sản cố định thuê tài chính</b>	<b>224</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
- Nguyên giá	225		0	0
- Giá trị hao mòn lũy kế	226		0	0
<b>3. Tài sản cố định vô hình</b>	<b>227</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
- Nguyên giá	228		0	0
- Giá trị hao mòn lũy kế	229		0	0
4. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	230		7,306,563,963	7,408,570,816
<b>III. Bất động sản đầu tư</b>	<b>240</b>		<b>0</b>	<b>4,309,988,399</b>
- Nguyên giá	241		0	4,309,988,399
- Giá trị hao mòn lũy kế	242		0	0
<b>IV. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn</b>	<b>250</b>		<b>151,500,000</b>	<b>151,500,000</b>
1. Đầu tư vào công ty con	251		0	0
2. Đầu tư vào công ty liên kết, liên doanh	252		0	0
3. Đầu tư dài hạn khác	258		151,500,000	151,500,000
4. Dự phòng giảm giá đầu tư tài chính dài hạn	259		0	0
<b>V. Tài sản dài hạn khác</b>	<b>260</b>		<b>4,342,761,790</b>	<b>2,159,541,304</b>
1. Chi phí trả trước dài hạn	261		4,342,761,790	2,159,541,304
2. Tài sản thuê thu nhập hoàn lại	262		0	0
3. Tài sản dài hạn khác	268		0	0
<b>VI. Lợi thế thương mại</b>	<b>269</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>TỔNG CỘNG TÀI SẢN</b>	<b>270</b>		<b>128,205,570,950</b>	<b>126,781,235,656</b>
<b>NGUỒN VỐN</b>			<b>0</b>	<b>0</b>
<b>A. NỢ PHẢI TRẢ</b>	<b>300</b>		<b>63,541,732,687</b>	<b>61,059,722,412</b>
<b>I. Nợ ngắn hạn</b>	<b>310</b>		<b>58,781,178,512</b>	<b>53,960,063,137</b>
1. Vay và nợ ngắn hạn	311		23,250,000,000	18,616,167,240
2. Phải trả người bán	312		28,193,017,558	29,065,642,178
3. Người mua trả tiền trước	313		4,317,682,916	3,295,710,154
4. Thuế và các khoản phải nộp nhà nước	314		2,561,805,050	1,373,085,472
5. Phải trả người lao động	315		52,199,116	63,736,382
6. Chi phí phải trả	316		0	0

7. Phải trả nội bộ	317		0	0
8. Phải trả theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng	318		0	0
9. Các khoản phải trả, phải nộp ngắn hạn khác	319		247,682,611	280,500,000
10. Dự phòng phải trả ngắn hạn	320		0	0
11. Quỹ khen thưởng phúc lợi	323		158,791,261	1,265,221,711
<b>II. Nợ dài hạn</b>	<b>330</b>		<b>4,760,554,175</b>	<b>7,099,659,275</b>
1. Phải trả dài hạn người bán	331		0	0
2. Phải trả dài hạn nội bộ	332		0	0
3. Phải trả dài hạn khác	333		0	0
4. Vay và nợ dài hạn	334		4,740,000,000	7,070,000,000
5. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	335		0	0
6. Dự phòng trợ cấp mất việc làm	336		20,554,175	29,659,275
7. Dự phòng phải trả dài hạn	337		0	0
8. Doanh thu chưa thực hiện	338		0	0
9. Quỹ phát triển khoa học và công nghệ	339		0	0
<b>B.VỐN CHỦ SỞ HỮU</b>	<b>400</b>		<b>64,663,838,263</b>	<b>65,721,513,244</b>
<b>I. Vốn chủ sở hữu</b>	<b>410</b>		<b>64,663,838,263</b>	<b>65,721,513,244</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		7,408,000,000	7,408,000,000
3. Vốn khác của chủ sở hữu	413		0	0
4. Cổ phiếu quỹ	414		0	0
5. Chênh lệch đánh giá lại tài sản	415		0	0
6. Chênh lệch tỷ giá hối đoái	416		0	0
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
9. Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	419		0	0
10. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	420		6,129,267,357	7,186,942,338
11. Nguồn vốn đầu tư XDCB	421		0	0
12. Quỹ hỗ trợ sắp xếp doanh nghiệp	422		0	0
<b>II. Nguồn kinh phí và quỹ khác</b>	<b>430</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
1. Nguồn kinh phí	432		0	0
2. Nguồn kinh phí đã hình thành TSCĐ	433		0	0
<b>C. LỢI ÍCH CÓ ĐỒNG THIỂU SỐ</b>	<b>439</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN</b>	<b>440</b>		<b>128,205,570,950</b>	<b>126,781,235,656</b>
<b>CÁC CHỈ TIÊU NGOÀI BẢNG</b>			<b>0</b>	<b>0</b>
1. Tài sản thuê ngoài	01		0	0
2. Vật tư, hàng hóa nhận giữ hộ, nhận gia công	02		0	0
3. Hàng hóa nhận bán hộ, nhận ký gửi, ký cược	03		0	0
4. Nợ khó đòi đã xử lý	04		0	0
5. Ngoại tệ các loại	05		0	0
6. Dự toán chi sự nghiệp, dự án	06		0	0

