

**TÔNG CÔNG TY CỔ PHẦN
ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN XÂY DỰNG**

B á o c á o t à i c h í n h

cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2008

đ ã đ ư ợ c k i ể m t o á n

NỘI DUNG

	Trang
Báo cáo của Ban Tổng Giám đốc	2 – 4
Báo cáo Kiểm toán	5
Báo cáo Tài chính đã được kiểm toán	
Bảng cân đối kế toán 31/12/2008	6 – 9
Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2008	10
Báo cáo lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2008	11
Bản thuyết minh Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2008	12 - 34

BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Ban Tổng Giám đốc Tổng Công ty CP Đầu tư Phát triển Xây dựng (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 2008.

CÔNG TY

Công ty đã được Bộ Xây dựng cho phép cổ phần hoá theo quyết định số: 55/QĐ-BXD ngày 15 tháng 01 năm 2007 của Bộ Xây dựng "V/v Thực hiện cổ phần hóa Công ty mẹ - Công ty Đầu tư Phát triển Xây dựng thuộc Bộ Xây dựng". Quyết định số 1094/QĐ-BXD ngày 14 tháng 8 năm 2007 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng "Về giá trị doanh nghiệp thực hiện cổ phần hoá Công ty mẹ - Công ty Đầu tư Phát triển Xây dựng (DIC Corp).

Công ty đã được cấp Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh Công ty Cổ phần số 4903000520 đăng ký lần đầu ngày 13-3-2008, và đăng ký thay đổi lần thứ nhất ngày 01-09-2008 "về việc đổi tên từ Công ty cổ phần Tổng Công ty Đầu tư Phát triển Xây dựng thành Tổng Công ty cổ phần Đầu tư Phát triển Xây dựng".

- Tên công ty bằng tiếng Việt: **Tổng Công ty CP Đầu tư Phát triển Xây dựng.**
- Tên giao dịch quốc tế: **Development Investment Construction Corporation.**
- Tên viết tắt: **DIC Corp.**
- Trụ sở chính: số 265 đường Lê Hồng Phong, TP Vũng Tàu, Bà Rịa - Vũng Tàu.
- Các đơn vị trực thuộc, gồm có:
 - Chi nhánh tại thành phố Hà Nội;
 - Xí nghiệp Dịch vụ Đầu tư và Thương mại;
 - Khách sạn Thủy Tiên.
- Ngành, nghề kinh doanh:
 - Đầu tư phát triển các khu đô thị mới và khu công nghiệp, đầu tư kinh doanh phát triển nhà và hạ tầng kỹ thuật khu đô thị, khu công nghiệp, khu chế xuất, khu công nghệ cao, khu kinh tế mới.
 - Xây dựng các công trình công nghiệp, dân dụng, công trình kỹ thuật hạ tầng và khu công nghiệp, công trình giao thông, thủy lợi, công trình cấp, thoát nước và xử lý môi trường, công trình đường dây và trạm biến thế điện; Lắp đặt các kết cấu thép, các sản phẩm cơ khí và mạ kẽm, các thiết bị cơ điện kỹ thuật công trình.
 - Tư vấn đầu tư; Quản lý dự án.
 - Mua bán vật liệu xây dựng, vật tư thiết bị phục vụ cho xây dựng, xe máy thi công, dây chuyền công nghệ và thiết bị công nghệ khác; Mua bán các mặt hàng trang trí nội thất, ngoại thất; Mua bán xe máy, thiết bị thi công; Mua bán xăng dầu và các sản phẩm của chung; Mua bán nhà; Dịch vụ môi giới bất động sản.
 - Kinh doanh dịch vụ du lịch; Kinh doanh cơ sở lưu trú du lịch, khách sạn; Kinh doanh dịch vụ chợ và quản lý trung tâm thương mại.
 - Sản xuất vật liệu xây dựng; Sản xuất và kinh doanh nước giải khát; Chế biến thực phẩm.
 - Vận tải hàng; Vận tải hành khách bằng đường bộ, đường thủy; Khai thác, chế biến khoáng sản làm vật liệu xây dựng; Khai thác đất, cát để san lấp mặt bằng; Sửa chữa xe máy, thiết bị thi công và phương tiện vận tải.
 - Giám sát thi công xây dựng công trình hạ tầng kỹ thuật; Giám sát thi công xây dựng công trình dân dụng và công nghiệp.
- Vốn điều lệ: **370.000.000.000** đồng Việt Nam (VND).

CÁC SỰ KIỆN SAU NGÀY LẬP BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ, BAN TỔNG GIÁM ĐỐC VÀ BAN KIỂM SOÁT

Các thành viên Hội đồng quản trị:

Ông NGUYỄN THIỆN TUẤN	Chủ tịch HĐQT	Bổ nhiệm ngày 23 tháng 02 năm 2008
Ông LÊ MINH TUẤN	Thành viên	Bổ nhiệm ngày 23 tháng 02 năm 2008
Ông DON DI LAM	Thành viên	Bổ nhiệm ngày 23 tháng 02 năm 2008
Ông ĐỖ DOÃN CHIẾN	Thành viên	Bổ nhiệm ngày 23 tháng 02 năm 2008
Ông PHẠM NGỌC ÁNH	Thành viên	Bổ nhiệm ngày 23 tháng 02 năm 2008

Các thành viên Ban Tổng Giám đốc:

Ông NGUYỄN THIỆN TUẤN	Tổng Giám đốc	Bổ nhiệm ngày 23 tháng 02 năm 2008
Ông TRẦN MINH PHÚ	Phó Tổng giám đốc	Bổ nhiệm ngày 17 tháng 4 năm 2008
Ông ĐỖ DOÃN CHIẾN	Phó Tổng giám đốc	Bổ nhiệm ngày 17 tháng 4 năm 2008
Ông PHẠM NGỌC ÁNH	Phó Tổng giám đốc	Bổ nhiệm ngày 17 tháng 4 năm 2008
Ông LÊ MINH TUẤN	Kế toán trưởng	Bổ nhiệm ngày 17 tháng 4 năm 2008

Ban kiểm soát:

Ông NGUYỄN VĂN HOÀNH	Trưởng ban	Bổ nhiệm ngày 23 tháng 02 năm 2008
Bà ĐINH THỊ HIỀN	Thành viên	Bổ nhiệm ngày 23 tháng 02 năm 2008
Ông NGUYỄN QUANG TÍN	Thành viên	Bổ nhiệm ngày 23 tháng 02 năm 2008

KIỂM TOÁN VIÊN

Công ty TNHH Dịch vụ tư vấn tài chính kế toán và kiểm toán Nam Việt đã thực hiện kiểm toán các Báo cáo tài chính năm 2008 cho Công ty.

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

Ban Tổng Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm về việc lập Báo cáo tài chính phản ánh trung thực, hợp lý tình hình hoạt động, kết quả hoạt động kinh doanh và báo cáo lưu chuyển tiền tệ của Công ty trong năm. Trong quá trình lập Báo cáo tài chính, Ban Tổng Giám đốc Công ty cam kết đã tuân thủ các yêu cầu sau:

- Lựa chọn các chính sách kế toán thích hợp và áp dụng các chính sách này một cách nhất quán;
- Đưa ra các đánh giá và dự đoán hợp lý và thận trọng;
- Lập và trình bày các báo cáo tài chính trên cơ sở tuân thủ các chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán và các quy định có liên quan hiện hành;
- Lập các báo cáo tài chính dựa trên cơ sở hoạt động kinh doanh liên tục, trừ trường hợp không thể cho rằng Công ty sẽ tiếp tục hoạt động kinh doanh.

TỔNG CÔNG TY CP ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN XÂY DỰNG
số 265 Lê Hồng Phong, TP Vũng Tàu, Bà Rịa - Vũng Tàu

Ban Tổng Giám đốc Công ty đảm bảo rằng các sổ kế toán được lưu giữ để phản ánh tình hình tài chính của Công ty, với mức độ chính xác, hợp lý tại bất cứ thời điểm nào và đảm bảo rằng Báo cáo tài chính tuân thủ các quy định hiện hành của Nhà nước. Đồng thời có trách nhiệm trong việc bảo đảm an toàn tài sản của Công ty và thực hiện các biện pháp thích hợp để ngăn chặn, phát hiện các hành vi gian lận và các vi phạm khác.