CÔNG TY:

Địa chỉ:

Tel: ..... Fax: .....

Báo cáo tài chính

Quý ... năm tài chính .....

Mẫu số .....

DN - BÁO CÁO KẾT QUẢ KINH DOANH - QUÝ

Chi tiêu	Mã chi tiêu	Thuyết minh	Quý này năm nay	Quý này năm trước	Số lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này (Năm nay)	Số lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này (Năm trước)
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01		36,292,740,889	30,400,690,414	74,320,073,626	47,791,760,615
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02		0	0	0	0
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ (10 = 01 - 02)	10		36,292,740,889	30,400,690,414	74,320,073,626	47,791,760,615
4. Giá vốn hàng bán	11		31,630,527,508	24,637,714,479	60,653,825,502	38,453,961,346
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ(20=10-11)	20		4,662,213,381	5,762,975,935	13,666,248,124	9,337,799,269
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21		85,756,843	16,888,024	130,586,570	29,851,749
7. Chi phí tài chính	22		1,223,337,676	876,079,698	2,256,732,568	1,479,591,481
- Trong đó: Chi phí lãi vay	23		1,223,337,676	876,079,698	2,256,732,568	1,479,591,481
8. Chi phí bán hàng	24		363,526,522	306,829,376	718,377,846	587,884,336
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	25		958,901,923	821,039,636	2,231,942,426	1,660,364,015
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh{30=20+(21-22) - (24+25)}	30		2,202,204,103	3,775,915,249	8,589,781,854	5,639,811,186
11. Thu nhập khác	31		410,956,308	2,174,126,869	444,721,162	2,485,662,714
12. Chi phí khác	32		551,675,721	1,341,616,504	804,008,481	1,509,746,457
13. Lợi nhuận khác(40=31-32)	40		(140,719,413)	832,510,365	(359,287,319)	975,916,257
14. Phần lãi lỗ trong công ty liên kết, liên doanh	45		0	0	0	0
15. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế(50=30+40)	50		2,061,484,690	4,608,425,614	8,230,494,535	6,615,727,443
16. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51		257,685,586	576,053,202	1,658,919,516	826,965,930
17. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52		0	0	0	0
18. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp(60=50-51-52)	60		1,803,799,104	4,032,372,412	6,571,575,019	5,788,761,513
18.1 Lợi nhuận sau thuế của cổ đông thiểu số	61		0	0	0	0
18.2 Lợi nhuận sau thuế của cổ đông công ty mẹ	62		0	0	0	0
19. Lãi cơ bản trên cổ phiếu(*)	70		0	0	0	0

CÔNG TY: \_\_\_\_\_  
Địa chỉ: \_\_\_\_\_  
Tel: ..... Fax: .....

Báo cáo tài chính  
Quý ... năm tài chính .....  
Mẫu số .....