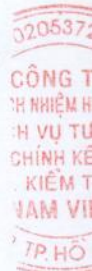
Ban Tổng Giám đốc Công ty cam kết rằng Báo cáo tài chính đã phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính của Công ty tại thời điểm ngày 31 tháng 12 năm 2008, kết quả hoạt động kinh doanh và các luồng tiền tệ cho năm kết thúc cùng ngày nêu trên, phù hợp với hệ thống Kế toán Việt Nam và tuân thủ các quy định hiện hành có liên quan.

Thay mặt Ban Tổng Giám đốc



Nguyễn Thiện Tuấn
Tổng Giám đốc

Vũng Tàu, Ngày 12 tháng 02 năm 2009



Signature



Số :50../BCKT/TC

BÁO CÁO KIỂM TOÁN

*Về Báo cáo tài chính của Tổng Công ty CP Đầu tư Phát triển Xây dựng
cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2008*

Kính gửi:

**Các Cổ đông, Hội đồng quản trị và Ban Tổng Giám đốc
Tổng Công ty CP Đầu tư Phát triển Xây dựng**

Chúng tôi đã kiểm toán báo cáo tài chính của Tổng Công ty CP Đầu tư Phát triển Xây dựng được lập ngày 12/02/2009 gồm: Bảng cân đối kế toán tại ngày 31/12/2008, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ và Bản thuyết minh báo cáo tài chính năm tài chính kết thúc cùng ngày được trình bày từ trang 6 đến trang 34 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.

Báo cáo tài chính của Tổng Công ty cho năm tài chính kết thúc vào ngày 12 tháng 3 năm 2008 được kiểm toán bởi Công ty TNHH Kế toán và Kiểm toán Hà Nội chi nhánh TP.HCM.

Cơ sở ý kiến:

Chúng tôi đã thực hiện công việc kiểm toán theo các chuẩn mực kiểm toán Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan. Các chuẩn mực này yêu cầu công việc kiểm toán lập kế hoạch và thực hiện để có sự đảm bảo hợp lý rằng các báo cáo tài chính không còn chứa đựng các sai sót trọng yếu. Chúng tôi đã thực hiện việc kiểm tra theo phương pháp chọn mẫu và áp dụng các thử nghiệm cần thiết, các bằng chứng xác minh những thông tin trong Báo cáo tài chính; đánh giá việc tuân thủ các chuẩn mực và chế độ kế toán hiện hành, các nguyên tắc và phương pháp kế toán được áp dụng, các ước tính và xét đoán quan trọng của Tổng Giám đốc cũng như cách trình bày tổng quát các Báo cáo tài chính. Chúng tôi cho rằng công việc kiểm toán của chúng tôi đã đưa ra những cơ sở hợp lý để làm căn cứ cho ý kiến của chúng tôi.

Ý kiến của kiểm toán viên:

Theo ý kiến của chúng tôi, xét trên phương diện trọng yếu, Báo cáo tài chính đã phản ánh trung thực, hợp lý tình hình tài chính của Tổng Công ty CP Đầu tư Phát triển Xây dựng tại ngày 31/12/2008, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và các luồng lưu chuyển tiền tệ trong năm tài chính kết thúc tại ngày 31/12/2008, phù hợp với chuẩn mực và chế độ kế toán Việt Nam hiện hành và các quy định pháp lý có liên quan.

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

Giám đốc



Nguyễn Thị Lan

Chứng chỉ KTV số: 0167/KTV

Kiểm toán viên

Nguyễn Minh Tiến

Chứng chỉ KTV số: 0547/KTV

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 19 tháng 03 năm 2009

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2008

Đơn vị tính: đồng Việt Nam

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	31/12/2008	13/3/2008
A - TÀI SẢN NGẮN HẠN	220		1.666.503.819.030	
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	221		283.668.743.766	
1. Tiền	222	V.01	283.668.743.766	
2. Các khoản tương đương tiền	223			
II. Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn	224	V.02	324.931.000.000	
1. Đầu tư ngắn hạn	225		324.931.000.000	
2. Dự phòng giảm giá chứng khoán ngắn hạn (*)	226			
III. Các khoản phải thu	227		303.649.762.224	
1. Phải thu khách hàng	228		85.155.504.062	
2. Trả trước cho người bán	229		75.787.283.171	
3. Phải thu nội bộ	230			
4. Phải thu theo tiến độ kế hoạch hợp đồng XD	240			
5. Các khoản phải thu khác	241	V.03	142.706.974.991	
6. Dự phòng các khoản phải thu khó đòi (*)	242			
IV. Hàng tồn kho	250		742.391.771.820	
1. Hàng tồn kho	251	V.04	742.391.771.820	
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho (*)	252			
V. Tài sản ngắn hạn khác	258		11.862.541.220	
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	259		4.610.031.007	
2. Thuế GTGT được khấu trừ	260		3.332.720	
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	261	V.05	20.000	
5. Tài sản ngắn hạn khác	262	V.06	7.249.157.493	
B - TÀI SẢN DÀI HẠN	270		818.394.885.311	
I- Các khoản phải thu dài hạn				
1. Phải thu dài hạn của khách hàng				
2. Vốn kinh doanh ở đơn vị trực thuộc				
3. Phải thu nội bộ dài hạn				
4. Phải thu dài hạn khác				
5. Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi (*)				

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN (tiếp theo)

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2008

Đơn vị tính: đồng Việt Nam

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	31/12/2008	13/3/2008
II. Tài sản cố định	220		40.248.315.583	
1. Tài sản cố định hữu hình	221	V.07	22.984.494.619	
- Nguyên giá	222		34.385.736.570	
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	223		(11.401.241.951)	
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.08	5.155.510.016	
- Nguyên giá	228		5.264.747.000	
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	229		(109.236.984)	
4. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	230	V.09	12.108.310.948	
III. Bất động sản đầu tư	240			
- Nguyên giá	241			
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	242			
IV. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn	250		722.287.697.335	
1. Đầu tư vào công ty con	251	V.10	89.815.375.499	
2. Đầu tư vào công ty liên kết, liên doanh	252	V.10	557.999.195.999	
3. Đầu tư dài hạn khác	258	V.11	102.965.581.227	
4. Dự phòng giảm giá chứng khoán dài hạn (*)	259		(28.492.455.390)	
V. Tài sản dài hạn khác	260		55.858.872.393	
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	V.12	55.858.872.393	
2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	262			
3. Tài sản dài hạn khác	268			
TỔNG CỘNG TÀI SẢN (270 = 100 + 200)	270		2.484.898.704.341	

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN (tiếp theo)

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2008

Đơn vị tính: đồng Việt Nam

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	31/12/2008	13/3/2008
A - NỢ PHẢI TRẢ (300 = 310 + 330)	300		1.801.684.735.474	
I. Nợ ngắn hạn	310		1.531.554.913.554	
1. Vay và nợ ngắn hạn	311	V.13	100.000.000	
2. Phải trả người bán	312		28.475.512.580	
3. Người mua trả tiền trước	313		1.113.251.645.683	
4. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	314	V.14	125.748.239.993	
5. Phải trả người lao động	315		4.185.739.525	
6. Chi phí phải trả	316	V.15	12.644.719.209	
7. Các khoản phải trả, phải nộp khác	319	V.16	247.149.056.564	
II. Nợ dài hạn	330		270.129.821.920	
1. Phải trả dài hạn khác	333		8.676.036.231	
2. Vay và nợ dài hạn	334	V.17	261.428.798.137	
3. Dự phòng trợ cấp mất việc làm	336		24.987.552	
B - VỐN CHỦ SỞ HỮU (400 = 410 + 430)	400		683.213.968.867	
I. Vốn chủ sở hữu	410		678.402.969.446	
1. Vốn đầu tư của chủ sở hữu	411	V.18	370.000.000.000	
2. Thặng dư vốn cổ phần	412	V.18	142.922.800.763	
7. Quỹ đầu tư phát triển	417	V.18	14.205.469.788	
8. Quỹ dự phòng tài chính	418	V.18	14.953.126.093	
10. Lợi nhuận chưa phân phối	420	V.18	136.321.572.802	
II. Nguồn kinh phí và quỹ khác	430		4.810.999.421	
1. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	431		4.810.999.421	
2. Nguồn kinh phí	432			
3. Nguồn kinh phí đã hình thành TSCĐ	433			
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN (440 = 300 + 400)	440		2.484.898.704.341	