**DN - BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ - PPTT - QUÝ**

Chi tiêu	Mã chi tiêu	Thuyết minh	Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này (Năm nay)	Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này (Năm trước)
<b>I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh</b>			<b>0</b>	<b>0</b>
1. Tiền thu từ bán hàng, cung cấp dịch vụ và doanh thu khác	01		66,812,431,786	40,352,468,003
2. Tiền chi trả cho người cung cấp hàng hóa và dịch vụ	02		(43,848,660,678)	(12,238,502,003)
3. Tiền chi trả cho người lao động	03		(3,662,570,899)	(3,692,363,737)
4. Tiền chi trả lãi vay	04		(2,256,732,568)	(2,337,690,781)
5. Tiền chi nộp thuế thu nhập doanh nghiệp	05		(1,013,891,432)	(3,000,000)
6. Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	06		2,504,595,535	38,267,338,075
7. Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	07		(7,339,630,972)	(41,146,308,914)
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh</b>	<b>20</b>		<b>11,195,540,772</b>	<b>19,201,940,643</b>
<b>II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư</b>			<b>0</b>	
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	21		(66,240,000)	
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	22		0	115,000,000
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23		0	0
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24		0	1,400,000,000
5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25		0	0
6. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26		0	0
7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		130,586,570	44,375,825
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư</b>	<b>30</b>		<b>64,346,570</b>	<b>1,559,375,825</b>
<b>III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính</b>			<b>0</b>	
1. Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của chủ sở hữu	31			0
2. Tiền chi trả vốn góp cho các chủ sở hữu, mua lại cổ phiếu của doanh nghiệp đã phát hành	32			0
3. Tiền vay ngắn hạn, dài hạn nhận được	33		8,600,000,000	20,825,000,000
4. Tiền chi trả nợ gốc vay	34		(22,496,167,240)	(39,010,000,000)
5. Tiền chi trả nợ thuê tài chính	35		0	0
6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36		(7,000,000,000)	(1,813,940,000)
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính</b>	<b>40</b>		<b>(20,896,167,240)</b>	<b>(19,998,940,000)</b>
<b>Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ (50 = 20+30+40)</b>	<b>50</b>		<b>(9,636,279,898)</b>	<b>762,376,468</b>
Tiền và tương đương tiền đầu kỳ	60		13,240,862,820	2,611,154,559
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61		0	
<b>Tiền và tương đương tiền cuối kỳ (70 = 50+60+61)</b>	<b>70</b>		<b>3,604,582,922</b>	<b>3,373,531,027</b>

## **THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

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

#### **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 Doanh nghiệp Công ty Cổ phần số 3600692809 đăng ký lần đầu ngày 03 tháng 08 năm 2004 do Sở kế hoạch và Đầu tư tỉnh Đồng Nai cấp, đăng ký thay đổi lần thứ 5 ngày 13 tháng 10 năm 2010. Vốn điều lệ của Công ty hiện nay là 50 tỷ đồng, được chia thành 5 triệu cổ phần bằng nhau, mệnh giá cổ phần là 10.000 đồng.

Tổng số nhân viên của Công ty tại ngày 30 tháng 06 năm 2010 là 124 người.

Công ty đã niêm yết toàn bộ số cổ phần trên Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội với mã chứng khoán là DID.

#### **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, đầu 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.

### **II. 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 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.

### **III. 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 và Thông tư số 244/2009/TT-BTC ngày 31 tháng 12 năm 2009 của Bộ Tài chính, hướng dẫn sửa đổi bổ sung Chế độ Kế toán doanh nghiệp có hiệu lực áp dụng từ ngày 15 tháng 02 năm 2010. Trong việc lập Báo cáo tài chính này, Công ty đã thực hiện phân loại một số chỉ tiêu phù hợp theo hướng dẫn sửa đổi, bổ sung của Bộ Tài chính.

#### **IV. 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 và các khoản tương đương tiền 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 phải 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:

	<u>Số năm khấu hao</u>
Nhà cửa, vật kiến trúc	10 - 25
Máy móc thiết bị	6 - 10
Phương tiện vận tải	10 - 14
Thiết bị, dụng cụ quản lý	6 - 10
Tài sản cố định khác	6 - 10

### **Bất động sản đầu tư**

Bất động sản đầu tư thể hiện giá trị quyền sử dụng lô đất 55.000 m<sup>2</sup> 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, chi phí sửa chữa lớn tài sản cố định 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 thưởng thực hiện hợp đồng theo thỏa thuận với khách hàng.

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, quý 2 năm 2011, Công ty được giảm 50% số thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp.

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.