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN (tiếp theo)
Tại ngày 31 tháng 12 năm 2008

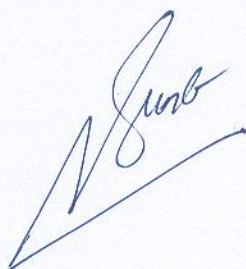
CÁC CHỈ TIÊU NGOÀI BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Đơn vị tính: đồng Việt Nam

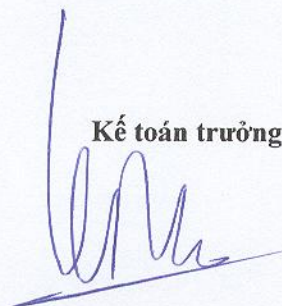
CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Số cuối năm 31/12/2008	Số đầu năm 13/3/2008
1. Tài sản thuê ngoài			
2. Vật tư, hàng hóa nhận giữ hộ, nhận gia công			
3. Hàng hóa nhận bán hộ, nhận ký gửi, ký cược			
4. Nợ khó đòi đã xử lý		981.372.571	
5. Ngoại tệ các loại			
- USD		3.002.084,87	
- EUR		1.355,54	
6. Dự toán chi sự nghiệp, dự án			

Ghi chú: Số liệu trong các chỉ tiêu có dấu (*) được ghi bằng số âm dưới hình thức ghi trong ngoặc đơn (...).

Người lập biểu



Kế toán trưởng


Lê Minh Tuấn

Lập, ngày 12 tháng 02 năm 2009

Tổng Giám đốc


Nguyễn Thiện Tuấn

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH

Năm 2008

Đơn vị tính: đồng Việt Nam

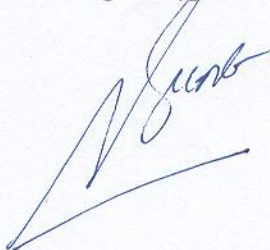
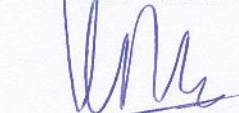
CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Cho năm tài chính từ ngày 13/03/2008 đến ngày 31/12/2008
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	VI.01	386.122.728.881
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	03	VI.02	13.534.220.297
3. Doanh thu thuần bán hàng, cung cấp dịch vụ	10	VI.03	372.588.508.584
4. Giá vốn hàng bán	11	VI.04	233.718.369.594
5. Lợi nhuận gộp bán hàng, cung cấp dịch vụ	20		138.870.138.990
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	VI.05	93.964.257.827
7. Chi phí tài chính	22	VI.06	32.543.498.331
- Trong đó: Chi phí lãi vay	23		7.465.234.046
8. Chi phí bán hàng	24		5.211.774.178
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	25		28.472.051.332
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30		166.607.072.976
11. Thu nhập khác	31		251.495.377.914
12. Chi phí khác	32		8.825.944.168
13. Lợi nhuận khác	40	VI.07	242.669.433.746
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	50		409.276.506.722
15. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	VI.08	110.213.984.866
16. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52		
17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	60	VI.09	299.062.521.856

Người lập biểu

Kế toán trưởng

Lập, ngày 12 tháng 02 năm 2009

Tổng Giám đốc

Lê Minh Tuấn



Nguyễn Thiện Tuấn

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ

Năm 2008

Đơn vị tính: đồng Việt Nam

CHỈ TIÊU	Mã Số	Thuyết minh	Cho năm tài chính từ ngày 13/03/2008 đến ngày 31/12/2008
I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh			
1. Tiền thu bán hàng, CC dịch vụ và doanh thu khác	01		474.834.701.050
2. Tiền chi trả cho người CC hàng hóa và dịch vụ	02		(260.028.914.818)
3. Tiền chi trả cho người lao động	03		(10.768.720.657)
4. Tiền chi trả lãi vay	04		(7.019.969.970)
5. Tiền chi nộp thuế Thu nhập doanh nghiệp	05		(10.502.519.758)
6. Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	06		30.993.702.000
7. Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	07		(82.512.145.244)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20		134.996.132.603
II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư			
1. Tiền chi để mua sắm, XD TSCĐ và TS DH khác	21		(5.913.793.486)
2. Tiền thu thanh lý, nhượng bán TSCĐ, TS DH khác	22		2.632.600.000
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ khác	23		(321.574.000.000)
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		(40.673.517.344)
6. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26		16.160.000.000
7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		68.313.854.586
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30		(281.054.856.244)
III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính			
1. Tiền vay ngắn hạn, dài hạn nhận được	33		21.857.686.398
2. Tiền chi trả nợ gốc vay	34		(100.519.581.788)
3. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36		(45.949.099.000)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40		(124.610.994.390)
Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ (20+30+40)	50		(270.669.718.031)
Tiền và tương đương tiền đầu kỳ	60		551.022.788.219
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi NT	61		3.315.673.578
Tiền và tương đương tiền cuối kỳ (50+60+61)	70	VII.34	283.668.743.766

Người lập biểu

Kế toán trưởng

Lập, ngày 19 tháng 03 năm 2009

Tổng Giám đốc

Đ. Minh Tuấn

Nguyễn Thiện Tuấn

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (Tiếp theo)

Mẫu số: B 09-DN

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Năm 2008

I- ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA DOANH NGHIỆP

1- Hình thức sở hữu vốn

Công ty được Bộ Xây dựng cho phép cổ phần hoá theo quyết định số: 55/QĐ-BXD ngày 15 tháng 01 năm 2007 của Bộ Xây dựng "V/v Thực hiện cổ phần hóa Công ty mẹ - Công ty Đầu tư Phát triển Xây dựng thuộc Bộ Xây dựng". Quyết định số 1094/QĐ-BXD ngày 14 tháng 8 năm 2007 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng "Về giá trị doanh nghiệp thực hiện cổ phần hoá Công ty mẹ - Công ty Đầu tư Phát triển Xây dựng (DIC Corp).

Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh Công ty Cổ phần số 4903000520 đăng ký lần đầu ngày 13-3-2008, và đăng ký thay đổi lần thứ nhất ngày 01-09-2008 "về việc đổi tên từ Công ty cổ phần Tổng Công ty Đầu tư Phát triển Xây dựng thành Tổng Công ty cổ phần Đầu tư Phát triển Xây dựng".

- Tên công ty bằng tiếng Việt: **Tổng Công ty CP Đầu tư Phát triển Xây dựng.**
- Tên giao dịch quốc tế: **Development Investment Construction Corporation.**
- Tên viết tắt: **DIC Corp.**
- Trụ sở chính: số 265 đường Lê Hồng Phong, TP Vũng Tàu, Bà Rịa - Vũng Tàu.
- Các đơn vị trực thuộc, gồm có:
 - Chi nhánh tại thành phố Hà Nội;
 - Xí nghiệp Dịch vụ Đầu tư và Thương mại;
 - Khách sạn Thủy Tiên.
- Vốn điều lệ: 370.000.000.000 đồng Việt Nam (VND).

2- Lĩnh vực kinh doanh

Đầu tư, xây lắp, dịch vụ du lịch, dịch vụ dầu khí, thương mại, xuất khẩu lao động.

3- Ngành nghề kinh doanh

- Đầu tư phát triển các khu đô thị mới và khu công nghiệp, đầu tư kinh doanh phát triển nhà và hạ tầng kỹ thuật khu đô thị, khu công nghiệp, khu chế xuất, khu công nghệ cao, khu kinh tế mới.
- Xây dựng các công trình công nghiệp, dân dụng, công trình kỹ thuật hạ tầng và khu công nghiệp, công trình giao thông, thủy lợi, công trình cấp, thoát nước và xử lý môi trường, công trình đường dây và trạm biến thế điện.
- Lắp đặt các kết cấu thép, các sản phẩm cơ khí và mạ kẽm, các thiết bị cơ điện kỹ thuật công trình.
- Tư vấn đầu tư.
- Quản lý dự án.
- Mua bán vật liệu xây dựng, vật tư thiết bị phục vụ cho xây dựng, xe máy thi công, dây chuyền công nghệ và thiết bị công nghệ khác.
- Mua bán các mặt hàng trang trí nội thất, ngoại thất.
- Mua bán xe máy, thiết bị thi công.
- Mua bán xăng dầu và các sản phẩm của chung.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (Tiếp theo)

- Mua bán nhà.
- Dịch vụ môi giới bất động sản.
- Kinh doanh dịch vụ du lịch.
- Kinh doanh cơ sở lưu trú du lịch, khách sạn.
- Kinh doanh dịch vụ chợ và quản lý trung tâm thương mại.
- Sản xuất vật liệu xây dựng.
- Sản xuất và kinh doanh nước giải khát.
- Chế biến thực phẩm.
- Vận tải hàng.
- Vận tải hành khách bằng đường bộ, đường thủy.
- Khai thác, chế biến khoáng sản làm vật liệu xây dựng.
- Khai thác đất, cát để san lấp mặt bằng.
- Sửa chữa xe máy, thiết bị thi công và phương tiện vận tải.
- Giám sát thi công xây dựng công trình hạ tầng kỹ thuật.
- Giám sát thi công xây dựng công trình dân dụng và công nghiệp..

4- Tổng số nhân viên

- Nhân viên trực tiếp kinh doanh: 200 người
- Nhân viên quản lý: 50 người

II- KỲ KẾ TOÁN VÀ ĐƠN VỊ TIỀN TỆ KẾ TOÁN ÁP DỤNG

1- **Kỳ kế toán:** Kỳ kế toán năm 2008 của Tổng Công ty bắt đầu từ ngày 13/3/2008 và kết thúc vào ngày 31/12/2008. Kỳ kế toán năm tiếp theo bắt đầu từ ngày 01/01 và kết thúc vào ngày 31/12 hàng năm

2- **Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán:** Đơn vị tiền tệ sử dụng trong ghi chép kế toán là đồng Việt Nam (VND).

III- CHUẨN MỰC VÀ CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN ÁP DỤNG

1- **Chế độ kế toán áp dụng:** Công ty áp dụng Chế độ Kế toán doanh nghiệp ban hành theo Quyết định số 15/2006/QĐ-BTC ngày 20/3/2006 của Bộ trưởng Bộ Tài chính.

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

3- **Hình thức kế toán áp dụng:** Công ty áp dụng hình thức sổ kế toán 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:**

Các nghiệp vụ kinh tế phát sinh bằng ngoại tệ được quy đổi ra đồng Việt Nam theo tỷ giá giao dịch thực tế (hoặc tỷ giá bình quân liên ngân hàng) tại thời điểm phát sinh nghiệp vụ. Tại thời điểm cuối năm các khoản

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (Tiếp theo)

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 năm được kết chuyển vào doanh thu hoặc chi phí tài chính trong năm tài chính.

Các khoản đầu tư ngắn hạn không quá 3 tháng có khả năng chuyển đổi dễ dàng thành tiền và không có nhiều rủi ro trong chuyển đổi thành tiền kể từ ngày mua khoản đầu tư đó tại thời điểm báo cáo.

2- Nguyên tắc ghi nhận hàng tồn kho:

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

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

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

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

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

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

Tài sản cố định thuê tài chính được ghi nhận nguyên giá theo giá trị hợp lý hoặc giá trị hiện tại của khoản thanh toán tiền thuê tối thiểu (không bao gồm thuế GTGT) và các chi phí trực tiếp phát sinh ban đầu liên quan đến TSCĐ thuê tài chính. Trong quá trình sử dụng, tài sản cố định thuê tài chính được ghi nhận theo nguyên giá, hao mòn 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	06 - 25 năm
- Máy móc, thiết bị	04 - 08 năm
- Phương tiện vận tải	06 - 10 năm
- Thiết bị văn phòng	03 - 06 năm
- Tài sản cố định khác	03 - 05 năm
- Quyền SD đất	50 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.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (Tiếp theo)

Hoạt động liên doanh theo hình thức Hoạt động kinh doanh đồng kiểm soát và Tài sản đồng kiểm soát được Công ty áp dụng nguyên tắc kế toán chung như với các hoạt động kinh doanh thông thường khác. Trong đó:

- Công ty theo dõi riêng các khoản thu nhập, chi phí liên quan đến hoạt động liên doanh và thực hiện phân bổ cho các bên trong liên doanh theo hợp đồng liên doanh;
- Công ty theo dõi riêng tài sản góp vốn liên doanh, phần vốn góp vào tài sản đồng kiểm soát và các khoản công nợ chung, công nợ riêng phát sinh từ hoạt động 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 được lập vào thời điểm cuối năm là số chênh lệch giữa giá gốc của các khoản đầu tư được hạch toán trên sổ kế toán lớn hơn giá trị thị trường của chúng tại thời điểm lập dự phòng.

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

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

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.

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

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

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

- Chi phí thành lập;
- Công cụ dụng cụ xuất dùng có giá trị lớn;
- Lỗ chênh lệch tỷ giá của giai đoạn đầu tư xây dựng cơ bản;
- Chi phí sửa chữa lớn tài sản cố định phát sinh một lần quá lớn.

Việc tính và phân bổ chi phí trả trước dài hạn vào chi phí sản xuất kinh doanh từng kỳ hạch toán được căn cứ vào tính chất, mức độ từng loại chi phí để chọn phương pháp và tiêu thức phân bổ hợp lý. Chi phí trả trước được phân bổ dần vào chi phí sản xuất kinh doanh theo phương pháp đường thẳng..

7- Nguyên tắc ghi nhận 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

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (Tiếp theo)

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.

Vốn khác của chủ sở hữu được ghi theo giá trị còn lại giữa giá trị hợp lý của các tài sản mà doanh nghiệp được các tổ chức, cá nhân khác tặng, biếu sau khi trừ (-) các khoản thuế phải nộp (nếu có) liên quan đến các tài sản được tặng, biếu này và không bổ sung vốn kinh doanh từ kết quả hoạt động kinh doanh

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

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

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

Doanh thu đồng xây dựng:

Phần công việc hoàn thành của Hợp đồng xây dựng làm cơ sở xác định doanh thu được xác định theo: Giá trị khối lượng thực hiện hoàn thành, khối lượng xây lắp được chủ đầu tư xác nhận, nghiệm thu làm căn cứ ghi nhận doanh thu trong kỳ.

Doanh thu hoạt động tài chính

Doanh thu phát sinh từ tiền lãi, tiền bản quyền, cổ tức, lợi nhuận được chia và các khoản doanh thu hoạt động tài chính khác được ghi nhận khi thỏa mãn đồng thời hai (2) điều kiện sau:

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (Tiếp theo)

- 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.

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

(Đơn vị tính là: đồng Việt Nam, trừ các trường hợp có ghi chú bằng đồng tiền khác)

1- Tiền và các khoản tương đương tiền	Số cuối năm (31/12/2008)	Số đầu năm (13/03/2008)
- Tiền mặt	1.617.807.743	
+ Văn phòng Công ty	792.357.049	
+ Xí nghiệp Dịch vụ Đầu tư và Thương mại	96.446.848	
+ Khách sạn Thủy Tiên	37.874.468	
+ Chi nhánh tại thành phố Hà Nội	691.129.378	
- Tiền gửi ngân hàng	282.050.936.023	
+ Ngân hàng Đầu tư và phát triển BR-VT	8.505.480.393	
+ Ngân hàng Đầu tư và phát triển CN Hà Nội	10.441.487	
VND	1.097.734	
USD	9.343.753	
+ Sở giao dịch 1 - Ngân hàng Đầu tư & PT VN		
VND		
USD		
+ Ngân hàng NN & PTNT TP Vũng Tàu	1.363.513	
+ Ngân hàng NN & PTNT Nhơn Trạch, Đồng Nai	109.773.639	
VND	104.975.739	

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (Tiếp theo)