**V. Thông tin bổ sung cho các khoản mục trình bày trong Bảng cân đối kế toán và Kết quả hoạt động kinh doanh.**

**1. Tiền**

	<b>30/06/2011</b> <b>VND</b>	<b>01/01/2011</b> <b>VND</b>
Tiền mặt	2,905,868,097	2,710,802,125
Tiền gửi ngân hàng	698,714,825	5,530,060,695
- Ngân hàng No & PTNT Nhơn Trạch	25,977,356	4,450,960,073
- Ngân hàng Vietcombank Nhơn Trạch	254,836,829	741,078,573
- Ngân hàng Đầu tư Phát triển Đồng Đồng Nai	78,144,896	338,022,049
- Ngân hàng ACB CN Long Thành	336,688,406	
- Ngân hàng Sài Gòn Hà Nội - Vĩn tàu	3,067,338	
Các khoản tương đương tiền	0	5,000,000,000
<b>Tổng cộng</b>	<b>3,604,582,922</b>	<b>13,240,862,820</b>

**2. Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn**

	<b>30/06/2011</b> <b>VND</b>	<b>01/01/2011</b> <b>VND</b>
Đầu tư ngắn hạn khác		
- Gửi tiết kiệm kỳ hạn 6 tháng Ngân hàng No & PTNT Nhơn Trạch		
- Gửi tiết kiệm kỳ hạn 6 tháng Ngân hàng Vietcombank Nhơn Trạch		
<b>Tổng cộng</b>		

**3. Các khoản phải thu ngắn hạn**

	<b>30/06/2011</b> <b>VND</b>	<b>01/01/2011</b> <b>VND</b>
Phải thu của khách hàng	33,545,380,103	27,376,832,130
Trả trước cho người bán	9,817,857,781	5,370,250,181
Các khoản phải thu khác	335,335,431	643,793,481
Dự phòng phải thu khó đòi	(345,035,994)	(345,035,994)
<b>Tổng cộng</b>	<b>43,353,537,321</b>	<b>33,045,839,798</b>

**4. Hàng tồn kho**

	<b>30/06/2011</b> <b>VND</b>	<b>01/01/2011</b> <b>VND</b>
Nguyên vật liệu	15,912,954,977	12,115,146,984
Công cụ, dụng cụ	771,040,603	835,587,210
Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang	0	0
Thành phẩm	6,244,590,372	5,455,153,689
Hàng hóa	6,292,324	6,292,324
<b>Tổng cộng</b>	<b>22,934,878,276</b>	<b>18,412,180,207</b>

**8. Tài sản cố định hữu hình (TSCĐHH)**

Khoản mục	Nhà cửa vật kiến trúc VND	Máy móc thiết bị VND	Phương tiện vận tải VND	Thiết bị DC quản lý VND	Tài sản khác VND	Tổng cộng VND
<b>I. Nguyên giá TSCĐHH</b>						
1. Số dư tại 31/03/2011	11,104,620,550	9,402,933,745	37,365,887,969	87,369,890	734,067,447	58,694,879,601
2. Số tăng trong năm					66,240,000	66,240,000
3. Số giảm trong năm			22,727,272			22,727,272
4. Số dư tại 30/06/2011	<b>11,104,620,550</b>	<b>9,402,933,745</b>	<b>37,343,160,697</b>	<b>87,369,890</b>	<b>800,307,447</b>	<b>58,738,392,329</b>
<b>II. Giá trị hao mòn lũy kế</b>						
1. Số dư tại 01/01/2011	2,098,171,028	4,345,573,327	7,979,739,114	40,959,890	367,048,526	14,831,491,885
2. Khấu hao trong kỳ	169,371,123	262,564,468	746,783,744	1,657,500	22,605,375	1,202,982,210
3. Số giảm trong kỳ						
4. Số dư tại 31/03/2011	2,267,542,151	4,608,137,795	8,726,522,858	42,617,390	389,653,901	16,034,474,095
<b>III. Giá trị còn lại</b>						
1. Tại ngày 01/01/2011	<b>9,006,449,522</b>	<b>5,057,360,418</b>	<b>29,386,148,855</b>	<b>46,410,000</b>	<b>367,018,921</b>	<b>43,863,387,716</b>
2. Số dư tại 31/03/2011	<b>8,837,078,399</b>	<b>4,794,795,950</b>	<b>28,616,637,839</b>	<b>44,752,500</b>	<b>410,653,546</b>	<b>42,703,918,234</b>

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

	30/06/2011 VND	01/01/2011 VND
<b>Tổng chi phí XD CB dở dang</b>	<b>7,306,563,963</b>	<b>7,408,570,816</b>
<i>Trong đó:</i>		
- Mua sắm TSCĐ	1,981,818,182	2,263,636,364
- Hạ tầng kỹ thuật khu nhà tập thể DIC ĐT	1,439,301,396	1,439,301,396
- Cải tạo nhà văn phòng		
- Dự án KDT mới Long Tân	3,878,958,021	3,699,146,692
- Garage văn phòng		
- Lắp đặt trạm trộn Biên Hòa	6,486,364	6,486,364

**14. Chi phí trả trước dài hạn**

	<b>30/06/2011</b>	<b>01/01/2011</b>
	<b>VND</b>	<b>VND</b>
Công cụ, dụng cụ phân bổ	237,111,104	214,652,663
Sửa chữa TSCĐ	2,595,849,273	1,339,550,923
Thiết kế trang web	32,352,354	36,974,118
Tư vấn giao dịch chứng khoán	42,000,000	48,000,000
Giá trị thương hiệu DIC	350,000,000	400,000,000
Dịch vụ niêm yết chứng khoán	105,625,200	120,363,600
Chi phí lãi vay trả chậm nhà VP	947,667,652	
Nhà để xe	32,156,207	
<b>Tổng cộng</b>	<b>4,342,761,790</b>	<b>2,159,541,304</b>

**15. Vay và nợ ngắn hạn**

	<b>30/06/2011</b>	<b>01/01/2011</b>
	<b>VND</b>	<b>VND</b>
- Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn Nhơn Trạch	13,700,000,000	10,051,967,240
- Ngân hàng Đầu tư và phát triển Đông Đồng Nai	4,300,000,000	8,564,200,000
- Ngân hàng Vietcombank Nhơn Trạch	3,800,000,000	
- Nợ dài hạn đến hạn trả NH No&PTNT Nhơn Trạch	1,450,000,000	
<b>Tổng cộng</b>	<b>23,250,000,000</b>	<b>18,616,167,240</b>

**18. Các khoản phải trả, phải nộp khác**

	<b>30/06/2011</b>	<b>01/01/2011</b>
	<b>VND</b>	<b>VND</b>
Kinh phí công đoàn	(4,301,539)	(42,955,280)
Bảo hiểm xã hội	(41,100,728)	(83,676,376)
Bảo hiểm y tế	14,458,460	(4,351,786)
Các khoản phải trả, phải nộp khác	267,800,000	280,500,000
Bảo hiểm thất nghiệp	10,826,418	(7,974,608)
<b>Tổng cộng</b>	<b>247,682,611</b>	<b>141,541,950</b>

**20. Vay và nợ dài hạn**

	<b>30/06/2011</b>	<b>01/01/2011</b>
	<b>VND</b>	<b>VND</b>
Vay NH Nông nghiệp và Phát triển nông thôn Nhơn Trạch	4,740,000,000	2,980,000,000

**22 Vốn chủ sở hữu**

**Bảng đối chiếu biến động của vốn chủ sở hữu**

Chi tiêu	Vốn đầu tư của chủ sở hữu	Thặng dư vốn cổ phần	Quỹ đầu tư phát triển	Quỹ dự phòng tài chính	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	Tổng cộng
A	1	2	3	4	5	6
Số dư đầu quý trước	50,000,000,000	7,408,000,000	453,264,365	673,306,541	7,186,942,338	65,721,513,244
Tăng vốn trong năm trước						-
Lãi trong quý trước					4,767,775,915	4,767,775,915
Trích từ lợi nhuận năm trước	-	-				-
Thù lao cho HĐQT 2010	-	-		-	(104,700,000)	(104,700,000)
Giảm khác	-	-		-	(207,550,000)	(207,550,000)
<b>Số dư tại ngày 31/00/2011</b>	<b>50,000,000,000</b>	<b>7,408,000,000</b>	<b>453,264,365</b>	<b>673,306,541</b>	<b>11,642,468,253</b>	<b>70,177,039,159</b>
Lãi trong quý này					1,803,799,104	1,803,799,104
Trích từ lợi nhuận năm nay						-
Chia cổ tức năm 2010						-
Thù lao cho HĐQT 2010					(7,000,000,000)	(7,000,000,000)
Giảm khác					(317,000,000)	(317,000,000)
<b>Số dư tại ngày 30/06/2011</b>	<b>50,000,000,000</b>	<b>7,408,000,000</b>	<b>453,264,365</b>	<b>673,306,541</b>	<b>6,129,267,357</b>	<b>64,663,838,263</b>