	Số cuối năm (31/12/2008)	Số đầu năm (13/03/2008)
<i>USD</i>	4.797.900	
+ Ngân hàng NN & PTNT tỉnh Đồng Nai	31.818.485.552	
<i>VND</i>	31.805.685.581	
<i>USD</i>	12.799.971	
+ Ngân hàng Ngoại thương Vũng Tàu	144.229.756	
<i>VND</i>	102.721.747	
<i>USD</i>	8.453.284	
<i>EURO</i>	33.054.725	
+ Ngân hàng Ngoại thương CN Hà Nội		
<i>VND</i>		
<i>USD</i>		
+ Kho bạc tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu	1.587.922	
+ Ngân hàng TM Cổ phần Hàng Hải - CN Vũng Tàu	168.507.865.355	
+ Ngân hàng Kỹ thương CN Vũng Tàu	4.602.227	
+ Ngân hàng Công thương Bà Rịa - Vũng Tàu	50.130.433	
+ Ngân hàng Công thương Q. Hoàn Kiếm – Hà nội		
+ Ngân hàng công thương CN1 TP. HCM	51.838.193	
+ Ngân hàng TMCP Hà nội (Habubank)	7.733.000	
+ Ngân hàng TMCP Quốc Tế, CN TP HCM	1.496.383	
+ Ngân hàng TMCP Quốc Tế Việt Nam, CN VT	20.029.058	
+ Ngân hàng TMCP Á Châu (ACB)	347.312.932	
+ Ngân hàng Ngoại thương Việt Nam CN TP HCM		
+ Ngân hàng NN&PTNT CN tỉnh Vĩnh Phúc	1.528.566.180	
+ Công ty Tài chính CP Sông Đà	20.940.000.000	
+ Ngân hàng Liên doanh Việt Nga	50.000.000.000	
- Tiền đang chuyển		
Cộng	283.668.743.766	

02- Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn

	Cuối năm	Đầu năm
- Đầu tư ngắn hạn khác	324.931.000.000	
+ Tiền gửi có kỳ hạn Ngân hàng NN&PTNT Nhơn Trạch	35.000.000.000	
+ Tiền gửi có kỳ hạn Ngân hàng NN&PTNT Đồng Nai	289.931.000.000	
- Dự phòng giảm giá đầu tư ngắn hạn		
Cộng	324.931.000.000	

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (Tiếp theo)

03- Các khoản phải thu ngắn hạn khác

	Cuối năm	Đầu năm
- Phải thu về cổ phần hoá		
- Phải thu khác	142.706.974.991	
+ Văn phòng Công ty	142.650.942.940	
+ Xí nghiệp Dịch vụ Đầu tư và Thương mại	30.535.437	
+ Khách sạn Thủy Tiên	6.304.330	
+ Chi nhánh tại thành phố Hà Nội	19.192.284	
Cộng	142.706.974.991	

04- Hàng tồn kho

	Số cuối năm (31/12/2008)	Số đầu năm (13/03/2008)
- Nguyên liệu, vật liệu	5.730.205.351	
+ Văn phòng Công ty	5.718.669.769	
+ Khách sạn Thủy Tiên	11.535.582	
- Chi phí SX, KD dở dang	732.288.443.484	
+ Văn phòng Công ty	728.070.945.509	
Dự án chung cư 21 tầng D2	195.508.269.595	
Dự án chung cư 15 tầng Chí Linh	37.879.085.249	
Dự án chung cư B13	5.691.251	
Dự án chung cư Thiên Hà	236.596.845	
Dự án dân cư Cống Bà Dưng	34.659.302	
Dự án Hồ Pren Đà Lạt		
Dự án Khu đô thị An Bàng - Hội An	677.150.491	
Dự án Khu đô thị mới Nam Vĩnh Yên	34.222.549.239	
Dự án Khu dân cư Phường 4 Hậu Giang	2.166.252.241	
Dự án Trường Mầm non 2 - Khu D TT Chí Linh	159.645.761	
Dự án Trường Tiểu học - Khu Trung tâm Chí Linh	139.698.827	
Tư vấn thiết kế (XN Tư vấn chuyển về)	134.855.254	
Hạ tầng kỹ thuật khu du lịch sinh thái Đại Phước	306.378.117.976	
Dự án Cầu Đại Phước	140.889.419.405	
San lấp sân Golf Đại Phước	9.638.954.073	
+ Xí nghiệp Dịch vụ Đầu tư và Thương mại	47.878.445	
+ Chi nhánh tại thành phố Hà Nội	4.169.619.530	
- Thành phẩm		

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (Tiếp theo)

	Số cuối năm (31/12/2008)	Số đầu năm (13/03/2008)
- Hàng hóa	4.373.122.985	
+ Văn phòng Công ty	4.334.612.393	
+ Xí nghiệp Dịch vụ Đầu tư và Thương mại	27.257.364	
+ Khách sạn Thủy Tiên	11.253.228	
- Hàng gửi đi bán		
- Hàng hoá bất động sản		
Cộng giá gốc hàng tồn kho	742.391.771.820	
- Dự phòng giảm giá hàng tồn kho		
- Giá trị thuần có thể thực hiện được của hàng tồn kho	742.391.771.820	
 05- Thuế và các khoản phải thu Nhà nước	 Số cuối năm (31/12/2008)	 Số đầu năm (13/03/2008)
- Thuế thu nhập doanh nghiệp nộp thừa		
- Các khoản thuế nộp thừa cho Nhà nước:	20.000	
- Các khoản khác phải thu Nhà nước		
Cộng	20.000	
 06- Tài sản ngắn hạn khác	 Số cuối năm (31/12/2008)	 Số đầu năm (13/03/2008)
- Tạm ứng	7.249.157.493	
- Ký quỹ, ký cược ngắn hạn		
Cộng	7.249.157.493	

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (Tiếp theo)

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

Khoản mục	Nhà cửa	Máy móc thiết bị	Phương tiện vận tải	Thiết bị dụng cụ quản lý	TSCĐ khác	Tổng cộng
Nguyên giá TSCĐ HH						
<i>Số dư đầu năm</i>						
Bàn giao từ Công ty Nhà nước	23.617.216.282	68.432.379	11.410.081.268	2.249.549.292	343.551.525	37.688.830.746
Mua trong năm			5.557.949.313	35.431.200		5.593.380.513
Đầu tư XD hoàn thành	535.685.241					535.685.241
Tăng khác	356.738.863				248.911.309	605.650.172
Thanh lý, nhượng bán	(6.128.553.266)		(3.194.312.300)	(109.294.364)		(9.432.159.930)
Giảm khác	(356.738.863)				(248.911.309)	(605.650.172)
<i>Số dư cuối năm</i>	18.024.348.257	68.432.379	13.773.718.281	2.175.686.128	343.551.525	34.385.736.570
Giá trị hao mòn lũy kế						
<i>Số dư đầu năm</i>						
Bàn giao từ Công ty Nhà nước	3.953.403.330	39.956.743	4.990.756.822	1.116.704.982	199.799.924	10.300.621.801
Khấu hao trong năm	781.029.406	12.664.984	1.309.634.784	392.611.471	19.295.119	2.515.235.764
Tăng khác	105.047.251				158.680.958	263.728.209
Thanh lý, nhượng bán	(637.525.921)		(742.707.952)	(34.381.741)		(1.414.615.614)
Giảm khác	(105.047.251)				(158.680.958)	(263.728.209)
<i>Số dư cuối năm</i>	4.096.906.815	52.621.727	5.557.683.654	1.474.934.712	219.095.043	11.401.241.951
Giá trị còn lại TSCĐ						
- Tại ngày đầu năm						
- Tại ngày cuối năm	13.927.441.442	15.810.652	8.216.034.627	700.751.416	124.456.482	22.984.494.619

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (Tiếp theo)

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

Khoản mục	Quyền sử dụng đất	Phần mềm mấy vi tính	Tổng cộng
Nguyên giá TSCĐ vô hình			
Số dư đầu năm			
- Bàn giao từ Công ty Nhà nước	5.264.747.000		5.264.747.000
- Mua trong năm			
- Thanh lý, nhượng bán			
Số dư cuối năm	5.264.747.000		5.264.747.000
Giá trị hao mòn lũy kế			
Số dư đầu năm			
- Bàn giao từ Công ty Nhà nước	18.206.164		18.206.164
- Khấu hao trong năm	91.030.820		91.030.820
- Thanh lý, nhượng bán			
Số dư cuối năm	109.236.984		109.236.984
Giá trị còn lại của TSCĐVH			
- Tại ngày đầu năm			
- Tại ngày cuối năm	5.155.510.016		5.155.510.016

09- Chi phí xây dựng cơ bản dở dang:

	Số cuối năm (31/12/2008)	Số đầu năm (13/03/2008)
- Tổng chi phí XD CB dở dang	12.108.310.948	
Trong đó: Những công trình lớn:		
+ DA Xi măng Nghi Sơn - Thanh Hoá	449.478.091	
+ DA Siêu thị COOPMART, TT Chí Linh	11.658.832.857	
Cộng	12.108.310.948	

10- Các khoản đầu tư vào công ty con, công ty liên kết, cơ sở kinh doanh đồng kiểm soát, đầu tư khác

	Số lượng CP nắm giữ	Tỷ lệ	Số cuối năm (31/12/2008)
- Đầu tư vào công ty con			89.815.375.499
Công ty CP Du lịch và thương mại DIC	4.129.477	55.06%	41.294.770.000
Công ty DIC Minh Hưng	1.454.400	85.55%	14.544.000.000
Công ty CP Đầu tư PT Xây dựng số 1	775.100	51.67%	7.751.000.000
Công ty CP Đầu tư PT Xây dựng Hà Nam	151.460	87.8%	1.514.600.499
Công ty CP DIC XD Cửu Long	255.000	51%	3.086.265.000

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (Tiếp theo)

	Số lượng CP nắm giữ	Tỷ lệ	Số cuối năm (31/12/2008)
Công ty CP ĐTPTXD Gạch ngói Tylnel Long Hương	486.500	69.5%	4.865.000.000
Công ty CP ĐTPTXD Khoáng sản Miền Trung	1.675.974	55.86%	16.759.740.000
- Đầu tư vào công ty liên kết			547.615.108.485
Công ty cổ phần DIC Việt Đức	32.000	47.76%	3.200.000.000
Công ty CP Đầu tư & TM DIC	1.260.000	22.5%	32.760.000.000
Công ty CP Xi măng Bình Dương	490.000	29.34%	6.125.000.000
Công ty CP TV thiết kế sáng tạo không gian DIC	75.000	37.5%	750.000.000
Công ty DIC Hội An	499.500	33.3%	5.531.101.893
Công ty CP bất động sản Đại Phước DIC	418.500	45%	4.815.000.000
Công ty CP Vina Đại phước	450.800	28%	450.800.000.000
Công ty CP DIC số 4	428.000	20%	4.801.504.500
Công ty CP DIC số 2	450.000	40.91%	5.423.025.000
Công ty CP DIC Bê Tông	612.000	39%	6.981.084.000
Công ty CP ĐTPT DIC Phương Nam	2.642.839	41%	26.428.393.092
- Đầu tư vào cơ sở kinh doanh đồng kiểm soát			10.384.087.514
Dự án khu dân cư xã Hiệp Phước-Nhơn Trạch		37.76%	10.384.087.514
- Đầu tư khác			100.750.000.000
Công ty CP Xi măng Fico Tây Ninh	5.250.000	10%	52.500.000.000
Công ty CP Đầu tư KCN và đô thị IDICO	30.000	10%	300.000.000
Công ty CP DIC Thanh Bình	100.000	8%	1.000.000.000
Công ty CP ĐTXDĐT VN (Vina UIC)	300.000	16.67%	3.000.000.000
Công ty CP Chứng khoán Standard	875.000	15%	8.750.000.000
Công ty CP Tài chính Sông Đà	2.400.000	4.8%	24.000.000.000
Công ty CP ĐTPTXD Du lịch thể thao Vũng Tàu	870.000	11.6%	8.700.000.000
Công ty CP DIC Đồng Tiến	250.000	10%	2.500.000.000
- Đầu tư trái phiếu			2.215.581.227
Trái phiếu Ngân hàng NN&PTNT Đồng Nai			2.215.581.227
- Dự phòng giảm giá chứng khoán đầu tư dài hạn			(28.492.455.390)
- Giá trị thuần của đầu tư tài chính dài hạn			722.287.697.335

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (Tiếp theo)

12- Chi phí trả trước dài hạn	Số cuối năm (31/12/2008)	Số đầu năm (13/03/2008)
- Lợi thế thương mại	54.809.635.390	
- Công cụ, dụng cụ chưa phân bổ.	1.049.237.003	
Cộng	55.858.872.393	
13- Vay và nợ ngắn hạn	Số cuối năm (31/12/2008)	Số đầu năm (13/03/2008)
- Vay ngắn hạn	100.000.000	
+ Vay đối tượng khác (cá nhân - CN Hà Nội)	100.000.000	
- Vay dài hạn đến hạn trả		
- Nợ thuê tài chính đến hạn trả		
Cộng	100.000.000	
14- Thuế và các khoản phải nộp nhà nước	Số cuối năm (31/12/2008)	Số đầu năm (13/03/2008)
- Thuế giá trị gia tăng	21.248.469.618	
- Thuế tiêu thụ đặc biệt	73.427	
- Thuế thu nhập doanh nghiệp	103.846.131.537	
- Thuế thu nhập cá nhân	653.565.411	
- Các loại thuế khác		
Cộng	125.748.239.993	
15- Chi phí phải trả	Số cuối năm (31/12/2008)	Số đầu năm (13/03/2008)
- Chi phí xây dựng trung tâm Chí Linh	6.320.750.674	
- Chi phí xây dựng chung cư 18 tầng A9	5.451.448.367	
- Chi phí kiểm toán năm 2008	227.272.728	
- Chi phí bảo trì chung cư 18 tầng A9	645.247.440	
Cộng	12.644.719.209	

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (Tiếp theo)

16- Các khoản phải trả, phải nộp khác

	Số cuối năm (31/12/2008)	Số đầu năm (13/03/2008)
- Kinh phí công đoàn	157.722.832	
- Bảo hiểm xã hội	166.533.132	
- Bảo hiểm y tế	7.464.864	
- Phải trả về cổ phần hoá	22.065.711.704	
- Cổ tức phải trả	84.493.050.000	
- Doanh thu chưa thực hiện	90.849.587.671	
- Các khoản phải trả, phải nộp khác	49.408.986.361	
+ Văn phòng Công ty	49.079.669.711	
+ Xí nghiệp Dịch vụ Đầu tư và Thương mại	329.110.170	
+ Ban quản lý DA khu biệt thự Phương Nam	206.480	
Cộng	247.149.056.564	

17- Vay và nợ dài hạn

	Số cuối năm (31/12/2008)	Số đầu năm (13/03/2008)
a- Vay dài hạn	261.428.798.137	
+ Vay ngân hàng	257.814.546.354	
+ Ngân hàng Đầu tư & PT tỉnh BR-VT	22.340.000.000	
+ Ngân hàng Công thương tỉnh BR-VT	2.794.000.000	
+ Ngân hàng Ngoại thương CN TP Vũng Tàu	14.948.280.854	
+ Ngân hàng Nông nghiệp & PTNT Đồng Nai	175.732.265.500	
+ Ngân hàng Nông nghiệp & PTNT Nhơn Trạch, Đ.N	42.000.000.000	
+ Vay đối tượng khác	3.614.251.783	
- Công ty Tài chính Dầu khí, CN Vũng Tàu	3.614.251.783	
+ Trái phiếu phát hành		
b- Nợ dài hạn		
+ Thuê tài chính		
+ Nợ dài hạn khác		
Cộng	261.428.798.137	

Tổng chi phí lãi vay phát sinh trong năm tài chính:	36.762.740.889 đồng
Lãi vay được hạch toán vào kết quả kinh doanh trong năm:	29.663.760.366 đồng
Lãi vay được vốn hoá trong năm:	7.098.980.523 đồng

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (Tiếp theo)

18- Vốn chủ sở hữu

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

Khoản mục	Vốn đầu tư của chủ sở hữu	Thặng dư vốn cổ phần	Quỹ đầu tư phát triển	Quỹ dự phòng tài chính	Lợi nhuận sau thuế (*)
A	1	2	3	4	
Số dư đầu năm trước					
Tăng vốn trong năm trước					
Lãi trong năm trước					
Giảm vốn trong năm trước					
Giảm khác					
Số dư cuối năm trước					
Số dư đầu năm nay					
Nhận bàn giao vốn từ công ty nhà nước	370.000.000.000				
Tăng vốn năm nay		142.922.800.763			
Lãi trong năm nay			14.205.469.788	14.953.126.093	299.062.521.856
Tăng khác					
Giảm vốn trong năm nay					
Trích lập các quỹ					(33.240.949.054)
Cổ tức được chia					(129.500.000.000)
Số dư cuối năm nay	370.000.000.000	142.922.800.763	14.205.469.788	14.953.126.093	136.321.572.802