**VI. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BÁO CÁO KẾT QUẢ KINH DOAN**

**24. Doanh thu**

Chỉ tiêu	Quý II Năm 2011 VND	Quý II Năm 2010 VND
Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	36,292,740,889	30,400,690,416
Trong đó:		
Doanh thu bán hàng	35,577,455,166	29,672,614,732
Doanh thu cung cấp dịch vụ	715,285,723	728,075,684
Doanh kinh doanh bất động sản		
<b>Tổng cộng</b>	<b>36,292,740,889</b>	<b>30,400,690,416</b>

**25. Giá vốn hàng bán**

Chỉ tiêu	Quý II Năm 2011 VND	Quý II Năm 2010 VND
Giá vốn của thành phẩm đã bán	31,098,686,087	24,211,732,478
<i>Giá vốn của dịch vụ đã cung cấp</i>	<i>531,841,421</i>	<i>375,982,001</i>
<i>Giá vốn của bất động sản</i>		
<b>Tổng cộng</b>	<b>31,630,527,508</b>	<b>24,587,714,479</b>

**26. Doanh thu hoạt động tài chính**

	Quý II Năm 2011 VND	Quý II Năm 2010 VND
Lãi tiền gửi ngân hàng	85,756,843	16,888,024
<b>Tổng cộng</b>	<b>85,756,843</b>	<b>16,888,024</b>

**27. Chi phí tài chính**

	Quý II Năm 2011 VND	Quý II Năm 2010 VND
Lãi tiền vay	1,223,337,676	876,079,698
<b>Tổng cộng</b>	<b>1,223,337,676</b>	<b>876,079,698</b>

**28. Thuế thu nhập doanh nghiệp và lợi nhuận**

	Quý II Năm 2011 VND	Quý II Năm 2010 VND
<b>Lợi nhuận trước thuế</b>	<b>2,061,484,690</b>	<b>4,608,425,614</b>
Trong đó		
Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh chính	2,061,484,690	4,608,425,614
Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh bất động sản		
Điều chỉnh cho thu nhập chịu thuế	0	0
<b>Tổng thu nhập chịu thuế</b>	<b>2,061,484,690</b>	<b>4,608,425,614</b>
<i>Thuế suất hiện hành</i>	<i>25%</i>	<i>25%</i>
Thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp	515,371,173	1,152,106,404
Từ hoạt động kinh doanh chính	515,371,173	1,152,106,404
Từ hoạt động kinh doanh bất động sản		
Thuế thu nhập doanh nghiệp được miễn giảm (*)	257,685,587	576,053,202
<b>Thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp</b>	<b>257,685,586</b>	<b>576,053,202</b>
<b>Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp</b>	<b>1,803,799,104</b>	<b>4,032,372,412</b>

(\*) Công ty được miễn thuế thu nhập doanh nghiệp trong 3 năm kể từ năm kinh doanh có lãi (từ năm 2006) và giảm 50% trong 7 năm (từ năm 2009) tiếp theo.

## **VI. NHỮNG THÔNG TIN KHÁC**

### **1. Những sự kiện phát sinh sau ngày kết thúc niên độ kế toán**

Không có sự kiện quan trọng nào xảy ra ngày kết thúc niên độ kế toán.

### **2. Số liệu so sánh**

Số liệu so sánh là số liệu Báo cáo tài chính năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2010 được kiểm toán bởi Công ty TNHH Kiểm toán và Tư vấn tài chính Quốc tế.

**KẾ TOÁN TRƯỞNG**

Nhơn Trạch, ngày 30 tháng 06 năm 2011  
**TỔNG GIÁM ĐỐC**