(*) Lợi nhuận sau thuế năm 2008 được phân phối theo Quyết định số 19/QĐ-DIC Corp ngày 29 tháng 12 năm 2008 của Hội đồng Quản trị.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (Tiếp theo)

b- Chi tiết vốn đầu tư của chủ sở hữu

Chỉ tiêu	Theo Đăng ký kinh doanh		Thực góp	
	SL cổ phiếu	Giá trị vốn góp	Số cuối năm (31/12/2008)	Số đầu năm (13/03/2008)
+ Đại diện vốn nhà nước	24.071.800	240.718.000.000	240.718.000.000	
<i>Ông Nguyễn Thiện Tuấn</i>	<i>12.035.900</i>	<i>120.359.000.000</i>	<i>120.359.000.000</i>	
<i>Ông Đỗ Doãn Chiến</i>	<i>4.092.206</i>	<i>40.922.060.000</i>	<i>40.922.060.000</i>	
<i>Ông Phạm Ngọc Ánh</i>	<i>4.092.206</i>	<i>40.922.060.000</i>	<i>40.922.060.000</i>	
<i>Ông Lê Minh Tuấn</i>	<i>3.851.488</i>	<i>38.514.880.000</i>	<i>38.514.880.000</i>	
+ Các cổ đông khác	12.928.200	129.282.000.000	129.282.000.000	
Cộng	37.000.000	370.000.000.000	370.000.000.000	

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

	Năm 2008	Năm 2007
- Vốn đầu tư của chủ sở hữu		
+ Vốn góp đầu năm		
+ Nhận bàn giao vốn từ công ty nhà nước	370.000.000.000	
+ Vốn góp tăng trong năm		
+ Vốn góp giảm trong năm		
+ Vốn góp cuối năm	370.000.000.000	
- Lợi nhuận được chia trong năm	129.500.000.000	

d- Cổ tức: Cổ tức đã công bố sau ngày kết thúc niên độ kế toán: 3.500 đ/1CP

đ- Cổ phiếu

	Số cuối năm (31/12/2008)	Số đầu năm (13/03/2008)
- Số lượng cổ phiếu được phép phát hành	37.000.000	
- Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng	37.000.000	
+ <i>Cổ phiếu phổ thông</i>	<i>37.000.000</i>	
- Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	37.000.000	
+ <i>Cổ phiếu phổ thông</i>	<i>37.000.000</i>	
- Mệnh giá cổ phiếu: 10.000 đ/CP		

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (Tiếp theo)

VI- THÔNG TIN BỔ SUNG TRONG BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH

01- Tổng doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	Năm nay	Năm trước
- Doanh thu bán hàng	242.913.105	
- Doanh thu kinh doanh bất động sản	318.087.436.156	
- Doanh thu cung cấp dịch vụ	3.812.531.431	
- Doanh thu hợp đồng xây dựng	63.979.848.189	
Cộng	386.122.728.881	

02- Các khoản giảm trừ doanh thu	Năm nay	Năm trước
- Giảm giá hàng bán	52.017.402	
- Hàng bán bị trả lại	13.480.594.893	
- Thuế tiêu thụ đặc biệt	1.608.002	
Cộng	13.534.220.297	

03- Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	Năm nay	Năm trước
<i>Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ</i>	372.588.508.584	
<i>Trong đó:</i> + <i>Doanh thu thuần trao đổi hàng hóa</i>		
+ <i>Doanh thu thuần trao đổi dịch vụ</i>		

04- Giá vốn hàng bán	Năm nay	Năm trước
- Giá vốn của hàng hóa đã bán	229.032.818	
- Giá vốn của hợp đồng xây dựng	60.987.705.634	
- Giá vốn của dịch vụ đã cung cấp	1.461.854.995	
- Chi phí kinh doanh Bất động sản đầu tư	171.039.776.147	
Cộng	233.718.369.594	

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (Tiếp theo)

05- Doanh thu hoạt động tài chính

	Năm nay	Năm trước
- Lãi tiền gửi, tiền cho vay	85.915.492.695	
- Lãi đầu tư trái phiếu, kỳ phiếu, tín phiếu	58.060.944	
- Cổ tức, lợi nhuận được chia	1.318.000.000	
- Lãi, lỗ chênh lệch tỷ giá	6.672.704.188	
Cộng	93.964.257.827	

06 - Chi phí tài chính

	Năm nay	Năm trước
- Lãi tiền vay	7.465.234.046	
- Lỗ chênh lệch tỷ giá chưa đã hiện	2.439.896.700	
- Lỗ chênh lệch tỷ giá chưa chưa hiện	422.000.000	
- Dự phòng giảm giá các khoản đầu tư ngắn hạn, dài hạn	22.216.367.585	
Cộng	32.543.498.331	

07. Lợi nhuận khác

	Năm nay	Năm trước
Thu nhập khác	251.495.377.914	
- Thu phí đổi tên hợp đồng chuyển quyền SD đất	153.133.909	
- Xử lý công nợ không phải trả	30.436	
- Thu tiền phạt do vi phạm hợp đồng kinh tế	1.348.649.636	
- Thu thanh lý TSCĐ	9.286.502.164	
- Chênh lệch góp vốn bằng QSDĐ (Cty CP Vina Đại Phước)	240.130.446.309	
- Lãi trong giai đoạn đầu tư DA mô sét Mỹ Xuân	435.880.595	
- Thu nhập khác	140.734.865	
Chi phí khác	8.825.944.168	
- Giá trị còn lại của TSCĐ thanh lý	8.504.970.279	
- Chi phí khác	320.973.889	

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (Tiếp theo)

08- Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành

-Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành
- Điều chỉnh chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp

- Tổng chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành

Năm nay

110.213.984.866

110.213.984.866

Năm trước

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.

Bảng ước tính mức thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành được trình bày dưới đây:

	Cách tính	Giá trị
Lợi nhuận kế toán	(1)=MS 40 KQKD	409.276.506.722
Thu nhập không chịu thuế	(2)	4.253.000.000
Chi phí không được tính vào chi phí hợp lý	(3)	402.350.225
Lợi nhuận chịu thuế	(4)=(1)-(2)+(3)	405.425.856.947
Chi phí Thuế TNDN theo thuế suất phổ thông	(5)=(4)*28%	113.519.239.945
Thuế lũy tiến của thu nhập chuyển QSD đất	(6)	
<i>Doanh thu chuyển QSD đất</i>	(6a)	168.285.973.908
<i>Chi phí chuyển QSD đất</i>	(6b)	86.462.652.057
<i>Lợi nhuận chịu thuế TN chuyển QSD đất</i>	(7) = Theo sổ chi tiết	81.823.321.851
<i>Thuế TNDN 28% (Đã tính mục (4))</i>	(8)=(7)*28%	22.910.530.118
<i>Thu nhập chuyển quyền SD đất và CSHT còn lại</i>	(9)=(7)-(8)	58.912.791.733
<i>Chi phí chuyển quyền SD đất và CSHT</i>	(10) = Theo sổ chi tiết	86.462.652.057
<i>Từ 0 - 15% chi phí, không chịu thuế</i>	(11)	12.969.397.809
<i>Từ 15 % đến 30% chi phí</i>	(12)=(10)*15%	12.969.397.809
<i>Thuế TNDN bổ sung</i>	(13)=(12)*10%	1.296.939.781
<i>Trên 30 % đến 45% chi phí</i>	(14)=(10)*15%	12.969.397.809
<i>Thuế TNDN bổ sung</i>	(15)=(14)*15%	1.945.409.671
<i>Trên 45 % đến 60% chi phí</i>	(16)=(10)*15%	12.969.397.809
<i>Thuế TNDN bổ sung</i>	(17)=(16)*20%	2.593.879.562
<i>Trên 60% chi phí</i>	(18)=(9)-(11)-(12)-(14)-(16)	7.035.200.499
<i>Thuế TNDN bổ sung</i>	(19)=(18)*25%	1.758.800.125
<i>Thuế TNDN bổ sung</i>	(20)=(13)+(15)+(17)+(19)	7.595.029.139
Thuế TNDN 2008 phải nộp	(21)= (5)+(20)	121.114.269.084
Thuế TNDN được giảm Quý 4/2008	(22)=(21)/10*3*30%	10.900.284.218
Thuế TNDN phải nộp năm 2008	(23)=(5)+(20)-(22)	110.213.984.866
Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	(24)=(1)-(5)-(20)	299.062.521.856

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (Tiếp theo)

09- Phần phân phối lợi nhuận

	Cách tính	Giá trị
Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	(01)	299.062.521.856
Trích quỹ dự phòng tài chính	(02)=(01)*5%	14.953.126.093
Lợi nhuận còn lại sau khi trích lập quỹ dự phòng TC	(03)=(01)-(02)	284.109.395.763
Trích quỹ Đầu tư phát triển	(04)=(03)*5%	14.205.469.788
Trích thưởng ban điều hành Công ty	(05)	
<i>Lương thực hiện 01 tháng năm 2008</i>	(06)	<i>1.360.784.391</i>
Trích Quỹ Khen thưởng, Phúc lợi	(07)=(06)*3	4.082.353.173
Lợi nhuận sau khi trích lập các quỹ	(08)=(01)-(02)-(04)-(07)	265.821.572.802
Cổ tức được chia năm 2008	(09)=VĐL*35%	129.500.000.000
Lợi nhuận còn lại chưa phân phối	(10)=(08)-(09)	136.321.572.802

Lợi nhuận sau thuế năm 2008 được phân phối theo Quyết định số 19/QĐ-DIC Corp ngày 29 tháng 12 năm 2008 của Hội đồng Quản trị.

10- Lãi cơ bản trên cổ phiếu

	Năm nay	Năm trước
Lợi nhuận kế toán sau thuế thu nhập doanh nghiệp	299.062.521.856	
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	299.062.521.856	
Cổ phiếu phổ thông đang lưu hành bình quân trong kỳ	37.000.000	
Lãi cơ bản trên cổ phiếu (VND/CP)	8.083	

11- Chi phí sản xuất kinh doanh theo yếu tố

	Năm nay	Năm trước
- Giá vốn hàng hoá bán ra	229.032.818	
- Chi phí kinh doanh bất động sản	171.039.776.147	
- Chi phí nguyên liệu, vật liệu, nhiên liệu	2.461.166.758	
- Chi phí nhân công	15.838.123.293	
- Chi phí khấu hao tài sản cố định	2.381.657.428	
- Chi phí dịch vụ mua ngoài	204.837.968.927	
- Chi phí khác bằng tiền	40.471.702.751	
Cộng	437.259.428.122	

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (Tiếp theo)

VII- NHỮNG THÔNG TIN KHÁC

1- Số liệu so sánh

Ngày 13/3/2008 công ty chính thức chuyển sang công ty CP và năm tài chính kế toán đầu tiên bắt đầu từ ngày 13/3/2008 (là pháp nhân mới) do đó trong báo cáo tài chính năm đầu tiên, công ty không có số liệu đầu kỳ.

2- Thông tin về các bên liên quan

Trong quá trình hoạt động kinh doanh, Công ty phát sinh các nghiệp vụ với các bên liên quan. Các nghiệp vụ chủ yếu như sau:

Đơn vị tính: VND

Các bên liên quan	Mối quan hệ	Quyền biểu quyết	Nội dung nghiệp vụ	SỐ TIỀN
Công ty CP Du lịch và thương mại Dic	Công ty con	55.06%	Mua sản phẩm, D.vụ	45.507.243.279
Công ty CP DIC XD Cửu Long	Công ty con	51%	Mua sản phẩm, D.vụ	17.101.201.461
Công ty CP TV thiết kế sáng tạo không gian DIC	Công ty liên kết	37.5%	Mua sản phẩm, D.vụ	48.042.764
Công ty CP DIC số 4	Công ty liên kết	20%	Mua sản phẩm, D.vụ	10.865.386.814
Công ty CP Đầu tư PT Xây dựng số 2	Công ty liên kết	40.91%	Mua sản phẩm, D.vụ	54.842.987.634

Đến ngày lập Báo cáo tài chính, các khoản chưa được thanh toán với các bên liên quan như sau:

Đơn vị tính: VND

Các bên liên quan	Mối quan hệ	Quyền biểu quyết	Nội dung nghiệp vụ	Khoản phải thu (Phải trả)
Công ty CP Du lịch và thương mại Dic	Công ty con	55.06%	Vay vốn kinh doanh	42.392.665.708
Công ty DIC Minh Hưng	Công ty con	85.55%	Mua sản phẩm (ống cống)	(841.793.000)
			Vay vốn kinh doanh	27.566.144.578
			Lãi vay	8.353.505.351
Công ty CP Đầu tư PT Xây dựng số 1	Công ty con	51.67%	Mua sản phẩm (xây lắp)	(26.693.351.530)
			Vay vốn kinh doanh	5.000.000.000

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (Tiếp theo)

Các bên liên quan	Mối quan hệ	Quyền biểu quyết	Nội dung nghiệp vụ	Khoản phải thu (Phải trả)
			Lãi vay	54.250.000
Công ty CP ĐTPTXD Gạch ngói Tylnel Long Hương	Công ty con	69.5%	Vay vốn kinh doanh	29.259.765.049
Công ty CP DIC XD Cửu Long	Công ty con	51%	Mua sản phẩm (xây lắp)	(8.407.421.806)
			Vay vốn kinh doanh	2.689.964.080
			Lãi vay	216.233.158
			Cổ tức	267.200.000
Công ty CP TV thiết kế sáng tạo không gian DIC	Công ty liên kết	37.5%	Mua sản DV (thiết kế)	(195.320.840)
Công ty CP DIC số 4	Công ty liên kết	20%	Mua sản phẩm (xây lắp)	(2.838.156.221)
			Cổ tức	400.000.000
Công ty CP Đầu tư PT Xây dựng số 2	Công ty liên kết	40.91%	Mua sản phẩm (xây lắp)	(7.246.688.376)
Công ty CP Đầu tư PT Xây dựng Bê Tông	Công ty liên kết	36%	Mua sản phẩm (xây lắp)	(653.732.000)

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (Tiếp theo)

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

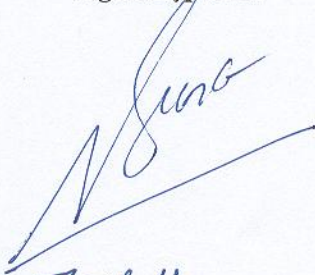
Chỉ tiêu	Năm 2008
1. Bố trí cơ cấu tài sản và cơ cấu nguồn vốn	
1.1 Bố trí cơ cấu tài sản	
- Tài sản cố định/Tổng tài sản	32,93%
- Tài sản lưu động/Tổng tài sản	67,07%
1.2 Bố trí cơ cấu vốn	
- Nợ phải trả/Tổng nguồn vốn	72,51%
- Nguồn vốn chủ sở hữu/Tổng nguồn vốn	27,49%
2. Khả năng thanh toán	
2.1 Tổng tài sản/Tổng nợ phải trả (lần)	1,38
2.2 Tổng tài sản lưu động và đầu tư ngắn hạn/Tổng nợ ngắn hạn (lần)	1,09
2.3 Tổng tiền và các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn/Tổng nợ ngắn hạn (lần)	0,40
3. Tỷ suất sinh lời	
3.1 Lợi nhuận/doanh thu	
- Lợi nhuận trước thuế/Doanh thu thuần + Doanh thu tài chính + thu nhập khác	55,94%
- Lợi nhuận sau thuế/Doanh thu thuần + Doanh thu tài chính + thu nhập khác	40,88%
3.2 Lợi nhuận/Tổng tài sản	
- Lợi nhuận trước thuế/Tổng tài sản	16,47%
- Lợi nhuận sau thuế/Tổng tài sản	12,04%
3.3 Lợi nhuận sau thuế/Nguồn vốn chủ sở hữu	43,77%

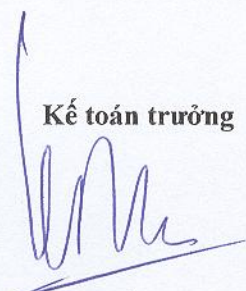
Người lập biểu

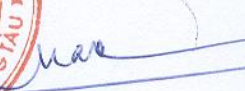
Kế toán trưởng

Lập, ngày 12 tháng 02 năm 2009

Tổng Giám đốc


Lê Thanh Hùng


Lê Minh Tuấn



Nguyễn Thiện Tuấn